



VINOD KUMAR MATHUR

ADVOCATE

M.A., M.COM., LL.B., D.LL.
RAJASTHAN HIGH COURT
BCR NO. R-376/1994

:: OFFICE-CUM-RESIDENCE ::

Basement, Akshat Heights, Madho
Singh Road, Banipark, Jaipur.
House No. 14/149, Shipra Path,
Mansarovar, Jaipur.
Phone: 141-2392264, 91-9928312006

DATE : 13/12/2018

**TITLE SEARCH REPORT FOR REGISTRATION OF PROJECT VATIKA
INFOTECH CITY (PART-A) AT AJMER ROAD, JAIPUR**

THE FOLLOWING ARE CERTIFIED :-

(01.) That I have perused the registered title deeds enumerated in all 25 documents of sale deed, (as annexed in Appendix-A)

These are conclusive registered evidence at the Sub-Registrar of Sanganer-II, Sub-Registrar Jaipur-III on the dated and registration no. mentioned in front of every Khatedar. The land (Agriculture Tenancy) has been acquired by way of purchase from the original khatedar by the transferees the new Khatedars.

1. M/s. Vatika Ltd., Formerly Vatika Land Base Pvt. Ltd.
2. M/s. Nakshatra Buildcon Pvt. Ltd. Jaipur.
3. M/s. Vatika Jaipur SEZ Developers Pvt. Ltd. Formerly M/s. Vatika Jaipur SEZ Developers Ltd.
4. M/s. Magnet Developers Pvt. Ltd.
5. Jeevan Lal son of Late shri Ramdas, Resident of Jaipur resident of Village Post Karanki Ka Nangla, Tehsil Sohna, District Gurgaon, Haryana.
6. Kashiram Son of Maniram, Resident of Post Khudania, Tehsil Chirawa, District Jhunjhunu (Rajasthan). (Deceased now represented by his Legal Representative)

The above named Khatedars are bonafide purchasers of the agriculture land situated in the village Thikariya, Bagrukhard, Balmukundpura urf Nada, Prithvishingpura urf Naiwala, and Sanjhariya of tehsil Sanganer, District Jaipur.

For VATIKA LIMITED

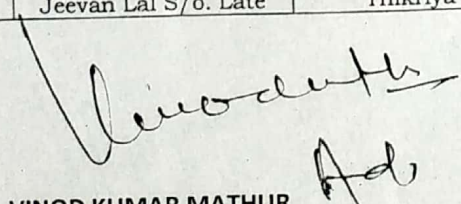
Authorised Signatory

Jeeva Mathur
13/12/2018
Ad

LIST OF REGISTERED TITLE DEEDS**Appendix-A**LIST OF TITLE DEEDS OF LAND OWNED BY INCUMBENT KHATEDARS.

I have perused following sale deeds by which the OWNERS of Land have purchased the absolute rights in agriculture Land.

S. No.	Owners Particulars	Land at Village tehsil Sanganer District Jaipur	Registration Particulars				
			S. R. Office	No. of Registration	Date	Book-I, Volume No.	Addition at Book-I, Volume No.
01.	Jeevan Lal S/o. Late Ram Das	Thikriya	Sanganer-II	3921	13.10.2006	40	159
02.	Jeevan Lal S/o. Late Ram Das	Thikriya	Sanganer-II	1358	14.06.2005	07	28
03.	Jeevan Lal S/o. Late Ram Das	Thikriya	Sanganer-II	2948	05.08.2006	35	140
04.	Jeevan Lal S/o. Late Ram Das	Thikriya	Sanganer-II	0912	10.03.2006	25	99
05.	Jeevan Lal S/o. Late Ram Das	Thikriya	Sanganer-II	2123	20.08.2005	11	43
06.	Jeevan Lal S/o. Late Ram Das	Thikriya	Sanganer-II	1775	26.07.2007	09	36
07.	Vatika Land Base Pvt. Ltd.	Bagru Khurd	Sanganer-I	7786	11.12.2007	576	1908
08.	Kashi Ram S/o. Mani Ram	Thikriya	Sanganer-II	1010	18.05.2005	06	21
09.	Kashi Ram S/o. Mani Ram	Thikriya	Sanganer-II	2160	23.08.2005	11	44
10.	M/s. Vatika Land Base Pvt. Ltd.	Balmukundpura@ Nada	Sanganer-II	3920	13.10.2006	40	159
11.	M/s. Vatika Land Base Pvt. Ltd.	Sanjhariya	Sanganer-II	1836	31.05.2006	30	118
12.	Jeevan Lal S/o. Late	Thikriya	Sanganer-II	0011	03.01.2006	21	81

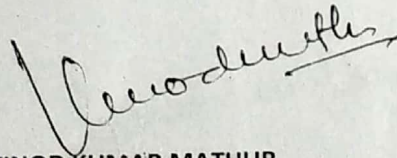

VINOD KUMAR MATHUR
ADVOCATE

For VATIKA LIMITED

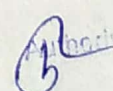
Authorised Signatory

	Ram Das						
13.	Jeevan Lal S/o. Late Ram Das	Thikriya	Sanganer-II	953	17.03.2006	25	100
14.	Vatika Land Base Etc. Exchanged Ramu, Banshi Ram. Hanuman Sahay, Rameshwar Madar, Ram Sahay Etc.	Sanjhariya Land Exchanged	Sanganer-II	1581	26.10.2017	182	557
15.	Magnet Developers Pvt. Ltd.	Sanjhariya	Jaipur-III	3481	08.12.2009	314	1281
16.	Kashi Ram S/o. Mani Ram	Thikriya	Sanganer-II	0978	16.05.2005	05	20
17.	Kashi Ram S/o. Mani Ram	Prithvisingpura@Naiwala	Sanganer-II	0510	11.04.2005	03	11
18.	Vatika Jaipur Sez Developers Ltd.	Thikariya/Prithvisingpura@Naiwala	Sanganer-II	1289	05.05.2008	71	283
19.	Vatika Jaipur Sez Developers Ltd.	Bagrukhard	Sanganer-II	1140	23.04.2008	70	280
20.	Vatika Jaipur Sez Developers Ltd.	Thikariya/Prithvisingpura@Naiwala	Sanganer-II	1288	05.05.2008	71	283
21.	Jeevan Lal S/o. Late Ram Das	Thikriya	Sanganer-II	973	20.03.2006	26	101
22.	Jeevan Lal S/o. Late Ram Das	Thikriya	Sanganer-II	1124	27.03.2006	26	104
23.	Nakshatra Buildcon Pvt. Ltd.	Thikriya	Sanganer-II	1212	04.04.2006	27	105

(02.) That I have perused in all seven sheets of record of rights (i.e. Jamabandis) of all the Five Villages enumerated in Appendix-B, which prove that the above named all the Six Khatedars, as mentioned in each sheet of Jamabandi do have and hold the land of all the Five Villages. According to their extent of right of Khatedari/Tenancy as inter-alia mentioned in each sheet of the Jamabandi. The Land as mutated into name of Jaipur Development Authority Jaipur after Surrender by the Khatedars for the purpose of Conversion of Land use for other than


VINOD KUMAR MATHUR
ADVOCATE

FOR VATIKA LIMITED

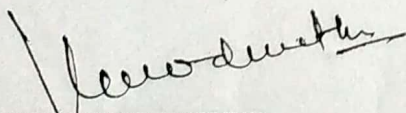

ADVOCATE

Agricultural or Residential purpose and inclusive the Land lawfully converted as residential by order of the Collector Jaipur Dist. Jaipur.

LIST OF JAMABANDI - RECORD OF RIGHTS IN LAND UNDER CONSIDERATION

Appendix-B

- SHEET - 1** Computerized Copy of Jamabandis of Village Thikriya for samvat 2073-79 of tehsil Sanganer District Jaipur having Khata no. new 62, old 55 Khatedars Tenant :- Jeevan Lal son of Late Ram Das, Resident of Village karanki ka Nangla, Tehsil Sohna, District Gurgaon, Haryana
- Land Khasra Nos. 77 to 81, 90 to 93, 106, 119 to 122, 150/1066 Total Items 15, Total Raqba 1.8 Hectares.
- SHEET - 2** Jamabandis of Village Balmukundpura@Nada for samvat 2071-2074 of Tehsil Sanganer District Jaipur having Khata no. new 24, old 33 Khatedars Tenant :- M/s. Vatika Jaipur Sez Developers Ltd. Registered office IInd Floor, 98 Sant Nagar, New Delhi.
- Land Khasra Nos. 187, 188, 189, Total Items 03, Total Raqba 0.71 Hectares.
- SHEET - 3** Jamabandis of Village Bagru Khurd for samvat 2072-2075 of Tehsil Sanganer District Jaipur having Khata no. new 80, old 62 Khatedars Tenant :- M/s. Vatika Land Base Ltd. to the extent 1/3rd and M/s. Vatika Jaipur Sez Developers Ltd. New Delhi to the extent of 2/3rd share Land Khasra Nos. 13 to 16, Abadi Sha. No. 17, 18, 19/1 Total Items 07, Total Raqba 2.8054 Hectares
- SHEET - 4** Jamabandis of Village Prithvisinghpura@Naiwala for samvat 2073-2076 of Tehsil Sanganer District Jaipur having Khata no. new 83, old 75 Khatedars Tenant :- Smt. Suman Devi Wife of Kashiram Meghwal, Anuj Son of Kashi Ram, Nisha Daughter of Kashi Ram, Minors through natural guardian mother Suman Devi wife of


VINOD KUMAR MATHUR
ADVOCATE

FOR VATIKA LIMITED

Authorised Signatory

Kashi Ram Village Khudania Tehsil Chirawa District Jhunjhunu.

Land Khasra Nos. 397 Total Items 01, Total Raqba 0.2 Hectares

Entire of land Ghair Mumkin Abadi vide mutation entry

SHEET - 5

Jamabandis of Village Prithvisinghpura@Naiwala for samvat 2073-2076 of Tehsil Sanganer District Jaipur having Khata no. new 61, old 45 Khatedars Tenant :- M/s. Vatika Jaipur Sez Developers Ltd. Registered office IInd Floor, 98 Sant Nagar, New Delhi.

Land Khasra Nos. 395, 396, 586/397 G.M. Abadi Total Items 3 Raqba 3.1700 Hectares

SHEET - 6

Jamabandis of Village Sanjhariya for samvat 2070-2073 of Tehsil Sanganer District Jaipur having Khata no. new 145, old 136 Khatedars Tenant :- M/s. Vatika Land Base Pvt. Ltd. New Delhi Corporate Office Gurgaon Haryana.

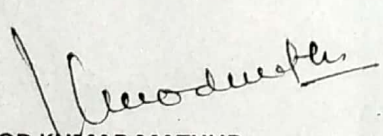
Land Khasra Nos. 532, 533, 542, 543/1, 545, 532/1166, 546, 500/1239, 548/1, 548/2, 543, 501/1286, 540, 541, 538, 544, 548, 549, 1383/534 Total Items 19 Raqba 5.54 Hectares

Mutations (i) Partition No. 657 Date 27/06/2016

(ii) Partition No. 679 Date 27/01/2017

(i) Partition No. 657/Court Decision - 532, 533, 542, 543/1, 545, 532/1166, 546, 500/1239, 548/1, 548, 543 New Mutation- 6/8th share M/s. Vatika Land Base, 1/8th share Magnet Developers Pvt. Ltd. Ramu Banshi Ram Hanuman Sahay, Rameshwar Sita Ram, Ram Swaroop Son of Mohru by Caste Bagra Brahmin to the extent of 1/8th share.

(ii) Partition No. 679 dated 27 January 2017 by way of PARTITION TO VATIKA LAND BASE share 475/554, 532/1.03, 533/0.54, 542/0.34, 543/1 R. 0.95, 545 R.


VINOD KUMAR MATHUR
ADVOCATE

0.19, 532/1166 R. 0.25, 546 R. 0.50, 509/1239 R. 0.20, 548/1 R. 0.75, 548/2 R. 0.72, 543 R. 0.07 Total Items- 11, Total Raqba 5.54 Hectare- Magnet Developers Pvt. Ltd. 79/554.

- (iii) Partition No. 721 dated 14 November 2017 by way of Partition to Vatika Ltd Share 475/554, in Khasra No. 533/0.4, 546/0.48, and 79/554 share of M/s. Magnet Developers Private Limited.

SHEET - 7 Jamabandis of Village Thikariya for samvat 2073-2076 of Village Thikriya Tehsil Sanganer District Jaipur having Khasra no. 54, 139, 143, 144, 147, 148, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 123, 129, 134, 135, 136, 137, 138, 88, 89, 101, 102, 104, 105, 127, 173, 174/1256, 101/1064, 103, 145/1065, 55, 61, 145, 146 new khata no. 220, old 121 Name of Khatedars Tenant :- Jaipur Development Authority, Jaipur, Land of Khasra no. - Total items 35 Total Raqba 7.262 Hectare.

- (03.) I have perused the various orders of conversion of land use in all in six orders annexed to Appendix-C, these are passed on application of the Khatedars.

LIST OF ORDERS VIDE WHICH THE LAND IS CONVERTED

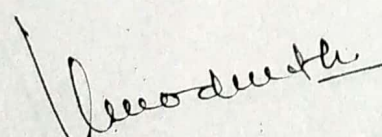
Appendix-C

PERUSAL OF ORDERS OF PROCEEDINGS UNDER SECTION 90-B (3) OF THE RAJASTHAN LAND REVENUE ACT 1956 AND U/s. 63 (I) (II) RAJASTHAN TENANCY ACT 1955.

- (i) Order of the Court Of Competent officer Zone- 11, Jaipur Development Authority, Jaipur dated 03 September 2005 Case No. 79/2005.

Titled as :-

- A. M/s. Nakshatra Buildcon Pvt. Ltd. and
B. Jeevan Lal son of Late shri Ramdas by Resident of Jaipur.
C. Kashiram Son of Mariram Resident of Post Khudania, Tehsil Chirawa, District Jhunjhunu.


VINOD KUMAR MATHUR
ADVOCATE.

For VATIKA LIMITED

Authorized Signatory

The land of village Thikariya Tehsil Sanganer District Jaipur belonging to all the three of above parties according to their khatedari rights, and holding after deciding the objections of other parties as mentioned in the order was declared to be surrendered by the said khatedars u/s 90-B (3) of Rajasthan Land Revenue Act 1956 read with the section 63(I) (II) of Rajasthan Tenancy Act 1955. To be developed into township then after, the land was resumed in the state under the ownership of the state, the JDA, and it was ordered to be re-allotted to said Khatedars or the person nominated by them u/s 54 (B) of Jaipur Development Authority Jaipur Act 1952.

- (ii) Order of the Court Of Competent officer Zone- 11, Jaipur Development Authority, Jaipur Dated 07 October 2005, Case No. 84/2005.

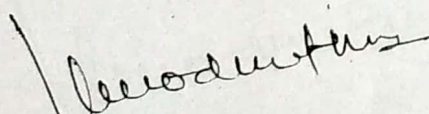
Titled as :-

- A. M/s. Nakshatra Buildcon Pvt. Ltd. and
- B. Jeevan Lal son of Late shri Ramdas, Resident of Jaipur.
- C. Kashiram Son of Maniram Resident of Post Khudania, Tehsil Chirawa, District Jhunjhunu.

On Khatedar wish that the land of their Khatedar Interest be jointly developed into township, the land of Villages Bagru Khurd, and Thikariya Tehsil Sanganer District Jaipur belonging into Khatedar tenancy of all the three of those khatedars according to the extent of their holding, after deciding the objections, as mentioned in the order was after surrender resumed with the state u/s. 90-B(3) of Rajasthan land Revenue Act 1956 read with section 63(I) (II) of Rajasthan Tenancy Act 1955 and declared to be re-allotted by way of Pattas to all the Khatedars themselves or as per procedure laid down to the persons nominated by them (u/s. 54 (B) of the JDA Act 1982)

For VAKKA LIMITED

Authorized Signatory


VINOD KUMAR MATHUR
ADVOCATE

PERUSED ORDERS OF CONVERSION

- (iii) Order of Conversion of land use by the District Collector Jaipur District Jaipur.

No. Rajasva 18 B (71)2005/R/8319 Dated 28/06/2006

The order of Conversion of land use on application lodged by Kashiram Son of Maniram, Village Post Khudaniya, Tehsil Chirawa, District Jhunjhunu. The land belonging to his tenancy and khatedari holding was passed under the Rule 8(2)/8(3) of Rajasthan Land Revenue [Conversion of agriculture land use for other than agriculture purpose in rural areas] Rules-1992.

Converted Land of Kashiram - In Village Prithvisinghpura@ Naiwala, Gram Panchayat Narsinghpura Tehsil Sanganer.

- (iv) Order of Conversion of land use by the District Collector Jaipur District Jaipur.

No. Revision 18B (110)2006/R/1951 Dated 02/03/2007

The order of Conversion of land use on application lodged by Jeevan Lal Son of Late Ramdas, Village Post Karanki Ka Nangla, Tehsil Sohna, District Gurgaon, Haryana. The land belonging to his tenancy and khatedari holding was passed under the Rule 8(2)/8(3) of Rajasthan Land Revenue [Conversion of agriculture land use for other than agriculture purpose in rural areas] Rules - 1992

Converted Land of Jeevan Lal Khatedari - In Village Prithvisinghpura@ Naiwala, Gram Panchayat Narsinghpura Tehsil Sanganer.

- (v) The Order of the Court of Competent Authority Zone-12, Jaipur Development Authority, Jaipur- Issued under the Section 90-B(3) of Rajasthan Land Revenue Act 1956 Read with section 63 (I) (II) of Rajasthan Tenancy Act 1955. Case No. 322 Dated 11.10.2010.

As per the order - Gist is Reproduced here -

VINOD KUMAR MATHUR
ADVOCATE

For VATIKA LIMITED

The Khatedars namely :-

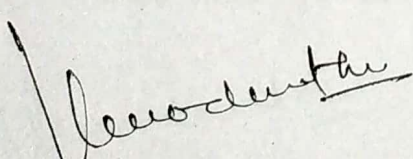
- (1) Nakshatra Buildcon Pvt. Ltd. Jaipur Through Director Shyam Bajaj, represented by Naveen Bakshi Jaipur.
- (2) Jeevan Lal Son of Late Ram Das Harijan of Village karanki ka nangla Tehsil Sohna District Gurgaon, Haryana and
- (3) Smt. Suman Devi Wife of Kashiram Meghwal, Anuj Son of Kashi Ram, Nisha Daughter of Kashi Ram, Minors through natural guardian mother Suman Devi for over all welfare.

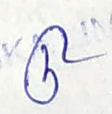
All the three Khatedars have filed application for conversion of Land in their Khatedari tenancy holding of village Thikriya Tehsil Sanganer District Jaipur alongwith Trace-Plan and copy of Jamabandi of samvat 2065 to 2068 and SURRENDER DEED of the land favouring to JDA. The land is said to have no encumbrance, without litigation and is fit for Resumption u/s. 90-B of the Rajasthan land Revenue Act 1956, also it is free from provision of Rajasthan Land Reforms and Land Owners Estate land Holdings maximum Limit Act 1973.

Resultantly the probe found that there is no impediment of any enactment and nor any court case, so the land is proceeded u/s. 90-B(3) of Rajasthan land Revenue Act 1956 read with section 63 (I) (II) of Rajasthan Tenancy Act 1955 and is reacquired u/s. 54 of the Jaipur Development Authority Act 1982. And the ownership resumed by way of mutation in the name of JDA.

The Jaipur Development Authority Jaipur vide their Letter no. JDA/Dy Com/Zone-12/10/D-4650 dated 11/10/2010 have directed to this effect of decision by forwarding to all the Khatedars.

- (vi) Order of the Court of Competent Officer Authority Zone-12, Jaipur Development Authority, Jaipur- in the matter No. 299 of 2017. On basis of Application by :-


VINOD KUMAR MATHUR
ADVOCATE

FOR VATIC LIMITED


(i.) M/s. Vatika Land Base Ltd., (ii.) M/s. Vatika Jaipur SEZ Developers Ltd., (iii.) M/s. Magnet Developers Pvt. Ltd. Through authorized Signatory Mr. Sudhir Sharma and (iv.) Jeevan Lal son of late shri Ram Das, resident of Village Karanki ka Nangla, Tehsil Sohna, District Gurgaon, Harayana. In the subject cited as :-

For the License be granted to use the agriculture land for non agricultural purpose under Section 90-A of the Rajasthan Land Revenue Act 1956.

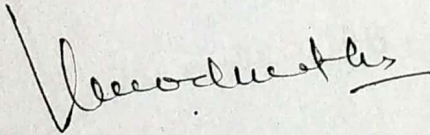
Date of Order- 31/01/2018

The land of Four Villages Namely :-

- (1) Thikariya Tehsil Sanganer District Jaipur owned by Jeevan Lal son of Late Ram Das.
- (2) Bal-Mukundpura@Nada Tehsil Sanganer District Jaipur owned by M/s. Vatika Jaipur Sez Developers Ltd. and M/s. Vatika Land Base Ltd. Changed Name M/s. Vatika Ltd.
- (3) Bagru Khurd Tehsil Sanganer District Jaipur owned by (i) M/s. Vatika Land Base Ltd. at present M/s. Vatika Ltd. (ii) M/s. Vatika Land Base Ltd. to the extent of 1/3rd changed at present name M/s. Vatika Ltd and M/s. Vatika Jaipur Sez Developers Ltd to the extent of 2/3rd
- (4) Sanjhariya Tehsil Sanganer District Jaipur owned by (i) M/s. Vatika Land Base Ltd. at present M/s. Vatika Ltd. to the extent of 475/554 and M/s. Magnet Developers Pvt. Ltd. to the extent of 79/554.

Total Land of All the Five Villages Admeasuring **24.0733 Hectare (240733 Sq. Mtr.)** has been granted to be used residential purpose on the term and conditions inter-alia as mentioned in the Order of Conversion.

The perusal of all these Six orders one by one is enough to prove that, the Agriculture Land. Owned by the particular Khatedar as mentioned there in has been finally converted from the agriculture purpose to that of residential purpose from time to time by the Competent court of Jaipur


VINOD KUMAR MATHUR
ADVOCATE

FOR VATIKA LIMITED

ADVOCATE

Development Authority u/s. 90-B of the Rajasthan Land Revenue Act 1956, read with section 63 (I) (II) of the Rajasthan Tenancy Act 1955 and Section 90-A on dated 31-01-2018 the mutated (Namantaran) area has been entered into the name of Jaipur Development Authority after conduct of detailed probe hearing and deciding the objections and looking into the probable impediments which are found solved to such conversion in various laws Alike wise in the case of conversion by collector of district Jaipur, the order of conversion has been issued after adopting the same procedure of detailed inquiry.

CONCLUDELY -

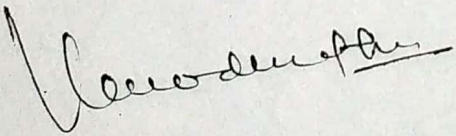
The land of Villages Namely :-

(i) Thikariya (ii) Bagrukhard (iii) Bal-Mukundpura urf Nada (iv) Prithvisinghpura urf Naiwala (v) Sanjhariya of tehsil sanganer district, Jaipur.

Belonging to Khatedars -

1. M/s. Vatika Ltd., Formerly Vatika Land Base Pvt. Ltd.
2. M/s. Nakshatra Buildcon Pvt. Ltd. Jaipur.
3. M/s. Vatika Jaipur SEZ Developers Pvt. Ltd. Formerly M/s. Vatika Jaipur SEZ Developers Ltd.
4. M/s. Magnet Developers Pvt. Ltd.
5. Jeevan Lal son of Late shri Ramdas, Resident of Jaipur resident of Village Post Karanki Ka Nangla, Tehsil Sohna, District Gurgaon, Haryana
6. Suman Devi Wife of Kashiram, Resident of Post Khudania, Tehsil Chirawa, District Jhunjhunu (Rajasthan).

Has been converted/and granted the changed right of land use from agriculture to non agriculture purpose (Residential Purpose) by and under the various orders enumerated in Appendix-C after the Khatedars in their keen desire and wish had applied for development of land as township, the so converted land is listed in appendix-D annexed here with.

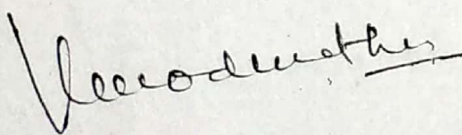

VINOD KUMAR MATHUR
ADVOCATE

FOR VATIKA LIMITED
Authorized Signatory

The Appendix-D contained Land is very much fit to be developed as township.

Appendix-D

VILLAGE NAME	OWNER / KHATEDAR	KHASARA NO.	TOTAL AREA IN HECTARE
Thikariya	Jeevan Lal S/o. Late Ramdas	77	0.09
---do---	---do---	78	0.05
---do---	---do---	79	0.15
---do---	---do---	80	0.15
---do---	---do---	81	0.05
---do---	---do---	90	0.16
---do---	---do---	91	0.09
---do---	---do---	92	0.22
---do---	---do---	93	0.08
---do---	---do---	85	0.12
---do---	---do---	86	0.08
---do---	---do---	87	0.08
---do---	---do---	94	0.18
---do---	---do---	95	0.18
---do---	---do---	96	0.17
---do---	---do---	97	0.18
---do---	---do---	98	0.39
---do---	---do---	99	0.21
---do---	---do---	100	0.13
---do---	---do---	106	0.31
---do---	---do---	119	0.16
---do---	---do---	120	0.08
---do---	---do---	121	0.07
---do---	---do---	122	0.05
---do---	---do---	20	0.52
---do---	---do---	21	0.31
---do---	---do---	101/1064	0.07
---do---	---do---	103	0.2
---do---	---do---	150/1066	0.09
---do---	---do---	145/1065	0.08
	Jeevan Lal S/o. Ramdas Share ½ And Suman Devi W/o. Kashiram Share ½		
---do---	---do---	54	0.2
---do---	---do---	139	0.76
---do---	---do---	143	0.32
---do---	---do---	144	0.22
---do---	---do---	147	0.010
---do---	---do---	148	0.170
---do---	---do---	150	0.2
---do---	---do---	151	0.010
---do---	---do---	152	0.330
---do---	---do---	153	0.430
---do---	---do---	154	0.88
---do---	---do---	155	0.870


VINOD KUMAR MATHUR
ADVOCATE

For VATIKA LIMITED


---do---	---do---	123	0.010
Thikariya	Suman devi W/o. Kashiram	55	0.24
---do---	---do---	61	0.5
---do---	---do---	145	0.17
---do---	---do---	146	0.18
Thikariya	Vatika Jaipur SEZ Developers Pvt. Ltd.	129	0.05
---do---	---do---	134	0.09
---do---	---do---	135	0.03
---do---	---do---	136	0.09
---do---	---do---	137	0.06
---do---	---do---	138	0.21
---do---	---do---	88	0.09
---do---	---do---	89	0.25
---do---	---do---	101	0.11
---do---	---do---	102	0.16
---do---	---do---	104	0.09
---do---	---do---	105	0.09
---do---	---do---	127	0.02
Thikariya	Nakshatra Buildcon Pvt. Ltd.	173	0.042
		174/1256	0.03
	Sub-Total		11.612
Prithvisinghpura@ Naiwala	Vatika Jaipur SEZ Developers Pvt. Ltd.	395	1.35
---do---	---do---	396	0.11
---do---	---do---	586/397	1.5059
Prithvisinghpura@ Naiwala	Suman Devi W/o. Kashiram	397	0.2
	Sub-Total		3.1659
Balmukundpura @Nada	Vatika Jaipur SEZ Developers Pvt. Ltd.	187	0.25
---do---	---do---	188	0.21
---do---	---do---	189	0.25
---do---	Vatika Ltd.	28/2	0.24
	Sub-Total		0.95
Sanjhariya	M/s. Vatika Ltd. Share 475/554 and Magnet Developers Pvt. Ltd. Share 79/554	532	1.0300
---do---	---do---	542	0.3400
---do---	---do---	543/1	0.9500
---do---	---do---	545	0.1900
---do---	---do---	532/1166	0.2500
---do---	---do---	546	0.4800
---do---	---do---	500/1239	0.2000
---do---	---do---	548/1	0.7500
---do---	---do---	548/2	0.3500
---do---	---do---	543	0.0700

Vinod Mathur

VINOD KUMAR MATHUR
ADVOCATE

FOR VATIKA LTD.
B

---do---	---do---	501/1286	0.0600
---do---	---do---	540	0.0300
---do---	---do---	541	0.0800
---do---	---do---	538	0.0800
---do---	---do---	544	0.1300
---do---	---do---	548	0.0600
---do---	---do---	549	0.0100
---do---	---do---	1383/534	0.0800
---do---	---do---	533	0.4000
---do---	---do---		5.5400
	Sub-Total		
Bagrukhard	Vatika Jaipur SEZ Developers Pvt. Ltd	13	0.7200
---do---	---do---	14	0.300
---do---	---do---	15	0.0099
---do---	---do---	16	0.0198
---do---	---do---	17	0.0900
---do---	---do---	18	0.1973
---do---	---do---	19/1	1.4684
---do---	---do---		2.8054
	Sub-Total		
	Grand Total		24.0733

This Certificate is issued for registration in the Rajasthan Real Estate Regulation Rules 2017, as a development of residential township by the Developer M/s. Vatika Ltd. At Village Thikariya, Bagrukhard, Balmukundpura urf Nada, Prithvisinghpura urf Naiwala And Sanjhariya Tehsil Sanganer, Ajmer Road, Jaipur.

Vinod Mathur
13/12/18
VINOD KUMAR MATHUR
ADVOCATE

FOR VATIKA LIMITED
B

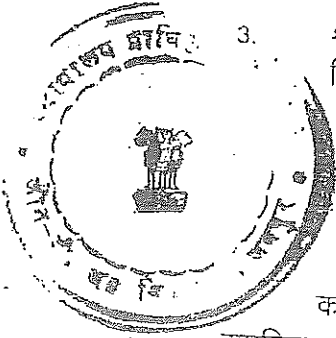
न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी जोन-11
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

प्रकरण संख्या : 79/05

दर्ज रजिस्टर दिनांक 03.9.2005

उनवान

1. श्री श्याम बजाज पुत्र गोविन्द बजाज डाईरेक्टर, मैसर्स नक्षत्र बिल्ड कौन प्रा. लि.।
2. श्री जीवन लाल पुत्र स्व. रामदास जाति हरिजन, जयपुर।
3. श्री कांसीराम पुत्र मनीराम, जाति हरिजन, निवासी ग्राम पोस्ट खुडानिया तह. चिडावा, जिला झुझनू।

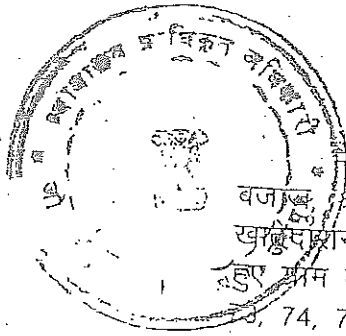


प्रार्थीगण

कार्यवाही अन्तर्गत राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90(ख) (3) संपठित राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 63 (I) (ii) के अन्तर्गत तहसील सांगानेर ग्राम ठीकरिया के खसरा नम्बरान के बाबत।

निर्णय

दिनांक : 21.9.2005



मैसर्स नक्षत्र बिल्ड कौन प्रा. लि. जरिए डाईरेक्टर श्री श्याम बजाज पुत्र गोविन्द बजाज, श्री जीवन लाल पुत्र स्व. रामदास हरिजन एवं श्री कांसीराम पुत्र मनीराम हरिजन खातेदाराने द्वारा संयुक्त रूप से आवासीय योजना सृजित किए जाने की इच्छा प्रकट करते हुए ग्राम ठीकरिया तहसील सांगानेर के खसरा नं. 13 से 18, 25, 26, 36 से 41, 69 से 71, 74, 77 से 81, 90, 91, 107, 108, 42/1067, 123, 143, 144, 145/1065, 54, 139, 147, 148, 150 से 155, 150/1066, 149, 158 से 163, 43, 56/1147, 47, 82, 84, 88, 89, 46, 59, 60, 109, 110, 113, 142/1080, 39/1149, 49, 51, 52, 32, 226 से 233, 232/1 व 220 कुल किता 80, कुल रकबा, 27.95 हैक्ट. भूमि के सम्बन्ध में समर्पणनामा प्रस्तुत कर वाटिका ग्रुप के साथ मिलकर वाटिका सिटी बसाने हेतु उपरोक्त भूमि का आवासीय रूपान्तरण कस्बाने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किये गये हैं। खातेदाराने द्वारा प्रस्तुत समर्पणनामाओं के अलावा शपथ पत्र क्षतिपूर्ति बंधक पत्र एवं राजस्व जमाबन्दियों की नोटरी प्रमाणित फोटोप्रतियां प्रस्तुत की है।

1002
सं एवं प्राधिकृत अधिकारी
जोन - 11
जयपुर विकास प्राधिकरण

खातेदाराने द्वारा प्रस्तुत समर्पणनामा में अंकित किया गया है कि प्रश्नगत भूमि राजस्थान भूमि सुधार एवं भू-स्वामी की सम्पदा अर्जन अधिनियम 1963 नगरीय भूमि अधिकतम सीमा एवं विनियमन अधिनियम 1976/राजस्थान कृषि जोत अधिकतम सीमा

सदर अर्ज

न्यायालय एवं प्राधिकृत अधिकारी

2

अधिरूपण अधिनियम 1973 के प्रावधानों से प्रभावित नहीं है। इस सम्बन्ध में कोई विवाद न्यायालय में लम्बित नहीं होना बताया है। खातेदार द्वारा राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-बी की उपधारा (3) के प्रावधानों के अन्तर्गत अपने खातेदारी अधिकार समर्पित किये हैं एवं खातेदारी अधिकारों का पर्यावसन कर भूमि के समस्त अधिकार राज्य सरकार में पुनर्गृहित करने का अनुरोध किया है।

आवेदित भूमि का अनापित प्रमाण पत्र श्रीमान अतिरिक्त आयुक्त पश्चिम जयपुर विकास प्राधिकरण के आदेश क्रमांक:- प.-6 () ज.वि.प्रा./अ.आ./प./टाउन/एनओसी/05/डी-674, दिनांक 19.7.2005 को जारी की गई है।

प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया गया। भूमि की स्वामित्व सम्बन्धी रिपोर्ट जोन तहसीलदार से ली गई। जोन तहसीलदार ने अपनी रिपोर्ट में बताया कि प्रस्तुत दस्तावेजों के आधार पर समर्पणनामा में अंकित खसरा नम्बरान का स्वामित्व सही है।

श्रीमान अतिरिक्त आयुक्त पूर्व के आदेश क्रमांक एफ () ज.वि.प्रा./अ.आ./भू.यो./टाउनशिप/2005/डी-1242, दिनांक 09.8.2005 की पालना में समर्पणनामों में अंकित खसरा नम्बरान का दैनिक राज्य स्तरीय समाचार पत्र राजस्थान पत्रिका में दिनांक 10.9.05 को प्रकाशन कराया गया।

श्रीमती संजना देवी धर्मपति स्व. हरिराम भादू, 35, डी-ब्लॉक, रायसिंह नगर जिला श्री गंगानगर हाल निवास 691 विधुत नगर-ए, अजमेर रोड़, जयपुर मार्फत जगदीश राम भादू ने प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर तह. सांगानेर के ग्राम बगरुखुर्द खसरा नं. 19/1 के सम्बन्ध में माननीय जिला एवं सेशन न्यायाधीश जयपुर जिला, जयपुर द्वारा जारी दिनांक 28.7.05 के आदेश की प्रति संलग्न कर 90बी कार्यवाही नहीं करने की प्रार्थना की है।

यहां यह उल्लेखनीय है कि वाटिका ग्रुप द्वारा ग्राम बगरुखुर्द के खसरा नं. 19/1 के सम्बन्ध में 90बी की कार्यवाही के लिए आवेदन नहीं किए जाने से यह आपत्ति निरस्त योग्य है। अतः आपत्ति निरस्त की जाती है।

रामकरण गोपाल, गंगाराम, सुजाराम, कालू, विमला, रामकुमार, रूपनारायण सा. ठीकरिया ने प्रार्थना पत्र जरिए अभिभाषक प्रदीप कुमार निर्मल, राकेश चौधरी के प्रस्तुत किया है। अभिभाषक प्रदीप कुमार निर्मल, राकेश चौधरी ने अपना वकालतनामा पेश किया जो शामिल फाईल किया गया। आपत्तिकर्ता द्वारा ग्राम ठीकरिया के खसरा नं. 26 लगायत 33, 225 से 227, 109 से 111, 113, 147, 226/1063, 13/1074, 34/1075, 142/1080 कुल किता 20 की भूमि का विक्रय कांसीराम पुत्र मनीराम हरिजन निवासी हाल केयर ऑफ संस्कार बिल्ड टेक प्रा.लि. सी-123, नारायण टावर, तीसरा माला प्लॉट नं.10 मंगल मार्ग, बापनगर जयपुर को विक्रय किया गया था। केता द्वारा 54 लाख रुपये विक्रेता को नहीं। अतः 90बी की कार्यवाही नहीं करें।

यहां यह उल्लेखनीय है कि आपत्तिकर्ता द्वारा ग्राम ठीकरिया के खसरा नं. 27 से 31, 33, 225, 226/1063, 13/1074, 34/1075 के सम्बन्ध में 90बी की कार्यवाही नहीं करने का निवेदन किया है। जबकि आवेदक खातेदार द्वारा उपरोक्त वर्णित खसरा नम्बरान की 90बी की कार्यवाही के लिए आवेदन नहीं किया है। अतः इन खसरा नम्बरान की आपत्ति निरस्त की जाती है। शेष खसरा नं. 32, 26, 226, 227, 109 से 111, 113, 147 व

(अत्युक्त)

अतिरिक्त आयुक्त

पश्चिम एवं प्राचिकृत जयपुर



पश्चिम एवं प्राचिकृत जयपुर
जोन - 11
जयपुर विकास प्राधिकरण



142/1080 कुल किता 10 भूमि का बेचान किया जाना विक्रेता द्वारा स्वीकार किया है। केता द्वारा जरिए रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के क्रय कर भूमि का नामांतरण स्वयं की खातेदारी में दर्ज करा जमाबन्दी की प्रमाणित प्रति प्रस्तुत की है। विक्रय की गई भूमि का अगर प्रतिफल प्राप्त नहीं किया तो प्रार्थी को सक्षम न्यायालय में वाद दायर कर अनुतोष प्राप्त करना चाहिए। इस न्यायालय को इस बिन्दु को सुनने का अधिकार क्षेत्र नहीं है। इस न्यायालय के समक्ष जमाबन्दी में दर्ज खातेदार श्री जीवन लाल पुत्र स्व. श्री रामदास हरिजन, कांसीराम पुत्र मनीराम हरिजन एवं मैसर्स नक्षत्र बिल्ड कौन प्रा. लि. जरिए डाईरेक्टर श्री श्याम बजाज पुत्र गोविन्द बजाज द्वारा स्वयं की खातेदारी भूमि के समर्पण हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है। जमाबन्दी में दर्ज व्यक्ति ही खातेदार माना जाता है। आपत्ति है कि पूरी राशि प्राप्त किए बिना रजिस्ट्री करवाकर भूमि का नामांतरण दर्ज हो गया जबकि जमाबन्दी में खातेदार श्री जीवन लाल पुत्र स्व. श्री रामदास हरिजन, कांसीराम पुत्र मनीराम हरिजन एवं मैसर्स नक्षत्र बिल्ड कौन प्रा. लि. जरिए डाईरेक्टर श्री श्याम बजाज पुत्र गोविन्द बजाज के नाम दर्ज है। प्रार्थी के पास इस बाबत कार्यवाही करने हेतु समय भी था। प्रार्थी को चाहिए था कि इस बाबत सक्षम न्यायालय में जाकर विक्रय से सम्बन्धित अग्रिम कार्यवाही रूकवाता लेकिन प्रार्थी द्वारा इस आशय का कोई स्थगन आदेश प्रस्तुत नहीं किया गया है, अतः मात्र यह कह देना कि उसे विक्रय मूल्य की पूर्ण राशि प्राप्त नहीं हुई है, स्वीकार योग्य नहीं है। अतः 90बी की कार्यवाही नहीं की जावे। स्वीकार योग्य नहीं है। अतः प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत आपत्ति खारिज की जाती है।

बाबूलाल वर्मा पुत्र अमरचन्द वर्मा, निवासी ठीकरिया ने जरिए अभिभाषक प्रदीप कुमार निर्मल के प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर ग्राम ठीकरिया के खसरा नं. 13 लगायत 18, 25 व 26 कुल किता 8 कुल रकबा 2.41 हैक्ट. को जीवन लाल पुत्र स्व. रामदास जाति हरिजन निवासी हाल केयर ऑफ संस्कार बिल्ड टेक प्रा. लि. सी-123, नारायण टावर, तीसरा माला निवासी हाल केयर ऑफ संस्कार बिल्ड नं. 10 मंगल मार्ग, बापूनगर जयपुर को विक्रय किया था। केता द्वारा हमारे 8 लाख 80 हजार रुपये नहीं दिये हैं। इसलिए 90बी की कार्यवाही नहीं की जावे।

विक्रेता द्वारा भूमि का बेचान किया जाना स्वीकार किया है। केता द्वारा जरिए रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के क्रय कर भूमि का नामांतरण स्वयं की खातेदारी में दर्ज करा जमाबन्दी की प्रमाणित प्रति प्रस्तुत की है। विक्रय की गई भूमि का अगर प्रतिफल प्राप्त नहीं किया तो प्रार्थी को सक्षम न्यायालय में वाद दायर कर अनुतोष प्राप्त करना चाहिए। इस न्यायालय को इस बिन्दु को सुनने का अधिकार क्षेत्र नहीं है। इस न्यायालय के समक्ष जमाबन्दी में दर्ज खातेदार श्री जीवन लाल पुत्र स्व. श्री रामदास हरिजन द्वारा स्वयं की खातेदारी भूमि के समर्पण हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है। जमाबन्दी में दर्ज व्यक्ति ही खातेदार माना जाता है। आपत्ति है कि पूरी राशि प्राप्त किए बिना रजिस्ट्री करवाकर भूमि का नामांतरण दर्ज हो गया जबकि जमाबन्दी में खातेदार श्री जीवन लाल पुत्र स्व. श्री रामदास हरिजन के नाम दर्ज है। प्रार्थी के पास इस बाबत कार्यवाही करने हेतु समय भी था। प्रार्थी को चाहिए था कि इस बाबत सक्षम न्यायालय में जाकर विक्रय से सम्बन्धित अग्रिम कार्यवाही रूकवाता लेकिन प्रार्थी द्वारा इस आशय का कोई स्थगन आदेश प्रस्तुत नहीं किया गया है, अतः मात्र यह कह देना कि उसे विक्रय मूल्य की पूर्ण राशि प्राप्त नहीं हुई है। अतः 90बी की कार्यवाही नहीं की जावे। स्वीकार योग्य नहीं है। अतः प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत आपत्ति खारिज की जाती है।



142/1080
जयपुर प्राधिकृत अधिकारी
जयपुर

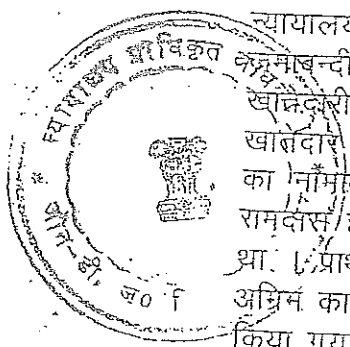


लाल धर्मा

जयपुर प्राधिकृत अधिकारी
जयपुर
जयपुर प्राधिकृत अधिकारी

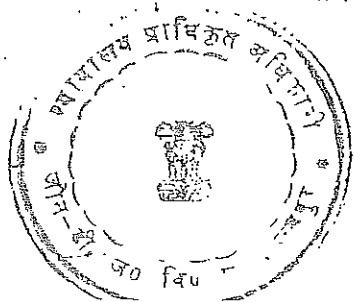
सीताराम रैगर, प्रभात, डाला, धन्नाराम ने जरिए अभिभाषक प्रदीप कुमार निर्मल ग्राम ठीकरिया के खाता सं. 52 के खसरा नं. 54, 139, 147, 148, 150, 151, 153 से 155/1066, कुल किता 11, खाना सं. 59 के खसरा नं. 123, 143, 144, 145/1065, कुल रकबा 0.63 हैक्ट. तथा खाता सं. 97 के खसरा नं. 101 से 105, 114, 115, 13/1074/1146, 1, 2, 5 से 8, 11, 12, 125, 127, 128 कुल रकबा 4.30 हैक्ट. को जीव लाल पुत्र स्व. रामदास जाति हरिजन निवासी हाल केयर ऑफ संस्कार बिल्ड टेक प्रा. लि. सी-123, नारायण टावर, तीसरा माला प्लॉट नं. 10 मंगल मार्ग, बापूनगर जयपुर को विक्रय किया था। केता द्वारा हमारे 72 लाख 59 हजार 6 सौ रुपये का भुगतान शेष रहा है। इसलिए 90बी की कार्यवाही नहीं की जावे।

यहां यह उल्लेखनीय है कि आपत्तिकर्ता द्वारा ग्राम ठीकरिया के खसरा नं. खसरा नं. 101 से 105, 114, 115, 13/1074/1146, 1, 2, 5 से 8, 11, 12, 125, 127, 128 कुल रकबा 4.30 हैक्ट. के सम्बन्ध में 90बी की कार्यवाही नहीं करने का निवेदन किया है। जबकि आवेदक खातेदार द्वारा उपरोक्त वर्णित खसरा नम्बरान की 90बी की कार्यवाही के लिए आवेदन नहीं किया है। अतः इन खसरा नम्बरान बाबत इस प्रकरण में निर्णय किये जाने की आवश्यकता नहीं है। खसरा नं. 54, 139, 147, 148, 150, 151, 153, 154, 155, 150/1066 कुल किता 11 व ग्राम हाजा के ही खसरा नं. 123, 143, 144, 145/1065 कुल किता 4 का विक्रय विक्रेता द्वारा भूमि का बेचान किया जाना स्वीकार किया है। केता द्वारा जरिए रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के क्रय कर नूनि का नामांतरण स्वयं की खातेदारी में दर्ज करा जमाबन्दी की प्रमाणित प्रति प्रस्तुत की है। विक्रय की गई भूमि का अगर प्रतिफल प्राप्त नहीं किया तो प्रार्थी को सक्षम न्यायालय में वाद दायर कर अनुतोष प्राप्त करना चाहिए। इस न्यायालय को इस बिन्दु को सुनने का अधिकार क्षेत्र नहीं है। इस न्यायालय के समक्ष जमाबन्दी में दर्ज खातेदार श्री जीवन लाल पुत्र स्व. श्री रामदास हरिजन द्वारा स्वयं की खातेदारी भूमि के समर्पण हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है। जमाबन्दी में दर्ज व्यक्ति ही खातेदार माना जाता है। आपत्ति है कि पूरी राशि प्राप्त किए बिना रजिस्ट्री करवाकर भूमि का नामांतरण दर्ज हो गया जबकि जमाबन्दी में खातेदार श्री जीवन लाल पुत्र स्व. श्री रामदास हरिजन के नाम दर्ज है। प्रार्थी के पास इस बाबत कार्यवाही करने हेतु समय भी था। प्रार्थी को चाहिए था कि इस बाबत सक्षम न्यायालय में जाकर विक्रय से सम्बन्धित अभिन्न कार्यवाही रुकवाता लेकिन प्रार्थी द्वारा इस आशय का कोई स्थगन आदेश प्रस्तुत नहीं किया गया है, अतः मात्र यह कह देना कि उसे विक्रय मूल्य की पूर्ण राशि प्राप्त नहीं हुई है। अतः 90बी की कार्यवाही नहीं की जावे। स्वीकार योग्य नहीं है। अतः प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत आपत्ति खारिज की जाती है।



मुख्य एवं प्राधिकृत अधिकारी
जयपुर जिला प्रशासन
जयपुर

आपत्तिकर्ता राजेश पुत्र कानाराम, गोविन्दराम, गोपाल, रामजीला, भोमाराम पुत्र धन्नाराम, निवासी ठीकरिया ने जरिए अभिभाषक महेश कुमार शर्मा क प्राथना पत्र व वकालतनामा प्रस्तुत कर खसरा नं. 123, 143, 145/1065, 54, 139, 144, 147, 148, 150 से 155, 150/1066 कुल किता 15 कुल रकबा 4.51 हैक्ट. भूमि में प्रार्थीगण का हित निहित है। इसलिए समय दिया जावे। अपने कथन के साक्ष्य में शपथ पत्र प्रस्तुत किया है। जिसे शामिल फाईल किया गया। आपत्तिकर्ता का कथन है कि हमोर द्वारा 11 बीघा 14 बिस्वा भूमि का बेचान किया है। केता द्वारा रजिस्ट्री 11 बीघा 17 बिस्वा भूमि की करवा ली। इस तरह से 3 बिस्वा अधिक भूमि की रजिस्ट्री करवा ली। इसलिए 90बी की कार्यवाही नहीं की जावे।



लालू शर्मा

मुख्य एवं प्राधिकृत अधिकारी
जयपुर जिला प्रशासन
जयपुर

विक्रेता द्वारा भूमि का बेचान किया जाना स्वीकार किया है। क्रेता द्वारा जरिए रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के क्रय कर भूमि का नामांतरण स्वयं की खातेदारी में दर्ज करा जमाबन्दी की प्रमाणित प्रति प्रस्तुत की है। अगर अधिक भूमि का विक्रय धोखाधड़ी से करा लिया तो इस सम्बन्ध में सक्षम न्यायालय में वाद दर्ज कर स्थगन आदेश प्राप्त करते। इस न्यायालय को इस बिन्दु को सुनने का अधिकार क्षेत्र नहीं है। इस न्यायालय के समक्ष जमाबन्दी में दर्ज खातेदार श्री जीवन लाल पुत्र स्व. श्री रामदास हरिजन द्वारा स्वयं की खातेदारी भूमि के समर्पण हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है। जमाबन्दी में दर्ज व्यक्ति ही खातेदार माना जाता है। आपत्ति है कि पूरी राशि प्राप्त किए बिना रजिस्ट्री करवाकर भूमि का नामांतरण दर्ज हो गया जबकि जमाबन्दी में खातेदार श्री जीवन लाल पुत्र स्व. श्री रामदास हरिजन के नाम दर्ज है। प्रार्थी के पास इस बाबत कार्यवाही करने हेतु समय भी था। प्रार्थी को चाहिए था कि इस बाबत सक्षम न्यायालय में जाकर विक्रय से सम्बन्धित अग्रिम कार्यवाही रूकवाता लेकिन प्रार्थी द्वारा इस आशय का कोई स्थगन आदेश प्रस्तुत नहीं किया गया है, अतः मात्र यह कह देना कि उसे विक्रय मूल्य की पूर्ण राशि प्राप्त नहीं हुई है। अतः 90बी की कार्यवाही नहीं की जावे। स्वीकार योग्य नहीं है। अतः प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत आपत्ति खारिज की जाती है।



धर्मेन्द्र कुमार पुत्र रामचन्द्र निवासी ठीकरिया ने प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर खसरा नं. 32 व 226 के सम्बन्ध में माननीय न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, सांगानेर द्वितीय द्वारा स्थगन आदेश पारित कर रखा है। इसलिए प्रकरण में 90बी की कार्यवाही नहीं करें। अपने कथन के साक्ष्य में आपत्तिकर्ता द्वारा शपथ पत्र प्रस्तुत किया है, साथ ही उपखण्ड अधिकारी जयपुर द्वितीय द्वारा जारी आदेश दिनांक 16.3.05 प्रस्तुत किया। इस आदेश में ग्राम ठीकरिया के आसपास खसरा नं. 27 से 33, 226, 26/1073, 13/1074, 34/1075 कुल किता 11 कुल रकबा 4.54 हैक्ट. भूमि का विक्रय नहीं करने का आदेश दिया गया है तथा अस्थाई निषेधाज्ञा से प्रार्थना पत्र का जवाब प्रस्तुत किये जाने तक विक्रय किये जाने पर पाबन्द किया गया था। इस भूमि की रजिस्ट्री 7.4.05 को हो चुकी है तथा जमाबन्दी में श्री कांसीराम पुत्र मन्नाराम हरिजन बतौर खातेदार दर्ज हो चुका है, प्रार्थी के पक्ष में यदि स्थगन आदेश 7.4.05 को प्रभावी था तो उसे रजिस्ट्री किए जाने पर सक्षम न्यायालय में उचित कार्यवाही करनी चाहिए थी। प्रार्थी द्वारा इस बाबत कोई उल्लेख आपत्ति पत्र में प्रस्तुत नहीं किया गया है। विक्रय हो जाने से इस आदेश का प्रभाव समाप्त हो चुका है तथा जमाबन्दी में दर्ज खातेदार द्वारा धारा 90बी के तहत अपने खातेदारी अधिकारों के समर्पण बाबत कोई रोक नहीं होने के कारण यह आपत्ति स्वीकार नहीं है। अतः आपत्ति खारिज की जाती है।

श्री नरेन्द्र कुमार गोड़ निदेशक, गोड़ बिल्डर्स एवं डवलपर्स प्रा. लि. ने प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर 90बी की कार्यवाही ग्राम ठीकरिया के खाता नं. 10 खसरा नं. 227, 228, 229, 230, 231, 232/1, 22 कुल किता 7 कुल रकबा 10.97 हैक्ट. में हि. 3/7 का शेयर होना बंदीनारायण गोड़ को अधिकृत विक्रेता नहीं माना है। अतः विक्रय की गई भूमि की 90बी की कार्यवाही नहीं की जावे।

प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत आपत्ति में लिखा है कि गोड़ बिल्डर्स एण्ड डवलपर्स प्रा. लि. के नाम दर्ज भूमि के विक्रय हेतु डायरेक्टर श्री बंदीनारायण गोड़ अधिकृत नहीं था। यह बिन्दु पंजीयन की कार्यवाही के समय उप पंजीयक द्वारा देखा जाना था कि कौन व्यक्ति अधिकृत है। प्राधिकृत अधिकारी के समक्ष इस भूमि के खातेदार काश्तकार मैसर्स नक्षत्र बिल्ड कौन प्रा. लि. जरिए डायरेक्टर श्री श्याम बजाज पुत्र गोविन्द बजाज जिसका नाम जमाबन्दी में दर्ज है।

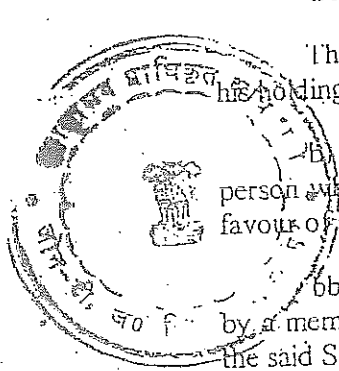


दर्ज हैं द्वारा समर्पणनामा प्रस्तुत किया गया है जो धारा 90बी(3) के अंतर्गत स्वीकार योग्य है। आपत्तिकर्ता द्वारा प्रस्तुत आपत्ति सारहीन होने के कारण खारिज की जाती है।

प्रस्तुत समर्पणनामा एवं शपथ पत्र मैसर्स नक्षत्र बिल्ड कौन प्रा. लि. जरिए डाईरेक्टर श्री श्याम बजाज पुत्र गोविन्द बजाज के अलावा श्री जीवन लाल पुत्र स्व. रामदास हरिजन एवं श्री कांसीराम पुत्र मनीराम हरिजन के द्वारा प्रस्तुत किए गए। श्री जीवन लाल पुत्र स्व. रामदास हरिजन एवं कांसीराम पुत्र मनीराम हरिजन के द्वारा प्रस्तुत समर्पणनामा एवं शपथ पत्र में यह उल्लेख किया गया कि मैसर्स नक्षत्र बिल्ड कौन प्रा. लि., श्री जीवन लाल पुत्र स्व. रामदास हरिजन, कांसीराम पुत्र मनीराम हरिजन तीनों ने संयुक्त रूप से वाटिका सिटी के साथ मिलकर आवासीय योजना लाना चाहते हैं।

श्री जीवन लाल पुत्र स्व. रामदास हरिजन, कांसीराम पुत्र मनीराम हरिजन अनुसूचित जाति के व्यक्ति हैं। इस सम्बन्ध में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 42 का अवलोकन किया गया है। धारा 42 इस प्रकार है:-

General Restrictions on sale, gift & bequest-



The sale, gift or bequest by a Khatedar tenants of his interest in the whole or part of his holding shall be void, if

(a) such sale, gift or bequest is by a member of Scheduled Caste in favour of a person who is not member of the Scheduled Caste, or by a member of Scheduled Tribe in favour of a person who is not a member of the Scheduled Tribe.

(b) such sale, gift or bequest, notwithstanding anything contained in clause (b), is by a member of Saharia Scheduled Tribe in favour of a person who is not a member of the said Saharia tribe.

उपरोक्त धारा 42 में यह प्रतिबंध है कि अनुसूचित जाति, अनुसूचित जनजाति के व्यक्ति क्रमशः गैर अनुसूचित जाति, अनुसूचित जनजाति के व्यक्ति को भूमि का विक्रय नहीं कर सकता। प्रस्तुत प्रकरण में श्री जीवन लाल पुत्र स्व. रामदास हरिजन, कांसीराम पुत्र मनीराम हरिजन द्वारा जमीन का विक्रय नहीं किया गया है वरन् व. स्वयं नक्षत्र बिल्ड कौन के साथ मिलकर आवासीय योजना सृजित करना चाहते हैं। इस सम्बन्ध में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 42 में कोई प्रतिबंध नहीं है।

पुस्तक एवं प्राधिकृत अधिकार
खोल - 11
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

श्री जीवन लाल पुत्र स्व. रामदास हरिजन, कांसीराम पुत्र मनीराम हरिजन द्वारा प्रस्तुत समर्पणनामा एवं शपथ पत्रों में यह उल्लेख किया गया है कि भूमि पर स्वामित्व एवं कब्जा स्वयं का है तथा उनका ही कब्जा रहेगा। जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा जब भी इस भूमि का आवासीय पट्टे जारी किए जाएंगे तब ये पट्टे उनके स्वयं के नाम अथवा प्रक्रियानुसार उनके द्वारा अधिकृत व्यक्तियों के नाम जारी किये जाएंगे। इस प्रकार इन दोनों व्यक्तियों के इस भूमि में निहित हित सुरक्षित हैं। भूमि का कब्जा एवं स्वामित्व इनके पास हैं का भविष्य में विधिक प्रक्रियानुसार ही इनके द्वारा इस भूमि का हस्तान्तरण किया जावेगा।



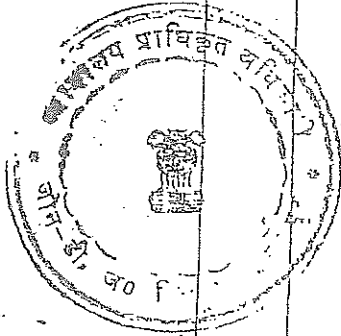
अतः धारा 90 के तहत इस सम्बन्ध में कोई प्रतिबंध नहीं होने के कारण इनके द्वारा प्रस्तुत समर्पणनामा स्वीकार योग्य है।

लच्छू ठाकुर

जयपुर विकास प्राधिकरण
खोल - 11
जयपुर विकास प्राधिकरण

अतः खातेदारान द्वारा प्रस्तुत समर्पणनामाओं को स्वीकार किया जाता है। प्रकरण में राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90(ख) (3) संपत्ति राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 63 (I) (ii) के अन्तर्गत समर्पण नामा स्वीकार कर संलग्न सूची में दर्ज खातेदारान के खातेदारी अधिकारों का निम्नानुसार पर्यावसन किया जाता है।

क्रम संख्या	ग्राम/तहसील	खसरा नम्बर	रकबा/हैक्टेयर	नाम खातेदार
1.	ठीकरिया/सांगानेर	220	0.70 हैक्ट. में से हिस्सा 63/70	मैसर्स नक्षत्र बिल्ड कौन प्रा. लि. पंजिकृत कार्यालय, 123, नारायण टावर, तीसरा माला, मंगल मार्ग, बापूनगर, जयपुर जरिए डाइरेक्टर श्री श्याम बजाज पुत्र गोविन्द बजाज । हिस्सा 63/70 शेष हिस्सा साबिक बदस्तुतर जमाबन्दी रहेगा।
		कुल किता 1	0.70 हैक्ट. में से हिस्सा 63/70	
2.	ठीकरिया/सांगानेर	227	0.08	मैसर्स नक्षत्र बिल्ड कौन प्रा. लि. पंजिकृत कार्यालय, 123, नारायण टावर, तीसरा माला, मंगल मार्ग, बापूनगर, जयपुर जरिए डाइरेक्टर श्री श्याम बजाज पुत्र गोविन्द बजाज
		228	0.03	
		229	0.02	
		230	0.19	
		231	0.01	
		232	5.70	
		233	0.24	
		232/1	10.40	
		कुल किता 8	कुल रकबा 16.67	
3.	ठीकरिया/सांगानेर	13	0.46	जीवन लाल पुत्र स्व. रामदास जाति हरिजन, निवासी जयपुर हिस्सा 2/3 शेष हिस्सा साबिक बदस्तुतर जमाबन्दी रहेगा।
		14	0.65	
		15	0.32	
		16	0.33	
		17	0.02	
		18	0.33	
		25	0.11	
		26	0.19	
		कुल किता 8	कुल रकबा 2.41	
4.	ठीकरिया/सांगानेर	36	0.98	जीवन लाल पुत्र स्व. रामदास जाति हरिजन, निवासी जयपुर हिस्सा 1/2 शेष हिस्सा साबिक बदस्तुतर जमाबन्दी रहेगा।
		37	0.01	



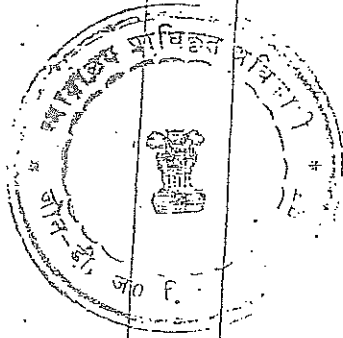
जयपुर एवं प्राधिकृत अधिकारी
बोन - 11
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर



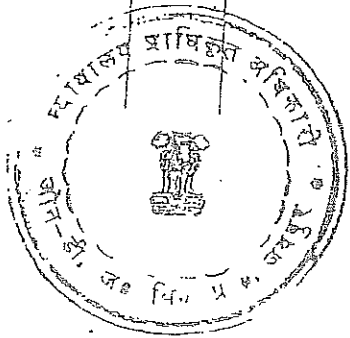
अतः स्वीकृत

जयपुर

क्रम संख्या	ग्राम/तहसील	खसरा नम्बर	रकबा/हैक्टेयर	नाम खातेदार
		38	1.05	हिस्सा साबिक बदस्तुतर जमाबन्दी रहेगा।
		39	1.78	
		40	0.55	
		41	0.23	
		69	0.18	
		70	0.12	
		73	0.07	
		74	0.22	
		77	0.09	
		78	0.05	
		79	0.15	
		80	0.15	
		81	0.05	
		42/1067	0.10	
		71	0.08	
		90	0.16	
		91	0.09	
		107	0.31	
		108	0.01	
		कुल किता 21	कुल रकबा 6.43	
5.	ठीकरिया/सांगानेर	123	0.01	जीवन लाल पुत्र रंच. रामदास जाति हरिजन, निवासी जयपुर हिस्सा 1/4 शेष हिस्सा साबिक बदस्तुतर जमाबन्दी रहेगा।
		143	0.32	
		144	0.22	
		145/1065	0.08	
		54	0.20	
		139	0.76	
		147	0.01	
		148	0.17	
		150	0.20	
		151	0.01	
		152	0.33	



जयपुर जिला प्रशासन
जयपुर



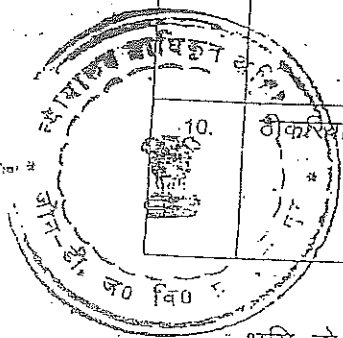
महकाफ

जयपुर जिला प्रशासन
जयपुर

क्रम संख्या	ग्राम/तहसील	खसरा नम्बर	रकबा/हैक्टेयर	नाम खातेदार
		153	0.43	
		154	0.88	
		155	0.87	
		150/1066	0.09	
		कुल किता 15	कुल रकबा 4.58	
6.	ढाँकरिया/सांगानेर	149	0.25	जीवन लाल पुत्र स्व. रामदास जाति हरिजन, निवासी जयपुर हिस्सा 47/48 शेष हिस्सा साबिक बदस्तुतर जमाबन्दी रहेगा।
		158	0.24	
		159	0.23	
		160	0.23	
		161	0.01	
		162	0.24	
		163	0.25	
		कुल किता 7	कुल रकबा 1.45 हैक्ट. में से 47/48	
7.	ढाँकरिया/सांगानेर	43	0.10	कासीराम पुत्र मनीराम जाति हरिजन, निवासी ग्राम पोस्ट खुडानिया तह. चिडावा जिला झुंझनू
		56/1147	0.20	
		47	0.41	
		82	0.10 ✓	
		84	0.05 ✓	
		88	0.09 ✓	
		89	0.25 ✓	
		46	0.42	
		59	0.16	
		60	0.10	
		109	0.15	
		110	0.16	
		113	0.18	
		142/1080	0.07	
		कुल किता 14	कुल रकबा 2.44	

उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी
जोन - 11
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

क्रम संख्या	ग्राम/तहसील	खसरा नम्बर	रकबा/हेक्टेयर	नाम खातेदार
8.	ठीकरिया/सांगानेर	39 / 1149	0.08	जीवन लाल पुत्र स्व. रामदास जाति हरिजन, निवासी जयपुर
		49	0.01	
		51	0.33	
		52	0.22	
		कुल किता 4	कुल रकबा 0.64	
9.	ठीकरिया/सांगानेर	32	0.11	कासीराम पुत्र मनीराम जाति हरिजन, निवासी ग्राम पोस्ट खुडानिया तह. चिडावा जिला झुझनू 1/2 शेष हिस्सा साबिक बदस्तुतर जमाबन्दी रहेगा।
		कुल किता 1	कुल रकबा 0.11 में से हिस्सा 1/2	
10.	ठीकरिया/सांगानेर	226	0-29 के हिस्सा 1/2 में से हिस्सा 8/9 यानि 4/9	कासीराम पुत्र मनीराम जाति हरिजन, निवासी ग्राम पोस्ट खुडानिया तह. चिडावा जिला झुझनू हिस्सा 1/2 में से हिस्सा 8/9 यानि 4/9



भूमि के राज्य हित में पुनर्ग्रहित होने के परिणाम स्वरूप जयपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम 1982 की धारा 54 (बी) के अन्तर्गत इस पर जयपुर विकास प्राधिकरण का अधिकार एवं स्वामित्व प्रोद्भूत होता है। उपरोक्तानुसार पुनर्ग्रहित की गई श्री जीवन लाल पुत्र स्व. रामदास हरिजन एवं कासीराम पुत्र मनीराम हरिजन, के हिस्से का प्रक्रियानुसार पुनर्आवंटन स्वयं कासीराम एवं जीवन लाल को अथवा प्रक्रियानुसार इनके द्वारा अधिकृत व्यक्ति को किया जावे। उपरोक्त वर्णित भूमि का नामान्तरण जयपुर विकास प्राधिकरण के नाम दर्ज करने के आदेश दिये जाते हैं। निर्णय की पालना हेतु निर्णय की प्रति तहसीलदार सांगानेर को भिजवायी जावे। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो।

निर्णय आज दिनांक 21.9.2005 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।



उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

लल्लु

न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी जोन-11
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

क्रमांक:-जविप्रा/प्राधि./जोन-11/05/डी- 2432

दिनांक 28.10.05

तहसीलदार
सांगानेर, जयपुर ।

विषय:- 90बी निर्णय की पालना के क्रम में ।



महोदय,

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि प्रकरण सं. 84/05 निर्णय दिनांक 28.10.2005 के द्वारा राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 90(ख)(3) के तहत निर्णय पारित किया है। निर्णय अनुसार नामांतरण जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर की खातेदारी में दर्ज करें ।

संलग्न:- उपरोक्तानुसार

महोदय
28/10/05

28/10/05
प्राधिकृत अधिकारी
जोन-11/1
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

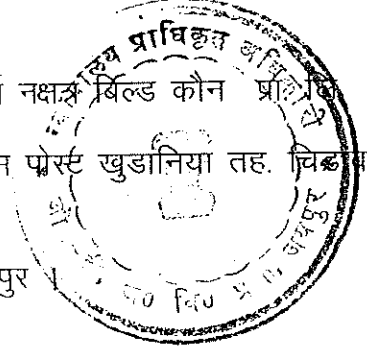
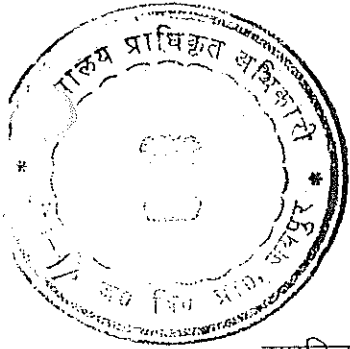
न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी जोन-11
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

प्रकरण संख्या : 84/05

दर्ज रजिस्टर दिनांक 07.10.2005

उनवान

1. श्री श्याम बजाज पुत्र गोविन्द बजाज डाईरेक्टर, मैसर्स नक्षत्र बिल्ड कौन प्रा. लि. ।
 2. श्री कांसीराम पुत्र मनीराम, जाति हरिजन, निवासी ग्राम पोस्ट खुडानिया तह. चिहना, जिला झुंझनू ।
- श्री जीवन लाल पुत्र स्व. रामदास जाति हरिजन, जयपुर



.....प्राथीगण

कार्यवाही अन्तर्गत राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90(ख) (3) सपठित राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 63 (I) (ii) के अन्तर्गत तहसील — सांगानेर ग्राम ठीकरिया एवं बगरूखुर्द के खसरा नम्बरान के बाबत।

निर्णय

दिनांक : 28.10.2005

मैसर्स नक्षत्र बिल्ड कौन प्रा. लि. जरिए डाईरेक्टर श्री श्याम बजाज पुत्र गोविन्द बजाज, श्री जीवन लाल पुत्र स्व. रामदास हरिजन एवं श्री कांसीराम पुत्र मनीराम हरिजन खातेदारान द्वारा संयुक्त रूप से आवासीय योजना सृजित किए जाने की इच्छा प्रकट करते हुए तहसील सांगानेर ग्राम बगरूखुर्द के खसरा नं. 13 से 18 कुल किता 6 कुल रकबा 1.45 हैक्ट. में से 0.97 हैक्ट. एवं ग्राम ठीकरिया के खसरा नं. 42, 50, 55, 57, 58, 61, 62, 66 से 68, 75, 76, 83, 111, 142, 145, 146, 56/1070, 129 से 138, 140, 141, 1, 2, 5 से 8, 11, 12/1, 101 से 105, 114, 115, 125, 127, 128, 13/1074/1146, 48, 53 कुल किता 51 कुल रकबा 9.71 सम्पूर्ण एवं 54, 139, 147, 148, 150 से 155, 123, 143, 144, 45, 63 से 65 कुल किता 17 कुल रकबा 2.22 हैक्ट. भूमि के सम्बन्ध में समर्पणनामा प्रस्तुत कर वाटिका गुप के साथ मिलकर वाटिका सिटी बसाने हेतु उपरोक्त भूमि का आवासीय रूपान्तरण करवाने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किये गये हैं । खातेदाराने द्वारा प्रस्तुत समर्पणनामाओं के अलावा शपथ पत्र क्षतिपूर्ति बंधक पत्र एवं राजस्व जमाबन्दियों की नोटेरी से प्रमाणित फोटोप्रतियां प्रस्तुत की है । खातेदारान द्वारा प्रस्तुत समर्पणनामा में अंकित किया गया है कि प्रश्नगत भूमि राजस्थान भूमि सुधार एवं भू-स्वामी की सम्पदा अर्जन अधिनियम 1963 नगरीय भूमि अधिकतम सीमा एवं विनियमन अधिनियम 1976/राजस्थान कृषि जोत

उपस्थित एवं प्राधिकृत अधिकारी
जोन - 11
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उपस्थित एवं प्राधिकृत अधिकारी
जोन - 11
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

अधिकतम सीमा अधिरोपण अधिनियम 1973 के प्रावधानों से प्रभावित नहीं है। इस सम्बन्ध में कोई विवाद न्यायालय में लम्बित नहीं होना बताया है। खातेदार द्वारा राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-बी की उपधारा (3) के प्रावधानों के अन्तर्गत अपने खातेदारी अधिकार समर्पित किये हैं एवं खातेदारी अधिकारों का पर्यावसन कर भूमि के समस्त अधिकार राज्य सरकार में पुनर्गृहित करने का अनुरोध किया है।

आवेदित भूमि का अनापित प्रमाण पत्र श्रीमान अतिरिक्त आयुक्त, पश्चिम जयपुर विकास प्राधिकरण के आदेश क्रमांक:- प.-6() ज.वि.प्रा./अ.आ./भू.यो./टाउनशिप/2005/डी-674, दिनांक 19.7.2005, डी-947 दिनांक 2.9.05, डी-1076 दिनांक 23.9.05 को जारी की गई है।

प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया गया। भूमि की स्वामित्व सम्बन्धी रिपोर्ट जोन तहसीलदार से ली गई। जोन तहसीलदार ने अपनी रिपोर्ट में बताया कि प्रस्तुत दस्तावेजों के आधार पर समर्पणनामा में अंकित खसरा नम्बरान का स्वामित्व सही है।

श्रीमान अतिरिक्त आयुक्त पूर्व के आदेश क्रमांक एफ () ज.वि.प्रा./अ.आ./भू.यो./टाउनशिप/2005/डी-1242, दिनांक 09.8.2005 की पालना में समर्पणनामों में अंकित खसरानम्बरान का दैनिक राज्य स्तरीय समाचार पत्र महका भारत में दिनांक 18.10.2005 को प्रकाशन कराया गया।

प्रस्तुत समर्पणनामा एवं शपथ पत्र मैसर्स नक्षत्र बिल्ड कौन प्रा. लि. जरिए डाईरेक्टर श्री श्याम बजाज पुत्र गोविन्द बजाज के अलावा श्री जीवन लाल पुत्र स्व. रामदास हरिजन एवं श्री कांसीराम पुत्र मनीराम हरिजन के द्वारा प्रस्तुत किए गए। श्री जीवन लाल पुत्र स्व. रामदास हरिजन एवं कांसीराम पुत्र मनीराम हरिजन के द्वारा प्रस्तुत समर्पणनामा एवं शपथ पत्र में यह उल्लेख किया गया कि मैसर्स नक्षत्र बिल्ड कौन प्रा. लि., श्री जीवन लाल पुत्र स्व. रामदास हरिजन, कांसीराम पुत्र मनीराम हरिजन तीनों ने संयुक्त रूप से वाटिका सिटी के साथ मिलकर आवासीय योजना लाना चाहते हैं।

श्री जीवन लाल पुत्र स्व. रामदास हरिजन, कांसीराम पुत्र मनीराम हरिजन अनुसूचित जाति के व्यक्ति हैं। इस सम्बन्ध में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 42 का अवलोकन किया गया है। धारा 42 इस प्रकार है:-

General Restrictions on sale, gift & bequest-

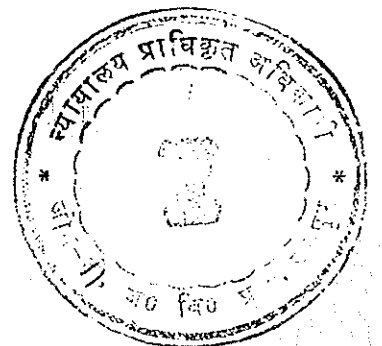
The sale, gift or bequest by a Khatedar tenants of his intrest in the whole or part of his holding shall be void, if

b) such sale, gift or bequest is by a number of Scheduled Caste in favour of a person who is not member of the Scheduled Cast, or by a member of Scheduled Tribe in favour of a person who is not a member of the Scheduled Tribe.

bb) such sale, gift or bequest, notwithstanding anything contained in clause (b), is by a member of Saharia Scheduled Tribe in favour of a person who is not a member of the said Saharia tribe.

उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी
जोन - 11
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

प्रमाणित
28-10-05
उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी
जोन - 11
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर



उपरोक्त धारा 42 में यह प्रतिबंध है कि अनुसूचित जाति, अनुसूचित जनजाति के व्यक्ति क्रमशः गैर अनुसूचित जाति, अनुसूचित जनजाति के व्यक्ति को भूमि का विक्रय नहीं कर सकता। प्रस्तुत प्रकरण में श्री जीवन लाल पुत्र स्व. रामदास हरिजन, कांसीराम पुत्र मनीराम हरिजन द्वारा जमीन का विक्रय नहीं किया गया है वरन् व स्वयं नक्षत्र बिल्ड कौन के साथ मिलकर आवासीय योजना सृजित करना चाहते हैं। इस सम्बन्ध में राजस्थान काश्ताकारी अधिनियम 1955 की धारा 42 में कोई प्रतिबंध नहीं है।

श्री जीवन लाल पुत्र स्व. रामदास हरिजन, कांसीराम पुत्र मनीराम हरिजन द्वारा प्रस्तुत समर्पणनामा एवं शपथ पत्रों में यह उल्लेख किया गया है कि भूमि पर स्वामित्व एवं कब्जा स्वयं का है तथा उनका ही कब्जा रहेगा। जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा जब भी इस भूमि का आवासीय पट्टे जारी किए जाएंगे तब ये पट्टे उनके स्वयं के नाम अथवा प्रक्रियानुसार उनके द्वारा अधिकृत व्यक्तियों के नाम जारी किये जाएंगे। इस प्रकार इन दोनों व्यक्तियों के इस भूमि में निहित हित सुरक्षित हैं। भूमि का कब्जा एवं स्वामित्व इनके पास हैं का भविष्य में विधिक प्रक्रियानुसार ही इनके द्वारा इस भूमि का हस्तान्तरण किया जावेगा।

अतः धारा 90 के तहत इस सम्बन्ध में कोई प्रतिबंध नहीं होने के कारण इनके समर्पणनामा स्वीकार योग्य हैं।

अतः खातेदारान द्वारा प्रस्तुत समर्पणनामाओं को स्वीकार किया जाता है। प्रकरण में राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90(ख) (3) सपटित राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 63 (I) (ii) के अन्तर्गत समर्पण नामा स्वीकार कर संलग्न सूची में दर्ज खातेदारान के खातेदारी अधिकारों का निम्नानुसार पर्यावसन किया जाता है।

क्र. सं.	ग्राम/तहसील	खसरा नम्बर	रकबा हैक्टेयर	नाम खातेदार
1.	बगरुखुर्द, सांगानेर	13	0.72	मैसर्स नक्षत्र बिल्ड कौन प्रा. लि. रजिस्टर्ड ऑफिस, 123, नारायण टावर, तीसरा माला, प्लॉट नं. 10, मंगल मार्ग, बापूनगर, जयपुर ज़रिए डाईरेक्टर श्री श्याम बजाज पुत्र गोविन्द बजाज हिस्सा 2/3 शेष हिस्सा 1/3 साबिक बदस्तुतार मुताबिक जमाबन्दी रहेगा।
		14	0.30	
		15	0.01	
		16	0.02	
		17	0.09	
		18	0.31	
		किता 6	कुल रकबा 1.45 हैक्ट में से हि. 2/3	
2.	ठीकरिया	42	0.12	कासीराम पुत्र मनीराम जाति हरिजन, निवासी ग्राम पोस्ट खुडानिया तह. चिडावा जिला झुंझनू
		50	0.32	
		55	0.24	

50/2
जयपुर एवं प्राधिकृत अधिकारी
जोन - 11
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर
25.10.05
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर



		57	0.34	
		58	0.15	
		61	0.50	
		62	0.29	
		66	0.10	
		67	0.08	
		68	0.18	
		75	0.21	
		76	0.05	
		83	0.12	
		111	0.08	
		142	0.51	
		145	0.17	
		146	0.18	
		56 / 1070	0.05	
		किता 18	कुल रकबा 3.69 हैक्ट.	
3.	ठीकरिया	129	0.05	कासीराम पुत्र मनीराम जाति हरिजन, निवासी ग्राम पोस्ट खुडानिया तह. चिडावा जिला झुंझनू
		130	0.05	
		131	0.11	
		132	0.10	
		133	0.18	
		134	0.09	
		135	0.03	
		136	0.09	
		137	0.06	
		138	0.21	
		140	0.05	
		141	0.11	
		किता 12	कुल रकबा 1.13 हैक्ट.	

उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी
जोन - 11
खण्ड विकास प्राधिकरण
जयपुर

न्य प्र. लि. 0

उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी
जोन - 11
खण्ड विकास प्राधिकरण
जयपुर

4.	ठीकरिया	54	0.20	कासीराम पुत्र मनीराम जाति हरिजन, निवासी ग्राम पोस्ट खुडानिया तह. चिडावा जिला झुंझनू हि. 1/2 शेष हिस्सा 1/2 साबिक बदस्तुतर मुताबिक जमाबन्दी रहेगा।
		139	0.76	
		147	0.01	
		148	0.17	
		150	0.20	
		151	0.01	
		152	0.33	
		153	0.43	
		154	0.88	
		155	0.87	
		किता 10	कुल रकबा 3.85 हैक्ट. में से हि. 1/2	
5.	ठीकरिया	1	0.18	जीवन लाल पुत्र स्व. रामदास जाति हरिजन, निवासी जयपुर
		2	0.30	
		5	0.40	
		6	0.68	
		7	0.65	
		8	0.36	
		11	0.20	
		12/1	0.47	
		101	0.11	
		102	0.16	
		103	0.20	
		104	0.09	
		105	0.09	
		114	0.04	
		115	0.04	
		125	0.06	
		127	0.02	
		128	0.04	
		13/1074 / 1146	0.08	

उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी
जोन - 11
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर



300/10.05
उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी
जोन - 11
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

		किता 19	कुल रकबा 4.17 हैक्ट.	
6.	ठीकरिया	123	0.01	कासीराम पुत्र मनीराम जाति हरिजन, निवासी ग्राम पोस्ट खुडानिया तह. चिडावा जिला झुंझनू हि. 1/2 शेष हिस्सा 1/2 साबिक बदस्तुतर मुताबिक जमाबन्दी रहेगा।
		143	0.32	
		144	0.22	
		किता 3	कुल रकबा 0.55 हैक्ट. में से हि. 1/2	
7.	ठीकरिया	48	0.47	कासीराम पुत्र मनीराम जाति हरिजन, निवासी ग्राम पोस्ट खुडानिया तह. चिडावा जिला झुंझनू
		53	0.25	
		किता 2	कुल रकबा 0.72 हैक्ट.	
8.	ठीकरिया	45	0.01	कासीराम पुत्र मनीराम जाति हरिजन, निवासी ग्राम पोस्ट खुडानिया तह. चिडावा जिला झुंझनू हि. 3/4 शेष हिस्सा 1/4 साबिक बदस्तुतर मुताबिक जमाबन्दी रहेगा।
		किता 1	कुल रकबा 0.01 हैक्ट. में से हि. 1/4	
9.	ठीकरिया	63	0.03	कासीराम पुत्र मनीराम जाति हरिजन, निवासी ग्राम पोस्ट खुडानिया तह. चिडावा जिला झुंझनू हि. 1/6 शेष हिस्सा 5/6 साबिक बदस्तुतर मुताबिक जमाबन्दी रहेगा।
		64	0.03	
		65	0.01	
		किता 3	कुल रकबा 0.07 हैक्ट. में से हि. 1/6	

भूमि के राज्य हित में पुनर्गृहित होने के परिणाम स्वरूप जयपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम 1982 की धारा 54 (बी) के अन्तर्गत इस पर जयपुर विकास प्राधिकरण का अधिकार एवं स्वामित्व प्रोद्भूत होता है; उपरोक्तानुसार पुनर्गृहित की गई श्री जीवन लाल पुत्र स्व. रामदास हरिजन एवं कासीराम पुत्र मनीराम हरिजन, के हिस्से का प्रक्रियानुसार पुनर्आवंटन स्वयं कासीराम एवं जीवन लाल को अथवा प्रक्रियानुसार इनके द्वारा अधिकृत व्यक्ति को किया जावे। उपरोक्त वर्णित भूमि का नामान्तरण जयपुर विकास प्राधिकरण के नाम दर्ज करने के आदेश दिये जाते हैं। निर्णय की पालना हेतु निर्णय की प्रति तहसीलदार सांगानेर को भिजवायी जावे। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो।

निर्णय आज दिनांक 28.10.2005 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।



प्रतिनिधि

जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

28/10
प्राधिकृत अधिकारी
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

(4)

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर
जवाहरलाल नेहरू मार्ग, इन्दिरा सर्किल, जयपुर

कर्मांक/जविप्रा/उपा./जोम-12/10/डी- 4650

दिनांक 11/10/11

नक्षत्र बिल्डकॉन प्रा.लि.

रजि. कार्या. सी-123, नारायण टावर, मंगल मार्ग, बापू नगर

जरिये डायरेक्टर श्याम बजाज पुत्र गोविन्दराम बजाज

जरिये अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता नवीन बक्शी, वाटिका इन्फोटेक सिटी

जीवणलाल पुत्र रामदास जाति हरिजन

नि. करन की तह. सोहना जिला गुडगाँव (हरियाणा)

श्रीमती सुमनदेवी पति काशीराम, अनुज पुत्र श्री काशीराम,

निशा पुत्री काशीराम (ना.बा.) सरक्षिका माता सुमनदेवी पति काशीराम मेघवाल

निवासी-खुडानिया तह. चिडवा, झुझुन

विषय:-प्रार्थना पत्र बाबत राजरंज प्राम ठिकरिया तहसील सांगानेर के खसरा नम्बर 220 रकबा 0.70 है 0 में से हिस्सा 7/70 व खसरा नम्बर 173 रकबा 0.09 है 0 व 174/1256 रकबा 0.29 है 0 कुल किता 2 कुल रकबा 0.38 है 0 के खातेदार नक्षत्र बिल्डकॉन प्रा.लि. रजि. कार्या. सी-123, नारायण टावर, मंगल मार्ग, बापू नगर जरिये डायरेक्टर श्याम बजाज पुत्र गोविन्दराम बजाज जरिये अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता नवीन बक्शी वाटिका इन्फोटेक सिटी, खसरा नम्बर 13 रकबा 0.46 है 0, 14 रकबा 0.65 है 0, 15 रकबा 0.32 है 0, 16 रकबा 0.33 है 0, 17 रकबा 0.02 है 0, 18 रकबा 0.33 है 0, 25 रकबा 0.11 है 0, 26 रकबा 0.19 कुल किता 8 कुल रकबा 2.41 है 0 में से हिस्सा 1/3, खसरा नम्बर 149 रकबा 0.25, 158 रकबा 0.24 है 0, 159 रकबा 0.23 है 0, 160 रकबा 0.23 है 0, 161 रकबा 0.01 है 0, 162 रकबा 0.24 है 0, 163 रकबा 0.25 है 0, कुल किता 7 कुल रकबा 1.45 है 0 में से हिस्सा 1/48, खसरा नम्बर 19 रकबा 0.82 है 0, 24 रकबा 0.33 है 0, 116 रकबा 0.09 है 0, 117 रकबा 0.09 है 0, 118 रकबा 0.17 है 0, 124 रकबा 0.05 है 0, 22 रकबा 0.19 है 0, 23/1 रकबा 1.77 है 0, 101/1064 रकबा 0.07 है 0 कुल किता 9 कुल रकबा 3.58 है 0, खसरा नम्बर 123 रकबा 0.01 है 0, 143 रकबा 0.32 है 0, 144 रकबा 0.22 है 0 कुल किता 3 कुल रकबा 0.55 है 0 में से हिस्सा 1/4, खसरा नम्बर 145/1065 रकबा 0.08 है 0, 150/1066 रकबा 0.09 है 0 कुल किता 2 कुल रकबा 0.17 है 0 में से हिस्सा 3/4, खसरा नम्बर 54 रकबा 0.20 है 0, 139 रकबा 0.76 है 0, 147 रकबा 0.01 है 0, 148 रकबा 0.17 है 0, 150 रकबा 0.20 है 0, 151 रकबा 0.01 है 0, 152 रकबा 0.33 है 0, 153 रकबा 0.43 है 0, 154 रकबा 0.88 है 0, 155 रकबा 0.87 है 0 कुल किता 10 कुल रकबा 3.86 हेक्टेयर में से हिस्सा 1/4, खसरा नम्बर 44 रकबा 0.55 है 0, 112 रकबा 0.10 है 0, 43/1068 रकबा 0.13 है 0, 44/1069 रकबा 0.10 है 0, 44/1148 रकबा 0.10 है 0, 56 रकबा 0.25 है 0, 72 रकबा 0.09 है 0, कुल किता 7 कुल रकबा 1.32 है 0 व खसरा नम्बर 36 रकबा 0.98 है 0, 37 रकबा 0.01 है 0, 38 रकबा 1.05 है 0, 39 रकबा 1.78 है 0, 40 रकबा 0.55 है 0, 41 रकबा 0.23 है 0, 69 रकबा 0.18 है 0, 70 रकबा 0.12 है 0, 42/1067 रकबा 0.10 है 0, 71 रकबा 0.08 है 0, 73 रकबा 0.07 है 0, 74 रकबा 0.22 है 0, 107 रकबा 0.31 है 0, 108 रकबा 0.01 है 0 कुल किता 14 कुल रकबा 5.69 है 0 में से हिस्सा 1/2 के खातेदार जीवणलाल पुत्र रामदास जाति हरिजन नि. करन की तह. सोहना जिला गुडगाँव (हरियाणा) एवं खसरा नम्बर 32 रकबा 0.11 है 0 में से हिस्सा 1/2 व खसरा नम्बर 27 रकबा 0.53 है 0, 28 रकबा 0.48 है 0, 29 रकबा 1.39 है 0, 30 रकबा 0.56 है 0, 31 रकबा 0.76 है 0, 33 रकबा 0.14 है 0, 13/1074 रकबा 0.12 है 0, 26/1073 रकबा 0.05 है 0 व 34/1075 रकबा 0.11 है 0 कुल किता 9 कुल रकबा 4.14 है 0 के खातेदार श्रीमती सुमनदेवी पति काशीराम, अनुज पुत्र श्री काशीराम, निशा पुत्री काशीराम (ना.बा.) सरक्षिका माता सुमनदेवी पति काशीराम मेघवाल निवासी-खुडानिया तह. चिडवा, झुझुन के सम्बन्ध में आवासीय योजना प्रयोजन हेतु भू-राजस्व अधिनियम-1956 की धारा 90(ख)(3) के अन्तर्गत कार्यवाही किये जाने बाबत।

सन्दर्भ :-आपका प्रार्थना पत्र दिनांक 2.8.2010

उपरोक्त विषयान्तर्गत सन्दर्भित प्रार्थना पत्र के क्रम में आपको सूचित किया जाता है, कि आवेदित भूमि के लिये निर्णय दिनांक 11.10.10 को किया जाकर निर्णय की प्रति पालनार्थ तहसीलदार सांगानेर को प्रेषित की जा चुकी है।

अतः आप निर्णय अनुसार नामान्तरण के पश्चात् आवेदित भूमि जयपुर विकास प्राधिकरण के नाम दर्ज होने बाबत नकल जमाबन्दी अधोहस्ताक्षरकर्ता को प्रस्तुत करें।

90-B order for 36 Acre Land.

(Page- 4 to 6). 14.45 Heelr



उपायुक्त जोम-12,
जविप्रा, जयपुर।

प्रकरण संख्या : 322

दिनांक : 11-10-10

कार्यवाही बाबत राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90(ख)(3) एवं संपठित राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 63(i)(ii) के अन्तर्गत खातेदारी भूमि जयपुर विकास प्राधिकरण के हक में समर्पित किये जाने के क्रम में।

निर्णय

पत्रावली पेश हुई। प्रकरण का अवलोकन किया गया। संक्षिप्त मागला इस प्रकार है कि राजस्व ग्राम ठिकरिया तहसील सांगानेर के खसरा नम्बर 220 रकबा 0.70 है 0 में से हिस्सा 7/70 व खसरा नम्बर 173 रकबा 0.09 है 0 व 174/1256 रकबा 0.29 है 0 कुल किता 2 कुल रकबा 0.38 है 0 के खातेदार नक्षत्र बिल्डरॉन प्रा.लि. रजि. कार्या. सी-123, नारायण टावर, मंगल मार्ग, बापू नगर जरिये डायरेक्टर श्याम बज्ज पुत्र गोविन्दराम बजाज जरिये अधिकृत हरताक्षरकर्ता नवीन वक्शी, यादिका इन्फोटेक सिटी, खसरा नम्बर 13 रकबा 0.46 है 0, 14 रकबा 0.65 है 0, 15 रकबा 0.32 है 0, 16 रकबा 0.33 है 0, 17 रकबा 0.02 है 0, 18 रकबा 0.33 है 0, 25 रकबा 0.11 है 0, 26 रकबा 0.19 कुल किता 8 कुल रकबा 2.41 है 0 में से हिस्सा 1/3, खसरा नम्बर 149 रकबा 0.25, 158 रकबा 0.24 है 0, 159 रकबा 0.23 है 0, 160 रकबा 0.23 है 0, 161 रकबा 0.01 है 0, 162 रकबा 0.24 है 0, 163 रकबा 0.25 है 0, कुल किता 7 कुल रकबा 1.45 है 0 में से हिस्सा 1/48, खसरा नम्बर 19 रकबा 0.82 है 0, 24 रकबा 0.33 है 0, 116 रकबा 0.09 है 0, 117 रकबा 0.09 है 0, 118 रकबा 0.17 है 0, 124 रकबा 0.05 है 0, 22 रकबा 0.19 है 0, 23/1 रकबा 1.77 है 0, 101/1064 रकबा 0.07 है 0 कुल किता 9 कुल रकबा 3.58 है 0, खसरा नम्बर 123 रकबा 0.01 है 0 143 रकबा 0.32 है 0, 144 रकबा 0.22 है 0 कुल किता 3 कुल रकबा 0.55 है 0 में से हिस्सा 1/4, खसरा नम्बर 145/1065 रकबा 0.08 है 0, 150/1066 रकबा 0.09 है 0 कुल किता 2 कुल रकबा 0.17 है 0 में से हिस्सा 3/4, खसरा नम्बर 54 रकबा 0.20 है 0, 139 रकबा 0.76 है 0, 147 रकबा 0.01 है 0, 148 रकबा 0.17 है 0, 150 रकबा 0.20 है 0, 151 रकबा 0.01 है 0, 152 रकबा 0.33 है 0, 153 रकबा 0.43 है 0, 154 रकबा 0.88 है 0, 155 रकबा 0.87 है 0 कुल किता 10 कुल रकबा 3.86 हेक्टेयर में से हिस्सा 1/4, खसरा नम्बर 44 रकबा 0.55 है 0, 112 रकबा 0.10 है 0, 43/1068 रकबा 0.13 है 0, 44/1069 रकबा 0.10 है 0, 44/1148 रकबा 0.10 है 0, 56 रकबा 0.25 है 0, 72 रकबा 0.09 है 0, कुल किता 7 कुल रकबा 1.32 है 0 व खसरा नम्बर 36 रकबा 0.98 है 0, 37 रकबा 0.01 है 0, 38 रकबा 1.05 है 0, 39 रकबा 1.78 है 0, 40 रकबा 0.55 है 0, 41 रकबा 0.23 है 0, 69 रकबा 0.18 है 0, 70 रकबा 0.12 है 0, 42/1067 रकबा 0.10 है 0, 71 रकबा 0.08 है 0, 73 रकबा 0.07 है 0, 74 रकबा 0.22 है 0, 107 रकबा 0.31 है 0, 108 रकबा 0.01 है 0 कुल किता 14 कुल रकबा 5.69 है 0 में से हिस्सा 1/2 के खातेदार जीवणलाल पुत्र रामदास जाति हरिजन नि. करन की तह. सोहन जिला गुडगाँव (हरियाणा) एवं खसरा नम्बर 32 रकबा 0.11 है 0 में से हिस्सा 1/2 व खसरा नम्बर 27 रकबा 0.53 है 0, 28 रकबा 0.48 है 0, 29 रकबा 1.39 है 0, 30 रकबा 0.56 है 0, 31 रकबा 0.76 है 0, 33 रकबा 0.14 है 0, 13/1074 रकबा 0.12 है 0, 26/1073 रकबा 0.05 है 0 व 34/1075 रकबा 0.11 है 0 कुल किता 9 कुल रकबा 4.14 है 0 के खातेदार श्रीमती सुमनदेवी पत्नि काशीराम, अनुज पुत्र श्री काशीराम, निशा पुत्री काशीराम (ना.बा.) संरक्षिका माता सुमनदेवी पत्नि काशीराम मेघवाल निवासी-खुडानिया तह. विडावा, झुझुन के द्वारा आवासोपय योजना प्रयोजनार्थ रूपान्तरण बाबत प्रार्थना-पत्र इस न्यायालय में पेश किया। प्रार्थी ने अपने प्रार्थना-पत्र के साथ ग्राम ठिकरिया तहसील सांगानेर की जमाबंदी सम्वत् 2085 से 2068 की सत्यप्रतिलिपि तथा नक्शा ट्रेस की प्रति पेश की है। प्रार्थीगण ने उक्त भूमि के संबंध में 10/-के स्टाम्प पेपर पर उक्त भूमि को जयपुर विकास प्राधिकरण के पक्ष में समर्पित करने के लिए समर्पणनामा पेश किया है, एवं निवेदन किया है कि उपरोक्त भूमि विवाद रहित है। इस पर किसी प्रकार का प्रभार नहीं है। राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम की धारा 90बी संपठित राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 63(i)(ii) के अन्तर्गत अपने खातेदारी अधिकार पुनर्ग्रहण योग्य बताया है। यह भी अंकित किया है कि प्रश्नगत भूमि राजस्थान भूमि सुधार एवं भू-स्वामी की सम्पदा अर्जन अधिनियम 1963/नगरीय भूमि अधिकतम सीमा एवं विनियमन अधिनियम 1976/राजस्थान कृषि जोत अधिकतम सीमा अधिरोपण अधिनियम 1973 के प्रावधानों से प्रभावित नहीं है। इस सम्बन्ध में कोई विवाद न्यायालय में लम्बित नहीं होना बताया है, साथ ही प्रार्थीगण ने लिखा है कि हम इस वचनबद्धता के साथ अपने समस्त हकों को समर्पित करते हैं, कि हम इस समर्पण के प्रतिफल के रूप में किसी प्रकार के मुआवजे या क्षतिपूर्ति की माँग नहीं करेंगे। खातेदार द्वारा राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90 (बी) की उपधारा (3) के प्रावधानों के अन्तर्गत अपने खातेदारी अधिकार समर्पित किये हैं एवं खातेदारी अधिकारों का पर्यावरण कर भूमि के समस्त अधिकार राज्य सरकार में पुनर्ग्रहित करने का अनुरोध किया है।

उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी
जयपुर विकास प्राधिकरण
जोन-12

संबंध में अभीन, तहसीलदार एवं जोन के सहायक नगर नियोजक से रिपोर्ट ली गयी। रिपोर्ट में तहसीलदार ने प्रार्थीगण के स्वामित्व की पुष्टि करते हुये प्रश्नगत भूमि प्रार्थीगण के खातेदारी के दर्ज क्षेत्र बताया है। सहायक नगर नियोजक की रिपोर्ट के अनुसार इस भूमि का भू-उपयोग जयपुर विकास प्लान 2011 में ग्रामीण क्षेत्र दर्शित है, उक्त भूमि की भू-उपान्तरण की कार्यवाही हो चुकी है, जिन खसरा नम्बरान बाबत हिस्से में आवेदन किया गया है, उनके आवेदित क्षेत्र के अलावा शेष भाग की 90बी बाबत पूर्व में निर्णय हो चुके है।

इस प्रकार वर्तमान में प्रश्नगत भूमि का उपयोग अकृषि प्रयोजनार्थ करने की मंशा जाहिर होना स्पष्ट है। अतः इस प्रकरण में भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90बी (3) संपटित धारा 63(I) (II) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के अन्तर्गत समर्पित किये जाने के सम्बन्ध में 90बी बाबत आपत्ति आमंत्रित करने हेतु सार्वजनिक सूचना दिनांक 3.9.2010 को जारी की जाकर आपत्ति आमंत्रित की गई, जिसका प्रकाशन दो दैनिक समाचार पत्र में दिनांक 7.9.2010 को हुआ। इस सम्बन्ध में निर्धारित समयवाधि में कोई आपत्ति/सुझाव प्राप्त नहीं हुये। प्रश्नगत भूमि राजस्थान भूमि सुधार एवं भू-स्वामी की सम्पदा अर्जन अधिनियम 1963 नगरीय भूमि अधिकतम सीमा एवं विनियम अधिनियम 1976 राजस्थान कृषि जोत अधिकतम सीमा अधिरोपण अधिनियम 1973 के प्रावधानों से प्रभावित नहीं होना बताया है। इस सम्बन्ध में कोई विवाद न्यायालय में लम्बित नहीं होना बताया है। प्रश्नगत भूमि किसी अवाप्ति में अथवा जविप्रा की किसी योजना में वांछित नहीं है।

वर्तमान में भूमि का उपयोग अकृषि प्रयोजनार्थ करने की मंशा जाहिर होना स्पष्ट है। प्रकरण अन्तर्गत राज्य सरकार के पत्र क्रमांक: प10 (8)नवि/2008 दिनांक 24.5.2010 के द्वारा भू-उपयोग परिवर्तन/उपान्तरण की स्वीकृति प्रदान की गई है। अतः इस प्रकरण में भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90बी के तहत कार्यवाही किया जाना उचित प्रतीत होता है।

उपर्युक्त परिप्रेक्ष्य में राजस्व ग्राम ठिकरिया तहसील सांगानेर के खसरा नम्बर 220 रकबा 0.70 है0 में से हिस्सा 7/70 व खसरा नम्बर 173 रकबा 0.09 है0 व 174/1256 रकबा 0.29 है0 कुल किता 2 कुल रकबा 0.38 है0, खसरा नम्बर 13 रकबा 0.46 है0, 14 रकबा 0.65 है0, 15 रकबा 0.32 है0, 16 रकबा 0.33 है0, 17 रकबा 0.02 है0, 18 रकबा 0.33 है0, 25 रकबा 0.11 है0, 26 रकबा 0.19 कुल किता 8 कुल रकबा 2.41 है0 में से हिस्सा 1/3, खसरा नम्बर 149 रकबा 0.25, 158 रकबा 0.24 है0, 159 रकबा 0.23 है0, 160 रकबा 0.23 है0, 161 रकबा 0.01 है0, 162 रकबा 0.24 है0, 163 रकबा 0.25 है0, कुल किता 7 कुल रकबा 1.45 है0 में से हिस्सा 1/48, खसरा नम्बर 19 रकबा 0.82 है0, 24 रकबा 0.33 है0, 116 रकबा 0.09 है0, 117 रकबा 0.09 है0, 118 रकबा 0.17 है0, 124 रकबा 0.05 है0, 22 रकबा 0.19 है0, 23/1 रकबा 1.77 है0, 101/1064 रकबा 0.07 है0 कुल किता 9 कुल रकबा 3.58 है0, खसरा नम्बर 123 रकबा 0.01 है0 143 रकबा 0.32 है0, 144 रकबा 0.22 है0 कुल किता 3 कुल रकबा 0.55 है0 में से हिस्सा 1/4, खसरा नम्बर 145/1065 रकबा 0.08 है0, 150/1066 रकबा 0.09 है0 कुल किता 2 कुल रकबा 0.17 है0 में से हिस्सा 3/4, खसरा नम्बर 54 रकबा 0.20 है0, 139 रकबा 0.76 है0, 147 रकबा 0.01 है0, 148 रकबा 0.17 है0, 150 रकबा 0.20 है0, 151 रकबा 0.01 है0, 152 रकबा 0.33 है0, 153 रकबा 0.43 है0, 154 रकबा 0.88 है0, 155 रकबा 0.87 है0 कुल किता 10 कुल रकबा 3.86 हेक्टेयर में से हिस्सा 1/4, खसरा नम्बर 44 रकबा 0.55 है0, 112 रकबा 0.10 है0, 43/1068 रकबा 0.13 है0, 44/1069 रकबा 0.10 है0, 44/1148 रकबा 0.10 है0, 56 रकबा 0.25 है0, 72 रकबा 0.09 है0, कुल किता 7 कुल रकबा 1.32 है0 व खसरा नम्बर 36 रकबा 0.98 है0, 37 रकबा 0.01 है0, 38 रकबा 1.05 है0, 39 रकबा 1.78 है0, 40 रकबा 0.55 है0, 41 रकबा 0.23 है0, 69 रकबा 0.18 है0, 70 रकबा 0.12 है0, 42/1067 रकबा 0.10 है0, 71 रकबा 0.08 है0, 73 रकबा 0.07 है0, 74 रकबा 0.22 है0, 107 रकबा 0.31 है0, 108 रकबा 0.01 है0 कुल किता 14 कुल रकबा 5.69 है0 में से हिस्सा 1/2 एवं खसरा नम्बर 32 रकबा 0.11 है0 में से हिस्सा 1/2 व खसरा नम्बर 27 रकबा 0.53 है0, 28 रकबा 0.48 है0, 29 रकबा 1.39 है0, 30 रकबा 0.56 है0, 31 रकबा 0.76 है0, 33 रकबा 0.14 है0, 13/1074 रकबा 0.12 है0, 26/1073 रकबा 0.05 है0 व 34/1075 रकबा 0.11 है0 कुल किता 9 कुल रकबा 4.14 है0 के खातेदारी अधिकार भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-बी (3) एवं संपटित राज. काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 63(i)(ii) के अन्तर्गत पर्यावसान किए जाते हैं व भूमि पुनर्गृहीत की जाकर जयपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम 1982 की धारा 54 के अन्तर्गत भूमि का स्वामित्व जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के नाम घोषित किया जाता है। उपरोक्तानुसार पुनर्ग्रहित की गई श्री जीवनलाल पुत्र रामदास जाति हरिजन एवं श्रीमती सुमनदेवी पत्नि काशीराम, अनुज पुत्र श्री काशीराम, निशा पुत्री काशीराम (ना.बा.) सरक्षिका माता सुमनदेवी पत्नि काशीराम मेघवाल निवासी-खुडानिया तह. चिडावा, झुझुनू के हिस्से का प्रकिया अनुसार, पुनर्आवंटन स्वयं श्री जीवनलाल पुत्र रामदास जाति हरिजन एवं श्रीमती सुमनदेवी पत्नि काशीराम, अनुज पुत्र श्री काशीराम, निशा पुत्री काशीराम (ना.बा.) सरक्षिका माता सुमनदेवी पत्नि काशीराम मेघवाल निवासी-खुडानिया तह. चिडावा, झुझुनू को अथवा प्रकियानुसार इनके द्वारा अधिकृत व्यक्ति को किया जावेगा। उपरोक्त भूमि का नामान्तरण जविप्रा के नाम दर्ज करने के आदेश दिये जाते हैं। निर्णय की प्रति राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद हेतु तहसीलदार सांगानेर को भिजवाई जावे। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो।

निर्णय आज दिनांक 11-16-16 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

By
Regd
Post.

प्रतिलिपि:- तहसीलदार सांगानेर को भिजवाकर लेख है कि नामान्तरण, जयपुर के नाम खोलकर प्रति भिजवाने का श्रम करे।

उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी जोन-12
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी जोन-12
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी जोन-12
कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

मामला सं. 299 और वर्ष 2017

मैसर्स वाटिका लैण्डबैस लिमिटेड पूर्व रजि. पता 98, सन्त नगर नई दिल्ली वर्तमान में मैसर्स वाटिका लिमिटेड, रजिस्टर्ड पता वाटिका ट्राईगल 4फ्लोर सुशान्त लोक फेज-1 ब्लॉक ए एम.जी. रोड गुडगांव हरियाणा, मै. वाटिका जयपुर सेज डवलपर्स लि. पूर्व रजि. पता 98, सन्त नगर नई दिल्ली वर्तमान रजि. पता फ्लेट नं. 621ए, 6फ्लोर देविका टावर 6, नेहरू पैलेस नई दिल्ली, मै. मेग्नेट डवलपर्स प्रा.लि. पूर्व रजि. पता फ्लेट नं. 621ए, 6फ्लोर देविका टावर 6, नेहरू पैलेस नई दिल्ली वर्तमान रजि. आफिस 95, ग्राउण्ड फ्लोर मांगू मोहल्ला धिठोरनी नई दिल्ली जरिये अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता श्री सुधीर शर्मा पुत्र श्री विनोद कुमार शर्मा एवं जीवनलाल पुत्र श्री रामदास निवासी करनकी का नंगला तहसील सोहना गुडगांव हरियाणा।

.....आवेदक

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

दिनांक 31-1-18

मामले के संक्षिप्त तथ्य निम्नानुसार है :-

- (1) ऊपर नामित आवेदक ने राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-क के अधीन निम्नलिखित भूमि का (आवासीय) प्रयोजन के लिए उपयोग हेतु अनुज्ञा देने के लिए आवेदन किया है:-

ग्राम ठिकरिया तहसील सांगानेर जिला जयपुर				
खसरा नं.	क्षेत्रफल (हेक्टे. में)	खसरा नं.	क्षेत्रफल (हेक्टे. में)	स्वामित्व
77	0.09 में से 0.045	95	0.18	जीवनलाल पुत्र श्री रामदास निवासी करनकी का नंगला तहसील सोहना गुडगांव हरियाणा
78	0.05 में से 0.025	96	0.17	
79	0.15 में से 0.075	97	0.18	
80	0.15 में से 0.075	98	0.39	
81	0.05 में से 0.025	99	0.21	
85	0.120	100	0.13	
86	0.08	106	0.31	
87	0.08	119	0.16	
90	0.16 में से 0.08	120	0.08	
91	0.09 में से 0.045	121	0.07	
92	0.22	122	0.05	
93	0.08	20	0.52	
94	0.18	21	0.31	
ग्राम बालमुकुन्दपुरा उर्फ नाडा तहसील सांगानेर जिला जयपुर				
खसरा नं.	क्षेत्रफल (हेक्टे. में)	खसरा नं.	क्षेत्रफल (हेक्टे. में)	स्वामित्व
187	0.25	189	0.25	मै. वाटिका जयपुर सेज डवलपर्स लि. पूर्व रजि. पता 98, सन्त नगर नई दिल्ली वर्तमान रजि. पता फ्लेट नं. 621ए, 6फ्लोर देविका टावर 6, नेहरू पैलेस नई दिल्ली जरिये अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता श्री सुधीर शर्मा पुत्र श्री विनोद कुमार शर्मा
188	0.21			
28/2	0.24			मैसर्स वाटिका लैण्डबैस लिमिटेड पूर्व रजि. पता 98, सन्त नगर नई दिल्ली वर्तमान में मैसर्स वाटिका लिमिटेड, रजिस्टर्ड पता वाटिका ट्राईगल 4फ्लोर सुशान्त लोक फेज-1 ब्लॉक ए एम.जी. रोड गुडगांव हरियाणा जरिये अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता श्री सुधीर शर्मा पुत्र श्री विनोद कुमार शर्मा
ग्राम बगरुखुर्द तहसील सांगानेर जिला जयपुर				
खसरा नं.	क्षेत्रफल (हेक्टे. में)	खसरा नं.	क्षेत्रफल (हेक्टे. में)	स्वामित्व
13	0.72 में से 0.24	16	0.02 में से 0.0066	मैसर्स वाटिका लैण्डबैस लिमिटेड पूर्व रजि. पता 98, सन्त नगर नई दिल्ली वर्तमान में मैसर्स वाटिका लिमिटेड, रजिस्टर्ड पता वाटिका ट्राईगल 4फ्लोर सुशान्त लोक फेज-1 ब्लॉक ए एम.जी. रोड गुडगांव हरियाणा जरिये अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता श्री सुधीर शर्मा पुत्र श्री विनोद कुमार शर्मा
14	0.30 में से 0.1	17	0.09 में से 0.03	
15	0.01 में से 0.0033			मैसर्स वाटिका लैण्डबैस लिमिटेड पूर्व रजि. पता 98, सन्त नगर नई दिल्ली वर्तमान में मैसर्स वाटिका लिमिटेड, रजिस्टर्ड पता वाटिका ट्राईगल 4फ्लोर सुशान्त लोक फेज-1 ब्लॉक ए एम.जी. रोड गुडगांव हरियाणा हि. 1/3 व मै. वाटिका जयपुर सेज डवलपर्स लि. पूर्व रजि. पता 98, सन्त नगर नई दिल्ली वर्तमान रजि. पता फ्लेट नं. 621ए, 6फ्लोर देविका टावर 6, नेहरू पैलेस नई दिल्ली हि. 2/3 जरिये अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता श्री सुधीर शर्मा पुत्र श्री विनोद कुमार शर्मा
19/1	3.18 में से 1.4684			

ग्राम सांझरिया तहसील सांगानेर जिला जयपुर				
खसरा नं.	क्षेत्रफल (हेक्टे. में)	खसरा नं.	क्षेत्रफल (हेक्टे. में)	स्वामित्व
532	1.03	543	0.07	मैसर्स वाटिका लैण्डबैस लिमिटेड पूर्व रजि. पता 98, सन्त नगर नई दिल्ली वर्तमान में मैसर्स वाटिका लिमिटेड, रजिस्टर्ड पता वाटिका ट्राईगल 4फ्लोर सुशान्त लोक फेज-1 ब्लॉक ए एम.जी. रोड गुडगांव हरियाणा हि. 475/554 व मै. मेग्नेट डवलपर्स प्रा.लि. पूर्व रजि. पता फ्लेट नं. 621ए, 6फ्लोर देविका टावर 6, नेहरू पैलेस नई दिल्ली वर्तमान रजि. आफिस 95, ग्राउण्ड फ्लोर मांगू मोहल्ला घिटोरनी नई दिल्ली हि. 79/554 जरिये अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता श्री सुधीर शर्मा पुत्र श्री विनोद कुमार शर्मा
533	0.40	501/1286	0.06	
542	0.34	540	0.03	
543/1	0.95	541	0.08	
545	0.19	538	0.08	
532/1166	0.25	544	0.13	
546	0.48	548	0.06	
500/1239	0.20	549	0.01	
548/1	0.75	1383/534	0.08	
548/2	0.35			
कुल चारो ग्रामो के कुल किता 55 कुल रकबा 12.2283 हेक्टर				

- (2) आवेदक ने आवेदन के साथ नवीनतम प्रमाणित जमाबंदी की प्रति, राजस्व खसरा अनुरेख, सम्यक् रूप से अनुप्रमाणित क्षतिपूर्ति बंध पत्र और शपथपत्र, की-मैप, अभिन्यास योजना, सर्वेक्षण नक्शा और अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये हैं।
- (3) यह कि मैंने आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन और दस्तावेजों/कथनों का परीक्षण कर लिया है। मैंने संबंधित तहसीलदार की रिपोर्ट और सचिव जविप्रा, जयपुर 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 अभिवृत्ति अधिनियम की धारा 63 और तदधीन बनाये गये नियमों के उपबंधों के अनुसार ऐसी भूमि पर अभिवृत्ति अधिकार निर्वापित करके भूमि का (आवासीय) प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु अनुज्ञा प्रदान करने के लिए स्वीकार किया जा सकता है।
- (4) अतः अब इसके द्वारा आदेश दिया जाता है ग्राम ठिकरिया तहसील सांगानेर के खसरा नं. 77, 78, 79, 80, 81, 85, 86, 87, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 106, 119, 120, 121, 122, 20, 21 किता 26 रकबा 3.89 हैक्टर, ग्राम बालमुकुन्दपुरा उर्फ नाडा तहसील सांगानेर के खसरा नम्बर 187, 188, 189 एवं 28/2 किता 4 रकबा 0.95 हैक्टर, ग्राम बगरुखुर्द तहसील सांगानेर के खसरा नं. 13, 14, 15, 16, 17 व 19/1 किता 6 रकबा 1.8483 हैक्टर एवं ग्राम सांझरिया तहसील सांगानेर के खसरा नम्बर 532, 533, 542, 543/1, 545, 532/1166, 546, 500/1239, 548/1, 548/2, 543, 501/1286, 540, 541, 538, 544, 548, 549, 1383/534 किता 19 रकबा 5.54 हैक्टर इस प्रकार चारो ग्रामों के कुल किता 55 कुल रकबा 12.2283 हैक्टर भूमि में से ग्राम बगरुखुर्द तहसील सांगानेर के खसरा नं. 15 किस्म चाह रकबा 0.01 हैक्टर में से 0.0033 हैक्टर को कम करने के पश्चात् क्षेत्रफल 12.225 हैक्टर में स्थित भूमि पर आवेदक के अभिवृत्ति अधिकारों को उक्त भूमि का (आवासीय) प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु निर्वापित किया जायेगा और इस आदेश की 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 जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के व्ययनाधीन रखा गया समझा जायेगा।
- (5) आवेदक द्वारा उस भूमि को, जिसके लिए यह अनुज्ञा दी गयी है, यथाविहित प्रीमीयम् नगरीय निर्धारण के साथ ही विनिर्दिष्ट अन्य प्रभारों के निक्षेप और सुसंगत विधि के अधीन अभिन्यास योजना के अनुमोदन के पश्चात् जविप्रा, जयपुर द्वारा सम्यक् आबंटन किये जाने के पश्चात् ही गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग में लिया जायेगा।
- (6) इन नियमों के अधीन विहित और स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सुसंगत विधि के अनुसार अधिरोपित निबंधनों और शर्तों की आवेदक द्वारा पालना की जायेगी।
- (7) यह निर्णय स्थानीय प्राधिकारी (सचिव, जविप्रा, जयपुर) की अनुमति के पश्चात् जारी किया जा रहा है।

यह आदेश अधोहस्ताक्षरी के हस्ताक्षर और मुहर के अधीन आज दिनांक 31-11-18 को पारित किया गया।

(राजकुमार सिंह)
प्राधिकृत अधिकारी, उपायुक्त जिला-12
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

क.स. जविप्रा/उपा./जोन-12/2018/0-344

प्रति सूचना एवं आवश्यक कार्यवाही के लिए निम्नलिखित को अग्रेषित की गयी :-

1. सचिव, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
2. तहसीलदार, तहसील सांगानेर को पूर्वोक्त भूमि को जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के नाम नामान्तरण करने और इस आदेश के 7 दिन के भीतर सचिव, जविप्रा, जयपुर और अधोहस्ताक्षरी को उसकी प्रति भेजने के लिए।
3. प्रभारी अधिकारी नागरिक सेवा केन्द्र जविप्रा, जयपुर को प्रकरण संख्या 314383 दिनांक 20.11.2017 के संबंध में निस्तारण हेतु प्रेषित है।

(राजकुमार सिंह)
प्राधिकृत अधिकारी, उपायुक्त जिला-12
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

Approval for Conversion of Agr Land to Residential Land Use
for 31.50 Acre Land

प्रारूप "ख"
देखिये नियम 8 (2) और (3)

कार्यालय जिला कलक्टर, जयपुर

कमांक राजस्व 18बी(73)2005/आर/ 8307

दिनांक:-

संपरिवर्तन आदेश

28/6/06

श्री जीवन लाल पुत्र स्व० श्री रामदास हरिजन ग्राम कुरुनकी का नं० ३५५
तहसील हाल बापूनगर जयपुर के आवेदन पर उनकी खातेदारी अभिवृत्ति में धारित
कृषि भूमि का राजस्थान भू राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषिक प्रयोजनों के
लिए संपरिवर्तन नियम, 1992 के नियम 8(2) / 8(3) के अधीन अकृषि प्रयोजन के लिए
इसके द्वारा संपरिवर्तन किया जाता है। जिसकी विशिष्टियां नीचे दी गई हैं।

1. आवेदक खातेदार अभिधारी का नाम पिता/पति के नाम सहित पूरा पता।	श्री जीवन लाल पुत्र स्व० श्री रामदास हरिजन ग्राम कुरुनकी का नं० ३५५, तहसील हाल हाल बापूनगर जयपुर हॉ(अनु० जाति)
2. क्या आवेदक अनुसूचित जाति या अनुसूचित जन जाति का सदस्य है।	गाम पृथ्वीसिंहपुरा उर्फ नईवाला व गाम पंचायत नरसिंहपुरा तह० सांगानेर।
3. संपरिवर्तन भूमि का ब्यौरा:- (क) ग्राम/ग्राम पंचायत/तहसील का नाम (ख) भूमि का खसरा संख्या और प्रत्येक खसरा संख्या का क्षेत्रफल	ख.नं. 328 रकबा 0.160 हेक्टे. ख.नं. 329 रकबा 1.160, ख.नं. 330 रकबा 0.040, ख.नं. 331 रकबा 0.350 हेक्टे. ख.नं. 345/565 रकबा 0.060 हेक्टे. ख.नं. 346 रकबा 0.170 हेक्टे., ख.नं. 347 रकबा 0.520 हेक्टे., ख.नं. 373 रकबा 0.040 हेक्टे. ख.नं. 350/546 रकबा 0.020 हेक्टे., ख.नं. 351/547 रकबा 0.050 हेक्टे., ख.नं. 352 रकबा 0.940 हेक्टे. ख.नं. 351/548 रकबा 0.060 हेक्टे. ख.नं. 317/474 रकबा 1.010 हेक्टे. ख.नं. 317/545 रकबा 0.120 हेक्टे. ख.नं. 368 रकबा 0.300 हेक्टे. ख.नं. 317 रकबा 1.260, ख.नं. 327 रकबा 1.200, ख.नं. 334/492 रकबा 0.030 हेक्टे. ख.नं. 351 रकबा 0.270 हेक्टे. ख.नं. 364 रकबा 0.110 हेक्टे., ख.नं. 365 रकबा 0.730 हेक्टे., ख.नं. 366 रकबा 0.070 हेक्टे. ख.नं. 367 रकबा 0.150 हेक्टे., ख.नं. 370 रकबा 0.110 हेक्टे., ख.नं. 371 रकबा 0.240 हेक्टे., ख.नं. 375 रकबा 0.690 हेक्टे. ख.नं. 376 रकबा 0.470 हेक्टे. ख.नं. 377 रकबा 0.010 हेक्टे. ख.नं. 378 रकबा 0.650 हेक्टे. ख.नं. 379 रकबा 0.220, ख.नं. 381 रकबा 0.110, ख.नं. 407 रकबा 0.460 हेक्टे. ख.नं. 408 रकबा 0.210 हेक्टे. ख.नं. 409 रकबा 0.320 हेक्टे., ख.नं. 410 रकबा 0.160 हेक्टे., ख.नं. 411 रकबा 0.160, ख.नं. 416/551 रकबा 0.100 कुल रकबा 12-730 हेक्टे. (ग) प्रत्येक खसरा संख्या के उपरोक्त खसरा संख्याओं में संपरिवर्तन

4. संपरिवर्तन का प्रयोजन	आवासीय प्रयोजनार्थ ।
5. संदेय प्रीमियम की दर	2/-प्र.व.मी.
6. चालान की संख्या तथा तारीख सहित जमा कराई गई प्रीमियम की रकम।	चानं. 124 दि० 15.6.06 प्रिमियम राशि 127300 चानं. 125 दि० 15.6.06 प्रिमियम राशि 127300 कुल राशि 254600
7. चालान की संख्या तथा तारीख सहित शास्ति यदि कोई हो, की जमा कराई गई रकम।	नहीं
8. चालान की संख्या तथा तारीख सहित ब्याज यदि कोई हो, की जमा कराई गई रकम	नहीं
9. क्या आदेश नियमितिकरण के लिए नियम 12 के आधीन जारी किया गया है।	नहीं
10. अन्य विशिष्टियां, यदि कोई हो।	

XX

11. उपर्युक्त संपरिवर्तन आदेश निम्नलिखित शर्तों के अधीन होगा:-
- (1) उपर्युक्त अकृषिक प्रयोजन के लिए संपरिवर्तन भूमि का उपयोग विहित प्राधिकारी की पूर्व अनुज्ञा प्राप्त किये बिना किसी अन्य प्रयोजन के लिए नहीं किया जायेगा।
 - (2) यदि आवेदक इस आदेश के जारी होने की तारीख से 2 वर्ष की कालावधि के भीतर संपरिवर्तित प्रयोजन के लिये भूमि का उपयोग करने में विफल रहता है तो अनुज्ञा प्रत्याहृत कर ली जायेगी और आवेदक द्वारा जमा कराया गया प्रीमियम धन समपहृत हो जायेगा।
 - (3) नियम-4 में यथा वर्णित भूमि का उपयोग अकृषिक प्रयोजन के लिये नहीं किया जायेगा।
 - (4) लोकोपयोगी प्रयोजन के लिये संपरिवर्तित भूमि के किसी भाग का अन्य किसी अकृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग विहित प्राधिकारी से विधि मान्य अनुज्ञा प्राप्त किये बिना नहीं किया जायेगा।
 - (5) संपरिवर्तित की गई भूमि के ले आउट प्लान अधिकृत वास्तुविद से प्रमाणित करवाकर अनुमोदन हेतु इस कार्यालय में 15 दिवस में प्रस्तुत कर अनुमोदन कराया जायेगा।
 - (6) उक्त ग्राम जयपुर विकास प्राधिकरण क्षेत्र में सम्मिलित होने पर प्राधिकरण के नियम मानने एवं दंड राशि प्राधिकरण को भुगतान करने हेतु बाध्यकारी होंगे।
 - (7) कालोनी में आधारभूत सुविधाओं के विकास का सम्पूर्ण व्यय संबंधित विकास कर्ता द्वारा अपने स्रोतों से वहन किया जावेगा।
 - (8) आवासीय परियोजना स्थापित करने के संबंध में 40 प्रतिशत हिस्सा सुविधा क्षेत्र के रूप में छोड़ा जायेगा एवं जब भी वह क्षेत्र शहरी/स्थानीय निकाय के क्षेत्र में आयेगा, शहरी/स्थानीय निकाय को स्वतः स्थानान्तरित हो जायेगा।

जिला कलेक्टर,

जयपुर।

दिनांक:-

28/6/06

क्रमांक: राजस्व 18बी(73)2005/आर/

8308

प्रतिलिपि सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है:-

1. प्रभारी अधिकारी, जिला राजस्व लेखा, कलेक्ट्रेट, जयपुर।

2. तहसीलदार, तहसील सांगानेर जिला जयपुर।

3. सरपंच ग्राम पंचायत नरसिंहपुरा पं.स. सांगानेर।

4. श्री जीवन लाल पुत्र स्व० श्री रामदास हरिजन ग्राम बापूनगर जयपुर

5. आदेश / मार्ग सूचना

कस्बे की का नंगला (सोहला) हाल

Approval for Conversion of Agr Land to Residential
Land Use for 43.20 Agr Land.

85

(17)

प्रारूप "ख"
देखिये नियम 8 (2) और (3)
कार्यालय जिला कलक्टर, जयपुर

क्रमांक राजस्व 12बी(140)2006/आर/

1951

दिनांक:- 2/3/02

संपरिवर्तन आदेश

श्री जीवन लाल पुत्र स्व० रामदास ग्राम करन की नंगला पोस्ट भिरावटी तह० सोहना, जिला गुडगावा के आवेदन पर उनकी खातेदारी अभिवृत्ति में धारित कृषि भूमि का सजस्थान मू राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषिक प्रयोजनों के लिए संपरिवर्तन नियम, 1992 के नियम 8(2) / 8(3) के अधीन अकृषि प्रयोजन के लिए इसके द्वारा संपरिवर्तन किया जाता है। जिसकी विशिष्टियां नीचे दी गई हैं।

1. आवेदक खातेदार अभिधारी का नाम पिता/पति के नाम सहित पुरा पता।	श्री जीवन लाल पुत्र स्व० रामदास ग्राम करन की नंगला पोस्ट भिरावटी तह० सोहना, जिला गुडगावा
2. क्या आवेदक अनुसूचित जाति या अनुसूचित जन जाति का सदस्य है।	हाँ
3. संपरिवर्तन भूमि का ब्यौरा:- (क) ग्राम/ग्राम पंचायत/तहसील का नाम	ग्राम पृथ्वीसिंहपुरा उर्फ नाईवाला ग्राम पंचायत नरसिंगपुरा तह० सांगानेर
(ख) भूमि का खसरा संख्या और प्रत्येक खसरा संख्या का क्षेत्रफल	ख.नं. 334/491 रकबा 0.07 हेक्टे, ख.नं. 350 रकबा 0.36 हेक्टे, ख.नं. 351/493 रकबा 0.20 हेक्टे, ख.नं. 372 रकबा 1.95 हेक्टे, ख.नं. 420 रकबा 1.36 हेक्टे, ख.नं. 310 रकबा 0.18 हेक्टे, ख.नं. 311 रकबा 0.10 हेक्टे, ख.नं. 311/475 रकबा 0.01 हेक्टे, ख.नं. 312 रकबा 0.15 हेक्टे, ख.नं. 359 रकबा 0.83 हेक्टे, ख.नं. 360 रकबा 0.45 हेक्टे, ख.नं. 361 रकबा 0.24 हेक्टे, ख.नं. 362 रकबा 0.24 हेक्टे, ख.नं. 433 रकबा 0.33 हेक्टे, ख.नं. 434 रकबा 0.15 हेक्टे, ख.नं. 384 रकबा 0.15 हेक्टे, ख.नं. 353 रकबा 1.25 हेक्टे, ख.नं. 369 रकबा 0.74 हेक्टे, ख.नं. 393/510 रकबा 0.05 हेक्टे, ख.नं. 394/509 रकबा 0.50 हेक्टे, ख.नं. 395 रकबा 1.35 हेक्टे, ख.नं. 396 रकबा 0.11 हेक्टे, ख.नं. 380 रकबा 0.15 हेक्टे, ख.नं. 391 रकबा 1.14 हेक्टे, ख.नं. 406 रकबा 0.32 हेक्टे, ख.नं. 323 रकबा 0.47 हेक्टे, ख.नं. 324 रकबा 0.06 हेक्टे, ख.नं. 325 रकबा 1.69 हेक्टे, ख.नं. 339/473 रकबा 0.02 ख.नं. 387 रकबा 0.03 हेक्टे, ख.नं. 389 रकबा 0.60 हेक्टे, ख.नं. 392 रकबा 1.31 हेक्टे, ख.नं. 393 रकबा 1.22 हेक्टे, ख.नं. 394 रकबा 0.18 हेक्टे, कुल रकबा 17.52 हेक्टे.
(ग) प्रत्येक खसरा संख्या के क्षेत्रफल को उपयुक्त करते हुए संपरिवर्तित क्षेत्रफल (हेक्टे. या द.मी.में)	ख.नं. 334/491 में 700 वर्गमी०, ख.नं. 350 में 3600 वर्गमी०, ख.नं. 351/493 में 2000 वर्गमी०, ख.नं. 372 में 19500 वर्गमी०, ख.नं. 420 में 13600 वर्गमी०, ख.नं. 310 में 1800 वर्गमी०, ख.नं. 311 में 1000 वर्गमी०, ख.नं. 311/475 में 100 वर्गमी०, ख.नं. 312 में 1500 वर्गमी०, ख.नं. 359 में 8300 वर्गमी०, ख.नं. 360 में 4600 वर्गमी०, ख.नं. 361 में 2400 वर्गमी०, ख.नं. 362 में 2400 वर्गमी०, ख.नं. 433 में 3300 वर्गमी०, ख.नं. 396 में 1100 वर्गमी०, ख.नं. 434 में 1500 वर्गमी०, ख.नं. 353 में 12500 वर्गमी०, ख.नं. 369 में 7400 वर्गमी०, ख.नं. 393/510 में 500 वर्गमी०, ख.नं. 394/509 में 500 वर्गमी०, ख.नं. 395 में 13500 वर्गमी०, ख.नं. 393 में 12200 वर्गमी०, ख.नं. 394 में 1800 वर्गमी०, ख.नं. 384 में 800 वर्गमी०, ख.नं. 380 में 1000 वर्गमी०.

4. संपरिवर्तन का प्रयोजन	15000 वर्गमी०, ख.नं. 387 में 100 वर्गमी०, ख.नं. 389 में
5. संदेय प्रीमियम की दर	5200 वर्गमी०, ख.नं. 392 में 11500 वर्गमी० कुल संपरिवर्तित किया गया क्षेत्रफल 1,64,200 वर्गमीटर रास्ते की सीमा छोड़ते हुए।
6. चालान की संख्या तथा तारीख सहित जमा कराई गई प्रीमियम की रकम।	आवासीय प्रयोजनार्थ। 2/-प्र.व.मी. ख.नं. 905 दि० 19.2.07 प्रीमियम राशि 1,64,200 ख.नं. 906 दि० 19.2.07 प्रीमियम राशि 1,64,200 कुल राशि 3,28,400
7. चालान की संख्या तथा तारीख सहित शास्ति यदि कोई हो, की जमा कराई गई रकम।	नहीं
8. चालान की संख्या तथा तारीख सहित ब्याज यदि कोई हो, की जमा कराई गई रकम	नहीं
9. क्या आदेश नियमितिकरण के लिए नियम 12 के आधीन जारी किया गया है।	नहीं
10. अन्य विशिष्टियां, यदि कोई हो।	XX

11. उपर्युक्त संपरिवर्तन आदेश निम्नलिखित शर्तों के अधीन होगा:-

- (1) उपर्युक्त अकृषिक प्रयोजन के लिए संपरिवर्तन भूमि का उपयोग विहित प्राधिकारी की पूर्व अनुज्ञा प्राप्त किये बिना किसी अन्य प्रयोजन के लिए नहीं किया जायेगा।
- (2) यदि आवेदक इस आदेश के जारी होने की तारीख से 2 वर्ष की कालावधि के भीतर संपरिवर्तित प्रयोजन के लिये भूमि का उपयोग करने में विफल रहता है तो अनुज्ञा प्रत्याहृत कर ली जायेगी और आवेदक द्वारा जमा कराया गया प्रीमियम धन समग्रहृत हो जायेगा।
- (3) नियम-4 में यथा वर्णित भूमि का उपयोग अकृषिक प्रयोजन के लिये नहीं किया जायेगा।
- (4) लोकोपयोगी प्रयोजन के लिये संपरिवर्तित भूमि के किसी भाग का अन्य किसी अकृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग विहित प्राधिकारी से विधि मान्य अनुज्ञा प्राप्त किये बिना नहीं किया जायेगा।
- (5) संपरिवर्तित की गई भूमि के ल. आउट प्लान अधिकृत वास्तुविद से प्रमाणित करवाकर अनुमोदन हेतु इस कार्यालय में 15 दिवस में प्रस्तुत कर अनुमोदन कराने के पश्चात् निर्माण कार्य किया जा सकेगा।
- (6) उक्त ग्राम जयपुर विकास प्राधिकरण क्षेत्र में सम्मिलित होने पर प्राधिकरण के नियम मानने एवं देय राशि प्राधिकरण को भुगतान करने हेतु बाध्यकारी होंगे।
- (7) कालोनी में आधारभूत सुविधाओं के विकास का सम्पूर्ण व्यय संबंधित विकास कर्ता द्वारा अपने स्रोतों से वहन किया जायेगा।
- (8) आवासीय परियोजना स्थापित करने के संबंध में 40 प्रतिशत हिस्सा सुविधा क्षेत्र के रूप में छोड़ा जायेगा एवं जब भी वह क्षेत्र शहरी/स्थानीय निकाय के क्षेत्र में आवेगा, शहरी/स्थानीय निकाय को स्वतः स्थानान्तरित हो जायेगा।

जिला कलेक्टर,
जयपुर।

क्रमांक: राजस्व 18बी(140)2006/आर/

प्रतिलिपि सूचनाार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है:-

1. प्रमुख अधिकारी, जिला राजस्व लेखा, कलेक्ट्रेट, जयपुर।

2. तहसीलदार, तहसील सांगानेर जिला जयपुर।

3. संपन्न ग्राम पंचायत नरसिंहपुरा प.स. सांगानेर।

4. श्री जीवन लाल पुत्र स्व. रामदास ग्राम करन की गंगला पोस्ट मिरावटी तह. सोहना, जिला गुरुगांव।

5. आदेश/गार्ड पत्रावली।

दिनांक:-

2/3/07



राजस्थान RAJASTHAN



SHRI !!

POWERS OF ATTORNEY

(To delegated authority for the Development under Article 44(eee) of the Schedule appended to the Rajasthan Stamp Act 1998.)

- 01. M/s. MAGNET DEVELOPERS PVT. LTD.,** having its registered office at Flat No. 224-A, IInd Floor, Devika Towers, 6, Nehru Place, New Delhi-110019. executing through Mr. Naveen Bakshi Son of Shri Har Krishan Lal Bakshi, Authorised Signatory of M/s. Magnet Developers Pvt. Ltd. vide Resolution of Board of Directors hereinafter referred to as the Principal-1.

For VATIKA LIMITED

For Nakshatra Builders Pvt. Ltd.

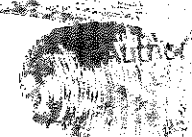
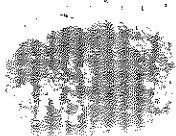
For Magnet Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

Authorised Signatory

Authorised Signatory

For VATIKA LIMITED



पृष्ठ संख्या

21

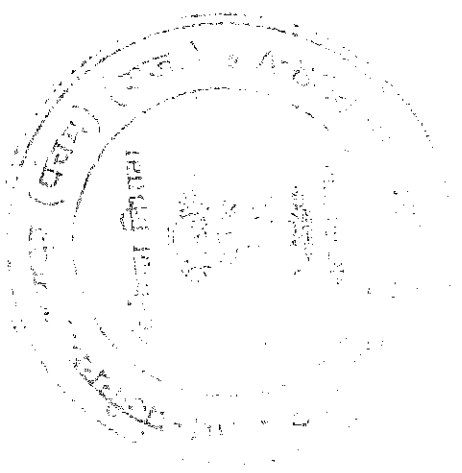


महाराष्ट्र शासन
मुख्यमंत्री कार्यालय
मुंबई



प्रमाणित
मुख्यमंत्री कार्यालय
मुंबई

मुख्यमंत्री कार्यालय



AND

02.

M/s. NAKSHATRA BUILDCON PVT. LTD., having its registered office at Operation & Marketing office, Vatika Infotech City, Village Thikaria, Near GVK Toll Plaza, Jaipur, Rajasthan. executing through Mr. Naveen Bakshi Son of Shri Har Kishan Lal Bakshi, Authorised Signatory of M/s. Nakshatra Buildcon Pvt. Ltd. vide resolution of Board of Directors of the company hereinafter referred to as the Principal-2.

AND

03. **M/s. VATIKA JAIPUR SEZ DEVELOPERS PVT. LTD.** (Formerly M/s. VATIKA JAIPUR SEZ DEVELOPERS LTD) having its registered office at Flat No. 621-A, 6th Floor, Devika Towers, 6, Nehru Place, New Delhi-110019. executing through Mr. Naveen Bakshi Son of Shri Har Kishan Lal Bakshi, Authorised Signatory of M/s. Vatika Jaipur Sez Developers Ltd. vide resolution of Board of Directors of the company hereinafter referred to as the Principal-3.

AND

(4.) **Mr. JEEVAN LAL** Son of Late Shri Ramdas, Resident of Village Karanki Ka Nangla, Tehsil Sohna, District Gurgaon, Haryana. Hereinafter referred to as the Principal-4.

AND

(5.) **Mrs. SUMAN DEVI** Wife of Late Kashiram, Resident of Village Khudania, Tehsil Chirawa, District Jhunjhunu. Executing herself and as natural guardian and mother of her minor children Anuj and Nisha, Hereinafter referred to as the Principal-5.

"PRINCIPAL- 1 to 5" Jointly and severally are referred to as "the Principal Land Owners." The Principal-5 has executed for the better future prospect of its children looking to their welfare.

We, the Principal Land Owners here by Constitute, appoint, authorize :-

M/s. VATIKA LTD. having its registered office at Vatika Triangle, 4th Floor, Sushant Lok, Phase-I, Block-A, Mehrauli-Gurgaon Road, Gurgaon-122002, Haryana, India. And its registered & corporate office at 4th Floor, Vatika Triangle, Sushant Lok, Phase-I, Block-A, Mehrauli, Gurgaon Road, Gurgaon-122002, Haryana, India. CIN NO. U74899HR1998PLC054821 IT PAN No. AABCV5647G represented by Mr. Sudhir Sharma, AVP-Operations and duly authorized Signatory vide Resolution of Board of Directors. Of the company hereinafter referred to as the "**LAWFUL ATTORNEY**" to do proceedings things, performance of the development of township at the LAND LOTS described in the Schedule-A annexed to these presents of the instrument of Power of Attorney.

We, the Principal Land Owners declare and appoint said Lawful Attorney to be the true attorney to do all the works of development etc.

We, represent and under take that :-

1. whereas, we the principal are the owners of the land described here under holding all the proprieties, privies, estates rights and entitlements

2.
हस्ताक्षर, जयपुर
पंचम

For VATIKA LIMITED

Authorised Signatory

For Nakshatra Buildcon Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

For Magnet Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

FOR VATIKA JAIPUR SEZ DEVELOPERS

Pvt. Ltd.

in the land and appurtenances there to with rights to alienate transfer allocate and allot the land either in lots or in piecemeal and an absolute right to get the Land developed in to a splendid township with modern living condition in group housing.

02. And whereas, the lawful attorney are the expert developers of townships having many developed residential schemes on their list achievements as credentials.

03. And whereas, the Developers or the promoter company i.e. M/s. Vatika Ltd is the holding company and Principal 1 and 2 and 3 are as its subsidiaries. As well as party of the Forth and Fifth part are connected with the developer company as to get the development and promotion of its land holding.

04. And whereas, all the substitute, assignees, representatives liquidators, administrators, successors and heir apparent of above named parties shall be meant parties shall be meant and included in the expressions of Principals and shall be bounded by these presents.

We all the Five Principals hereby under take to declare that we are true, real and bonafide owner of the land lot, described in **Schedule-A** situated in several village namely

- (i) Thikariya
- (ii) Prithvisinghpura @ Naiwala
- (iii) Balmukunpura @ Nada
- (iv) Sanjhariya
- (v) Bagrukhard, all the five villages are in Tehsil Sanganer, distt. Jaipur located at Jaipur Ajmer road, Jaipur.

We have acquired these entire of the land lot by and under duly registered sale deeds and our names have been properly entered in to the (JAMABANDI) Record of right at revenue authority after mutation.

We have got our land lot converted from agricultural land use to the Residential purpose vide several orders of conversion by the competent authorities from time to time under the section 90-B/90-A of the Rajasthan Land Revenue Act by the Competent Authority JDA and that of Collector of Jaipur Distt. Jaipur.

Thus, we all the Five Principals represent that our land is best suitable to be developed into township as it is very much neat and clean interalia. We neither have transferred nor have alienated the same, it is obvious, that the land is possessed by us with animus of possidendi.

Whereas, we the Principals above named are absolute and bonafide owners of the Land, described and detailed in the Schedule-A, appended to these presents enjoying all the benefits arising out of the LAND lying and falling in their domain along with all the appurtenant attached to the same. The PRINCIPALS, have Perfect and unfettered rights to transfer, alienate, allocate and use, the Land by way of consolidating the same and to get it developed for the purpose of township with the unanimity all the Principals have decided to get the Land Developed into A splendid township consisting of all modern amenities, facilities etc. which are found in such township of splendor

For VATIKA LIMITED

For M/s. Vatika Development Pvt. Ltd.

For: M/s. Vatika Development Pvt. Ltd.

Authorized Signatory

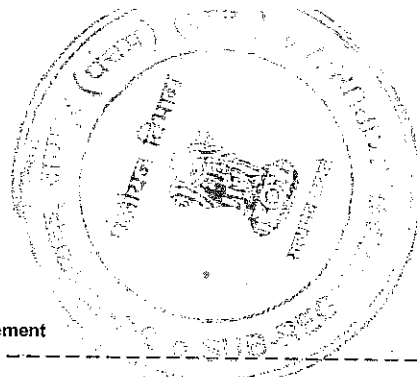
Authorized Signatory

Authorized Signatory

FOR VATIKA JAIPUR SEC. CO. PVT. LTD.

Pvt. Ltd.

Authorized Signatory



Presentation Endorsement

आज दिनांक 07 माह 09 सन् 2018 को 02:32 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री NAVEEN BAKSHI AS AUTHORIZED SIGNATORY
M/S. MAGNET DEVELOPERS PVT. LTD. पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SHRI HAR
KISHAN LAL BAKSHI
उम्र 56 वर्ष, जाति HINDU, व्यवसाय Service
निवासी House No.:0, Colony: C/O. VATIKA INFOTECH CITY, Area:
VILLAGE/THIKARIYA, AJMER ROAD, City: JAIPUR, Pin code:
302026, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे/समूह/दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
201801019008647

(ii) Any other Person

हस्ताक्षर उप पंजीयक
राजस्थान, जयपुर
उप पंजीयक, JAIPUR-V
पंचम

Fees Receipt Endorsement

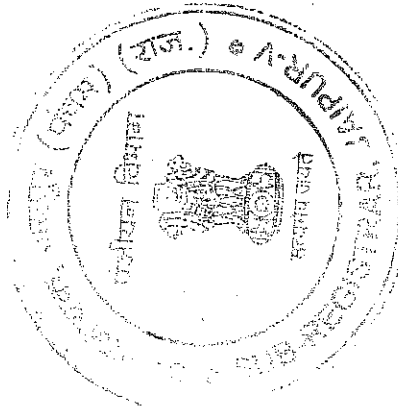
रसीद नं.	201802019008508
दिनांक	07-09-2018
पंजीयन शुल्क ₹	10000
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	3790270
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	758054
कुल योग	4558624

201801019008647

(ii) Any other Person

हस्ताक्षर उप पंजीयक
राजस्थान, जयपुर
उप पंजीयक, JAIPUR-V
पंचम

Endorsement of Execution



and whereas the Lawful Attorney so constituted by the Principals here in above are the experienced and skilled developers of such township, many a developed townships are there on the credentials of said developers. The Principals have satisfied themselves with the expertise of the said Lawful Attorney to develop the desired real estate on the LAND of Five Villages Namely :-

- (1) Thikariya Tehsil Sanganer District Jaipur owned by M/s. Nakshatra Buildcon Pvt. Ltd, Jeevan Lal son of Late Ram Das and Suman Devi wife of Kashiram.
- (2) Prithvisinghpura@Naiwala, Tehsil Sanganer, Distt. Jaipur Owned by M/s. Vatika Jaipur Sez Developers Pvt. Ltd and Suman Devi wife of kashiram.
- (3) Balmukundpura@Nada Tehsil Sanganer, District Jaipur owned by M/s. Vatika Jaipur Sez Developers Pvt. Ltd.
- (4) Sanjhariya, Tehsil Sanganer, District Jaipur owned by M/s. Magnet Developers Pvt. Ltd.
- (5) Bagrukhurd, Tehsil Sanganer, District Jaipur owned by M/s. Vatika Jaipur Sez Developers Pvt. Ltd.

Total Land of All the Five Villages Admeasuring 18.4193 Hectare has been granted to be used residential purposes through various conversion orders issued from time to time by the competent authority.

NOW WE AUTHORISE AS FOLLOWS TO THE LAWFUL ATTORNEY :-

01. The lawful attorney i.e. developer company M/s. Vatika Ltd will develop an Integrated Township Namely Vatika Infotech City, Part-A of the schedule land after obtaining essential NOCs Licenses, Approvals and Sanction of lay out plans by the Jaipur Development Authority Jaipur, to obtain duly approved layouts from the competent and statutory authorities of Govt. of Rajasthan/JDA at the Costs and Expenses incurred by the Lawful Attorney. The Lawful Attorney shall be fully entitled and competent to get prepared all the Zoning Plans, & Designs and submitted then before statutory competent authority of Government of Rajasthan for obtaining approvals. The lawful Attorney shall have authority on our behalf to make, write any application by their own signature for all the purpose such NOCs, Sanctions, Approvals and Lay out Plan etc. and to represent us by sworn declaration, statement and affidavits etc. and in accordance with the policy of JDA to obtain PATTAS etc. as per submitted list of allottees/buyers at JDA.
02. The Lawful Attorney as developer will ensure that optimum utilization of land takes place and development

For VATIKA LIMITED
Authorized Signatory

For Nakshatra Buildcon Pvt. Ltd.
Authorized Signatory

For Magnet Developers Pvt. Ltd.
Authorized Signatory

For VATIKA JAIPUR SEZ DEVELOPERS
Authorized Signatory

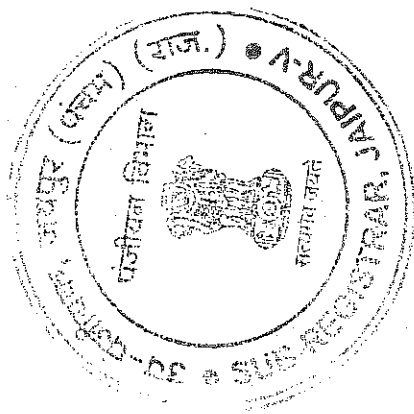
For VATIKA JAIPUR SEZ DEVELOPERS
Authorized Signatory

For VATIKA JAIPUR SEZ DEVELOPERS
Authorized Signatory

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री NAVEEN BAKSHI AS AUTHORIZED SIGNATORY M/S. MAGNET DEVELOPERS PVT. LTD., पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SHRI HAR KISHAN LAL BAKSHI, व्यवसाय Serviceजाति HINDU House No.:0, Colony: C/O. VATIKA INFOTECH CITY, Area: VILLAGE THIKARIYA, AJMER ROAD, City: JAIPUR, Pin code: 302026, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 56 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री NAVEEN BAKSHI AS AUTHORIZED SIGNATORY M/S. NAKSHATRA BUILDCON PVT. LTD., पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SHRI HAR KISHAN LAL BAKSHI, व्यवसाय Serviceजाति HINDU House No.:0, Colony: C/O. VATIKA INFOTECH CITY, Area: VILLAGE THIKARIYA, AJMER ROAD, City: JAIPUR, Pin code: 302026, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 56 Signature :
3	श्री/श्रीमती/सुश्री NAVEEN BAKSHI AS AUTHORIZED SIGNATORY M/S. VATIKA JAIPUR SEZ DEVELOPERS PVT. LTD., पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SHRI HAR KISHAN LAL BAKSHI, व्यवसाय Serviceजाति HINDU House No.:0, Colony: C/O. VATIKA INFOTECH CITY, Area: VILLAGE THIKARIYA, AJMER ROAD, City: JAIPUR, Pin code: 302026, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 56 Signature :
4	श्री/श्रीमती/सुश्री JEEVAN LAL, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री LATE SHRI RAMDAS, व्यवसाय Businessजाति HINDU House No.:0, Colony: VILLAGE KARANKI KA NANGLA, Area: TEHSIL SOHNA, City: GURGAON, Pin code: 122103, District: GURGAON, State: HARYANA			Executant Age : 62 Signature :
5	श्री/श्रीमती/सुश्री SUMAN DEVI, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री LATE SHRI KASHIRAM, व्यवसाय Housewifeजाति HINDU House No.:0, Colony: VILLAGE KHUDANIA, Area: TEHSIL CHIRAWA, City: JHUNJHUNU, Pin code: 333031, District: JHUNJHUNU, State: RAJASTHAN			Executant Age : 35 Signature :
6	श्री/श्रीमती/सुश्री SUDHIR SHARMA AS AUTHORIZED SIGNATORY M/S. VATIKA LTD., पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SHRI VINOD KUMAR SHARMA, व्यवसाय Serviceजाति BRAHMIN House No.:0, Colony: C/O. VATIKA INFOTECH CITY, Area: VILLAGE THIKARIYA, AJMER ROAD, City: JAIPUR, Pin code: 302026, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 42 Signature :

ने लेख्यपत्र (ii) Any other Person को पद सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया ।

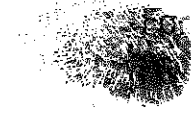
प्रतिकल सशि रु 0/- पूर्व में / मेरे समक्ष / मैं से रु 0/- पूर्व में ————— ये मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया ।



सब रजिस्ट्रार, जयपुर
पंचम

is done accordingly the lawful Attorney shall have absolute discretion in matter relating to the method manner and design of development and its execution all the expenses towards license fee, EDC, IDC Securities and all other incidental payments/charges relating to the said project till completion shall be incurred by the Lawful Attorney.

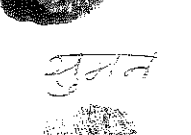
03. The Lawful Attorney has been allowed by us for the specific purpose of development of our land into township we allow the entire premises, and do the development work as authorized by us and for the sake of the project work and be allow to enter there all the developers works-men, masons, experts, surveyors, agents, representatives and logistics. The entire work of development to be carried on peacefully and without untoward hindrance created, so that after due development of project the transferable areas/units could be handed over to the probable buyers etc.
04. We authorize the Lawful Attorney to consolidate and integrate entire of the Land belonging to us in to one lot on expenses incurred by them if any, and to utilize the entire of the Land. In such a way that it has become township and to leave the land lot to the extent of required quantum of area for the Common facilities in accordance with the Township Policy of the Govt. of Rajasthan and the Department of UDH, Jaipur Development Authority etc.
5. To complete the internal and external services and public amenities and other infrastructure. To engage architects, engineers, contractors and other professionals as to suit the work of development and constructional skill. These appointments shall be made by the LAWFUL ATTORNEY on expenses fees, charges and remuneration to be paid and borne by themselves.
6. We hereby authorize the LAWFUL ATTORNEY to work with free hand and without any hindrance and interruptions created by our side. If the work is hampered due to any Force Majeure in that EVENT too the LAWFUL ATTORNEY, shall be given free hand by all of us, including our successors and legates etc.
7. We the PRINCIPALS, jointly and individually authorize the LAWFUL ATTORNEY, as developer to register the township work of project with the Real Estate Regulation Authorities(RERA) on the fees and expenses to be borne by them. The LAWFUL ATTORNEY shall always comply with the rules, regulations, bylaws of Govt. Central, State and

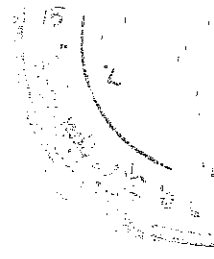
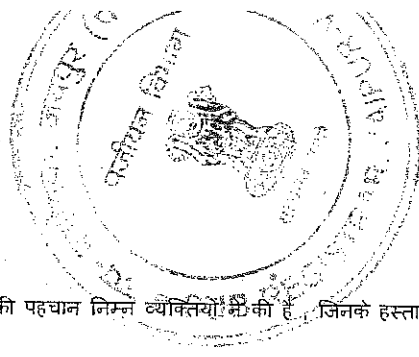
 **VATIKA LIMITED**
Authorised Signatory

 For Makshatra Builders Pvt. Ltd.
Director/Authorised Signatory

 For Magnet Developers Pvt. Ltd.
Authorised Signatory

 FOR VATIKA JAIPUR SEZ PVT. LTD.
P.R. LTD.

 For Vatika Jaipur SEZ Pvt. Ltd.



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

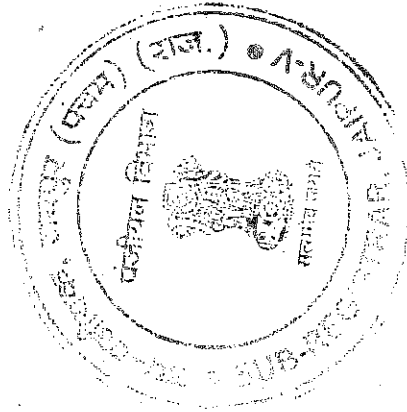
अनु क्र.	गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री VEERENDRA SINGH SHEKHAWAT, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SHRI KAYAM SINGH जाति RAJPUT Age: 48 Add: House No.:0, Colony: V.P.O. KHUDANIA, Area: TEHSIL SURAJGARH, City: JHUNJHUNU, Pin code: 333031, District: JHUNJHUNU, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री RAGHUVeer SINGH, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SHRI PREM SINGH RATHORE जाति RAJPUT Age: 48 Add: House No.:0, Colony: DEV COLONY, Area: WARD NO. 1, V.P.O. PILANI, City: JHUNJHUNU, Pin code: 333031, District: JHUNJHUNU, State: RAJASTHAN			Signature

201801019008647

(ii) Any other Person

अध्यापक, JAIPUR-V
जय गंगाधर, जयपुर

पंचम



Local as the case maybe. All and entire expenses till the completion of project shall be borne by the LAWFUL ATTORNEY.

8. We authorize, the lawful attorney to arrange and manage finance for funding the project of development from any Banks, Non Banking Financial Companies etc. and for this purpose we allow the lawful attorney to deposit our title documents with such loaning institutions as well as to provide any security/bondage/mortgage etc. to such institutions. The Lawful Attorney shall also be Competent and authorized on our behalf and by its signatures to represent ourselves as to show our concurrence for obtaining any retail loans by the probable buyers/allottees and in this regard the lawful attorney shall make application and correspondences whatsoever required by such loaning institutions.
9. The Lawful Attorney shall also be authorized to propagate the sales and promotion campaigns, receive any amount of sale proceeds in its own name and make acknowledgement to that effect on our behalf and to do all the activities with regards to sales and its incidental acts. Emphatically, to mention here that we the Principals Authorize the lawful Attorney on our full behalf to enter into sale agreement, and final sale etc. with the prospective buyers of Plots/Units etc. which are saleable after development and to receive partial/total Consideration of sale from them. The principals have not transferred the possession of property mentioned in schedule-A. This Power of Attorney is revocable.

SCHEDULE-A

Description of the LAND for which we all the PRINCIPALS have delegated the Powers Of Attorney to the DEVELOPER COMPANY As Our True Lawful Attorney.

Land Details For POA

VILLAGE NAME	OWNER/KHATEDAR	KHASARA NO.	TOTAL AREA IN HECTARE
Thikariya	Jeevan Lal S/o. Late Ramdas	77	0.09
---do---	---do---	78	0.05
---do---	---do---	79	0.15
---do---	---do---	80	0.15
---do---	---do---	81	0.05
---do---	---do---	90	0.16
---do---	---do---	91	0.09
---do---	---do---	92	0.22
---do---	---do---	93	0.08
---do---	---do---	85	0.12
---do---	---do---	86	0.08
---do---	---do---	87	0.08
---do---	---do---	94	0.18
---do---	---do---	95	0.18
---do---	---do---	96	0.17
---do---	---do---	97	0.18

For VATIKA LIMITED

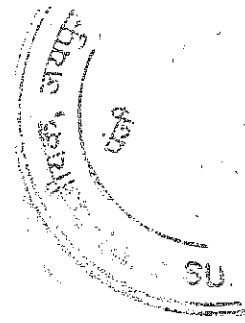
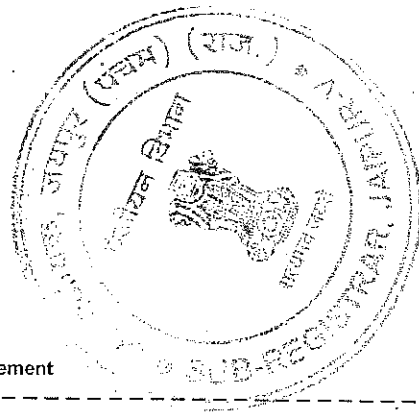
Authorised Signatory

For Nakshatra Builders Pvt. Ltd.

Director/Authorised Signatory

For: Magnet Development Pvt. Ltd.

Director/Authorised Signatory



Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 758053980 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 3790270 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 10000, सरचार्ज राशि 758054 कुल रु 4558324 रसीद संख्या 201802019008508 दिनांक 07-09-2018 में जमा किये गये हैं।

अतः दस्तावेज को रु 3790270 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

201801019008647

(ii) Any other Person

राज उपनिर्देशक, जयपुर-V
पंचम

Registration Endorsement

आज दिनांक 14/09/2018 को

पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 75 में

पृष्ठ संख्या 59 क्रम संख्या 201803019400350 पर पंजीबद्ध किया गया तथा

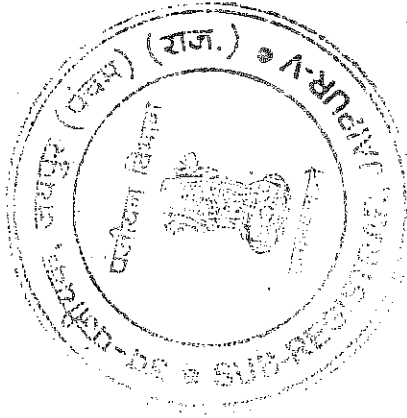
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 150 के

पृष्ठ संख्या 669 से 683 पर चस्पा किया गया।

201801019008647

(ii) Any other Person

राज उपनिर्देशक, जयपुर
उप पंजीयक, JAIPUR-V
पंचम



---do---	---do---	98	0.39
---do---	---do---	99	0.21
---do---	---do---	100	0.13
---do---	---do---	106	0.31
---do---	---do---	119	0.16
---do---	---do---	120	0.08
---do---	---do---	121	0.07
---do---	---do---	122	0.05
---do---	---do---	20	0.52
---do---	---do---	21	0.31
---do---	---do---	101/1064	0.07
---do---	---do---	103	0.2
---do---	---do---	150/1066	0.09
---do---	---do---	145/1065	0.08
---do---	---do---	54	0.1
---do---	---do---	139	0.38
---do---	---do---	143	0.16
---do---	---do---	144	0.11
---do---	---do---	147	0.005
---do---	---do---	148	0.085
---do---	---do---	150	0.1
---do---	---do---	151	0.005
---do---	---do---	152	0.165
---do---	---do---	153	0.215
---do---	---do---	154	0.44
---do---	---do---	155	0.435
---do---	---do---	123	0.005
Thikariya	Suman devi W/o. Kashiram	55	0.24
---do---	---do---	61	0.5
---do---	---do---	145	0.17
---do---	---do---	146	0.18
---do---	---do---	54	0.1
---do---	---do---	139	0.38
---do---	---do---	143	0.16
---do---	---do---	144	0.11
---do---	---do---	147	0.005
---do---	---do---	148	0.085
---do---	---do---	150	0.1
---do---	---do---	151	0.005
---do---	---do---	152	0.165
---do---	---do---	153	0.215
---do---	---do---	154	0.44
---do---	---do---	155	0.435
---do---	---do---	123	0.005
Thikariya	Vatika Jaipur SEZ Developers Pvt. Ltd.	129	0.05
---do---	---do---	134	0.09
---do---	---do---	135	0.03
---do---	---do---	136	0.09
---do---	---do---	137	0.06
---do---	---do---	138	0.21
---do---	---do---	88	0.09
---do---	---do---	89	0.25
---do---	---do---	101	0.11
---do---	---do---	102	0.16
---do---	---do---	104	0.09
---do---	---do---	105	0.09
---do---	---do---	127	0.02
Thikariya	Nakshatra Buildcon Pvt. Ltd.	173	0.042
		174/1256	0.03
	Sub-Total		11.612
Prithvishinghpura@	Vatika Jaipur SEZ Developers Pvt. Ltd.	395	1.35

सब रजिस्ट्रार, जयपुर
पंचम

For Nakshatra Buildcon Pvt. Ltd.

Director/Authorized Signatory
FOR VATIKA JAIPUR SEZ DEVELOPERS PVT. LTD.

Pvt. Ltd.
AUTHORIZED SIGNATORY

For Magnet Developers Pvt. Ltd.

Authorized Signatory

Naiwala			
---do---	---do---	396	0.11
---do---	---do---	586/397	1.71
Prithvisinghpura@ Naiwala	Suman Devi W/o. Kashiram	397	0.2
	Sub-Total		3.37
Balmukundpura @Nada	Vatika Jaipur SEZ Developers Pvt. Ltd.	187	0.25
---do---	---do---	188	0.21
---do---	---do---	189	0.25
	Sub-Total		0.71
Sanjhariya	Magnet Developers Pvt. Ltd.	532	0.1471
---do---	---do---	542	0.0486
---do---	---do---	543/1	0.1357
---do---	---do---	545	0.0271
---do---	---do---	532/1166	0.0357
---do---	---do---	546	0.0686
---do---	---do---	500/1239	0.0286
---do---	---do---	548/1	0.1071
---do---	---do---	548/2	0.0500
---do---	---do---	543	0.0100
---do---	---do---	501/1286	0.0086
---do---	---do---	540	0.0043
---do---	---do---	541	0.0114
---do---	---do---	538	0.0114
---do---	---do---	544	0.0186
---do---	---do---	548	0.0086
---do---	---do---	549	0.0014
---do---	---do---	1383/534	0.0114
---do---	---do---	533	0.0571
	Sub-Total		0.7913
Bagrukhard	Vatika Jaipur SEZ Developers Pvt. Ltd	13	0.4800
---do---	---do---	14	0.2000
---do---	---do---	15	0.0066
---do---	---do---	16	0.0132
---do---	---do---	17	0.0600
---do---	---do---	18	0.1973
---do---	---do---	19/1	0.9789
	Sub-Total		1.9360
	Grand Total		18.4193

ALL THE THINGS DONE, DOCUMENTS AND INSTRUMENTS EXECUTED AND PROCEEDINGS AND PERFORMANCES DONE BY THE LAWFUL ATTORNEY ON OUR BEHALF SHALL ALWAYS BE DEEMED TO HAVE BEEN DONE BY US, WHICH ALL WE RATIFY HERE IN ADVANCE.

IN WITNESS OF ALL THE FOREGONE AVERMENTS AND FACTS WE ALL THE PRINCIPALS, (1) TO (5) ABOVE HAVE PUT OUR SIGNATURES ON THESE PRESENTS IN PERFECT HARMONY AND PEACE, WITHOUT ANY COERCION ON THIS DATE 07.09.2018.

शिव रजिस्ट्रार, जयपुर
पंचम

For VATIKA LIMITED

Authorised Signatory

For Nakshatra Builders Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

For: Magnet Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

[Signature]

[Signature]

[Signature]

SIGNED AND DELIVERED BY THE PRINCIPALS :-

01.

M/s. MAGNET DEVELOPERS PVT. LTD.
For: Magnet Developers Pvt. Ltd.

[Signature]
Authorized Signatory

(Naveen Bakshi)
Authorized Signatory

02.

M/s. NAKSHATRA BUILDCON PVT. LTD.
For Nakshatra Buildcon Pvt. Ltd.

[Signature]
Authorized Signatory

(Naveen Bakshi)
Authorized Signatory

03.

M/s. VATIKA JAIPUR SEZ DEVELOPERS PVT. LTD.
For Vatikar Sez Developers Pvt. Ltd.

[Signature]
Authorized Signatory

(Naveen Bakshi)
Authorized Signatory

04.

(JEEVAN LAL)

05. **(SMT. SUMAN DEVI)**

SIGNED BY THE LAWFUL ATTORNEY :-

M/s. VATIKA LTD.

For VATIKA LIMITED

[Signature]
Authorized Signatory

(Sudhir Sharma)

Authorized Signatory

(CONSTITUTED LAWFUL ATTORNEY)

Sign in our presence:-

WITNESS 01 :

[Signature]
Mr. Veerendra Singh Shekhawat Age- 48 Years, Son of Shri Kayam Singh, Resident of V.P.O. Khudania, Tehsil Surajgarh, District Jhunjhunu-333030(Rajasthan)

WITNESS 02 :

[Signature]
Mr. Raghuvver Singh Age- 48 Years, Son of Shri Prem Singh Rathore, Resident of Dev Colony, Ward No. 01, V.P.O. Pilani, District Jhunjhunu-333031 (Rajasthan)

[Signature]
सदर रजिस्ट्रार, जयपुर
प्रमाण