कार्यालय जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

रेलवे अस्पताल के सामने, रातानाडा, जोधपुर – 342001
email- jdajodhpur-rj@gov.in वेब–साईट https://urban.rajasthan.gov.in/joda Phone No. 0291-2612086/265635-7 Fax 0291-2612086

क्रमांकः एफ–37/जेडीए/ले–आउट प्लान/2023/ 19 दिनांकः–

श्री शंकरलाल पुत्र श्री हुकमाराम,
निवासी–फिटकासनी, जोधपुर

विषय :– राजस्व ग्राम झालामण्ड के खसरा संख्या 739/1 रकबा 16227 वर्गमीटर में 16227 वर्गमीटर आवासीय योजना प्रयोजनार्थ अनुमोदन बाबत्।

उपरोक्त विषयान्तर्गत आप द्वारा राजस्व ग्राम झालामण्ड के खसरा संख्या 739/1 रकबा 16227 वर्गमीटर में 16227 वर्गमीटर आवासीय योजना प्रयोजनार्थ अनुमोदन हेतु प्राप्त प्रकरण भवन मानचित्र समिति (ले–आउट प्लान) की 38/2024 वीं बैठक दिनांक 22.12.2023 में प्रस्तुत किया गया है। विचार विमर्श उपरान्त प्रकरण को समिति द्वारा सशर्त अनुमोदित किए जाने का निर्णय लिया गया। समिति द्वारा लिए गए निर्णय की प्रति सुलभ संदर्भ हेतु पत्र के साथ संलग्न प्रेषित की जा रही है, जिसका प्राधिकरण की वेबसाईट www.joda.rajasthan.gov.in पर भी अवलोकन किया जा सकता है।

अतः समिति द्वारा लिए गए निर्णय की पालना में वांछित दस्तावेज/शपथ पत्र व बिन्दुवार पूर्ति कर प्रश्नगत भूमि के संशोधित ले–आउट प्लान की प्रति प्राधिकरण में प्रस्तुत करें ताकि प्रकरण में अग्रिम कार्यवाही की जा सकें।

02/01/2024
उप नगर नियोजक

क्रमांकः एफ–37/जेडीए/ले–आउट प्लान/2023/ 20 दिनांकः– 02/01/24
प्रतिलिपी :– वास्ते सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है।
01. उपायुक्त जोन–2, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधुपर।

02/01/2024
उप नगर नियोजक

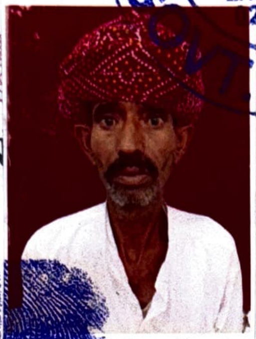
भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

INDIA NON JUDICIAL



राजस्थान RAJASTHAN

T 342508

05 NOV 2024

NOTARY
MANOJ CHOUDHARY
Advocate
JODHPUR
Reg. No. 14066
EXPIRY DATE
02/04/2029
GOVT. OF INDIA

JDA Zone 2
28/11/24
उपायुक्त (जोन-2)
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

Received
28/11/24
अर्जुन पंवार
वरिष्ठ सहायक

राजस्थान स्टाम्प अधिनियम, 1998 के अन्तर्गत स्टाम्प राशि पर प्रभारित अधिभार
1. आधारभूत ढांचा ...
2. ...
कुल योग ...
हस्ताक्षर स्टाम्प वेण्डर

रहननामा (Mortgage Deed)

रहननामा एक लिख देता हूँ कि **शंकरलाल पुत्र श्री हुकमाराम जी**, जाति मेघवाल, उम्र 60 वर्ष, निवासी मेघवालो का बास, ग्राम फिटकासनी तहसील व ज़िला जोधपुर मे रहने वाला जिसे इस दस्तावेज मे प्रथम पक्षकारान् के नाम से सम्बोधित किया जावेगा,

0483

ब ह क

सचिव, जोधपुर विकास प्राधिकरण जोधपुर जो आगे इस दस्तावेज मे द्वितीय पक्षकार के नाम से सम्बोधित किया जावेगा, के पक्ष मे तहरीर व तकमील कर देते है कि :–

NOTARY
MANOJ CHOUDHARY
Advocate
JODHPUR
Reg. No. 14066
EXPIRY DATE
02/04/2029
GOVT. OF INDIA

शंकरलाल

NOTARY, JODHPUR
28/11/24

नाम मुद्रांक विक्रेता ललित प्रसाद भूतड़ा अनुज्ञा पत्र संख्या 13/2011

कचहरी परिसर, जोधपुर (राज.)

रजि. क्रं. सं. 2072 दि. 26/11/24 मु. बेचान क्रम संख्या 500/-

मुद्रांक क्रेता का नाम .... शंकरलाल ....

पिता/पति का नाम .... S/o हुकमाराम जी ....

पत्ता .... पिपराली ....

प्रयोजन ....

(हस्ते क्रय की दशा में ... का पता .... रेलमगरा ....

क्रेता/हस्ते के हस्ताक्षर

मुद्रांक विक्रेता के हस्ताक्षर

1– यह है कि प्रथम पक्ष की खातेदारी की कब्जा सुदा भूमि खसरा नंबर 739/1 रकबा 10 बीघा 10 बिस्वांशी वाके ग्राम झालामण्ड तहसील व जिला जोधपुर मे आयी हुई है। प्रथम पक्ष ने उक्त भूमि का कार्यालय जोधपुर विकास प्राधिकरण जोधपुर से ले–आउट प्लान आवासीय प्रयोजनार्थ स्वीकृत करवाया है। जिसमे कुल भूखण्ड का क्षेत्रफल 10805.36 वर्गगज प्राप्त होता है, जिसमे से 12.5 प्रतिशत भूखण्डो का क्षेत्रफल 1351 वर्गगज है।

2– यह है कि उक्त कृषि भूमि का जोधपुर विकास प्राधिकरण जोधपुर के द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ ले–आउट प्लान दिनांक 22.12.2023 को अनुमोदित किया जा चुका है तथा 90–ए की कार्यवाही दिनांक 06.10.2023 को हो चुकी है तथा नियमन राशि जोधपुर विकास प्राधिकरण जोधपुर मे जमा करवायी जा चुकी है।

3– यह है कि टाऊनशिप पॉलिसी के मानदण्डो के अनुसार आन्तरिक विकास कार्य के बाबत् 12.5 प्रतिशत भूखण्ड द्वितीय पक्षकार जोधपुर विकास प्राधिकरण जोधपुर के पास रहन रखे जाने है तथा इस आवासीय कोलोनी मे आन्तरिक विकास कार्य टाउनशिप पॉलिसी 2010 एक्ट के नियम 12 के अधीन विकास करने के लिये प्रतिबद्ध हूँ, अन्यथा नियमानुसार पेनल्टी भुगतान को तैयार हूँ। उक्त समयावधि मे आन्तरिक विकास कार्य भी करने पर भूखण्डो के विक्रय हेतू जोधपुर विकास प्राधिकरण अधिकृत होगा।

4– यह है कि उपरोक्त खसरे मे अनुमोदित ले–आउट प्लॉन मे से 12.5 प्रतिशत भूखण्डो का विवरण निम्न प्रकार है :–

NOTARY
MANOJ CHOUDHARY
Advocate
JODHPUR
Reg. No. 14066
EXPIRY DATE
02/04/2029
GOVT. OF INDIA

शंकरलाल

NOTARY, JODHPUR
27/11/24

भूखण्ड संख्या	क्षेत्रफल
23	125.69 वर्गगज
24	125.90 वर्गगज
25	147.50 वर्गगज
76	216.28 वर्गगज
77	208.62 वर्गगज
78	104.79 वर्गगज
79	94.35 वर्गगज
80	116.44 वर्गगज
81	138.47 वर्गगज
82	164.53 वर्गगज
कुल 10 भूखण्ड	कुल बनाप 1442.55 वर्गगज

5– यह है कि यह आवासीय योजना 2 हैक्टर तक ही है। इसमे आन्तरिक विकास एक वर्ष मे पूर्ण कर लिया जायेगा। यदि उक्त समयावधि मे आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण नही होने पर यू एल बी 10 प्रतिशत प्रचलित कन्वर्सन चार्ज वसूल कर कार्य हेतू दो वर्ष की सीमा बढा दी जायेगी।

6– यह है कि उपरोक्त वर्णित सारणी के भूखण्डो को प्रथम पक्षकार टाऊनशिप पॉलिसी मे निर्धारित मानदण्डो के अनुरूप आन्तरिक विकास कार्य के बाबत् 12.5 प्रतिशत भूखण्डो के अन्तर्गत द्वितीय पक्षकार जोधपुर विकास प्राधिकरण जोधपुर के पास मोरगेज (रहन) रख रहे है।

NOTARY
MANOJ CHOUDHARY
Advocate
JODHPUR
Reg. No. 14066
EXPIRY DATE
02/04/2029
GOVT. OF INDIA

7– यह है कि उक्त भूखण्डो को आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण करने की अवधि तक के लिये मोरगेज (रहन) रखे गये है, जो आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण होने के पश्चात् द्वितीय पक्षकार जोधपुर विकास प्राधिकरण जोधपुर द्वारा नियुक्त कर्मचारी/अधिकारी की रिपोर्ट के पश्चात् द्वितीय पक्षकार जोधपुर विकास प्राधिकरण जोधपुर रहन मुक्त कर सकेंगे तथा उसके बाद

NOTARY, JODHPUR
27/11/24

शंकरलाल

ही 12.5 प्रतिशत भूखण्डो के पट्टे प्रथम पक्षकार प्राप्त करने के अधिकारी रहेंगे।

लिहाजा यह मोरगेज डीड प्रथम पक्षकार ने द्वितीय पक्षकार के हक मे अकल होशियारी, बिना किसी नशे पते, बिना किसी जोर दबाव के, सही व दुरूस्ती की हालत मे पढकर सुनकर स्वेच्छा से निष्पादित कर दिया है, जो सही है, सनद रहे व वक्त जरूरत काम आवे।

NOTARY
MANOJ CHOUDHARY
Advocate
JODHPUR
Reg. No. 14066
EXPIRY DATE
02/04/2029
GOVT. OF INDIA

शंकरलाल

प्रथम पक्षकार

IDENTIFIED BY

साख :– चैनसिंह S/o हीरासिंह, उम्र – 46 वर्ष जाति – राजपुरोहित, निवासी – पीपली की गली बागर चौक, जोधपुर (राज.) आधार नं – 490884409565 chainsingh

साख :– दिनेशसिंह S/o प्रतापसिंह उम्र – 40 वर्ष निवासी – ग्राम बेरा पुरोहितान लूनी जोधपुर (राज.) आधार नं. 481784453263 Dinesh

शंकरलाल
Sig Sworn Before Me by.......
Who is Identified by.......चैनसिंह
ATTESTED

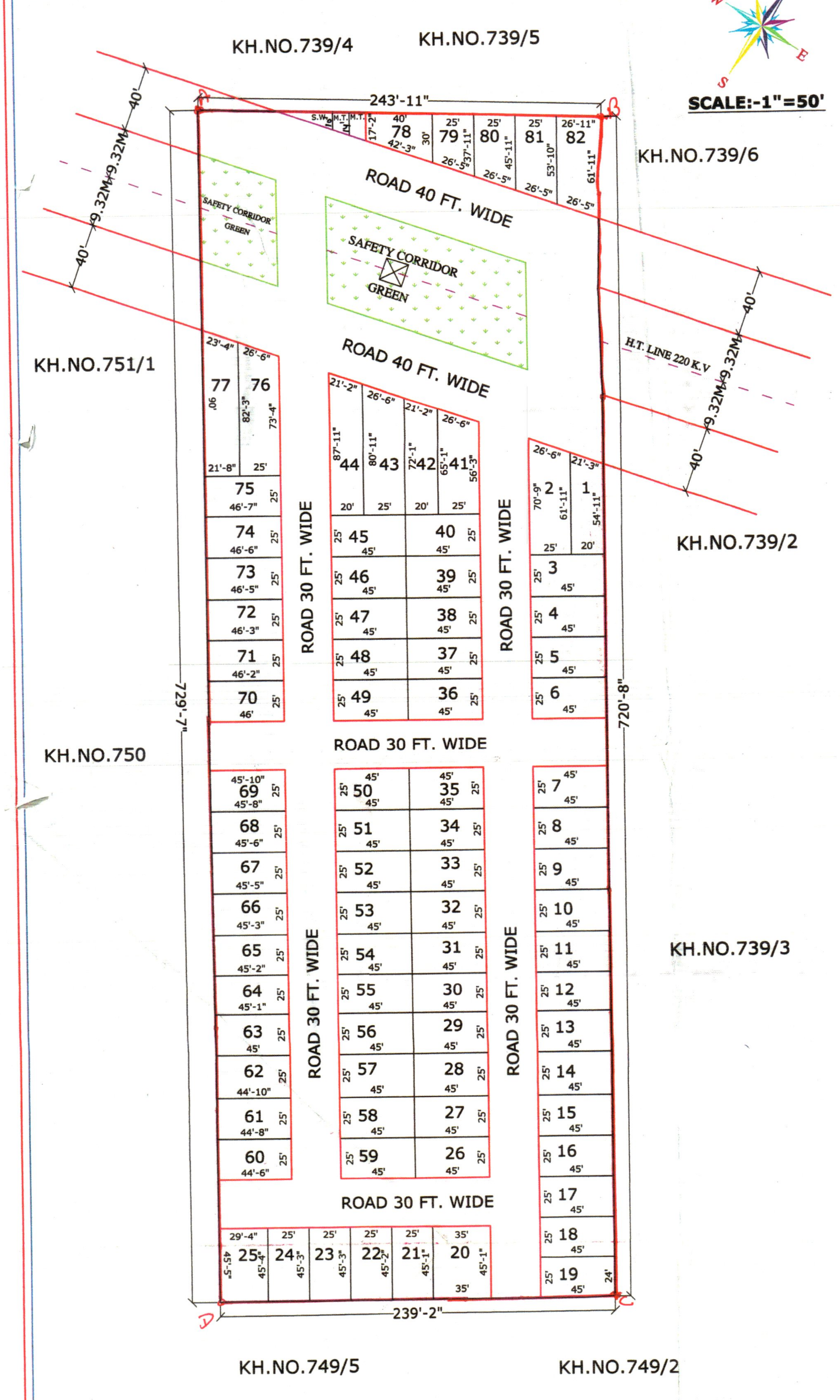
NOTARY, JODHPUR
27/11/24

ENTERRED IN NOTARY
REGISTER AT SERIAL
No. 2261 OF 27/11/24

(MANOJ CHOUDHARY)
NOTARY JODHPUR

LAY OUT PLAN OF KHASRA NO. 739/1 VILLAGE JHALAMAND AT JODHPUR

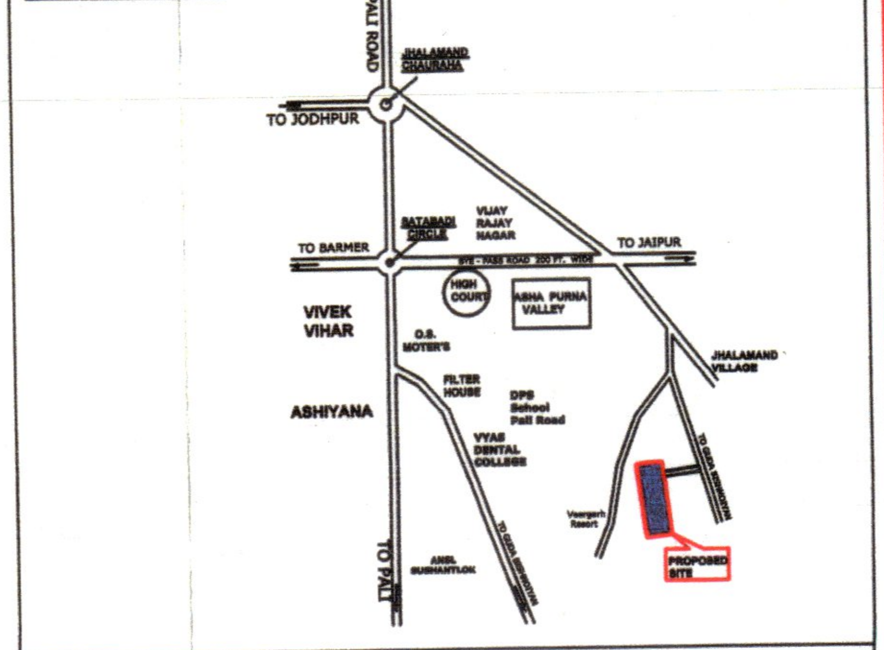
SCALE:-1"=50'



LAND USES ANALYSIS

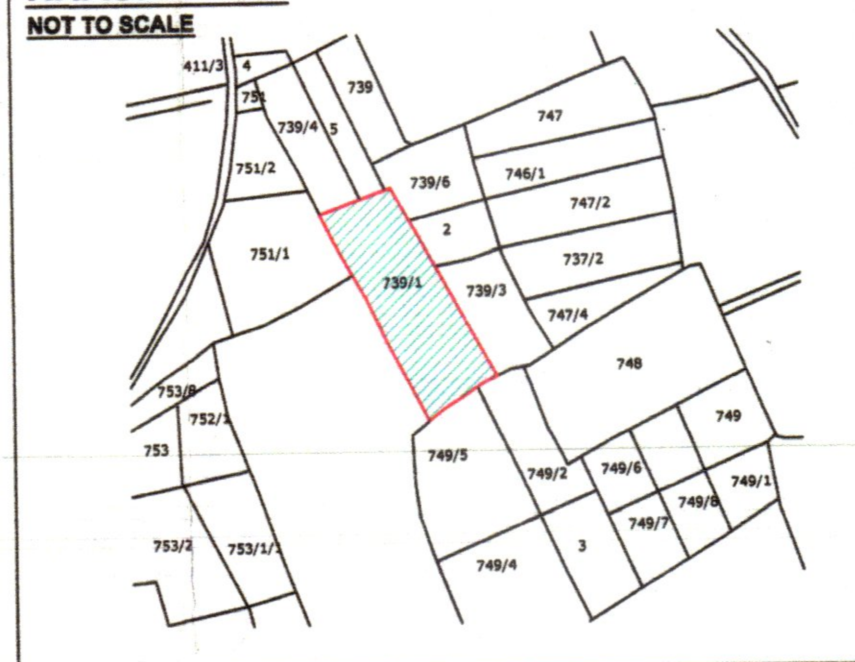
PLOTS	AREA in Sq.yd.	AREA OF %
TOTAL PLOT AREA	10805.36	55.67 %
PARK AREA	1203.49	06.20 %
M.T./S.W.D. AREA	51.37	00.27 %
ROAD AREA	7348.18	37.86 %
TOTAL SCHEME AREA	19408.40	100.00 %
Area in Bigha. = 10 Bigha , 10 Bishwanshi		

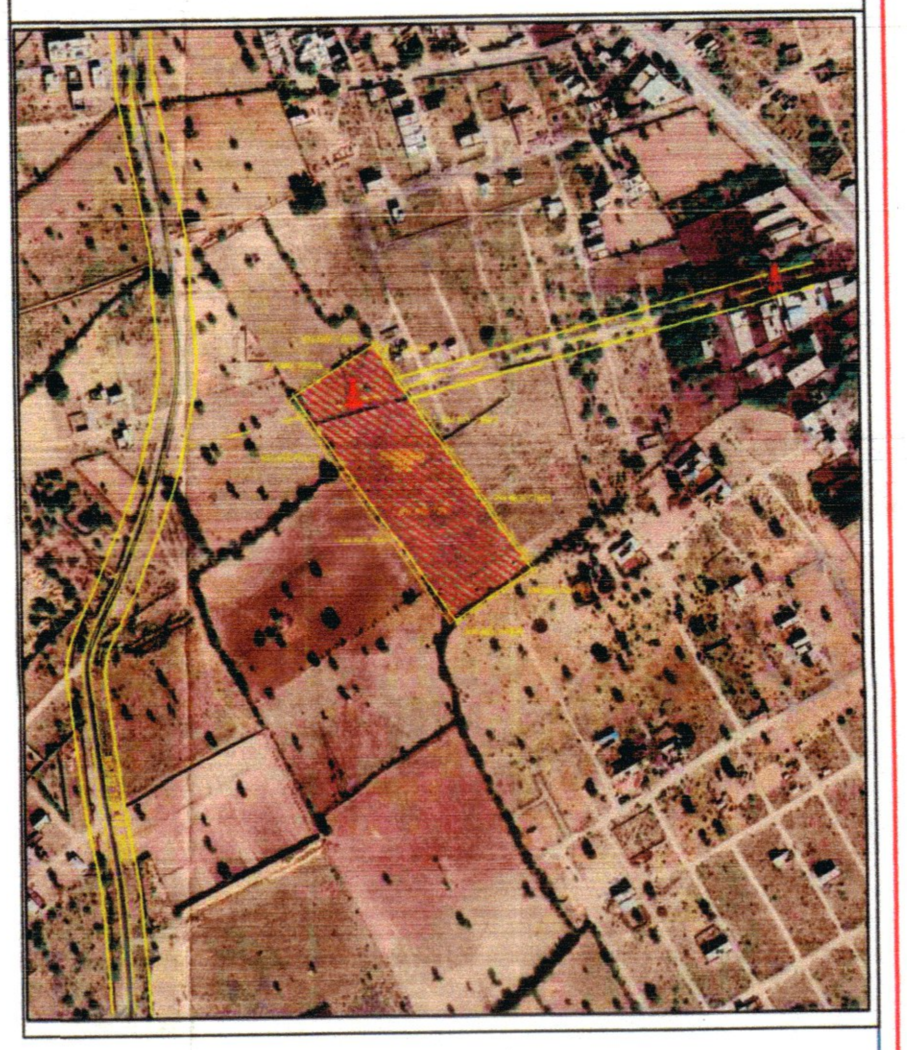
KEY PLAN



KHASRA MAP

NOT TO SCALE





आवेदन क्रमांक (U2012/JDA)/23-24/102048 दिनांक 10/8/23 में श्रीमान उपायुक्त महोदय ( ) (2) के आदेश दिनांक 21/8/23 की पालना में राजस्व ग्राम झालामण्ड के खसरा नम्बर 739/1 क्षेत्रफल 10-B-10 बिस्वे के प्रस्तुत ले आउट प्लान को पटवारी हल्का झालामण्ड द्वारा जारी प्रमाणित नक्शा P.35 क्रमांक 1110 दिनांक 4/8/23 से मिलान कर सीमाओं को लाल स्याही से मार्क A से D किया जाकर सुपर इम्पोज/भौतिक सत्यापन किया गया।

दिनांक 22/9/23

निरीक्षक (भू.अ.)

JDA/Dir(P)/Z-03/01/10/24 540

एजेण्डा संख्या 03 :–

बैठक दिनांक	जोन	राजस्व ग्राम	खसरा संख्या	रकबा	प्रयोजन
22.12.2023	जोन–2	झालामण्ड	739/1	16227 वर्गमीटर	*आवासीय योजना*
आवेदक	श्री शंकरलाल पुत्र श्री हुकमाराम				
विषयः–	राजस्व ग्राम झालामण्ड के खसरा संख्या 739/1 रकबा 16227 वर्गमीटर में 16227 वर्गमीटर आवासीय योजना प्रयोजनार्थ अनुमोदन बाबत्।				
निर्णयः–	समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। बाद विचार–विमर्श निम्नलिखित शर्तो के साथ ले–आउट प्लान अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गयाः– 01. आवेदित भूमि को 40 फीट पहुंच मार्ग उपलब्ध हो रहा है। जिसकी सुनिश्चितता जोन स्तर पर की जावें एवम् उक्त रास्ते की सुनिश्चितता उपरान्त ही ले–आउट प्लान जारी किया जावें। 02. आवेदित भूमि में से गुजर रही एच.टी.लाईन की क्षमता व दुरी की रिपोर्ट प्राप्त कर नियमानुसार सेफ्टी कॉरिडोर का प्रावधान किया जावें। 03. रेरा अधिनियम 2017 के तहत राजस्थान रियल एस्टेट रेग्युलेटरी ऑथोरिटी (रेरा) द्वारा दिनांक 14.03.2023 एवं इस संबंध में समय समय पर जारी आदेशो अनुसार निजी खातेदारी, निजी विकासकर्ता की उक्त प्लॉटेड योजना (च्संवजजमक क्मअमसवचउमदज च्तवरमबज) में पट्टे जारी करने से पहले योजना का रेरा में रजिस्ट्रेशन करवाया जाना अनिवार्य हैं एवं उक्त की सुनिश्चितता जोन उपायुक्त द्वारा की जावे। 04. योजना का क्षैत्रफल 2 है0 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 उपरान्त किया जा सकेगा। 05. नियमानुसार आन्तरिक विकास कार्यो की एवज् में विक्रय 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। 06. मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रावधानुसार एवं नियमानुसार अन्य समस्त देय राशि जोन स्तर पर वसूल की जावें। 07. 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 नही है और ना ही न्यायालय में कोई विवाद लम्बित है। इस बाबत् जोन स्तर पर शपथ–पत्र लेकर ही पट्टा जारी किया जावें। 08. प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व प्रचलित भवन विनियम अनुसार जोधपुर विकास प्राधिकरण से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे। 09. राज्य सरकार द्वारा दिनांक 10.08.2020 को जारी अधिसूचना अनुसार नियमानुसार मोबाईल टॉवर एवं ठोस कचरा संग्रहण स्थल का प्रावधान किया जावें।					

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

Raj Kaj No:- 07150

16/1/24
सहायक नगर नियोजक
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

16/01/2024
उप नगर नियोजक
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

16/1/24
निदेशक आयोजना
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

20/9/24
उपायुक्त (जोन-2)
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर