जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

एजेण्डा नोट

जेडएलसी की ——वीं बैठक दिनांक :—

आवेदक छीतर पुत्र कालू निवासी ग्राम गणपतपुरा तहसील सांगानेर ने ग्राम गणपतपुरा तहसील सांगानेर ने ग्राम गणपतपुरा तहसील सांगानेर के आराजी खसरा नम्बर 293 रकबा 0.81 हैक्ट0, खसरा नम्बर 294 रकबा 0.40 हैक्ट0, खसरा नम्बर 295 रकबा 0.59 हैक्ट0, खसरा नम्बर 296/1 रकबा 0.08 हैक्ट0 कुल किता 4 कुल रकबा 1.88 हैक्टेयर की भूमि पर आवासीय योजना कालू नगर अनुमोदन बाबत निवेदन किया है।

प्रकरण के तथ्य :—

प्रकरण संख्या 30/2012 दिनांक 05.12.2012 के अनुसार **आराजी खसरा नम्बर 293 रकबा 0.81 हैक्ट0, खसरा नम्बर 294 रकबा 0.40 हैक्ट0, खसरा नम्बर 295 रकबा 0.59 हैक्ट0, खसरा नम्बर 296/1 रकबा 0.08 हैक्ट0 कुल किता 4 कुल रकबा 1.88 हैक्टेयर हैक्टेयर ग्राम गणपतपुरा तहसील सांगानेर जयपुर की भूमि की धारा 90ए की** कार्यवाही हो चुकी है।

अधिक्षण अभियन्ता—1 द्वारा प्रदत्त राय के मध्येनजर (पृष्ठ संख्या 54—55 पर संलग्न) प्रार्थी की भूमि के पास में स्थित नाले की 44.02 मीटर चौडाई में नो कन्स्ट्रक्शन जोन रहेगा। नो कन्स्ट्रक्शन जोन में आ रही प्रार्थी की भूमि को नीले रंग से हेचिंग कर दिया गया है। भूखण्ड संख्या 82, 83, 86, 87, 88, 90 का नाले के नो कन्स्ट्रक्शन जोन से प्रभावित भाग को छोडकर अनुमोदन किया जाना प्रस्तावित है।

मास्टर विकास योजना 2025 के अनुसार आवेदित खसरा नम्बरान का भू—उपयोग आवासीय क्षेत्र है, जिसमें आवासीय गतिविधियाँ अनुज्ञेय है।

योजना का भू—उपयोग व तकनीकी विश्लेषण निम्न प्रकार है।

भू—उपयोग	क्षेत्रफल	प्रतिशत
आवासीय	13299.13 व.ग.	58.62
नाले से प्रभावित भूमि (नो कन्स्ट्रक्शन जोन)	577.09 व.ग.	02.54
सडक	2811.53 व.ग.	38.84
कुल क्षेत्रफल	22687.75 व.ग.	100.00

(1.88 हैक्ट0)

नगरीय विकास विभाग राजस्थान सरकार के पत्र कमांक एफ—2(18) नविवि/5/2009 पार्ट—5 जयपुर दि0 23.12.2011 के अनुसार 2.0 हैक्टेयर से कम क्षेत्रफल की योजनाओं में ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. का प्रावधान आवश्यक नहीं है।

नगरीय विकास विभाग राजस्थान सरकार के पत्र कमांक प.2(18)नविवि/5/09 दि0 28.6.10 के अनुसार आवेदित भूमि की धारा 90ए की कार्यवाही दिनांक 05.12.12 हो चुकी है। टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार कार्यवाही की जानी है।

एजेन्डा नोट अवलोकनार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

उप नगर नियोजक,
जोन—8,
जविप्रा, जयपुर।

Scanned by CamScanner

Government of Rajasthan
e-Registration Fee Receipt

SECOND COPY

SRO Unique ID	201801025003149R	Receipt Date	16-MAY-2018 13:51
S R Location	SANGANER-II		
Receipt No	**RJ1316501805882**		
Name Of Seller	SR SANGANER II		
Name Of Buyer	MUKESH SHARMA		
Type of Document	Search		
ACC Reference	SHCIL/SHCIL RAJASTHAN/SANGANER II		

Paid Fees

Particulars	**Amount (Rs.)**	**Particulars**	**Amount (Rs.)**
Registration Fees	₹ 0	CSI	₹ 0
Copy of Fees	₹ 0	Record Inspection Fees	₹ 50
Late Fees	₹ 0	Commission Fees	₹ 0
Other Charges	₹ 0		
Total Amount	**₹ 50**	**Service Charges**	**₹ 10**
Grand Total	**₹ 60**		

(Rupees Sixty 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.

SANJAY SHARMA
Advocate
Rajasthan High Court, Jaipur

Office & Residence :
F-52-B, Ghiya Marg, Banipark, Jaipur 302016
Tel.: 0141-2283627 • Fax : 0141-2283827
Mobile : 9829067116

Ref. No.:

Date 17/5/2018

NON ENCUMBRANCES CERTIFICATE / SEARCH REPORT

PropertyDetails :-

Residential Scheme called "KALU NAGAR" situated at Revenue Village Ganpatpura, Tahsil Sanganer District Jaipur within the Urbanisable limits of Jaipur Development Authority Jaipur. measuring 1.88 Hq. land was Converted by J.D.A. bearing Khasra No.'s as 293 area 0.81 Hq., 294 area 0.40 Hq., 295 area 0.59 Hq. and 296/1 area 0.08 Hq. total khasara No. 4 total area 1.88 Hq., in current Annual Register (Jamabandi Sm. 2071-2074)

Four Cornners :-

North, East, South and West : As per the site plan

I, Sanjay Sharma, Advocate have caused necessary searches in the Sub-Registrar Office Sanganer, Jaipur for the period 2017-2018 and have inspected all relevant records and all other relevant documents in respect of the aforesaid property. My search report is as follows.

The above mentioned land owned by Shri CHHITAR RAM JAT S/o Shri KALURAM JAT R/o Village Ganpatpura, Patwar Halka Kalyanpura, Tehasail Sanganer Dist. Jaipur being The Khatedar

SANJAY SHARMA
Advocate
Rajasthan High Court, Jaipur

Office & Residence :
F-52-B, Ghiya Marg, Banipark, Jaipur 302016
Tel.: 0141-2283627 • Fax : 0141-2283827
Mobile : 9829067116

Ref. No.:

Date 17/5/2018

Tenent of Govt. of Rajasthan having fully heritable and Transferable rights in above mention land in current Annual Register the name of Khatedar is recorded finely in the name of J.D.A by Mutation No. 353 dt. 24-9-2013. Chitarram Jat divided the said 1.88 Hq. land into plots of different size as the LAY OUT PLAN dated 18-9-2013 approved by the Office of Jaipur Development Authority, Jaipur.

That as per the search and inspection in the concern Sub-Registrar Sanganer Jaipur of assurance of the document produced before me.

I, Sanjay Sharma, Advocate confirm that Khatedar Chhitar ram Jat, is the absolute owner of the aforesaid mentioned 1.88 **HECTARES** total land of above mentioned 4 Khasara Number's **bearing Khasra No.'s as 293, 294, 195 and 296/1** and the name of J.D.A. duly mutated by above mentioned Mutation No. 353 dt. 24-9-2013 in the local office and paid the relevant taxes up to date.

I hereby Further certify that the said Property of **Shri Chhitar ram Jat** is free from all sorts of Encumbrances, Charge , Liabilities, Lines, Lispendens and Attachments of any kind whatsoever and the said property is absolutely clear, free and marketable. It is also hereby certified that the above mentioned land is not affected by any

SANJAY SHARMA
Advocate
Rajasthan High Court, Jaipur

Office & Residence :
F-52-B, Ghiya Marg, Banipark, Jaipur 302016
Tel.: 0141-2283627 • Fax : 0141-2283827
Mobile : 9829067116

Ref. No.:

Date 17/5/2018

restriction of Urban land (Ceiling & Regulation) Act 1976 and the same is not under any claim of CMDA and CIT. The receipts for the relevant searches are enclosed hereto.

BRIEF HISTORY OF LAND:-

1. Originally the project land on which Plotted Development Project called **"KALU NAGAR"** is situated was an agricultural land owned by Shri Chhitar Ram Jat is a parental property .

The above mentioned Land was converted from agricultural use to residential use under Section 90-A by the Office of Jaipur Development Authority. Jaipur vide **case no. 30/2012** passed on dated5**8-12-2012** and the said land was surrendered in the name of Jaipur Development Authority, Jaipur in the revenue records of Rajasthan state Government.

Thereafter, **Shri Chhitar Ram Jat** divided the said land into plots of various sizes and prepares a Lay-out plan of its residential scheme called **"KALU NAGAR"** Upon submission a Lay-out plan in the office of Jaipur Development Authority, Jaipur it was duly approved.

That in My considered searches and opinion the title and ownership right of Individual Residential Plot of land bearing

SANJAY SHARMA
Advocate
Rajasthan High Court, Jaipur

Office & Residence :
F-52-B, Ghiya Marg, Banipark, Jaipur 302016
Tel.: 0141-2283627 • Fax : 0141-2283827
Mobile : 9829067116

Ref. No.:

Date 17/5/2018

different numbers as per the List furnished by the Developer in Residential Scheme called **"KALU NAGAR"** comprised of Residential Plots of Land of Various Sizes in situated on a total land of Khasara No. 293, 294, 295 and 296/1 measuring 1.88 Hectares at Village Ganpatpura, Tehsil Sanganer and District Jaipur are legally acquired by the Khatedar, Tenent Shri Chhitar Ran Jat .

The Receipts for the relevant searches are enclosed here with.

Sanjay Sharma
Advocate

जमाबन्दी

प्रपत्र पी-26(बी)

ग्राम का नाम :-	गणपतपुरा	पटवार हल्का	कल्याणपुरा	भू.अभि.नि.क्षेत्र	सांगानेर
उपखण्ड :-	सांगानेर	जिला :-	जयपुर	दिनांक :-	12/09/2014
सम्वत :-	2070 - 2073	वास्तविक सम्वत :-	2070		
क्षेत्रफल :-	हैक्टेयर				

पृष्ठ संख्या 6 of 14

पटवार परत / सरकार परत

खेवट(खतोनी) नया	खेवट(खतोनी) पुराना	भूमि धारक का नाम	काश्तकार का नाम	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण	सिंचाई के साधन	लगान दर	लगान रकम	नामान्तरण आदेश नं. तथा तारीख	भूमि ब्यौरा विक्रिहिदी जिसके पक्ष में भूमि अन्तरित हो	टिप्पणी
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
14 (मयकूल)		राज. सरकार	हि. 1/3 बाबूलाल सीताराम पि. कल्याण हि.....ग्वारसीलाल पुत्र कल्याण मु.दीवा बेवा कल्याण हि. 1/6 दर हि. आठ आना रामनारायण भूराराम हनुमान पुत्र काना हि. 1/6 हुवा पुत्र हरजी हि. चार आना जगदीश बाबूलाल मूलचन्द भीखू वगैरह बल्लू पि.स्व. रूपनारायण हि. 6/20 शेर पुत्र मुकन्दा हि. 1/20 किशनलाल नन्दीलाल पि.मु.चासी हि. 1/4 बड़ी नन्दू पि.रामकरण मु.प्रभाती बेवा रामकरण हि.व.हि. 1/6 दर हि. चार आना राहिल जयपुर बैंक शाखा मुख्यालय जयपुर चारों घाट सा.वेह									
कुल				कुल खसरा : 2	कुल क्षेत्रफल : 0.4800		सांचे प्रकार के अनुसार क्षेत्रफल					
							चाही 1	0.0800			5.28	
							बारानी 1	0.4000			2.16	
											3.12	
15	33	राज. सरकार	छोतर पुत्र कालू कौम घाट सा.वेह	283	0.5400	बारानी 2	0.5400		6	3.24		
	34			284	0.0100	ब.मु.चाह	0.0100					
	36			285	0.1400	बारानी 2	0.1400		6	0.84		
	37			286	0.4800	चाही 2	0.4800	284	29	13.92		
				287	0.3200	चाही 2	0.3200	284	29	9.28		
				288	0.5000	चाही 2	0.5000	284	29	14.50		
				289	0.1100	चाह 2	0.0200	284	14.5	0.29		
						चाही 2	0.0900		29	2.61		
				289/432	0.1200	चाही 2	0.0900	284	29	2.61		

नोट:- जमाबन्दी प्रति सं. 5 हि. का 1/15 के स्थान पर 312/447, 333 कुल किता 2 कुल रकबा 0.46 में ग्रीनसिटी लैण्ड डवलपर्स प्राइवेट लि. 1/6 एवं कृष्णा महिमा बिल्डटेक प्रा. लि. हि. 1/6 दर हि. आठ आना के बजाय ग्रीनसिटी लैण्ड डवलपर्स प्राइवेट लि. 1/6, कृष्णा महिमा बिल्डटेक प्रा. लि. हि. 1/6 दर हि. आठ आना के नाम दर्ज करना स्वीकार हुआ

नोट:- नामा सं. 387 दि. 29.7.16 से विक्रय पत्र व हकयागपत्र द्वारा कि. 2 कुल रकबा 0.46 में मुकन्दा पुत्र भोला चारों घाट हि. 1/3 के बजाय पहाड़ी पुत्र मुकन्दा हि. 1/3 के स्थान पर [illegible] हि. आठ आना पहाड़ी पुत्र मुकन्दा हि. 1/3 दर हि. आठ आना जाति जाट के नाम नामान्तरण स्वीकार हुआ

नोट:- नामा सं. 374 से कुल रकबा कि. 2 कुल रकबा 0.46 में नन्दीलाल पि. छुट्टन वासी हि. 1/4 बड़ी नन्दू पि. रामकरण, उमराव पि. रामकरण हि. 1/4 दर हि. चार आना वासी हि. 1/4 बड़ी नन्दू पि. रामकरण, उमराव पि. रामकरण हि. 1/4 दर हि. चार आना के बजाय नन्दीलाल पि. छुट्टन वासी हि. 1/4 बड़ी नन्दू पि. रामकरण, उमराव पि. रामकरण हि. 1/4 दर हि. चार आना के नाम दर्ज करना स्वीकार हुआ जाति जाट के नाम के नाम दर्ज हुआ शेष जिन्दगी दर्ज रहा

नोट:- नामा सं. 353 दि. फैसला 24.9.13 के अनुसार खसरा नं. 293, 294 कुल किता 2 कुल रकबा 1.21 की 90A हो जाने के कारण 0.61, 0.60 का जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के नाम स्वीकार हुआ

नोट:- नामा सं. 354 दि. फैसला 25.9.13 के अनुसार हीरा पुत्र कालू के आराजी नं. 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289 कुल किता 7 रकबा 2.10 की 90A हो जाने के कारण नामा जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के नाम स्वीकार हुआ

नोट:- नामा सं. 353 दि. फैसला 24.9.13 के अनुसार खसरा 293, 294 कुल किता 2 कुल रकबा 1.21 की 90A हो जाने के कारण 0.61, 0.60 का जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के नाम स्वीकार हुआ

नोट:- नामा सं. 354 दि. फैसला 25.9.13 के अनुसार जाति जाट के खसरा नं. 371, 289/432, 302 [illegible] पर नामा जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के नाम [illegible]

नोट:- श्रीमान [illegible] अधिकारी जयपुर द्वितीय एवं श्रीमान [illegible] साहब, सांगानेर के आदेश क्रमांक LR/252 [illegible] 7-14 से खसरा नं. 289/432 वा 371 की चर्चा [illegible] अधिकारी का यथावत [illegible]

[illegible] A230 दिनांक 24/05/18

[illegible] पर अंकित [illegible] जारी की गई।

24/05/18

पटवारी

सांगानेर

जिला - जयपुर

Scanned by CamScanner

जमाबन्दी

प्रपत्र पी-26(बी)

पृष्ठ संख्या / 01 / 4

ग्राम का नाम :- गजपतपुरा
उपखण्ड :- सांगानेर
सम्वत :- 2070 - 2073
क्षेत्रफल :- हैक्टेयर

पटवार हल्का कल्याणपुरा
जिला :- जयपुर
वास्तविक सम्वत :- 2070

भू.अभि.नि.क्षेत्र सांगानेर
दिनांक :- 12/09/2014

पटवार परत / सरकार परत

खेवट(खतोनी) नया	खेवट(खतोनी) पुराना	भूमि धारक का नाम	काश्तकार का नाम	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण		सिंचाई के साधन	लगान दर	लगान रकम	नामान्तरण आदेश नं. तथा तारीख	भूमि बौरा विशिष्टियाँ जिसके पक्ष में भूमि अन्तरित हो	टिप्पणी
1	2	3	4	5	6	7		8	9	10	11	12	13
15 (मजकूर)		राज. सरकार				आब 2	0.0300		14.5	0.44			
				290	0.3800	बारानी 1	0.3800		7.80	2.96			
				293	0.8100	चाही 2	0.2100	चाह न. 284	29	6.09			
						आब 2	0.6000		14.5	8.70			
				294	0.4000	आब 2	0.3200	284	14.5	4.64			
						चाही 2	0.0800		29	2.32			
				295	0.5900	आब 2	0.4200	चा.न.284	14.5	6.09			
						चाही 2	0.1700		29	4.93			
				296/1	0.0800	बारानी 1	0.0800		7.80	0.62			
				302	0.1900	चाही 2	0.0600	284	29	1.74			
						आब 2	0.1300		14.5	1.88			
				371	0.4300	चाही A	0.4300	360	44	18.92			
कुल			कुल खसरा : 15		कुल क्षेत्रफल : 5.1000	भूमि प्रकार के अनुसार क्षेत्रफल				106.63			
						चाही A	0.4300			18.92			
						चाही 2	2.0000			58.00			
						बारानी 1	0.4600			3.59			
						बारानी 2	0.6800			4.08			
						आब 2	1.5200			22.04			
						गै.मु.चाह	0.0100						
16	12	राज. सरकार	छोटर मूलचन्द ग्वारसीलाल पिता सांगा जाति जाट सा.बेह	177	0.1300	बारानी 1	0.1300		7.80	1.01			
कुल			कुल खसरा : 1		कुल क्षेत्रफल : 0.1300	भूमि प्रकार के अनुसार क्षेत्रफल				1.01			
						बारानी 1	0.1300			1.01			

नोट:- भाटस 354 हि फसल 25.3.13 के अनुसार छोटर पुत्र कालू जाति जाट की खा.नं. 292/39 की 9.0A हो जाने पर नामान्तरण जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के नाम स्वीकार हुआ।
Sd/-
पटवारी

प्रतिलिपि पंजिका के क्रमांक 4230 दिनांक 24/05/18 पर अंकित कर फोटो कॉपी/छाया प्रतिलिपि तैयार की गई।

24/05/18
उप पंजीयक
जिला- जयपुर

Scanned by CamScanner