दिशा में स्थित रास्तों का मार्गाधिकार जोनल डवलपमेट प्लान अनुसार क्रमशः 24 मीटर एवं 18 मीटर रखा जावे। उक्त सडक मार्गाधिकारों हेतु आवश्यक भूमि प्रार्थी की भूमि में से जोविप्रा के पक्ष में निःशुल्क समर्पित करवायी जावें।

3. प्रस्तावित भूमि का कुल क्षेत्रफल 112802.97 वर्गमीटर होने से नियमानुसार राज्य सरकार की पूर्वानुमित प्राप्त किये जाने की सुनिश्चितता जोन स्तर से की जावे।

4. नगरीय विकास विभाग के आदेश दिनांक 22.06.2017 के बिन्दु संख्या 02 की सुनिश्चितता जोन स्तर पर की जावे तथा उक्त का अंकन पटटा विलेख में किया जावे।

5. आवेदित भूमि में से गुजर रही निम्न क्षमता की विद्युत लाईन को अन्यत्र सडक के सहारे शिपट किया जावें जिसकी सुनिश्चितता उपरान्त जोन स्तर से पट्टा विलेख जारी किया जावें।

6. उक्त प्रस्तावित भूमि से सम्बन्धित अन्य राजस्व प्रशासनिक, वाद, अवाप्ति एवं मालिकाना हक की समस्त जिम्मेदारी प्रार्थी की स्वयं की होगी। प्रार्थी से इस वाबत् शपथ—पत्र लिया जावें कि प्रश्नगत भूमि पर कोई विवाद नहीं है और ना ही न्यायालय में कोई विवाद लम्बित है, इस बाबत् जोन स्तर पर शपथ—पत्र लेकर ही पट्टा जारी

7. प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व प्रचलित भवन विनियम अनुसार

जोधपुर विकास प्राधिकरण से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।

एजेण्डा संख्या na :-

किया जावें।

एजण्डा संख्या	04 :					
बैठक दिनांक	जोन	राजस्व ग्राम	खसरा संख्या	रकबा	प्रयोजन	
01.03.2024	जोन-2	झालामण्ड	27/1	7499.92 वर्गमीटर	आवासीय योजना	
आवेदक	श्रीमती कमली पत्नी श्री लूम्बाराम					
विषय:-	राजस्व ग्राम झालामण्ड के खसरा संख्या 27/1 रकंबा 7499.92 वर्गमीटर में आवासीय योजना प्रयोजनार्थ ले–आउट प्लान अनुमोदन बाबत्।					
निर्णयः—	समिति को अवगत करवाया गया कि :— 1. आवेदित भूमि का भू—उपयोग मास्टर डवलपमेंट प्लान अनुसार आवासीय प्रयोजनार्थ आरक्षित है। मास्टर प्लान की आवासीय प्रयोजनार्थ डीसीआर अनुसार 40 फीट सडक व अधिक मार्गाधिकार पर 2 है0 क्षेत्रफल तक की आवासीय योजना अनुज्ञेय है। 2. जोन चैकलिस्ट अनुसार तहसीलदार—जोविप्रा एवं राजस्व तहसीलदार की रिपोर्ट अनुसार पहुंच मार्ग मौका अनुसार 40 फीट है जो राजस्व रेकर्ड में दर्ज नहीं है। आवेदित भूमि को प्राधिकरण द्वारा पूर्व में अनुमोदित योजना खसरा संख्या 27 में से 40 फीट एवं जोनल डवलपमेंट प्लान की 80 फीट प्रस्तावित संडक से पहुंच मार्ग उपलब्ध हो रहा है। 3. जोनल डवलपमेंट प्लान अनुसार उक्त संडक का मार्गाधिकार 24 मीटर (80') प्रस्तावित है। 4. प्रश्नात भूमि का 90/क का आदेश दिनांक 15.01.2024 को जारी किया जा चुका है। 5. जोन चैकलिस्ट अनुसार आवेदित भूमि में से एचटी लाईन गुजर रही है व भूमि में मौके पर मुटाम लगे हुए है। यद्यपि 90 क कि ऑनलाईन पत्रावली में प्राप्त कनिष्ट अभियन्ता की रिपोर्ट के अनुसार आवेदित भूमि में एलटी लाईन गुजर रही है।					
	निम्नलिखि 1. प्राधि आवे किय	वत शर्तो के साथ प्रेकरण द्वारा पूर्व दित भूमि के उत्त ग जावें। साथ ही	ले–आउट प्लान में किये गये क तर दिशा में स्थि आवेदित भूमि	वलोकन किया गया। अनुमोदित किये जाने क मेटमेंट एवं जोनल डव त सडक का मार्गाधिका में से गुजर रही जोनल ोटर सुनिश्चित किया जा	ग निर्णय लिया गयाः— लपमेंट प्लान अनुसार र 24 मीटर सुनिश्चित डवलपमेंट प्लान की	

- हेतु आवश्यक भूमि प्रार्थी की भूमि में से जोविप्रा के पक्ष में निःशुल्क समर्पित करवायी
- 2. रेरा अधिनियम—2017 के तहत राजस्थान रियल एस्टेट रेग्युलेटरी ऑथोरिटी (रेरा) द्वारा दिनांक 14.03.2023 एवं इस संबंध में समय—समय पर जारी आदेशों अनुसार निजी खातेदारी, निजी विकासकर्ता की उक्त प्लॉटेड योजना (Plotted Development Project) में पट्टे जारी करने से पहले उस योजना का रेरा में रिजस्ट्रेशन करवाया जाना अनिवार्य हैं एवं उक्त की सुनिश्चितता जोन उपायुक्त द्वारा की जावे।

3. आयोजना शाखा द्वारा नियोजन को दृष्टिगत रखते हुए दिये गए सुझावों एवम् टाउनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधानों को समावेश करते हुए समिति द्वारा ले-आउट प्लान जारी किये जाने का निर्णय लिया गया।

- 4. टाउनशिप पॉलिसी—2010 के समस्त प्रावधानों की पालना आवेदक स्तर पर सुनिश्चित की जावें।
- 5. योजना का क्षेत्रफल 2 है. से कम है, अतः भविष्य में योजना की आवश्यकता अनुसार योजना में पार्क की भूमि पर Overhead Water Tank का निर्माण विशेष परिस्थिति में जोन उपायुक्त व निदेशक अभियांत्रिकी की स्वीकृति उपरांत किया जा सकेगा।
- 6. मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 के प्रावधानानुसार 2 है0 से कम क्षेत्रफल की योजना में नियमानुसार विकय योग्य क्षेत्रफल के 10 प्रतिशत क्षेत्रफल के समतुल्य राशि जोन स्तर पर ली जावें।
- 7. राज्य सरकार द्वारा दिनांक 10.08.2020 को जारी अधिसूचना अनुसार नियमानुसार मोबाईल टॉवर एवं ठोस कचरा संग्रहण स्थल का प्रावधान किया जावें।
- 8. नियमानुसार आन्तरिक विकास कार्यो की एवज् में विकय योग्य क्षेत्रफल के 12.5 प्रतिशत क्षेत्रफल के बराबर भूखण्ड रहन में रखे जाने है जिनको आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण होने की सुनिश्चितता के उपरान्त रहन मुक्त किया जावेगा।
- 9. किनष्ठ अभियन्ता की ऑनलाईन पॉर्टल पर की गयी रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि में से गुजर रही विद्युत लाईन की क्षमता व रिथित के संबंध में रिपोर्ट प्राप्त की जावें। साथ ही आवेदित भूमि में से यदि कोई निम्न क्षमता की विद्युत लाईन गुजर रही हो तो उक्त विद्युत लाईन को अन्यत्र सडक के सहारे शिफ्ट किया जावें जिसकी सुनिश्चितता उपरान्त जोन स्तर से पट्टा विलेख जारी किया जावें।

10. अनुमोदित मानचित्र में दर्शाये गए सुविधा क्षेत्र, सडक, पार्क इत्यादि की मौके पर डिमार्केशन की सुनिश्चितता जोन/प्रार्थी स्तर पर किये जाने के उपरान्त ही भूखण्डों के बेचान आदि की सुनिश्चितता प्रार्थी द्वारा की जावें।

- 11. उक्त प्रस्तावित भूमि से सम्बन्धित अन्य राजस्व प्रशासनिक, वाद, अवाप्ति एवं मालिकाना हक की समस्त जिम्मेदारी प्रार्थी की स्वयं की होगी। प्रार्थी से इस बाबत् शपथ—पत्र लिया जावें कि प्रश्नगत भूमि पर कोई विवाद नहीं है और ना ही न्यायालय में कोई विवाद लिम्बत है। इस बाबत् जोन स्तर पर शपथ—पत्र लेकर ही पट्टा जारी किया जावें।
- 12. प्रस्तावित योजना के भूखण्डों पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व प्रचलित भवन विनियम अनुसार जोधपुर विकास प्राधिकरण से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।

एजेण्डा संख्या	05 :				
बैठक	जोन	राजस्व ग्राम	खसरा संख्या	रकबा	प्रयोजन
दिनांक		100			
01.03.2024	जोन-2	भाकरासनी	99, 313/99	18859 वर्गमीटर	आवासीय योजना
			व 101/6		
आवेदक मैसर्स आशापूर्णा बिल्डकॉन प्रा. लिमिटेड जरिये डायरेक्टर हर्षवर्धन सिंह, र				न सिंह, रमेश पुत्र श्री	
	शंकरराम			The second	
विषय:-	राजस्व ग्र	ाम भाकरासनी के	खसरा संख्या 9	9, 313/99 व 101/6	रकबा 18859 वर्गमीटर
में आवासीय योजना प्रयोजनार्थ ले-आउट प्लान अनुमोदन बाबत्।					
				\Box	
				0	Jam 75

LAY OUT PLAN ON KHASRA NO. 27/1 OF VILLAGE JHALAMAND NEAR ASHAPURNA VALLY AT JODHPUR LAND USES ANALYSIS **PLOTS** AREA in Sq.yd. AREA OF % TOTAL PLOT AREA 3974.91 44.31 % PARK AREA 451.05 05.03 % M.T./S.W.D. AREA 91.82 01.02 % 49.64 % ROAD AREA 4452,27 TOTAL SCHEME AREA 100.00 % 8970.05 29-08-2023 40 FT. Area in Bigha. = 04 Bigha, 12 Bishwa, $13\frac{1}{4}$ Bishwansi JDA APPROVED SCALE:-1:-50' **KEY - PLAN** ROAD K.NO.27 ZONAL PLAN ROAD 80 FT. WIDE 21 K.NO. PARK 13 20 ROAD 40 FT. WIDE 26 22 WIDE 19 12 **KHASRA MAP** 66'-10" **NOT TO SCALE** 30 18 K.NO. K.NO. **27 MIN 27 MIN** K.NO. GOOGLE MAP OF KHASRA NO. 27/1 OF VILLAGE JHALAMAND एजेण्डा संख्या 04 :-बैठक दिनांक खसरा संख्या रकबा राजस्व ग्राम दिनांक 21/9/23 को सुपर इन्योज/जीतिक 7499.92 वर्गमीटर आवासीय योजना 01.03.2024 झालामण्ड 27/1 श्रीमती कमली पत्नी श्री लुम्बाराम सत्यापित LAYOUT PLAN से प्रस्तुत LAYOUT PLAN विषय:-राजस्व ग्राम झालामण्ड के खसरा संख्या 27/1 रकबा 7499.92 वर्गमीटर में आवासीय योजना प्रयोजनार्थ ले–आउट का मिलान कर सीमाओं को लाल स्याही से बिन्दू A से निर्णय:-समिति को अवगत करवाया गया कि :--1. आवेदित भूमि का भू-उपयोग मास्टर डवलपमेंट प्लान अनुसार आवासीय प्रयोजनार्थ आरक्षित है। मास्टर प्लान की आवासीय प्रयोजनार्थ डीसीआर अनुसार 40 फीट सडक व अधिक मार्गाधिकार पर 2 है0 क्षेत्रफल तक की आवासीय योजना अनुज्ञेय है। 2. जोन चैकलिस्ट अनुसार तहसीलदार-जोविप्रा एवं राजस्व तहसीलदार की रिपोर्ट अनुसार पहुंच मार्ग मौका अनुसार 40 फीट है जो राजस्व रेकर्ड में दर्ज नहीं है। आवेदित भूमि को प्राधिकरण द्वारा पूर्व में अनुमोदित योजना खसरा संख्या 27 में से 40 फीट एवं जोनल डवलपमेंट प्लान की 80 फीट प्रस्तावित सड़क से पहुच 3. जोनल डवलपमेंट प्लान अनुसार उक्त सडक का मार्गाधिकार 24 मीटर (80') प्रस्तावित है। 4. प्रश्नगत भूमि का 90 / क का आदेश दिनांक 15.01.2024 को जारी किया जा चुका है। 5. जोन चैकलिस्ट अनुसार आवेदित भूमि में से एचटी लाईन गुजर रही है व भूमि में मौके पर मुटाम लगे हुए है। यद्यपि 90 क कि ऑनलाईन पत्रावली में प्राप्त कनिष्ठ अभियन्ता की रिपोर्ट के अनुसार आवेदित भूमि में एलटी लाईन गुजर रही है। समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। विचार-विमर्श उपरांत निम्नलिखित शर्तो के साथ ले-आउट प्लान अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया:-1. प्राधिकरण द्वारा पूर्व में किये गये कमेटमेंट एवं जोनल डवलपमेंट प्लान अनुसार आवेदित भूमि के उत्तर दिशा में स्थित सडक का मार्गाधिकार 24 मीटर सुनिश्चित किया जावें। साथ ही आवेदित भूमि मे से गुजर रही जोनल डवलपमेंट प्लान की प्रस्तावित सडक का मार्गाधिकार 24 मीटर सुनिश्चित किया जावे। सडक मार्गाधिकार हेतु आवश्यक भूमि प्रार्थी की भूमि में से जोविप्रा के पक्ष में निःशुल्क समर्पित करवायी जावें। 2. रेरा अधिनियम-2017 के तहत राजस्थान रियल एस्टेट रेग्युलेटरी ऑथोरिटी (रेरा) द्वारा दिनांक 14.03.2023 एवं इस संबंध में समय-समय पर जारी आदेशों अनुसार निजी खातेदारी, निजी विकासकर्ता की उक्त प्लॉटेड योजना (Plotted Development Project) में पट्टे जारी करने से पहले उस योजना का रेरा में रजिस्ट्रेशन करवाया जाना अनिवार्य हैं एवं उक्त की सुनिश्चितता जोन उपायुक्त द्वारा की जावे। 3. आयोजना शाखा द्वारा नियोजन को दृष्टिगत रखते हुए दिये गए सुझावों एवम् टाउनशिप पॉलिसी 2010 के Reylkaj No! - 01385 प्रावधानों को समावेश करते हुए समिति द्वारा ले-आउट प्लान जारी किये जाने का निर्णय लिया गया। 4. टाउनिशप पॉलिसी-2010 के समस्त प्रावधानों की पालना आवेदक स्तर पर सुनिश्चित की जावें। 5. योजना का क्षेत्रफल 2 है. से कम है, अतः भविष्य में योजना की आवश्यकता अनुसार योजना में पार्क की भूमि पर Overhead Water Tank का निर्माण विशेष परिस्थिति में जोन उपायुक्त व निदेशक अभियांत्रिकी की स्वीकृति उपरांत किया जा सकेगा। 6. मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 के प्रावधानानुसार 2 है0 से कम क्षेत्रफल की योजना में नियमानुसार विकय योग्य क्षेत्रफल के 10 प्रतिशत क्षेत्रफल के समतुल्य राशि जोन स्तर पर ली जावें। 7. राज्य सरकार द्वारा दिनांक 10.08.2020 को जारी अधिसूचना अनुसार नियमानुसार मोबाईल टॉवर एवं ठोस कचरा संग्रहण स्थल का प्रावधान किया जावें। 8. नियमानुसार आन्तरिक विकास कार्यो की एवज् में विकय योग्य क्षेत्रफल के 12.5 प्रतिशत क्षेत्रफल के बराबर भूखण्ड रहन में रखे जाने है जिनको आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण होने की सुनिश्चितता के उपरान्त रहन 9. कनिष्ठ अभियन्ता की ऑनलाईन पॉर्टल पर की गयी रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि में से गुजर रही विद्युत लाईन की क्षमता व स्थिति के संबंध में रिपोर्ट प्राप्त की जावें। साथ ही आवेदित भूमि में से यदि कोई निम्न क्षमता की विद्युत लाईन गुजर रही हो तो उक्त विद्युत लाईन को अन्यत्र सडक के सहारे शिफ्ट किया जावें जिसकी सुनिश्चितता उपरान्त जोन स्तर से पट्टा विलेख जारी किया जावें। 10. अनुमोदित मानचित्र में दर्शाये गए सुविधा क्षेत्र, सडक, पार्क इत्यादि की मौके पर डिमार्केशन की सुनिश्चितता जोन / प्रार्थी स्तर पर किये जाने के उपरान्त ही भूखण्डों के बेचान आदि की सुनिश्चितता प्रार्थी द्वारा की 11. उक्त प्रस्तावित भूमि से सम्बन्धित अन्य राजस्व प्रशासनिक, वाद, अवाप्ति एवं मालिकाना हक की समस्त जिम्मेदारी प्रार्थी की स्वयं की होगी। प्रार्थी से इस बाबत् शपथ-पत्र लिया जावें कि प्रश्नगत भूमि पर कोई विवाद नहीं है और ना ही न्यायालय में कोई विवाद लम्बित है। इस बाबत जोन स्तर पर शपथ-पत्र लेकर ही पट्टा जारी किया जावें।

सहायक नगर नियोजक जोधपुर विकास प्राधिकरण जोधपुर

विकास प्राधिकरण से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।

प्रिटिशिया

सिकास प्राधिकरण

कास प्राधिकरण

जोधपुर विकास प्राधिकरण

12. प्रस्तावित योजना के भूखण्डों पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व प्रचलित भवच विनियम अनुसार जोधपुर

मिद्शक (आयोजना) निद्शक (आयोजना)



राजस्थान RAJASTHAN

U 669402

रहन नामा (Mortgage Deed)

बेरहन नामा एक लिख देती हूँ कमली पत्नी श्री लुम्बा राम निवासी शिकारगढ़ जोधपुर श्रीपथ पूर्वक बयान करती हूँ कि जिन्हे आगे इस दस्तावेज में प्रथम पक्षकार के नाम से सुम्बोधित किया जायेगा।

बहक

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

1. यह है की प्रथम पक्षकारान की खरीद सुदा कृषि भूमि खुसरा है कि कि 04-12-13 1/4 बीघा ग्राम झालामण्ड तहसील व जिला जीधपुर में आयी हुई है

2. यह है की उक्त कृषि भूमि का जोधपुर विकास प्राधिकरण जोस्मिर होर्ट आवासीय प्रयोजनार्थ ले-आउट दिनांक 01.03.24 को अनुमोदित किया जा चूँकी है तथा 90-A की कार्यवाही दिनांक 15.01.24 को पूर्ण हो चुकी हैं |

जीवपुर नित्तरम प्राधिकरण

STESTED NOTARY JODHAUP

नाम मुद्राक विक्रेता श्रीमती पूर्णिमा सुरामा अनुङ्गा गत्र तंखा 17/जोधगुर शहर/2020 रिज. क्रम संख्या निक्रिता श्रीमा १२५ नार्वाच वेल्यु य क्रम संख्या क्रिक्ट रिज.
रिज. क्रम संख्या 20 दि 9 मा 24 वर्गा वेल्यु प क्रम संख्या 500/
मुद्रांक क्रेता का नाम का नाम का नाम किए राज्य का नाम किए राम
पता । शिकारगढ जिथुर
प्रयोजन
(हस्ते क्रय की दशा ने ह ने प्राचन जियुद्ध निह
गेता/हस्ते के हस्ता है। हस्ता हिस्सा है।
किय स्थान:-जसवन्त कोलेज, नेन (१८८६ वे ५६६, रातानाड़ा शेंड्री जीधण

राजस्थान स्टाम्प अधिनियम 1998 व	े अ न्तर्गत
स्टाम्प राशि पर १५००० आके	सर
1. आधारगूत अवसंरवनः जुन्निकाना उतु (धारा ३-४०) - १०४८ र एके	504
2. माय और उसवीर तस्त्र के तरवाण और सं	व्यनि हेनु
(धारा 3-न्छ) प्राकृतिक उन दावी एवं नक	भ्य निर्मित
आपदाओं के विचारण होतु (दि% समये	। ७०
क्रेट ग्रीन संस्थान स्टाम	170

3. यह है की टाउनशिप पॉलिसी में निर्धारित मापदंडों के अनुरूप आंतरिककार्य के बाबत 3. यह है पर उन्हें का प्रतिय पक्षकार के पास रहन रखे जाने है इस आवासीय कॉलोनी में 12.5 प्राविस्ति पूर्ण पर्वे नियम पर्वे के नियम 12 के अधीन उक्त आतारक विपास करने के लिए प्रतिबंध हु अन्यथा नियमानुसार पेनल्टी भुगतान को तैयार हु उक्त समयवधि में आंतरिक विकास नहीं करने पर भूखंडो को विक्रय हेतु प्राधिकरण अधिकृत होगा।

4. यह है की उक्तू खसरा न. 27/1 के अनुमोदित ले -आउट प्लान में से 12.5 प्रतिशत भुखंड का विवरण निम्न है

क्र स	भूखंड संख्या	भूखंडो का क्षेत्रफल
1	17	205.33
2	18	291.07
	कुल् क्षेत्रफल	496.40

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

6. यह की उक्त भूखंडो को आंतरिक विक्रास कार्य पूर्ण करने की अवधि तक के लिए रहन रखा गया है | जो आंतरिक विकास क्ये मूर्ण तहोंने के पश्चात द्वितीय पक्षकार नियुक्त कर्मचारी की रिपोर्ट के पश्चात द्वितीय पक्षकार रहन मुक्त कर सकेंगे तत्पश्चात 12.5 % भूखंडों के पटटे प्रथम पक्षकार गांप्त कराने के हक में राजी ख़ुशी अकल होशियारी से बिना नशे पते और बिना किसी दुबुद्धि के पर सुनकर निष्पादित कर दिया

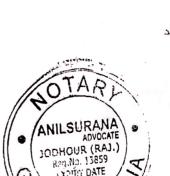
गया है | जो लिखे माफिक सही है व समद्भेह त्यू विक्रिक्ररत काम आवे |

हस्ताक्षर प्रथम पक्षकार



साखः १ साख लिख देता हु की में <u>जियवहुन भिंह भाटी पुत्र</u> श्री शेर शिह जी जाति शेजिश्वती निवासी कार्या के कहने से लिख दी है जो सही है।

साख:02 साख लिख देता हु की में क्रांकार के कहने से लिख दी है जो सही है।



ESTED NOTARY, JODHPUR