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

क्रमांक :- नियोजन/2025/ दिनांक :-

प्रमाण-पत्र

खातेदार/विकासकर्ता **VGD DEVELOPERS LLP** जरिये डायरेक्टर श्री विनित कुमार जिन्दल पुत्र श्री बलवीर कुमार जिन्दल निवासी वार्ड नं. 11 सादुलशहर, श्रीगंगानगर द्वारा चक 2 एमएल मुरब्बा नं. 40 के किला नं. 6/2 में 0.1260 है., किला नं. 7/2 में 0.1270 है., किला नं. 8/2 में 0.1260 है., किला नं. 9/2 में 0.1270 है., किला नं. 10/2 में 0.1260 है., किला नं. 11, 12, 13, 14 व 15 प्रत्येक में 0.253 है. यथाकुल 1.897 हैक्टेयर भूमि का 90-ए आवेदन क्रमांक LU2012/SGN/2025-26/101382 दिनांक 24.05.2025 द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ आवेदित भूमि के दिनांक 17.06.2025 द्वारा 90-ए आदेश जारी है। उक्त भूमि का ले आउट प्लान नगरीय विकास एवं आवासन विभाग जयपुर की अधिसूचना क्रमांक प.[illegible](8) नविवि)/2020 दिनांक 14.10.2024 द्वारा जारी विकास प्रोत्साहन एवं नियंत्रण उपविधियां के बिंदु संख्या 5 के अनुसार कृषि का अकृषि प्रयोजनार्थ कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ रूपांतरण/आवंटन/नियमन/ हेतु विकास प्रोत्साहन एवं नियंत्रण उपविधियां में उल्लेखित अनुज्ञेय उपयोगों/गतिविधियों के लिये निकाय के सक्षम अधिकारी द्वारा निर्धारित मापदण्डों के अनुसार परीक्षण उपरांत निर्धारित प्रक्रिया पूर्ण कर 90-ए व तत्संबंधित कार्यवाही किये जाने के क्रम में न्यास स्तर पर गठित ले आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 30.05.2025 के कार्यवाही विवरण नियोजन/2025/714 दिनांक 30.05.2025 के एजेण्डा संख्या 16 द्वारा स्वीकृत/अनुमोदित है। खातेदार द्वारा शपथ पत्र प्रस्तुत कर उक्त आवासीय योजना का नाम **MANAN VRANDHA ENCLAVE** रखा गया है।

नगरीय विकास विभाग राजस्थान जयपुर की अधिसूचना एवं परिपत्रानुसार विकासकर्ता की आवेदित भूमि (जारी ऑनलाईन प्रकरण में अंकित राशि) के बाह्य विकास शुल्क की राशि 18,97,000/- रूपये में से 20 प्रतिशत की छूट की राशि 3,79,400/- रूपये कम करते हुए शेष राशि 15,17,600/- रूपये, मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्रावधानानुसार डीएलसी दर से राशि 18,93,343/- रूपये एवं बीएसयूपी शैल्टर फण्ड राशि 2,86,870/- रूपये यथाकुल राशि 36,97,813/- रूपये जरिये रसीद संख्या 70/1727 दिनांक 18.06.2025 द्वारा न्यास कोष में जमा है।

खातेदारान द्वारा योजना के आन्तरिक समस्त विकास कार्य नियत समयावधि में कार्य पूरा न होने की दशा में रहन शुदा भूखण्ड {Resi. A-1 Size 32'-6" X 55'-0" Feet, A-4, A-5 Each Size 25'-0" X 55'-0" Feet, A-43, A-45, A-46, A-47 Each Size 25'-0" X 40'-0" Feet, A-82, A-86, A-91, A-93, A-98 Each Size 25'-0" X 50'-0" Feet, A-105, A-106 Each Size 25'-0" X 55'-0" Feet, Informal Size 82'-0" X 50'-0" Feet, Total 14 Resi. Plots & 01 Informal} न्यास द्वारा विक्रय करके आन्तरिक विकास कार्य करवाने बाबत कॉलोनाईजर्स/खातेदार ने शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया है। अतः उक्त तथ्यों व कॉलोनाईजर्स/खातेदार/विकासकर्ता **VGD DEVELOPERS LLP** जरिये डायरेक्टर श्री विनित कुमार जिन्दल पुत्र श्री बलवीर कुमार जिन्दल निवासी वार्ड नं. 11 सादुलशहर, श्रीगंगानगर द्वारा प्रस्तुत अण्डरटेकिंग और मौका निरीक्षण समिति की अनुशंषा के आधार पर निम्न शर्तों के साथ प्रमाण-पत्र जारी किया जाता है :-

1. स्वीकृत ले आउट प्लान के अनुसार समस्त आन्तरिक विकास कार्य यथा सड़कों का निर्माण कार्य, जल आपूर्ति, विद्युत व्यवस्था, पोल एवं स्ट्रीट लाईटें, पार्क का निर्माण/विकास कार्य, सड़कों किनारें होर्टिकल्चर/पौधारोपण इत्यादि मूलभूत सुविधायें कॉलोनाईर्स/खातेदार को स्वयं के खर्चे पर नियत समयावधि में पूर्ण करवाने होगें। न्यास उपरोक्त किसी भी प्रकार के विकास कार्य एवं उक्त हेतु व्यय करने हेतु उत्तरदायी नहीं होगा।

ATP/ PAGE343

Signature valid
Digitally signed by Ashok Kumar Aseeja
Designation : Secretary
Date: 2025.06.18 19:57:35 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.: 16005707
Scanned with OKEN Scanner

राजस्थान सरकार

कार्यालय नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर (राज.)

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

2. शेष सभी विकास कार्य ऑवर हैड वाटर टैंक निर्माण, वर्षा जल निकासी हेतु नालियां, ड्रेनेज एवं सीवरेज व्यवस्था स्वयं खातेदार/कॉलोनाईजर्स के स्तर पर करवाया जावेगा तथा इन कार्यो के विरूद्ध न्यास से किसी प्रकार की कोई मांग इत्यादि नहीं की जावेगी।
3. योजना में नियत समयावधि में आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण नहीं होने की दशा में न्यास द्वारा रहनशुद्धा भूखण्डों अथवा रहन अन्तिम भूखण्ड को विक्रय किया जाकर आन्तरिक विकास कार्य करवाये जा सकेंगें। इस बाबत खातेदार/कॉलोनाईजर माननीय न्यायालय एवं अन्य विभागों में कोई वाद विवाद या क्लेम हेतु कोई दावा/उजर प्रस्तुत नहीं करेगा/करेंगें।
4. स्वीकृत ले आउट प्लान अनुसार भूखण्डों का क्षेत्रफल के वर्गीकरण के आधार पर सैट बैक्स, ऊँचाई एवं आच्छादित क्षेत्रफल भवन विनियम 2020 की तालिका अनुसार देय होगा। नोट :- योजना के कॉर्नर के भूखण्डों पर नियमानुसार गोलाई (रेडियस) छोड़कर ही निर्माण किया जावेगा।
5. आवेदित भूमि का श्रीगंगानगर मास्टर प्लान वर्ष 2017-2035 एवं जोनल प्लान अनुसार भू-उपयोग आवासीय हेतु आरक्षित है।
6. आवेदित भूमि को पश्चिम दिशा से मास्टर प्लान की प्रस्तावित 80 फीट चौड़ी सड़क से पहुँच मार्ग प्रस्तावित है। मास्टर प्लान की प्रस्तावित 80 फीट चौड़ी सड़क को यथावत कायम किये जाने हेतु अपने स्वामित्व की भूमि में से माप 40'-0" गुणा 247'-6" फीट भूमि निःशुल्क राज्य सरकार के पक्ष में सड़क उपयोग हेतु जरिये शपथ पत्र समर्पित की है। सड़क मार्गाधिकार में आने वाली भूमि का विकास/निर्माण विकासकर्ता/आवेदक/खातेदार द्वारा स्वयं के स्तर पर किया जावेगा। शेष भूमि पर योजना का क्रियान्वन किया जावेगा। इस बाबत न्यास से किसी प्रकार के कोई मुआवजे आदि की माँग नहीं करेंगें इस हेतु आप बाध्य रहेंगें।
7. अनुमोदित योजना मानचित्र में सड़क एवं पार्क हेतु आरक्षित भूमि नियमानुसार न्यास को समर्पित की है। आवेदित भूमि में स्वीकृत सड़क एवं पार्क हेतु आरक्षित भूखण्ड का उपयोग जन सुविधाओं (पब्लिक यूटिलिटि) हेतु किया जाएगा एवं उक्त भूखण्ड का निष्पादन राज्य सरकार द्वारा जारी अधिसूचना/आदेश/परिपत्र/दिशा-निर्देशों एवं न्यास स्तर पर जारी निर्देशानुसार ही किया जावेगा।
8. योजना में स्वीकृत **Informal Size 82'-0" X 50'-0" Feet (Total 4100 Sq. Feet)** एवं स्वीकृत इन्फोरमल भूखण्ड में भविष्य की आवश्यकतानुसार दुकानें प्रस्तावित की जाती है तो विभागीय आदेशानुसार आवंटन/बैचान/निष्पादन टाउनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधानों के संबंध में स्पष्टीकरण आदेश दिनांक 13.05.2020/विभागीय परिपत्र दिनांक 10.08.2020 के अनुसार/दिनांक 20.02.2023 एवं समय-समय पर जारी परिपत्र/आदेश अनुसार किया जाना होगा।
9. आवेदित भूमि में विभागीय अधिसूचना दिनांक 10.08.2020 के प्रावधान 7.02 अनुसार योजना में टेलिकॉम इन्फ्रास्ट्रक्चर टावरस् हेतु स्थल का निर्धारण पार्क में आरक्षित रखते हुए निष्पादन विभागीय अधिसूचना/आदेशानुसार किया जावेगा।
10. योजना की समस्त सड़कें न्यास में निहित होगी एवं योजना में वेस्ट कचरा निस्तारण हेतु भूमि का प्रावधान अनुसार समायोजन किया जावेगा एवं योजना की आन्तरिक सड़कों के विकास में ऊर्जा संरक्षण हेतु सोलर एवं एलईडी लाईट का उपयोग किया जावेगा।
11. योजना के आन्तरिक विकास कार्य टाऊनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधानानुसार निर्धारित अवधि 18 माह (निर्धारित समयावधि) में किये जाने अनिवार्य होगें। निर्धारित अवधि में उपरोक्त विकास कार्य पूर्ण नहीं होने की स्थिति में 10 प्रतिशत शास्ति के (Total Prevailing Conversion Charges) साथ अधिकतम अवधि 2 वर्ष तक नियमानुसार न्यास स्तर से बढ़ाई जा सकेगी।
12. टाउनशिप पॉलिसी-2010 एवं इस संबंध में राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर जारी अधिसूचना/आदेश/परिपत्र/दिशा-निर्देशों के समस्त प्रावधानों की पालना करनी होगी तथा नियमानुसार आवश्यक सभी शुल्क न्यास कोष में जमा करवाने होगें।

----2/3----

ATP/ PAGE344

Signature valid
Digitally signed by Ashok Kumar Aseeja
Designation : Secretary
Date: 2025.06.18 19:57:35 IST
Reason: Approved

Scanned with OKEN Scanner

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

13. योजना क्षेत्र में विभागीय आदेश क्रमांक प.3(77)नविवि/3/2009 पार्ट-IV जयपुर दिनांक 27.12.2022 द्वारा टाउनशिप पोलिसी 2010 के अन्तर्गत City Gas Distribution Station Pressure regulating station/District regulating station स्थापित करने हेतु नवीन प्रावधान लागू होंगे।
14. योजना का राजस्थान रियल एस्टेट (रेग्यूलेशन एण्ड डवलपमेन्ट) रूल्स 2017 के तहत पंजीयन करवाया जावेगा एवं राजस्थान रीयल एस्टेट रेग्युलेटरी ऑथोरिटी राजस्थान जयपुर के आदेश क्रमांक एफ.4(1)आरजे/रेरा/2017/पार्ट/467 दिनांक 14.03.2023 की पालना विकासकर्ता/खातेदार द्वारा की जानी होगी एवं योजना का रैरा में रजिस्ट्रेशन के पश्चात् ही विकासकर्ता/खातेदार द्वारा पट्टे हेतु आवेदन किया जायेगा। रैरा में पंजीयन नहीं होने पर न्यास द्वारा पट्टा जारी नहीं किया जायेगा।
15. **नगरीय विकास विभाग के परिपत्र दिनांक 30.12.2024 की पालना में उक्त योजना का रेरा में पंजीकरण के उपरान्त ही आवेदक/खातेदार द्वारा नियमानुसार पट्टे हेतु आवेदन किया जावेगा। रेरा में पंजीकरण नही होने पर न्यास द्वारा उक्त योजना में पट्टा जारी नही किया जावेगा।**
16. योजना में निर्माण कार्य से संबंधित लैबर सैस शुल्क विकासकर्ता द्वारा स्वयं के स्तर पर श्रम विभाग को जमा करवाया जाना सुनिश्चित किया जाना होगा, जिसका समस्त उत्तरदायित्व विकासकर्ता/आवेदक का होगा। योजना के संबंध में किसी भी विभाग से कोई देयता बनती है तो देय राशि जमा करवाये जाने का समस्त उत्तरदायित्व विकासकर्ता/आवेदक स्वयं का होगा।

सचिव
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

उपरोक्त पेज संख्या 1, 2, 3 अनुसार अंकित समस्त शर्तें मेरे/हमारे द्वारा पढ़ व समझ ली गई है, जिनकी पूर्ण जानकारी मेरी/हमारी निजी जानकारी अनुसार है एवं सत्य है। उपरोक्त सभी शर्तें मुझे/हमें मंजूर एवं मान्य है तथा उपरोक्त वर्णित सभी शर्तों की पालना मेरे/हमारे स्वयं के स्तर पर की जावेगी।

(सहमती हस्ताक्षर प्रार्थी/खातेदार)

क्रमांक :- नियोजन/2025/ दिनांक :-
प्रतिलिपि :-

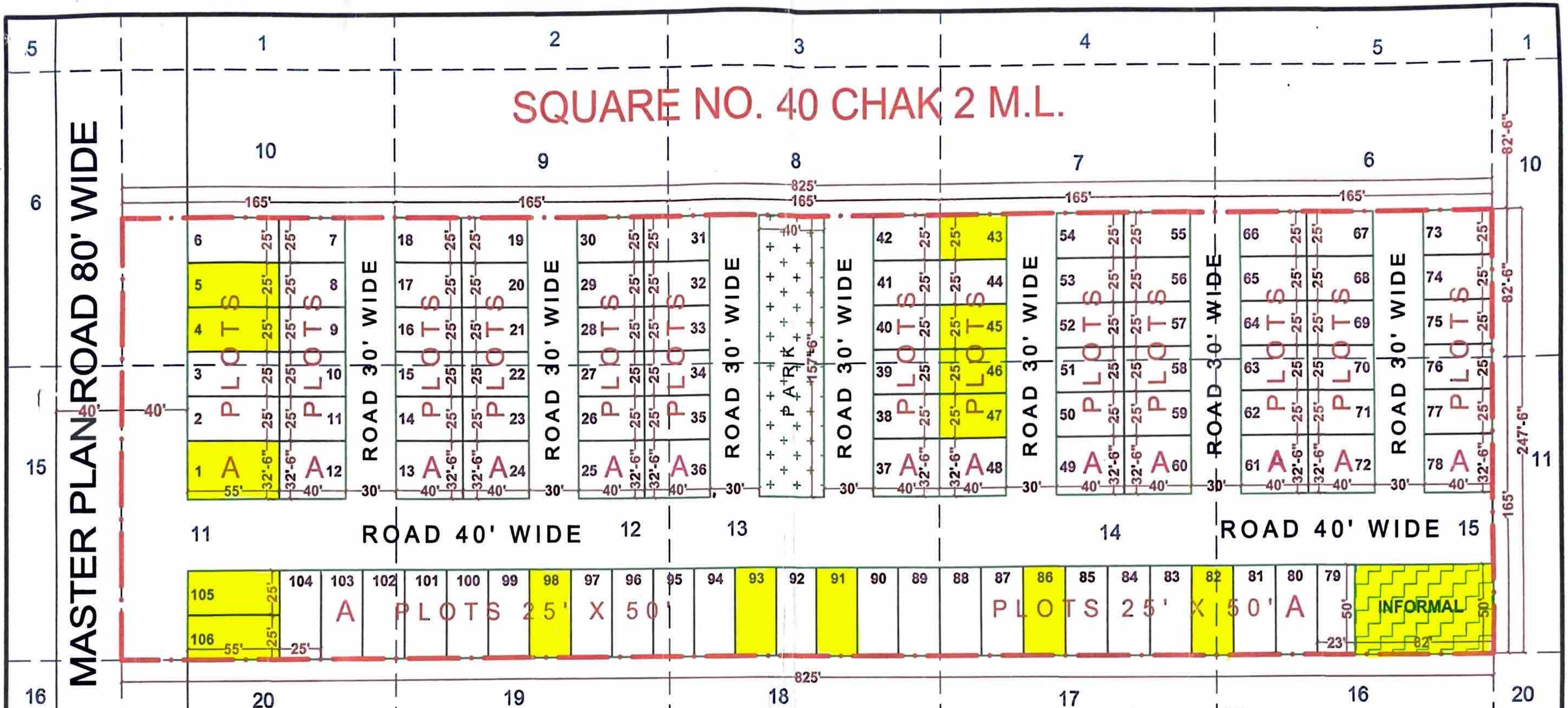
1. खातेदार/विकासकर्ता **VGD DEVELOPERS LLP** जरिये डायरेक्टर श्री विनित कुमार जिन्दल पुत्र श्री बलवीर कुमार जिन्दल निवासी वार्ड नं. 11 सादुलशहर, श्रीगंगानगर।
2. नियमन शाखा न्यास, श्रीगंगानगर को उक्त रहन रखे गये भूखण्डों का रूपान्तरण नहीं करने एवं रहन रखे गये भूखण्डों तथा उक्त योजना में नियमन किये गये भूखण्डों का अलग से रजिस्टर सम्पूर्ण विवरण सहित संधारित करने बाबत।

सचिव
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

ATP/ PAGE345

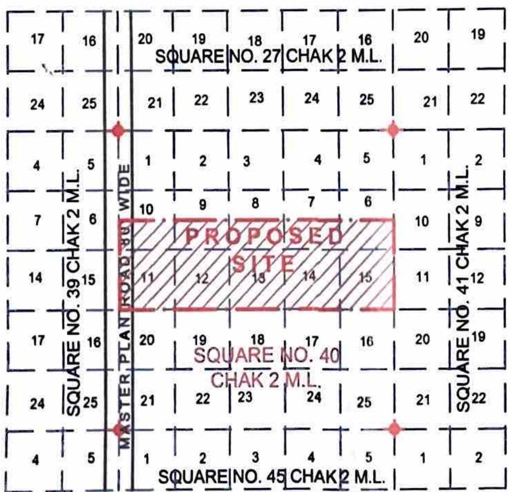
Signature valid
Digitally signed by Ashok Kumar Aseeja
Designation : Secretary
Date: 2025.06.18 19:57:35 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.: 16005707
Scanned with OKEN Scanner



न्यास स्तर पर गठित ले आउट प्लान समिति
बैठक दिनांक 30/05/2025 में साईट प्लान/ले
आउट प्लान पत्रांक Mumvart 2025/714 दिनांक 30/05/2025
द्वारा स्वीकृत/अनुमोदित किया गया।

LAYOUT - PLAN



PART OF CHAK PLAN

LAND USE ANALYSIS :-

TOTAL LAND 204187.50 Sq. Ft.

S. NO.	PARTICULAR	AREA IN Sq.ft.	%TAGE
1	RESIDENTIAL	119412.50 Sq.ft.	58.48 %
2	INFORMAL	4100.00 Sq.ft.	2.01 %
3	PARK	6300.00 Sq.ft.	3.09 %
4	ROAD	74375.00 Sq.ft.	36.42 %
	TOTAL	204187.50 Sq.ft.	100.00 %

सहायक नगर नियोजक
नगर विकास न्यास
श्रीगंगानगर (राज.)

अधिशाषी अभियन्ता
नगर विकास न्यास
श्रीगंगानगर (राज.)

सचिव
नगर विकास न्यास
श्रीगंगानगर (राज.)

REFERENCE :-

1. JAMABANDI AREA SHOWN THUS :-
2. KILLA LINE SHOWN THUS :-
3. SQUARE POINT SHOWN THUS :-
4. JAMABANDI AREA :- 204187.50 Sq.Feet OR 1.8970 Hect.
5. SCALE 1" = 60'
6. OWNER :-

LAYOUT PLAN OF KILLA NO. 6 TO 10 (EACH PART) 11 TO 15 SQUARE NO. 40 CHAK 2 M.L. Teh.& Dist. SRI GANGANAGAR (RAJ.)