कार्यालय जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

जोधपुर विकास प्राधिकरण

रेलवे अस्पताल के सामने, रातानाडा, जोधपुर – 342001

email- jdajodhpur-rj@gov.in वेब–साईट https://urban.rajasthan.gov.in/joda Phone No. 0291 2612086/2656357 Fax 0291 2612086

क्रमांकः एफ–37/जेडीए/ले–आउट प्लान/2023/1247 दिनांक :: 11/9/23

श्रीमती बेबी पत्नी श्री सोहनराम
श्रीमती गीता पत्नी श्री चैनाराम,
निवासी–मेघवालों का बास, उचियारडा

विषय :– राजस्व ग्राम झालामण्ड के खसरा संख्या 27 रकबा 09.05.06 3/4 बीघा में आवासीय योजना प्रयोजनार्थ अनुमोदन बाबत्।

उपरोक्त विषयान्तर्गत आप द्वारा राजस्व ग्राम झालामण्ड के खसरा संख्या 27 रकबा 09.05.06 3/4 बीघा में आवासीय योजना प्रयोजनार्थ अनुमोदन हेतु प्राप्त प्रकरण भवन मानचित्र समिति (ले–आउट प्लान) की 21/2023 वीं बैठक दिनांक 29.08.2023 में प्रस्तुत किया गया है।

समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। विचार–विमर्श उपरांत निम्नलिखित शर्तो के साथ ले–आउट प्लान अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गयाः–

1. आवेदित भूमि को पूर्व अनुमोदित योजना में से 40 फीट पहुंच मार्ग उपलब्ध हो रहा है जिसकी सुनिश्चितता जोन स्तर पर की जावें।
2. आवेदित भूमि में से गुजर रही जोनल डवलपमेंट प्लान की 24 मीटर सडक को दर्शाया जावें।
3. आवेदित भूमि को उपलब्ध पहुंच मार्ग की चौडाई 12 मीटर की सुनिश्चितता की जावें। सडक मार्गाधिकार हेतु आवश्यक भूमि प्रार्थी की भूमि में से जोविप्रा के पक्ष में निःशुल्क समर्पित करवायी जावें।
4. टाउनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधानों एवम् नियोजन को दृष्टिगत रखते हुए समिति के अन्य सुझावों का समावेश करते हुए ले–आउट प्लान जारी किया जावें।
5. टाउनशिप पॉलिसी–2010 के समस्त प्रावधानों की पालना आवेदक स्तर पर सुनिश्चित की जावें।
6. योजना का क्षेत्रफल 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।
7. मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 के प्रावधानानुसार 2 है0 से कम क्षेत्रफल की योजना में नियमानुसार विक्रय योग्य क्षेत्रफल के 10 प्रतिशत क्षेत्रफल के समतुल्य राशि जोन स्तर पर ली जावें।
8. राज्य सरकार द्वारा दिनांक 10.08.2020 को जारी अधिसूचना अनुसार नियमानुसार मोबाईल टॉवर एवं ठोस कचरा संग्रहण स्थल का प्रावधान किया जावें।
9. 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।

10. अनुमोदित मानचित्र अनुसार मौके पर डिमारकेशन उपरान्त ही भूखण्डों के बेचान आदि की सुनिश्चितता प्रार्थी द्वारा की जावें।
11. 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।
12. प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व प्रचलित भवन विनियम अनुसार जोधपुर विकास प्राधिकरण से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।

अतः उपरोक्तानुसार उक्त शर्तो की पूर्ति करते हुए आवश्यक संशोधन कर प्रश्नगत भूमि के ले–आउट प्लान की चार प्रतिया बिन्दुवार पूर्ति कर संशोधित मानचित्र प्रस्तुत करें ताकि प्रकरण में अग्रिम कार्यवाही की जा सकें।

11/09/2023

उप नगर नियोजक
जोधपुर विकास प्राधिकरण

कमांकः एफ–37/जेडीए/ले–आउट प्लान/2023/ **दिनांक ::**

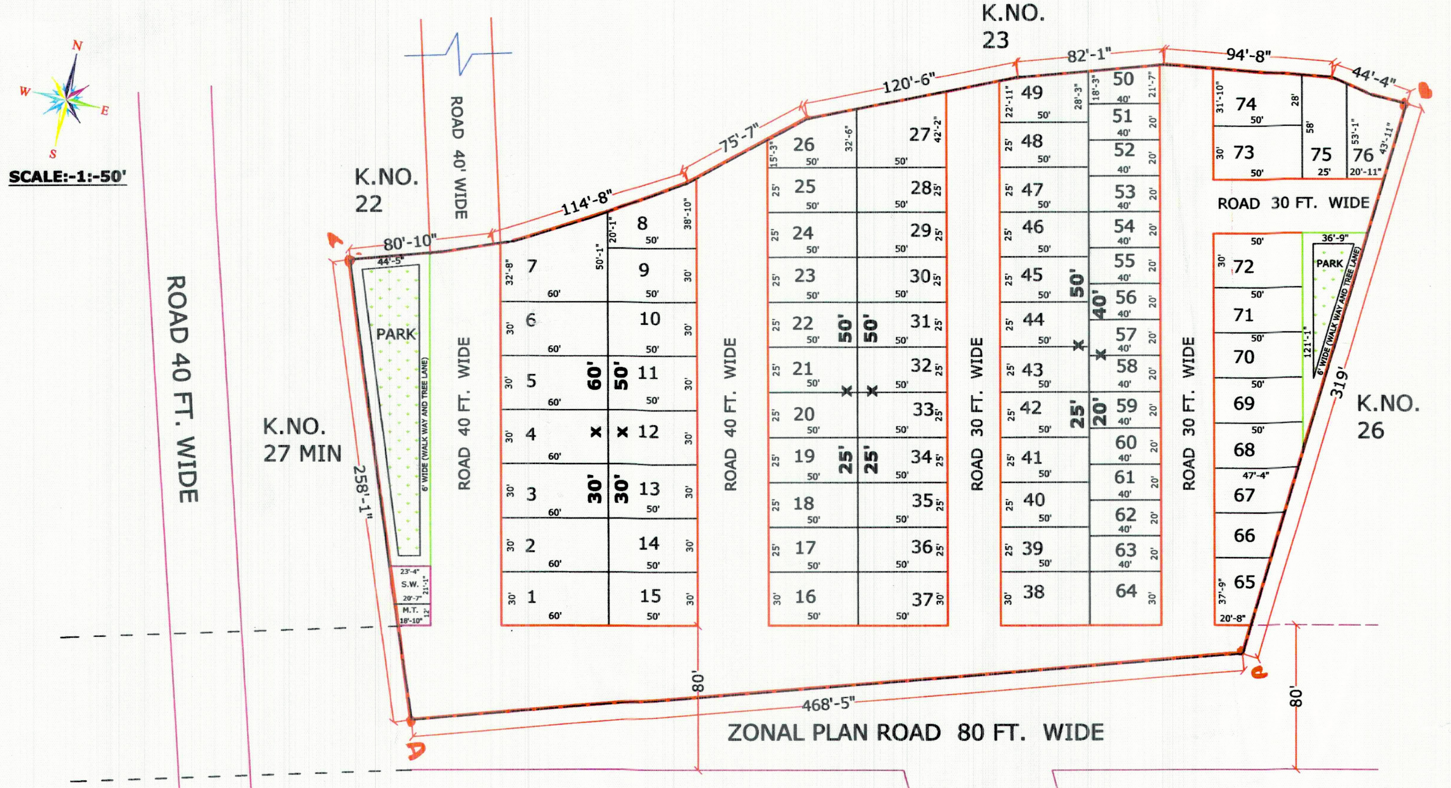
प्रतिलिपी :– वास्ते सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है।
01. उपायुक्त (जोन–2), जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर।

उप नगर नियोजक
जोधपुर विकास प्राधिकरण

595500

COM-P-D:\2019\LPC\GENRAL LETER

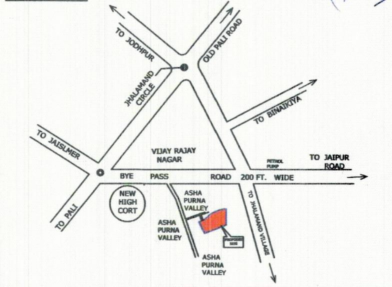
LAY OUT PLAN ON KHASRA NO. 27 OF VILLAGE JHALAMAND NEAR ASHAPURNA VALLY AT JODHPUR



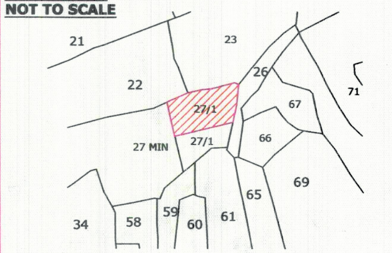
LAND USES ANALYSIS

PLOTS	AREA in Sq.yd.	AREA OF %
TOTAL PLOT AREA	10748.76	59.91 %
PARK AREA	896.66	05.00 %
M.T./S.W.D. AREA	77.79	00.43 %
ROAD AREA	6216.94	34.66 %
TOTAL SCHEME AREA	17940.15	100.00 %

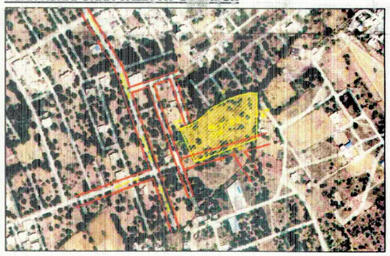
KEY - PLAN



KHASRA MAP NOT TO SCALE



GOOGLE MAP OF KHASRA NO. 27 OF VILLAGE JHALAMAND NEAR ASHAPURNA VALLY AT JODHPUR



JDA/Dir(P)/2-02/283 Date 28/12/2023

एजेण्डा संख्या 13 :–

बैठक दिनांक	जोन	राजस्व ग्राम	खसरा संख्या	रकबा	प्रयोजन
29.08.2023	जोन–2	झालामण्ड	27	09.05.06 3/4 बीघा	आवासीय योजना

आवेदक	श्रीमती बेबी पत्नी श्री सोहनराम एवं श्रीमती गीता पत्नी श्री चैनाराम
विषयः–	राजस्व ग्राम झालामण्ड के खसरा संख्या 27 रकबा 09.05.06 3/4 बीघा में आवासीय योजना प्रयोजनार्थ अनुमोदन बाबत्।
निर्णयः–	समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। विचार–विमर्श उपरांत निम्नलिखित शर्तो के साथ ले–आउट प्लान अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गयाः–

1. आवेदित भूमि को पूर्व अनुमोदित योजना में से 40 फीट पहुंच मार्ग उपलब्ध हो रहा है जिसकी सुनिश्चितता जोन स्तर पर की जावें।
2. आवेदित भूमि में से गुजर रही जोनल डवलपमेंट प्लान की 24 मीटर सडक को दर्शाया जावें।
3. आवेदित भूमि को उपलब्ध पहुंच मार्ग की चौडाई 12 मीटर की सुनिश्चितता की जावें। सडक मार्गाधिकार हेतु आवश्यक भूमि प्रार्थी की भूमि में से जोविप्रा के पक्ष में निःशुल्क समर्पित करवायी जावें।
4. टाउनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधानों एवम् नियोजन को दृष्टिगत रखते हुए समिति के अन्य सुझावों का समावेश करते हुए ले–आउट प्लान जारी किया जावें।
5. टाउनशिप पॉलिसी–2010 के समस्त प्रावधानों की पालना आवेदक स्तर पर सुनिश्चित की जावें।
6. योजना का क्षैत्रफल 2 हैo 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।
7. मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 के प्रावधानानुसार 2 हैo से कम क्षेत्रफल की योजना में नियमानुसार विक्रय योग्य क्षेत्रफल के 10 प्रतिशत क्षेत्रफल के समतुल्य राशि जोन स्तर पर ली जावें।
8. राज्य सरकार द्वारा दिनांक 10.08.2020 को जारी अधिसूचना अनुसार नियमानुसार मोबाईल टॉवर एवं ठोस कचरा संग्रहण स्थल का प्रावधान किया जावें।
9. 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।
10. अनुमोदित मानचित्र अनुसार मौके पर डिमारकेशन उपरान्त ही भूखण्डों के बेचान आदि की सुनिश्चितता प्रार्थी द्वारा की जावें।
11. 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।
12. प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व प्रचलित भवन विनियम अनुसार जोधपुर विकास प्राधिकरण से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।

दिनांक 21-6-23 को सुपर इम्पोज/मौकि सत्यापित LAYOUT PLAN से प्रस्तुत LAYOUT PLAN का मिलान कर सीमाओं को लाल स्याही से बिन्दू A से D मार्क किया गया।

13/9/23
(प्रवीण आसिया)
निरीक्षक (भू.अ.)
जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

27/9/23
सहायक नगर नियोजक
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

24/09/2023
उप नगर नियोजक
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

उपायुक्त (जोन-2)
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

Kumawat Survey & Planning Services
66, Laxmi Vihar, Madhuban Housing Board, Jodhpur
Reg.No.C.T.P. RAJ./NAGAR MITRA 2021 (661) 670

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN AC 791632

12 DEC

NOTARY
ANIL SURANA
Advocate
JODHPUR
Reg.No. 13859
EXPIRY DATE
GOVT. OF INDIA

रहन नामा (Mortgage Deed)

रहन नामा एक लिख देते है (1) श्रीमती गीता पत्नी श्री चेनाराम जी निवासी ग्राम उचियारड़ा जिला व तहसील जोधपुर , (2) श्रीमती बेबी पत्नी श्री सोहन राम जी निवासी ग्राम उचियारड़ा जिला व तहसील जोधपुर ,शपथ पूर्वक बयान करते है कि जिन्हे आगे इस दस्तावेज में प्रथम पक्षकार के नाम से सम्बोधित किया जायेगा |

बहक

सचिव जोधपुर विकास प्राधिकरण जोधपुर जिन्हे आगे इस दस्तावेज में द्वितीय पक्षकार के नाम से सम्बोधित किया जावेगा के पक्ष में यह दस्तावेज निम्न प्रकार से तहरीरी कर देता हु कि -:

1. यह है की प्रथम पक्षकारान की खरीद सुदा कृषि भूमि खसरा न. 27 कुल रकबा 09.05.06¾ बीघा ग्राम झालामण्ड जिला व तहसील जोधपुर में आयी हुई है |

2. यह है की उक्त कृषि भूमि का जोधपुर विकास प्राधिकरण जोधपुर द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ ले-आउट दिनांक 29.08.23 को अनुमोदित किया जा चूका है तथा 90-A की कार्यवाही दिनांक 16.08.23 को पूर्ण हो चुकी है |

गीता बेबी

NOTARY, JODHPUR
13/01/24

नाम मुद्रांक विक्रेता श्रीमती पूर्णिमा [illegible] अनुज्ञा पत्र संख्या 17/जोधपुर शहर/2020

रजि. क्रम संख्या 7782 दि. 12/1/24 मुद्रांक वेल्यु व क्रम संख्या 500/-
[illegible]

मुद्रांक क्रेता का नाम गीता पिता/पति का नाम चैनाराम [illegible]

पता [illegible] जोधपुर

प्रयोजन रहननामा

(हस्ते क्रय की दशा में हस्ते का नाम पता [illegible] (Adv) R-5007/22

क्रेता/हस्ते के हस्ताक्षर [signature] मुद्रांक विक्रेता के हस्ताक्षर [signature]

विक्रय स्थान:- जसवन्त कॉलेज, [illegible] के पास, रातानाडा रोड, जोधपुर

राजस्थान स्टाम्प अधिनियम, 1998 के अन्तर्गत स्टाम्प राशि पर प्रभारित अधिभार	
1. आधारभूत अवसंरचना [illegible] हेतु (धारा 3-[illegible]) [illegible]	50/-
2. गाय और उसकी नस्ल के संरक्षण और संवर्धन हेतु (धारा 3-ख) प्राकृतिक आपदाओं एवं मानव निर्मित आपदाओं के निवारण हेतु - 20% रुपये	100/-
कुल योग	150/-
हस्ताक्षर स्टाम्प वेण्डर	

3. यह है की टाउनशिप पॉलिसी में निर्धारित मापदंडो के अनुरूप आंतरिककार्य के बाबत 12.5 प्रतिशत भूमि द्वितीय पक्षकार के पास रहन रखे जाने है इस आवासीय कॉलोनी में आंतरिक विकास कार्य टाउनशिप पॉलिसी 2010 एक्ट के नियम 12 के अधीन उक्त विकास करने के लिए प्रतिबंध हु अन्यथा नियमानुसार पेनल्टी भुगतान को तैयार हु उक्त समयवधि में आंतरिक विकास नहीं करने पर भूखंडो को विक्रय हेतु प्राधिकरण अधिकृत होगा |

4. यह है की उक्त खसरा न. 27 के अनुमोदित ले -आउट प्लान में से 12.5 प्रतिशत भूखंड का विवरण निम्न है

क्र. स	भूखंड संख्या	भूखंडो का क्षेत्रफल
	26	1355.42 वर्ग गज
	27	
	49	
	50	
	65	
	66	
	67	
	68	
	75	
	76	

5. यह है की उपरोक्त वर्णित सारणी के भूखंडो को हम प्रथम पक्षकार टाउनशिप पॉलिसी या निर्धारित मापदंडो के अनुरूप आंतरिक विकास कार्य के बाद 12.5 % भूखंडो के अंतर्गत द्वितीय पक्षकार के पास रहन रख रहे है |

6. यह की उक्त भूखंडो को आंतरिक विकास कार्य पूर्ण करने की अवधि तक के लिए रहन रखा गया है | जो आंतरिक विकास कार्य पूर्ण होने के पश्चात द्वितीय पक्षकार नियुक्त कर्मचारी की रिपोर्ट के पश्चात द्वितीय पक्षकार रहन मुक्त कर सकेंगे तत्पश्चात 12.5 % भूखंडो के पटटे प्रथम पक्षकार प्राप्त करने के अधिकार रहेंगे |

लिहाजा ये रहनामा प्रथम पक्षकार द्वितीय पक्षकार के हक़ में राजी ख़ुशी अकल होशियारी से बिना नशे पते और बिना किसी दबाव को पढ़ कर सुनकर निष्पादित कर दिया गया है | जो लिखे माफिक सही है व सनद है तथा वक्त जरुरत काम आवे |

गीता बेबी

हस्ताक्षर प्रथम पक्षकार

NOTARY ANIL SURANA Advocate JODHPUR Reg No 13859 EXPIRY DATE 07/02/2024 GOVT. OF INDIA

ATTESTED
NOTARY.JODHPUR
13/01/24.