



Government of Rajasthan
e-Registration Fee Receipt

FIRST COPY

SRO Unique ID 2025000999R
S R Location JODHPUR-II
Receipt No RJ1812940838344
Name Of Seller GARVIT AGARWAL ADV
Name Of Buyer RANA RAM AND ORS
Type of Document Others - Search
ACC Reference NONSH/SHASHI RAJAWAT/JAIPUR

Receipt Date

24-MAR-2025 18:16



Stock Holding Corporation of India Limited

Paid Fees	Amount (Rs.)	Particulars	Amount (Rs.)
Particulars			
Registration Fees	₹ 0	CSI	₹ 0
Copy of Fees	₹ 0	Record Inspection Fees	₹ 600
Late Fees	₹ 0	Commission Fees	₹ 0
Other Charges	₹ 0		
Total Amount	₹ 600	Service Charges	₹ 10
Grand Total	₹ 610		
(Rupees Six Hundred Ten Only)			



Statutory Alert : The authenticity of this receipt should be verified at www.shcilestamp.com . Any discrepancy in the details on this receipt and as available on the website renders it invalid.



Government of Rajasthan
e-Registration Fee Receipt

SECOND COPY

SRO Unique ID 2025000999R
S R Location JODHPUR-II
Receipt No RJ1812940838344
Name Of Seller GARVIT AGARWAL ADV
Name Of Buyer RANA RAM AND ORS
Type of Document Others - Search
ACC Reference NONSH/SHASHI RAJAWAT/JAIPUR

Receipt Date

24-MAR-2025 18:16



Stock Holding Corporation of India Limited

Paid Fees	Amount (Rs.)	Particulars	Amount (Rs.)
Particulars			
Registration Fees	₹ 0	CSI	₹ 0
Copy of Fees	₹ 0	Record Inspection Fees	₹ 600
Late Fees	₹ 0	Commission Fees	₹ 0
Other Charges	₹ 0		
Total Amount	₹ 600	Service Charges	₹ 10
Grand Total	₹ 610		
(Rupees Six Hundred Ten Only)			



Statutory Alert : The authenticity of this receipt should be verified at www.shcilestamp.com . Any discrepancy in the details on this receipt and as available on the website renders it invalid.



Dated: 24.03.2025

SEARCH REPORT

This search report is carried out on the joint request of Shri Bhavarlal, Shri Rana Ram, Shri Manna Ram, Shri Teja Ram and Smt. Chuki for exemption of their project "Shri Ganpati Nagar-I" before Rajasthan Real Estate Regulatory Authority and report is submitted herein under. This search report is for the property, as mentioned below in schedule of property.

Name of the Owner – Shri Bhavarlal, Shri Rana Ram, Shri Manna Ram, Shri Tejaram and Smt. Chuki.

Nature of Property- Plotted Residential Scheme.

Purpose – Exemption of Project situated at Khasra No. 347/2 (New Khasra No. 347/5), Village-Banar, Tehsil and District-Jodhpur, Rajasthan admeasuring 7 Bigha 10 Biswa or 12140 Sq. Mtr. (Hereinafter referred to as "Project Land") before Rajasthan Real Estate Regulatory Authority, Jaipur.

Schedule of Immovable Property-

S. No.	Owner Name	Khasra
1.	Shri Bhavarlal, Shri Rana Ram, Shri Manna Ram, Shri Teja Ram and Smt. Chuki	Khasra No. 347/2 (New Khasra No. 347/5), Village-Banar, Tehsil and District-Jodhpur, Rajasthan admeasuring 7 Bigha 10 Biswa or 12140 Sq. Mtr.

I, Garvit Agarwal, Advocate have caused necessary searches for the period of 12 years (According to the available record) of which the records kept at the office of the Sub-Registrar, Jodhpur-II vide Receipt No. RJ1812940838344 dated 24.03.2025 and have inspected all other relevant documents in respect of the aforesaid property.

My Search Report is as follows:



1. That initially Khasra No. 347/2, Village-Banar, Tehsil and District-Jodhpur, Rajasthan admeasuring 15 Bigha in the name of Shri Bhavarlal, Shri Rana Ram, Shri Manna Ram, Shri Tejaram and Smt. Chuki evident from Jamabandi of Samvad 2060-63.
2. Thereafter, Shri Bhavarlal, Shri Rana Ram, Shri Manna Ram, Shri Tejaram and Smt. Chuki applied for conversion of 7-10 Bigha out of 15 Bigha of Khasra No. 347/2, Village-Banar, Tehsil and District-Jodhpur, Rajasthan from agricultural use to non-agricultural use before Jodhpur Development Authority, Jodhpur. Accordingly, Jodhpur Development Authority, Jodhpur vide Order dated 09.01.2023 bearing no. LU2012/JOD/2022-23/101596 was passed under Section 90-A of Rajasthan Land Revenue Act, 1956 in favour of Shri Bhavarlal, Shri Rana Ram, Shri Manna Ram, Shri Tejaram and Smt. Chuki.
3. Accordingly, mutation in the name of Jodhpur Development Authority, Jodhpur was opened and land bearing Khasra No. 347/2, Village-Uchiyarda, Tehsil and District-Jodhpur, Rajasthan was changed to Khasra No. 347/5 admeasuring 7-10 Bigha evident from Mutation Letter.
4. Thereafter, maps were approved by Jodhpur Development Authority, Jodhpur vide Minutes of Meeting dated 28.02.2023 for aforesaid scheme.
5. Thereafter, Jodhpur Development Authority, Jodhpur vide Letter dated 29.01.2025 issued the completion certificate for the said project releasing 12.5% of mortgaged plots i.e. Plot No. 05, 16, 19, 20, 33, 48, 61, 67, 68 admeasuring 1073.61 Sq. Yards were released by Jodhpur Development Authority, Jodhpur.

ULC Applicability:

Urban Land Ceiling act is **Not Applicable** in state of Rajasthan and hence no clearance under ULC is required to be obtained.

I hereby certify that the said property is free from all sorts of encumbrances, loanable and mortgagable on the basis of available property records.

The receipt for the relevant searches is enclosed herewith.

Jaipur
Date: 24.03.2025

Add: B-23, Yamuna Badi
Tonk Road, JAIPUR 302015 (Raj.)


Garvit Agarwal
Advocate

केवल नकल के उपयोग के लिए

जमाबन्दी (खतौनी) ग्राम बनारस पटवार क्षेत्र बनारस भू-अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र जातीबाल तहसील जोधपुर जिला जोधपुर राजस्थान सम्वत् 2069 से 2073 तक

खेवट (खतौनी) संख्या		भू-धारकों का नाम	काश्तकार का नाम मय पिता का नाम, जाति तथा निवास-स्थान के पते सहित एवं भू-धृति का स्वरूप	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	मृदा (भूमि) वर्गीकरण	सिंचाई के स्रोत	कृषक द्वारा		सम्वत्के लिए		सम्वत्के लिए		सम्वत्के लिए		टिप्पणियाँ
नई	पुरानी							दर सहित ब्यौरा	रकम	अंतरण के प्रकार सहित अनुप्रमाणित नामान्तरकरण के आदेशों की संख्या एवं दिनाङ्क	भूमि के ब्यौरे सहित अंतरण की विशिष्टियाँ जिसके पक्ष में भूमि अंतरित की गई है	भूमि के ब्यौरे सहित अनुप्रमाणित नामान्तरकरण के आदेशों की संख्या एवं दिनाङ्क	भूमि के ब्यौरे सहित अंतरण की विशिष्टियाँ जिसके पक्ष में भूमि अंतरित की गई है	अंतरण के प्रकार सहित अनुप्रमाणित नामान्तरकरण के आदेशों की संख्या एवं दिनाङ्क	भूमि के ब्यौरे सहित अंतरण की विशिष्टियाँ जिसके पक्ष में भूमि अंतरित की गई है	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
394	355	राज० सरदार	भदरलाल राजाराम मन्नाराम लज्जाराम पि. बुद्धाराम चुडीदेवी बेगम बुद्धाराम ज्ञानार्ति मील सा. देह छसोरा नामा. सं. 1239	347/2	15-0	बा I	-	-	6.60							
				01	15-0	बा I	-	-	6.60							

मनीष टोलावत
पटवारी () बनारस
तहसील जोधपुरप्रमाणित प्रतिलिपि
P-35 क्रमांक 7103 दिनांक 24/11/24



राजस्थान सरकार

जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर (जोन संख्या-1)

क्रमांक : LU2012/JOD/2022-23/101596

दिनांक - 09/01/2023

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 :-

मामले के संक्षिप्त तथ्य निम्नानुसार हैं:-

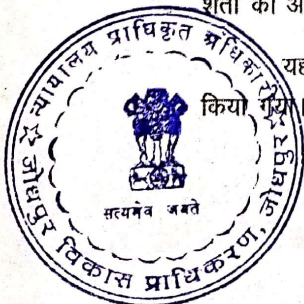
श्री भंवरलाल, श्री राणाराम, श्री मन्नाराम, श्री तेजाराम पि. श्री बुद्धाराम एवं श्रीमती चुकीदेवी बेवा बुद्धाराम, जातियान् भील, निवासीगण भीलों का बास, बनाड़, जोधपुर। (आवेदकगण/खातेदार)

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

क्र.सं.	ग्राम, तहसील व जिले का नाम	खातेदार का नाम	खसरा संख्या	क्षेत्रफल (हेक्टे.)
1	राजस्व ग्राम बनाड़, तहसील व जिला जोधपुर	उपरोक्तानुसार	347/2	कुल रकबा 15 बीघा में से 7-10 बीघा
कुल				1.21401 हेक्टेयर

- (2) आवेदकों ने आवेदन के साथ नवीनतम प्रमाणित जमाबंदी की प्रति, राजस्व खसरा अनुरेख, सम्यक् रूप से अनुप्रमाणित क्षतिपूर्ति बंधपत्र और शपथपत्र, की-मैप, अभिन्यास योजना, सर्वेक्षण नक्शा और अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये हैं।
- (3) यह कि मैंने आवेदकों द्वारा प्रस्तुत आवेदन और दस्तावेजों/कथनों का परीक्षण कर लिया है। मैंने संबंधित तहसीलदार की रिपोर्ट और स्थानीय प्राधिकारी 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 अभिधृति अधिनियम की धारा 63 और तदधीन बनाये गये नियमों के उपबंधों के अनुसार ऐसी भूमि पर अभिधृति अधिकार निर्वापित करके भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ उपयोग करने हेतु अनुज्ञा प्रदान करने के लिए स्वीकार किया जा सकता है।
- (4) अतः अब इसके द्वारा आदेश दिया जाता है कि उपरोक्त भूमि पर आवेदकों के अभिधृति अधिकारों को उक्त भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ उपयोग करने हेतु निर्वापित किया जायेगा और इस आदेश की तारीख से उक्त भूमि को, उक्त भूमि का आवेदकों द्वारा नाम निर्दिष्ट व्यक्तियों को, उक्त स्थानीय प्राधिकारी पर लागू विधि, नियमों, विनियमों या उप-विधि के अनुसार आबंटन के लिए, स्थानीय प्राधिकारी के ध्यानधीन रखा गया समझा जायेगा।
- (5) आवेदकों द्वारा उस भूमि को, जिसके लिए यह अनुज्ञा दी गयी है, यथा विहित प्रीमियम, नगरीय निर्धारण के साथ ही विनिर्दिष्ट अन्य प्रभारों के निक्षेप और सुसंगत विधि के अधीन अभिन्यास योजना के अनुमोदन के पश्चात्, स्थानीय प्राधिकारी 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।

यह आदेश अधोहस्ताक्षरी के हस्ताक्षर और मुहर के अधीन आज दिनांक 09/01/2023 को पारित किया गया।



59402
09/01/23

प्राधिकृत अधिकारी
उपायुक्त (जोन संख्या-1)
जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर
उपायुक्त (जोन-1)
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

N 9 0671035

साधारणकर व निरक्षर पाव बनाई - पटवार हल्का बनाई - स. म. निरीक्षक हल्का - तहसील - जोधपुर

बंदाबन्दी (बन्दी) में बुद्धि किये जाने के लिये प्रस्तापित प्रविष्टि

जमाबन्दी में प्रतिस्थापित किये जाने के लिये प्रस्तापित नई प्रविष्टि

प्रविष्टि का क्रम संख्या	जमाबंदी में दलों की संख्या	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	मूदा (मू.मि) वर्गीकरण	राजस्व या लगान	विशिष्टियों सहित कार्रवार का नाम	नयी जेत की संख्या	विशिष्टियों सहित कार्रवार का नाम	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	मूदा (मू.मि) वर्गीकरण	राजस्व या लगान	विक्रय को दया में कीमत से अधिक करण का। दसक तथा तारीख की दया में बंधक मू. रजिस्ट्रेशन की तारीख या तारीख एवं तारीख - समाप्ति रकम की संख्या	आदेश
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
47	394	347 2	15.00	बा 1	6.60	मेवरलाल, शंभाराम, मन्नाराम तेजाराम पि. बुद्धाराम चुकी देवी बेवा बुद्धाराम जाति भील सा. देह खातिदार		जोधपुर विकास प्राधिकरण जोधपुर	347 5	7.10	आ. प्रयोजन		JDA जोधपुर जैन स. 1 के क्रमांक LU/2012/500/2022-23/101596 क्रमांक 09-01-2023 एवं तहसीलदार महोदय जोधपुर के आदेश क्रमांक राजस्व/2023/135 दिनांक 11-01-2023 की पालना में नामा. कायर कर पेश है।	
								checked 18/3/23						
								ललित नेहरा मू. अभिलेख निरीक्षक वृत्त जाजीवाल कला (तह-जोधपुर)						
														पटवारी मू.अ. पटवार मण्डल-बनाड़ तहसील-जोधपुर

checked
corrected
18/3/23
ललित नेहरा
सू. अभिलेख निरीक्षक वृत्त
जाजीवालकला (तह-जोधपुर)

स्वीकृत
29.3.23

पटवारी (सू.अ.)
पटवार मण्डल-बनाई
तहसील-जोधपुर



कार्यालय जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

रेलवे अस्पताल के सामने, रातानाडा, जोधपुर-342001

email- jodhpur@yahoo.com वेब-सईट jodhpurjda.org Phone No. 0291-2613086/2613035-7 Fax 0291-2613086

क्रमांक: F37(3)/नि.आ./बीपीसी(एल.पी.)/का.वि./2023/ 3850

दिनांक:- 28/02/2023

—:कार्यवाही विवरण:—

विषय:- भवन मानचित्र समिति जोन-1 (ले-आउट प्लान) की 01/2023 की बैठक दिनांक 27.02.2023 को आयुक्त महोदय, जोधपुरा, जोधपुर की अध्यक्षता में उनके कक्ष में आयोजित हुई, इसमें प्रस्तुत एजेण्डा पर विचार विमर्श किया जाकर निम्नवत निर्णय लिये गये। उपस्थित सदस्यों का विवरण परिशिष्ट-“1” पर है।

एजेण्डा संख्या 01 :-

बैठक दिनांक	जोन	राजस्व ग्राम	खसरा संख्या	रकबा	प्रयोजन
27.02.2023	जोन-1	डोलिया	119/2	04.07.10 बीघा	नॉन पाल्यूटेड हैण्डिक्राफ्ट इण्डस्ट्रीज
आवेदक	श्री देमाराम पुत्र श्री रघुनाथराम				
विषय:-	राजस्व ग्राम डोलिया के खसरा संख्या 119/2 रकबा 04.07.10 बीघा में नॉन पाल्यूटेड हैण्डिक्राफ्ट इण्डस्ट्रीज एकल भूखण्ड प्रयोजनार्थ अनुमोदन वावत्।				
निर्णय:-	<p>समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा बाद विचार-विमर्श निम्नलिखित शर्तों के साथ ले-आउट प्लान अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया:-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. आवेदित भूमि को समर्पित रास्ते से पहुँच मार्ग उपलब्ध हो रहा है उक्त रास्ते की चौड़ाई राजस्व रिकार्ड अनुसार 60 फीट की सुनिश्चितता जोन स्तर पर की जावे। 2. आवेदित भूमि को उपलब्ध पहुँच मार्ग दक्षिण दिशा में कटाण रास्ते से लिंक हो रहा है उक्त रास्ते को 24 मीटर निर्धारित किये जाने के संबंध में जोन उपायुक्त द्वारा नगरीय विकास विभाग राजस्थान सरकार द्वारा जारी अधिसूचना दिनांक 10.08.2020 के बिन्दु संख्या 01 अनुसार आपत्ति आमंत्रण की कार्यवाही जोन स्तर पर की जावे। आपत्ति प्राप्त होने पर प्रकरण को आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जावे। 3. प्रार्थी द्वारा मिश्रित भू-उपयोग में नॉनपॉल्यूटिंग हैण्डिक्राफ्ट इण्डस्ट्रीज प्रयोजनार्थ आवेदन किया गया है। अतः आस-पास भविष्य में होने वाले विकास के दृष्टिगत सुरक्षा हेतु प्रार्थी की भूमि में न्यूनतम 9 मीटर का सुरक्षा बफर सैटबैक के रूप में रखा जाना सुनिश्चित किया जावे। 4. राज्य सरकार द्वारा दिनांक 15.12.2022 को जारी आदेश के बिन्दु संख्या 03 के कम में नियमानुसार राशि जोन स्तर पर वसूल की जा कर ले-आउट प्लान जारी किया जावे। 5. आवेदित भूमि का पट्टा जारी करने से पूर्व आवेदित प्रयोजनार्थ औद्योगिक इकाई का संबंधित विभाग से रजिस्ट्रेशन प्राप्त कर, पट्टे पर नॉन-पोल्यूटेड हैण्डिक्राफ्ट इण्डस्ट्रीज प्रयोजन का उल्लेख किया जाना जोन स्तर पर सुनिश्चित किया जावे। 6. राज्य सरकार द्वारा जारी परिपत्र दिनांक 30.05.2016 व 22.11.2016 अनुसार 2 है० से कम क्षेत्रफल पर नियमानुसार राशि ली जावे अथवा 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र का प्रावधान किया जावे। 7. उक्त प्रस्तावित भूमि से सम्बन्धित अन्य राजस्व प्रशासनिक, वाद अवाप्ति, एवं मालिकाना हक की समस्त जिम्मेदारी प्रार्थी की स्वयं की होगी। प्रार्थी से इस बाबत शपथ-पत्र लिया जावे 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 जावे। 8. प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व प्रचलित भवन विनियम अनुसार जोधपुर विकास प्राधिकरण से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे। 				

(Signature)

एजेण्डा संख्या 02 :-

बैठक दिनांक	जोन	राजस्व ग्राम	खसरा संख्या	रकबा	प्रयोजन
27.02.2023	जोन-1	डोलिया	119/1	01.01.12 बीघा	नॉन पाल्यूटेड हैण्डिक्राफ्ट इण्डस्ट्रीज
आवेदक	श्री देमाराम पुत्र श्री रघुनाथराम				
विषय:-	राजस्व ग्राम डोलिया के खसरा संख्या 119/1 रकबा 01.01.12 बीघा में नॉन पाल्यूटेड हैण्डिक्राफ्ट इण्डस्ट्रीज एकल भूखण्ड प्रयोजनार्थ अनुमोदन वाबत्।				
निर्णय:-	<p>समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा बाद विचार-विमर्श निम्नलिखित शर्तों के साथ ले-आउट प्लान अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया:-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. आवेदित भूमि को समर्पित रास्ते से पहुँच मार्ग उपलब्ध हो रहा है उक्त रास्ते की चौड़ाई राजस्व रिकार्ड अनुसार 60 फीट की सुनिश्चितता जोन स्तर पर की जावे। 2. आवेदित भूमि को उपलब्ध पहुँच मार्ग दक्षिण दिशा में कटाण रास्ते से लिंक हो रहा है उक्त रास्ते को 24 मीटर निर्धारित किये जाने के संबंध में जोन उपायुक्त द्वारा नगरीय विकास विभाग राजस्थान सरकार द्वारा जारी अधिसूचना दिनांक 10.08.2020 के बिन्दु संख्या 01 अनुसार आपत्ति आमंत्रण की कार्यवाही जोन स्तर पर की जावे। आपत्ति प्राप्त होने पर प्रकरण को आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जावे। 3. प्रार्थी द्वारा मिश्रित भू-उपयोग में नॉनपॉल्यूटिंग हैण्डिक्राफ्ट इण्डस्ट्रीज प्रयोजनार्थ आवेदन किया गया है। अतः आस-पास भविष्य में होने वाले विकास के दृष्टिगत सुरक्षा हेतु प्रार्थी की भूमि में न्यूनतम 9 मीटर का सुरक्षा बफर सैटबैक के रूप में रखा जाना सुनिश्चित किया जावे। 4. राज्य सरकार द्वारा दिनांक 15.12.2022 को जारी आदेश के बिन्दु संख्या 03 के कम में नियमानुसार राशि जोन स्तर पर वसूल की जा कर ले-आउट प्लान जारी किया जावे। 5. आवेदित भूमि का पट्टा जारी करने से पूर्व आवेदित प्रयोजनार्थ ओद्योगिक इकाई का संबंधित विभाग से रजिस्ट्रेशन प्राप्त कर, पट्टे पर नोन-पोल्यूटेड हैण्डिक्राफ्ट इण्डस्ट्रीज प्रयोजन का उल्लेख किया जाना जोन स्तर पर सुनिश्चित किया जावे। 6. राज्य सरकार द्वारा जारी परिपत्र दिनांक 30.05.2016 व 22.11.2016 अनुसार 2 है0 से कम क्षेत्रफल पर नियमानुसार राशि ली जावे अथवा 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र का प्रावधान किया जावे। 7. 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 जावे 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 किया जावे। 8. प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व प्रचलित भवन विनियम अनुसार जोधपुर विकास प्राधिकरण से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे। 				

एजेण्डा संख्या 03 :-

बैठक दिनांक	जोन	राजस्व ग्राम	खसरा संख्या	रकबा	प्रयोजन
27.02.2023	जोन-1	डोलिया	119	03.08.00 बीघा	नॉन पाल्यूटेड हैण्डिक्राफ्ट इण्डस्ट्रीज
आवेदक	श्री देमाराम पुत्र श्री रघुनाथराम				
विषय:-	राजस्व ग्राम डोलिया के खसरा संख्या 119 रकबा 03.08.00 बीघा में नॉन पाल्यूटेड हैण्डिक्राफ्ट इण्डस्ट्रीज एकल भूखण्ड प्रयोजनार्थ अनुमोदन बाबत्।				
निर्णय:-	समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा बाद विचार-विमर्श निम्नलिखित शर्तों के साथ ले-आउट प्लान अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया:-				

	<ol style="list-style-type: none"> 1. आवेदित भूमि को समर्पित रास्ते से पहुँच मार्ग उपलब्ध हो रहा है उक्त रास्ते की चौड़ाई राजस्व रिकार्ड अनुसार 60 फीट की सुनिश्चितता जोन स्तर पर की जावे। 2. आवेदित भूमि को उपलब्ध पहुँच मार्ग दक्षिण दिशा में कटाण रास्ते से लिंक हो रहा है उक्त रास्ते को 24 मीटर निर्धारित किये जाने के संबंध में जोन उपायुक्त द्वारा नगरीय विकास विभाग राजस्थान सरकार द्वारा जारी अधिसूचना दिनांक 10.08.2020 के विन्दु संख्या 01 अनुसार आपत्ति आमंत्रण की कार्यवाही जोन स्तर पर की जावे। आपत्ति प्राप्त होने पर प्रकरण को आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जावे। 3. प्रार्थी द्वारा मिश्रित भू-उपयोग में नॉनपॉल्यूटिंग इण्डस्ट्रीज प्रयोजनार्थ आवेदन किया गया है। अतः आस-पास भविष्य में होने वाले विकास के दृष्टिगत सुरक्षा हेतु प्रार्थी की भूमि में न्यूनतम 9 मीटर का सुरक्षा बफर सैटबैक के रूप में रखा जाना सुनिश्चित किया जावे। 4. राज्य सरकार द्वारा दिनांक 15.12.2022 को जारी आदेश के विन्दु संख्या 03 के क्रम में नियमानुसार राशि जोन स्तर पर वसूल की जा कर ले-आउट प्लान जारी किया जावे। 5. आवेदित भूमि का पट्टा जारी करने से पूर्व आवेदित प्रयोजनार्थ ओद्योगिक इकाई का संबंधित विभाग से रजिस्ट्रेशन प्राप्त कर, पट्टे पर नोन-पोल्यूटेड इण्डस्ट्रीज प्रयोजन का उल्लेख किया जाना जोन स्तर पर सुनिश्चित किया जावे। 6. राज्य सरकार द्वारा जारी परिपत्र दिनांक 30.05.2016 व 22.11.2016 अनुसार 2 है0 से कम क्षेत्रफल पर नियमानुसार राशि ली जावे अथवा 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र का प्रावधान किया जावे। 7. उक्त प्रस्तावित भूमि से सम्बन्धित अन्य राजस्व प्रशासनिक, वाद अवाप्ति, एवं मालिकाना हक की समस्त जिम्मेदारी प्रार्थी की स्वयं की होगी। प्रार्थी से इस बाबत शपथ-पत्र लिया जावे 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 जावे। 8. प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व प्रचलित भवन विनियम अनुसार जोधपुर विकास प्राधिकरण से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।
--	--

एजेण्डा संख्या 04 :-

बैठक दिनांक	जोन	राजस्व ग्राम	खसरा संख्या	रकबा	प्रयोजन
27.02.2023	जोन-1	डोलिया	124 का पार्ट	21693.78 वर्गमीटर	आवासीय योजना
आवेदक	श्री कालुराम पुत्र श्री जेताराम जरिये रजिस्टर्ड आम-मुख्यार श्री दिनेश भण्डारी पुत्र स्व. श्री पारस मल भण्डारी				
विषय:-	राजस्व ग्राम बासनी डोलिया के खसरा संख्या 124 का पार्ट रकबा 21693.78 वर्गमीटर में आवासीय योजना प्रयोजनार्थ अनुमोदन बाबत।				
निर्णय:-	<p>समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। बाद विचार-विमर्श निम्नलिखित पूर्ति उपरान्त संशोधित मानचित्र प्राप्त कर प्रकरण को आगामी बैठक में प्रस्तुत किये जाने का निर्णय लिया गया:-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. आवेदित भूमि के पश्चिम में स्थित राजस्व मार्ग को 24 मीटर निर्धारित किये जाने के संबंध में जोन उपायुक्त द्वारा नगरीय विकास विभाग राजस्थान सरकार द्वारा जारी अधिसूचना दिनांक 10.08.2020 के विन्दु संख्या 01 अनुसार आपत्ति आमंत्रण की कार्यवाही जोन स्तर पर की जावे। 2. आवेदित क्षेत्रफल अनुसार नियमानुसार प्रकिया अपनाते हुए संशोधित 90-क आदेश जोन स्तर पर जारी किया जावे। 3. आवेदित भूमि के पश्चिम दिशा में स्थित योजना के अनुमोदन/कमिटमेंट बाबत टिप्पणी जोन स्तर से प्राप्त की जावे। 				

एजेण्डा संख्या 05 :-

बैठक दिनांक	जोन	राजस्व ग्राम	खसरा संख्या	रकबा	प्रयोजन
27.02.2023	जोन-1	डोलिया	124 (पार्ट), 125	57486.23 वर्गगज (48065.80 वर्गमीटर)	फार्म हाउस योजना
आवेदक	श्री कालुराम पुत्र श्री जेताराम जरिये रजिस्टर्ड आम-मुख्यार श्री दिनेश भण्डारी पुत्र स्व. श्री पारस मल भण्डारी				
विषय:-	राजस्व ग्राम डोलिया के खसरा संख्या 124 (पार्ट), 125 रकबा 57486.23 वर्गगज (48065.80 वर्गमीटर)में फार्म हाउस योजना प्रयोजनार्थ अनुमोदन बाबत।				
निर्णय:-	<p>समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। बाद विचार-विमर्श निम्नलिखित पूर्ति उपरान्त संशोधित मानचित्र प्राप्त कर प्रकरण को आगामी बैठक में प्रस्तुत किये जाने का निर्णय लिया गया:-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. आवेदित भूमि के पश्चिम एवं दक्षिण में स्थित राजस्व मार्गों को 24 मीटर निर्धारित किये जाने के संबंध में जोन उपायुक्त द्वारा नगरीय विकास विभाग राजस्थान सरकार द्वारा जारी अधिसूचना दिनांक 10.08.2020 के विन्दु संख्या 01 अनुसार आपत्ति आमंत्रण की कार्यवाही जोन स्तर पर की जावें। 2. आवेदित क्षेत्रफल अनुसार नियमानुसार प्रक्रिया अपनाते संशोधित 90-क आदेश जोन स्तर पर जारी किया जावें। 3. आवेदित भूमि के पश्चिम दिशा में स्थित योजना के अनुमोदन बाबत टिप्पणी जोन स्तर से प्राप्त की जावें। 				

एजेण्डा संख्या 06 :-

बैठक दिनांक	जोन	राजस्व ग्राम	खसरा संख्या	रकबा	प्रयोजन
27.02.2023	जोन-1	बनाड	290 / 15	02.10.00 बीघा	आवासीय योजना
आवेदक	श्री सुरेन्द्र पारीक पुत्र श्री बुधराज पारीक				
विषय:-	राजस्व ग्राम बनाड के खसरा संख्या 290 / 15 रकबा 02.10.00 बीघा में आवासीय योजना प्रयोजनार्थ अनुमोदन बाबत।				
निर्णय:-	<p>समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। बाद विचार-विमर्श निम्नलिखित शर्तों के साथ ले-आउट प्लान अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया:-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. आवेदित भूमि को उपलब्ध पहुँच मार्ग की चौड़ाई जोनल डवलपमेंट प्लान अनुसार 120 फीट रखे जानें हेतु सड़क मध्य से 60 फीट भूमि में आ रही प्रार्थी की भूमि सड़क मार्गाधिकार हेतु आरक्षित रखी जावें। 2. नियमानुसार आन्तरिक विकास कार्यों की एवज में विक्रय योग्य क्षेत्रफल के 12.5 प्रतिशत क्षेत्रफल के बराबर भूखण्ड रहन में रखे जाने हैं जिनको आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण होने की सुनिश्चितता के उपरान्त रहन मुक्त किया जावेगा। 3. मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रावधानुसार नियमानुसार राशि जोन स्तर पर ली जावें। 4. उक्त प्रस्तावित भूमि से सम्बन्धित अन्य राजस्व प्रशासनिक, वाद अवाप्ति, एवं मालिकाना हक की समस्त जिम्मेदारी प्रार्थी की स्वयं की होगी। प्रार्थी से इस बाबत 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। 5. प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व प्रचलित भवन विनियम अनुसार जोधपुर विकास प्राधिकरण से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे। 6. राज्य सरकार द्वारा दिनांक 10.08.2020 को जारी अधिसूचना अनुसार नियमानुसार मोबाईल टॉवर एवं ठोस कचरा संग्रहण स्थल का प्रावधान किया जावें। 				

एजेण्डा संख्या 07 :-

बैठक दिनांक	जोन	राजस्व ग्राम	खसरा संख्या	रकबा	प्रयोजन
27.02.2023	जोन-1	बनाड	566/3/4, 566/3/5	03.00.00 बीघा में से 02.12.10 बीघा	व्यवसायिक (दुकान)
आवेदक	श्री कुशलचन्द पुत्र श्री मोहनराम, श्री जब्बरसिंह पुत्र श्री मोहनराम				
विषय:-	राजस्व ग्राम बनाड के खसरा संख्या 566/3/4, 566/3/5 रकबा 03.00.00 बीघा में से 02.12.10 बीघा में व्यवसायिक (दुकान) प्रयोजनार्थ अनुमोदन बाबत।				
निर्णय:-	<p>समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। बाद विचार-विमर्श निम्नलिखित शर्तों के साथ ले-आउट प्लान अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया:-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. आवेदित भूमि को पूर्व अनुमोदित योजना से 40 फीट पहुँच मार्ग उपलब्ध हो रहा है जिसकी सुनिश्चितता जोन स्तर पर की जाएँ। 2. आवेदित भूमि के लगती हुई जोनल डवलपमेंट प्लान की 18 मीटर सड़क गुजर रही है जिसे ले-आउट प्लान पर अंकित किया जाएँ। 3. राज्य सरकार द्वारा जारी परिपत्र दिनांक 30.05.2016 व 22.11.2016 अनुसार 2 है0 से कम क्षेत्रफल पर नियमानुसार राशि ली जाएँ। 4. राज्य सरकार द्वारा दिनांक 15.12.2022 को जारी आदेश के बिन्दु संख्या 03 के क्रम में नियमानुसार राशि जोन स्तर पर वसूल की जा कर ले-आउट प्लान जारी किया जावे। 5. उक्त प्रस्तावित भूमि से सम्बन्धित अन्य राजस्व प्रशासनिक, वाद, अवाप्ति एवं मालिकाना हक की समस्त जिम्मेदारी प्रार्थी की स्वयं की होगी। प्रार्थी से इस बाबत शपथ-पत्र लिया जाएँ 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 जाएँ। 6. प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व प्रचलित भवन विनियम अनुसार जोधपुर विकास प्राधिकरण से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे। 				

एजेण्डा संख्या 08 :-

बैठक दिनांक	जोन	राजस्व ग्राम	खसरा संख्या	रकबा	प्रयोजन
27.02.2023	जोन-1	बनाड	347/2	रकबा 15.00. 00 बीघा, आवेदित रकबा 07.10.00 बीघा	आवासीय योजना
आवेदक	श्री भंवरलाल, श्री राणाराम, श्री मुन्नाराम, श्री तेजाराम, पि. श्री बुद्धाराम एवं श्रीमती चुकीदेवी बेवा बुद्धाराम				
विषय:-	राजस्व ग्राम बनाड के खसरा संख्या 347/2 रकबा रकबा 15.00.00 बीघा, आवेदित रकबा 07.10.00 बीघा में आवासीय योजना प्रयोजनार्थ अनुमोदन बाबत।				
निर्णय:-	<p>समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। बाद विचार-विमर्श निम्नलिखित शर्तों के साथ ले-आउट प्लान अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया:-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. आवेदित भूमि को पूर्व अनुमोदित योजना से 40 फीट पहुँच मार्ग उपलब्ध हो रहा है जिसकी सुनिश्चितता जोन स्तर पर की जाएँ। 2. भूखण्ड संख्या 16-19 के सामने प्रस्तावित सड़क का मार्गाधिकार 40' रखा जा कर संशोधित मानचित्र प्राप्त किया जावे। 3. नियमानुसार आन्तरिक विकास कार्यों की एवज 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। 4. मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रावधानुसार नियमानुसार राशि जोन स्तर पर ली जाएँ। 				

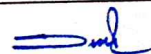
5.	उक्त प्रस्तावित भूमि से सम्बन्धित अन्य राजस्व प्रशासनिक, वाद अवाप्ति, एवं मालिकाना हक की समस्त जिम्मेदारी प्रार्थी की स्वयं की होगी। प्रार्थी से इस बाबत शपथ-पत्र लिया जावे कि प्रश्नगत भूमि पर कोई विवाद नहीं है और ना ही न्यायालय में कोई विवाद लम्बित है। इस बाबत जोन स्तर पर शपथ-पत्र लेकर ही पट्टा जारी किया जावे।
6.	प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व प्रचलित भवन विनियम अनुसार जोधपुर विकास प्राधिकरण से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।
7.	राज्य सरकार द्वारा दिनांक 10.08.2020 को जारी अधिसूचना अनुसार नियमानुसार मोबाईल टॉवर एवं ठोस कचरा संग्रहण स्थल का प्रावधान किया जावे।

एजेण्डा संख्या 09 :-

बैठक दिनांक	जोन	राजस्व ग्राम	खसरा संख्या	रकबा	प्रयोजन
27.02.2023	जोन-1	वासनी वैन्दा	54/1/3	07.10.00 बीघा में से 06.01.10 बीघा	आवासीय योजना
आवेदक	मैसर्स सिल्वर लाईन विल्डहोम प्रा.लि जरिये श्री हर्षवर्धनसिंह पुत्र श्री करणसिंह				
विषय:-	राजस्व ग्राम वासनी वैन्दा के खसरा संख्या 54/1/3 रकबा 07.10.00 बीघा में से 06.01.10 बीघा में आवासीय योजना प्रयोजनार्थ अनुमोदन बाबत।				
निर्णय:-	समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा नोट किया गया कि विकासकर्ता द्वारा उनके स्वामित्व की भूमि, जोजरी नदी के सहारे जोनल डवलपमेंट प्लान में प्रस्तावित सड़क एवं वृक्षारोपण पट्टी एवं त्रिभुजाकार भू-पट्टी को योजना में सम्मिलित नहीं किया गया है, जबकि नियोजन की दृष्टि से उक्त क्षेत्र को भी योजना में सम्मिलित किया जाना अपेक्षित था। विचार विमर्श उपरान्त योजना से लगती हुयी प्रार्थी की भूमि यथा जोजरी नदी के सहारे जोनल डवलपमेंट में प्रस्तावित सड़क एवं वृक्षारोपण पट्टी तथा त्रिभुजाकार भू-पट्टी की भूमि को आवेदित भूमि में सम्मिलित करते हुए प्रार्थी से संशोधित आवेदन जोन स्तर पर प्राप्त कर तदानुसार 90-क के संशोधित आदेश उपरान्त नवीन योजना मानचित्र प्राप्त कर प्रकरण को आगामी बैठक में रखे जाने का निर्णय लिया गया।				

एजेण्डा संख्या 10 :-

बैठक दिनांक	जोन	राजस्व ग्राम	खसरा संख्या	रकबा	प्रयोजन
27.02.2023	जोन-1	डांगियावास	261/5	04.00.00 बीघा	नॉन पाल्यूटेड हैण्डिकाप्ट इण्डस्ट्रीज एकल भूखण्ड
आवेदक	श्री प्रहलाद पुत्र श्री छीत्तर जी				
विषय:-	राजस्व ग्राम डांगियावास के खसरा संख्या 261/5 रकबा 04.00.00 बीघा में नॉन पाल्यूटेड हैण्डिकाप्ट इण्डस्ट्रीज एकल भूखण्ड प्रयोजनार्थ अनुमोदन बाबत।				
निर्णय:-	समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा बाद विचार-विमर्श निम्नलिखित शर्तों के साथ ले-आउट प्लान अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया:- 1. आवेदित भूमि को उपलब्ध पहुँच मार्ग की चौड़ाई मास्टर डवलपमेंट प्लान अनुसार 60 मीटर रखे जाने हेतु सड़क मध्य से 30 मीटर भूमि प्रार्थी की भूमि में से सड़क मार्गाधिकार हेतु आरक्षित रखी जावे। सड़क मार्गाधिकार के पश्चात् 30 मीटर गहराई की वृक्षारोपण पट्टी रखी जावे। 2. प्रार्थी द्वारा मिश्रित भू-उपयोग में नॉनपॉल्यूटिंग हैण्डिकाप्ट इण्डस्ट्रीज प्रयोजनार्थ आवेदन किया गया है। अतः आस-पास भविष्य में होने वाले विकास के दृष्टिगत सुरक्षा हेतु प्रार्थी की भूमि में न्यूनतम 9 मीटर का सुरक्षा बफर सैटबैक के रूप में रखा जाना सुनिश्चित किया जावे।				





कार्यालय जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

रेलवे अस्पताल के सामने, रातानाडा, जोधपुर - 342001

क्रमांक/एफ-49/90-क/जोन-01/2024-25/

दिनांक :- Signed Date

प्रेषित :-

श्री भंवरलाल, राणाराम, मन्नाराम, तेजाराम पुत्रान् स्व. श्री बुद्धाराम,
श्रीमती चुकी देवी पत्नी स्व. श्री बुद्धाराम जातियान् भील,
निवासीगण - भीलों का बास, बनाड़, जोधपुर

विषय :- निजी खातेदारी योजना ग्राम बनाड़ के खसरा सं. 347/2 (नवीन खसरा सं. 347/5) में 12.50 प्रतिशत रहन रखे गये भूखण्डों को रहनमुक्त करने बाबत।

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि प्राधिकरण द्वारा आपकी खातेदारी भूमि ग्राम बनाड़ के खसरा सं. 347/2 (नवीन खसरा सं. 347/5), कुल रकबा 15 बीघा में से 07 बीघा 10 बिरवा का 90-क का आदेश दिनांक 09/01/2023 को जारी किया गया, जिसका ले-आउट प्लान प्राधिकरण की ले-आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 27/02/2023 द्वारा अनुमोदित किया गया है।

उक्त कॉलोनी में आपके द्वारा 12.50 प्रतिशत भूमि जोधपुर विकास प्राधिकरण के पक्ष में भूखण्ड संख्या 05, 16, 19, 20, 33, 48, 61, 67, 68 कुल भूखण्ड 09, कुल क्षेत्रफल 1073.61 वर्गगज रहन रखे गये थे। प्राधिकरण स्तरीय जांच समिति की रिपोर्ट की अनुशंसा पर आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण करने पर रहनमुक्त किये जाते हैं।

उपायुक्त (जोन-01)
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

Signature valid



Digitally signed by Mukesh Bareth
Designation: Deputy Commissioner
Date: 2025.01.29 17:01:21 IST
Reason: Approved