



कार्यालय जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

रेलवे अस्पताल के सामने, रातानाडा, जोधपुर - 342001

email- jodajodhpur-rj@gov.in वेब-साईट joda.rajasthan.gov.in Phone No. 0291-2612086/265635-7 Fax 0291-2612086

क्रमांक: एफ-37/जेडीए/ले-आउट प्लान/2024/

राजकाज सं. 02196

श्री रामचन्द्र पुत्र श्री कबूराम
निवासी : 264, मेघवालों का बास,
झालामण्ड, जोधपुर।

विषय :- राजस्व ग्राम झालामण्ड के खसरा संख्या 765/1 रकबा 9307.76 वर्गमीटर में आवासीय योजना प्रयोजनार्थ अनुमोदन बाबत।

उपरोक्त विषयान्तर्गत आप द्वारा राजस्व ग्राम झालामण्ड के खसरा संख्या 765/1 रकबा 9307.76 वर्गमीटर में आवासीय योजना प्रयोजनार्थ अनुमोदन हेतु प्राप्त प्रकरण भवन मानचित्र समिति (ले-आउट प्लान) की 31/2024 वीं बैठक दिनांक 10.10.2024 में प्रस्तुत किया गया है। विचार विमर्श उपरान्त प्रकरण में समिति द्वारा लिए गए निर्णय की प्रति सुलभ संदर्भ हेतु प्राधिकरण की वेबसाईट www.joda.rajasthan.gov.in पर अवलोकन किया जा सकता है।

पत्र प्राप्त
21/10
पत्र जादक साखा
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर (राज.)

(अनुज अग्रवाल)
उप नगर नियोजक
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

Signature valid



Digitally signed by Anu Agarwal
Designation: Deputy Town Planner
Date: 2024.10.18 17:44:15 IST
Reason: Approver

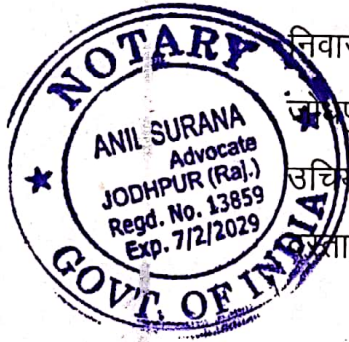


S 406482



रहन नामा (Mortgage Deed)

रहन नामा एक लिख देता हूँ मैं रामचन्द्र पुत्र श्री कबूराम, जाति सरगरा, निवासी मेघवालों का बास, ग्राम झालामण्ड तहसील कुडी भगतासनी जिला जोधपुर जरिये आम मुख्तार मंगलाराम पुत्र श्री मानाराम, जाति माली, निवासी उचियाडा, भोपों का निम्बडिया तहसील बिलाडा जिला जोधपुर जिन्हें इस दस्तावेज में प्रथम पक्षकार के नाम से सम्बोधित किया जावेगा,



ब ह क

सचिव जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर जिन्हें आगे इस दस्तावेज में द्वितीय पक्षकार के नाम से सम्बोधित किया जावेगा के पक्ष में यह दस्तावेज निम्न प्रकार से तहरीर व तकमील कर देता हूँ कि :-

[Signature]
12/12/2024
NOTARY, JODHPUR

[Signature]
राकेश कच्छवाडा
सहायक प्रशासनिक अधिकारी
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर



1. यह है कि प्रथम पक्षकार की खरीदसुदा कृषि भूमि खसरा नम्बर 765/1 रकबा 5 बीघा 15 बिस्वा वाके ग्राम झालामण्ड तहसील व जिला जोधपुर में आई हुई है।
2. यह है कि उक्त कृषि भूमि का जोधपुर विकास प्राधिकरण जोधपुर द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ ले-आउट दिनांक 10.10.2024 को अनुमोदित किया जा चुका है तथा 90-क के तहत दिनांक 12.07.2022 एवं संशोधित 90-ए आदेश दिनांक 12.08.2024 को पूर्ण हो चुकी है।
3. यह है कि टाउनशिप पॉलिसी में निर्धारित मानदण्डों के अनुरूप आन्तरिक विकास कार्य के बाबत 12.5 प्रतिशत भूखण्ड द्वितीय पक्षकार के पास रहन रखे जाने है। इस आवासीय कॉलोनी में आन्तरिक विकास कार्य टाउनशिप पॉलिसी 2010 एक्ट के नियम 12 के अधीन विकास करने के लिए प्रतिबद्ध हूँ अन्यथा नियमानुसार पेनल्टी भुगतान को तैयार हूँ उक्त समयावधि में आन्तरिक विकास नहीं करने पर भूखण्डों को विक्रय हेतु प्राधिकरण अधिकृत होगा।

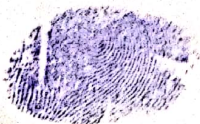


यह है कि उक्त खसरा नम्बर 765/1 रकबा 5 बीघा 15 बिस्वा, के अनुमोदित ले-आउट प्लान में से 12.5 प्रतिशत भूखण्ड का विवरण निम्न है:-

क्र.सं.	भूखण्ड संख्या	भूखण्डों का क्षेत्रफल
1.	28	127.77 वर्गगज
2.	29	127.77 वर्गगज
3.	30	111.11 वर्गगज
4.	33	356.19 वर्गगज
5.	54	114.58 वर्गगज
कुल 05 भूखण्ड कुल नाप 837.42 वर्गगज		

5. यह आवासीय योजना 2 हैक्टर तक ही है। इसमें आन्तरिक विकास 1 वर्ष में पूर्ण कर लिया जायेगा यदि उक्त समयावधि में आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण नहीं होने पर ULB 10 प्रतिशत प्रचलित कनवरसेशन चार्ज वसूल कर कार्य हेतु 2 वर्ष की समय सीमा बढ़ा दी जायेगी।

मंगलेश म



NOTARY, JODHPUR

राकेश कच्छवाहा
सहायक प्रशासनिक अधिकारी
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

6. यह है कि उपरोक्त वर्णित सारणी के भूखण्डों को हम प्रथम पक्षकार टाउनशिप पॉलिसी में निर्धारित मानदण्डों के अनुरूप आन्तरिक विकाय कार्य के बाबत 12.5 प्रतिशत भूखण्डों के अन्तर्गत द्वितीय पक्षकार के पास रहन रख रहे हैं।

7. यह है कि उक्त भूखण्डों को आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण करने की अवधि तक के लिये रहन रखा गया है। जो आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण होने के पश्चात् द्वितीय पक्षकार नियुक्त कर्मचारी की रिपोर्ट के पश्चात् द्वितीय पक्षकार रहन मुक्त कर सकेंगे तत्पश्चात् ही उक्त 12.5 प्रतिशत भूखण्डों के पट्टे प्रथम पक्षकार प्राप्त करने के अधिकारी रहेंगे।



लिहाजा यह रहननामा प्रथम पक्षकार ने द्वितीय पक्षकार के हक में राजी अकल होशियारी से, बिना किसी नशे पते एवं बिना किसी दबाव के पडकर सुनकर, निष्पादित कर दिया हैं जो लिखे माफिक सही है व सनद रहे तथा वक्त जरूरत काम आवें।

20/12/2024

हस्ताक्षर प्रथम पक्षकार

साख- 01 साख एक लिख देता हूँ मैं अमित 22 पुत्र श्री जगदीश 24
जाति भारती निवासी 6-5-333 K. D. 14 B
ने प्रथम पक्षकार के कहने से लिख दी है जो सही है।

साख- 02 साख एक लिख देता हूँ मैं विनय कुमार पुत्र श्री किशन लाल
जाति कायस्थ निवासी राजवती कोठी जोधपुर
ने प्रथम पक्षकार के कहने से लिख दी है जो सही है।

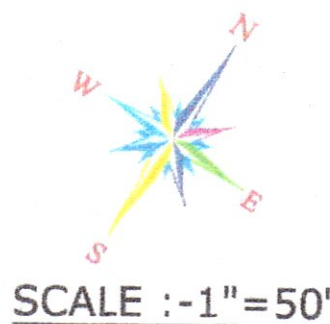
विनय कुमार

ATTESTED
NOTARY JODHPUR

राकेश कच्छवाहा
सहायक प्रशासनिक अधिकारी
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

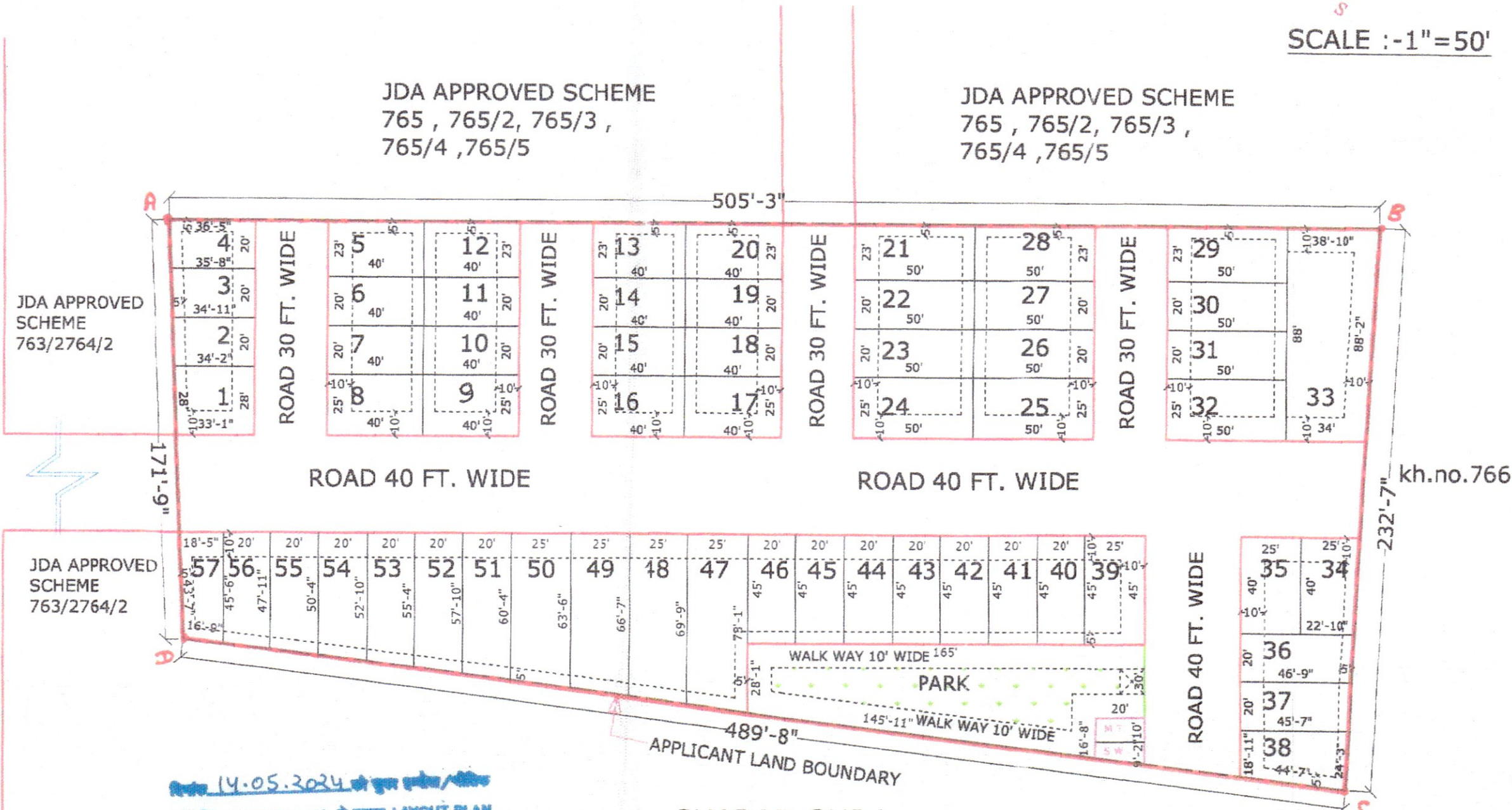
"SHIDDI VINAYAK- NAGAR"

LAY OUT PLAN ON KHASRA NO. 765/1 OF VILLAGE JHALAMAND AT JODHPUR



SCALE :- 1"=50'

ROAD 100 FT. WIDE



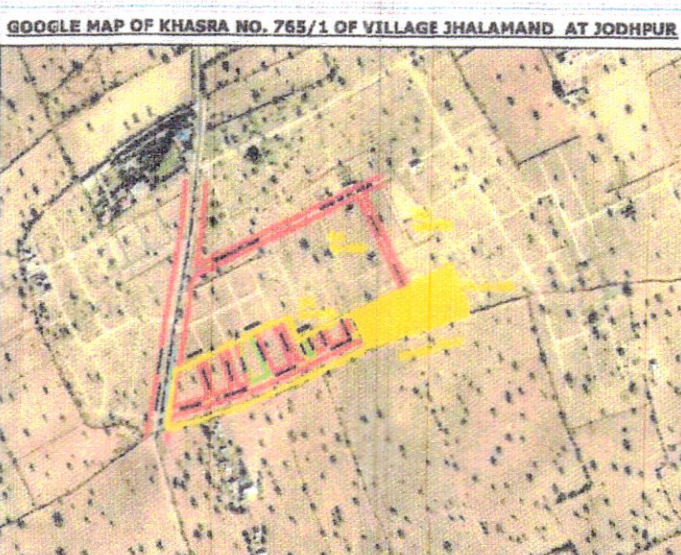
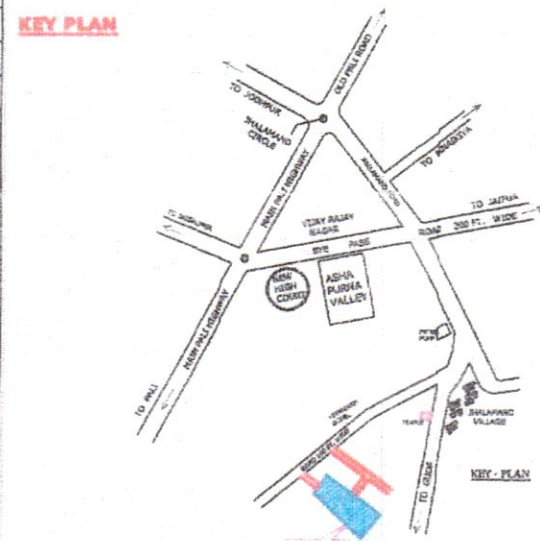
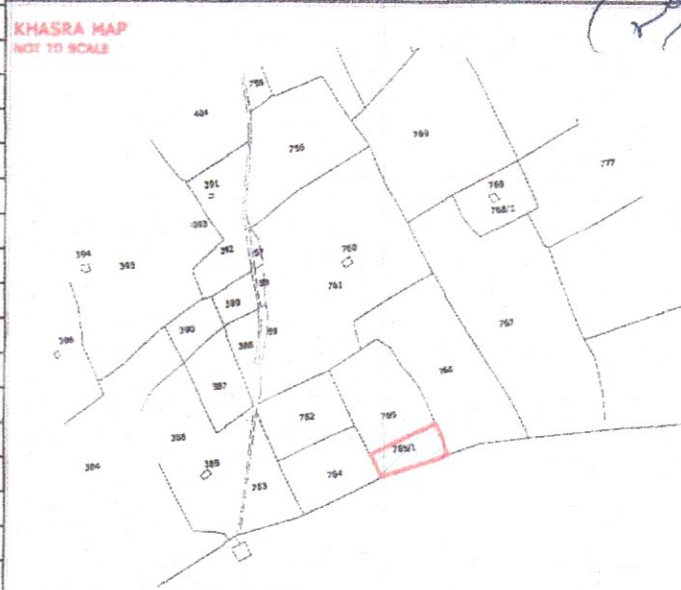
दिनांक 14.05.2024 को कुल हस्ताक्षर/सिद्धि
उपस्थित LAYOUT PLAN से प्रत्यक्ष LAYOUT PLAN
का निरीक्षण कर सीमाओं को ताल स्थायी से सिद्ध A से
D मार्क किया गया।

SHARAD GUDA

मंगल 12/12/24

LAND USES ANALYSIS

PLOT NO.	SQ.FT.	SQ.YDS.	SQ.MTR.	PLOTS	AREA in Sq.yd.	AREA OF %
1	941.43	104.6	87.46	TOTAL PLOT AREA	6617.07	59.44 %
2	690.40	76.71	64.14	PARK AREA	671.16	06.03 %
3	705.34	78.37	65.53	M.T./S.W.D. AREA	40.09	00.36 %
4	721.08	80.12	66.99	ROAD AREA	3803.68	34.17 %
5	919.98	102.22	85.47	TOTAL SCHEME AREA	11132.00	100.00 %
6	800.00	88.89	74.32	Area in Bigha = 5 BIGHA, 15 BISHWA		
7	800.00	88.89	74.32			
8	1000.00	111.11	92.90			
9	1000.00	111.11	92.90			
10	800.00	88.89	74.32			
11	800.00	88.89	74.32			
12	920.00	102.22	85.47			
13	920.00	102.22	85.47			
14	800.00	88.89	74.32			
15	800.00	88.89	74.32			
16	1000.00	111.11	92.90			
17	1000.00	111.11	92.90			
18	800.00	88.89	74.32			
19	800.00	88.89	74.32			
20	920.00	102.22	85.47			
21	1150.00	127.77	106.83			
22	1000.00	111.11	92.90			
23	1000.00	111.11	92.90			
24	1250.00	138.89	116.13			
25	1250.00	138.89	116.13			
26	1000.00	111.11	92.90			
27	1000.00	111.11	92.90			
28	1150.00	127.77	106.83			
29	1150.00	127.77	106.83			
30	1000.00	111.11	92.90			
31	1000.00	111.11	92.90			
32	1250.00	138.89	116.13			
33	3205.71	356.19	297.83			
34	956.16	106.24	88.83			
35	1000.00	111.11	92.90			
36	945.18	105.02	87.81			
37	923.22	102.58	85.77			
38	970.29	107.81	90.14			
39	1125.00	125	104.52			
40	900.00	100	83.61			
41	900.00	100	83.61			
42	900.00	100	83.61			
43	900.00	100	83.61			
44	900.00	100	83.61			
45	900.00	100	83.61			
46	900.00	100	83.61			
47	1783.91	198.21	165.73			
48	1704.79	189.42	158.38			
49	1626.10	180.68	151.07			
50	1547.71	171.97	143.79			
51	1181.73	131.3	109.79			
52	1131.57	125.73	105.13			
53	1081.40	120.16	100.47			
54	1031.24	114.58	95.81			
55	981.52	109.06	91.19			
56	934.07	103.79	86.78			
57	779.06	86.56	72.38			
TOTAL	59553.63	6617.07	5532.70			



JDA/गिर(P)/Z-02/12/12/24

एजेण्डा संख्या 01 (राजकाज सं. 02196) (बैठक दिनांक 10.10.2024) :-

जोन-02

1.	आयोजना शाखा में प्राप्ति क्रमांक/दिनांक	159 / 23.09.2022
2.	आवेदक का नाम	श्री रामचन्द्र पुत्र श्री कवूराम
3.	राजस्व ग्राम	झालामण्ड
4.	खसरा संख्या	765 / 1
5.	आवेदित भूमि का क्षेत्रफल (वर्गमीटर में)	9307.76 वर्गमीटर
6.	प्राप्ति द्वारा चाहा गया उपयोग	आवासीय योजना
7.	निर्णय :- समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। विचार-विमर्श उपरांत निम्नलिखित शर्तों के साथ ले-आउट प्लान अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया:- - प्राधिकरण द्वारा पूर्व में किए गए कमिटमेंट अनुसार आवेदित भूमि को उपलब्ध हो रहे 12 मीटर सड़क मार्गाधिकार की सुनिश्चितता की जाये। सड़क मार्गाधिकार हेतु आवश्यक भूमि प्राप्ति की भूमि में से जोविप्रा के पक्ष में निःशुल्क समर्पित करवायी जाये। - आवेदित भूमि के मानचित्र/ले-आउट प्लान पर नियमानुसार सेटबैक का अंकन करते हुए जारी किए जाने की सुनिश्चितता की जाये। अन्य उपयोगों की ओर प्रस्तावित पार्क व खुला क्षेत्र की भूमि में पार्क डिजाईन के तहत 03 मीटर आन्तरिक पार्थ-वे (Walk-way) दर्शाया जाये। - राजस्थान टाउनशिप पोलिसी-2010 व उक्त के कम में समय समय पर जारी दिशा-निर्देशों अनुसार आवश्यक शुल्क एवम् नियमों की पालना की सुनिश्चितता जोन/आवेदक द्वारा की जाये। - मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 के प्रावधानानुसार 2 हे० से कम क्षेत्रफल की योजना में नियमानुसार विकस्य योग्य क्षेत्रफल के 10 प्रतिशत क्षेत्रफल के समतुल्य राशि जोन स्तर पर ली जाये। - रेरा अधिनियम-2017 के तहत राजस्थान रियल एस्टेट रेग्युलटरी 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 है। उक्त की सुनिश्चितता एवं प्रस्तावित योजना में जल एवं विद्युत आपूर्ति की सुनिश्चितता प्राप्ति स्वयं के स्तर पर किये जाने का शपथ-पत्र प्राप्त किये जाने की सुनिश्चितता जोन उपायुक्त द्वारा की जाये। - अनुमोदित मानचित्र में दर्शाये गए सुविधा क्षेत्र, सड़क, पार्क इत्यादि के डिमांडेशन की कार्यवाही होने, सड़क मार्गाधिकार में निर्माण नहीं होने, पट्टा विलेख जारी किये जाने से पूर्व मौके पर निर्माण होने की स्थिति में राशि लिए जाने एवं सेटबैक क्षेत्र में किये गये निर्माण को एक वर्ष की अवधि अथवा भवन अनुमति जारी होने से पूर्व हटाया जाने इत्यादि की सुनिश्चितता जोन स्तर पर की जाये। - प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व प्रचलित भवन विनियम अनुसार जोधपुर विकास प्राधिकरण से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।	

जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

Kumawat Survey & Planning Services
22, Laxmi Vihar, Madhuban Housing Board, Jodhpur
Reg. No. C.T.P. RAJNAGAR MITRA 2021 (861) 670