

कार्यालय नगर पालिका मण्डल सांभर लेक (जयपुर)

क्रमांक/न.पा.सा./90-ए/2025-26/1280

दिनांक :- 4/09/2025

मनसुख रियल्टी जरिये पार्टनर

श्री दिनेश कुमार पुत्र श्री शिव भगवान कुमावत

निवासी- द्वितीय तल, ज्ञान विहार, डी.सी.एम. अजमेर रोड, जयपुर।

विषय:- निजी खातेदारी की भूमि ग्राम सांभर तह. सांभर जयपुर पर योजना
"मनसुख रियल्टी (शौर्य नगर-चतुर्थ)" का आवासीय अनुमोदित
मानचित्र जारी करने बाबत।

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख हैं कि आप द्वारा प्रस्तुत ग्राम सांभर तह. फुलेरा
जिला जयपुर के खसरा नंबर 1382, 1382/2244 क्षेत्रफल 18715 वर्गमीटर भूमि में
आवासीय योजना "मनसुख रियल्टी(शौर्य नगर-चतुर्थ)" का मानचित्र अनुमोदन दिनांक 25.
08.2025 में अनुमोदित किया जा चुका है, जिन भूखण्डों को निकाय में अनुमोदित योजना के
12.50 प्रतिशत क्षेत्रफल के पेटे निकाय के पक्ष में रहन रखा गया है, उन भूखण्डों का विक्रय
विकासकर्ता द्वारा उक्त सम्पूर्ण योजना के आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण होने पर तथा निकाय
से रहन मुक्त कराने पर ही किया जावेगा। अनुमोदित मानचित्र की प्रति पत्र के साथ संलग्न
हैं।

अतः आप योजना का रेरा में पंजीकरण करवाकर प्रमाण पत्र की प्रति प्रस्तुत
करें।

संलग्न:- उपरोक्तानुसार।

अधिकाधिकारी
नगर पालिका सांभर लेक

Signature valid

Digitally signed by Chetan Lal
Yadav
Designation : Executive Officer
Date: 2025.09.04 15:54:05 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.:
17581091
eSign 1.0



कार्यालय नगर पालिका मण्डल सांभर लेक (जयपुर)

sambharnagarpalika@gmail.com Ph. 01425228245

—: ले-आउट प्लान कमेटी कार्यवाही विवरण :—

आज दिनांक... 25/8/25 निकाय में नगरीय विकास एवं आवासन विभाग राजस्थान सरकार के आदेश क्रमांक प.11(14)नवि/टाउनशिप-पॉलिसी/2024/जयपुर दिनांक 17.07.2025 की अधिसूचना द्वारा प्रदत्त आदेश की पालना में ले-आउट प्लान कमेटी में निम्न प्रकरण के ले-आउट प्लान विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ रखा गया। जिसमें निम्नानुसार ले-आउट प्लान कमेटी के सदस्यों की उपस्थिति रही।

- | | |
|---|------------|
| 1. अध्यक्ष महोदय, नगर पालिका सांभर लेक | अध्यक्ष |
| 2. सहायक अभियंता/कनिष्ठ अभियंता, नगर पालिका सांभर लेक | सदस्य |
| 3. वरिष्ठ प्रारूपकार | सदस्य |
| 4. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका सांभर लेक | सदस्य सचिव |

नगर पालिका सांभरलेक के राजस्व ग्राम कस्बा सांभर लेक स्थित भूमि खसरां नंबर 1382, 1382/2244 क्षेत्रफल 1.8715 हैक्टेयर (18715 वर्गमीटर/22382.95 वर्गगज) भूमि के आवासीय प्रयोजनार्थ 90ए/स्थल मानचित्र अनुमोदन हेतु आवेदक मनसुख रियल्लटी, द्वितीय तल, ज्ञान विहार, डी.सी.एम. अजमेर रोड, जयपुर द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ योजना शौर्य नगर तृतीय के मानचित्र अनुमोदन की कार्यवाही निम्न प्रकार हैं :—

ले-आउट प्लान के सम्बन्ध में :—

सर्वप्रथम ले-आउट कमेटी सदस्यों द्वारा पत्रावली का अवलोकन किया गया। आवेदक मनसुख रियल्लटी, द्वितीय तल, ज्ञान विहार, डी.सी.एम. अजमेर रोड, जयपुर द्वारा प्रस्तुत गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए खसरा नंबर 1382, 1382/2244 क्षेत्रफल 1.8715 हैक्टेयर (18715 वर्गमीटर/22382.95 वर्गगज) का आवासीय प्रयोजनार्थ अनुज्ञा व आबंटन हेतु ऑनलाईन आवेदन संख्या LSGCLU90A/2025-26/104894 दिनांक 30.05.2025 का आवेदन प्रस्तुत किया गया है। प्रकरण में सर्वप्रथम कार्यवाही रिपोर्ट में निकाय द्वारा 10 प्रतिशत प्रिमीयम राशी जमा कर लोक सूचना के निर्धारित प्रारूप संख्या नपासा/कृ.भू./2025-26/535 दिनांक 30.05.2025 की आवेदक स्तर पर राज्य स्तरीय समाचार पत्र में प्रकाशन हेतु लोक सूचना जारी की गई हैं। लोक सूचना प्रकाशन हमारा समाचार पत्र में दिनांक 01.06.2025 को दैनिक न्यूज ज्योति समाचार पत्र में दिनांक 31.05.2025 को प्रकाशन होने के पश्चात् आज दिनांक तक पत्रावली में किसी प्रकार का आक्षेप/आपत्ति प्राप्त नहीं हुई हैं। पत्रावली में तहसील कार्यालय से निर्धारित प्रारूप 06 में प्रश्नगत भूमि (स्थल) कि नवीनतम राजस्व अभिलेख अनुसार सहमति या अनुज्ञा प्रदान हेतु तहसील कार्यालय के नाम पालिका पत्र क्रमांक नपासा/कृ.भू./2024-25/548 दिनांक 02.06.2025 का पत्र के क्रम में तहसील कार्यालय पत्रांक राजस्व/2025/586 दिनांक 23.06.2025 द्वारा निर्धारित प्रारूप 06 में आवेदित खसरां के संबंध में गैर-कृषिक प्रयोजन के उपयोग की अनुज्ञा प्रदान करने हेतु सहमति

अभिज्ञा जति

अधिशाषी अधिकारी
नगर पालिका मण्डल
सांभर लेक (जयपुर)

प्रदान की गई हैं। तहसील कार्यालय की सहमति खसरा नंबर नंबर 1382, 1382/2244 क्षेत्रफल 1.8715 हैक्टेयर (18715 वर्गमीटर/22382.95 वर्गगज) का आवासीय प्रयोजनार्थ की अनुज्ञा व आबंटन चाहने पर निकाय द्वारा राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-क के अधीन कृषि भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के उपयोग हेतु अनुज्ञा/आदेश क्रमांक LSGCLU90A/2025-26/104894 दिनांक 31.07.2025 जारी किया गया है।

पत्रावली में तकनीकी अधिकारियों की संयुक्त सर्वेक्षण रिपोर्ट व हल्का पटवारी की रिपोर्ट अनुसार प्रकरण में आवेदित योजना को पहुच मार्ग आवेदित योजना के पूर्व में स्थित निकाय द्वारा अनुमोदित मनसुख रियलिटी (शौर्य नगर द्वितीय) की 40 फीट सड़क से उपलब्ध है।

आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवासीय योजना के ले-आउट प्लान का तकनीकी परीक्षण किया गया प्रश्नगत भूमि सांभर नगरीय क्षेत्र मास्टर प्लान-2031 अनुसार राजस्व ग्राम कस्बा सांभर की परिधि नियंत्रण पट्टी में आरक्षित हैं। आवेदित भूमि में आवासीय योजना परिधि नियंत्रण श्रेणी अनुसार 40 फीट मार्गाधिकार सड़क पर स्थित हैं, तथा पटवारी द्वारा खसरा नं. एवं क्षेत्रफल का सत्यापन किया गया है। कार्यालय नगरीय विकास एवं आवासन विभाग, राजस्थान सरकार के आदेश क्रमांक प. 18(25)नविवि/सामान्य/2014 दिनांक 27.03.2025 के आदेश में स्थानीय स्तर पर प्रत्यायोजित सक्षमता अनुसार ले-आउट समिति सदस्यों द्वारा सर्वसम्मति से खसरा नंबर 1382, 1382/2244 क्षेत्रफल 1.8715 हैक्टेयर (18715 वर्गमीटर/22382.95 वर्गगज) का आवासीय योजना का मानचित्र का अनुमोदन किये जाने का निर्णय लिया गया।

भू-उपयोग विश्लेषण :-

क्र.सं.	भू-उपयोग	क्षेत्रफल (वर्गमीटर/वर्गगज)	प्रतिशत	योजना में कुल प्रतिशत
1	आवासीय	12336.50	55.11	55.11
2	Informal Shops	447.17	2.00	2.00
3	पार्क	1575.34	7.04	7.04
4	सुविधाएँ	895.33	4.00	4.00
5	P U	895.32	4.00	4.00
6	मंदिर	61.15	0.27	0.27
7	एसडब्लूएम	71.99	0.32	0.32
8	टॉवर	61.60	0.28	0.28
9	सड़क	6038.54	26.98	26.98
कुल क्षेत्रफल		22382.94	100.00	100.00

अतिरिक्त प्रमाणित
अधिसाक्षी अधिकारी
नगर पालिका मण्डल
सांभर लेक (जयपुर)

भू-उपयोग विश्लेषण :- उपरोक्त तालिका अनुसार मानचित्र में विक्रय योग्य क्षेत्रफल 12436.49 वर्गगज (55.56%) हैं, तथा गैर विक्रय योग्य क्षेत्रफल 9946(44.44%) वर्गगज भूमि आरक्षित रखी गई हैं, जो कि टाउनशिप पॉलिसी-2024 के प्रावधानों के अनुरूप हैं।

भूखण्डों की तालिका :-

क्र.सं.	भूखण्डों के प्रकार	भूखण्डों की संख्या	कुल भूखण्ड
1	आवासीय/व्यवसायिक		
	आवासीय भूखण्ड	81	81
2	Informal Shops	9	9
3	अन्य सुविधाएँ		
	पार्क	1	1
4	सुविधाएँ	1	1
5	P U	1	1
6	मंदिर	1	1
7	एसडब्ल्यूएम	1	1
8	टॉवर	2	2
कुल भूखण्डों की संख्या		97	97

योजना में प्रस्तावित सड़कों की लम्बाई एवं चौड़ाई तथा पहुंच मार्ग राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.11(14)नविवि/टाउनशिप-पॉलिसी/2024/जयपुर दिनांक 17.07.2025 तथा टाउनशिप पॉलिसी 2024 अनुसार रखी जानी होगी। योजना में आन्तरिक सड़कें 12 मीटर व 09 मीटर प्रस्तावित की गयी हैं।

प्रकरण में मानचित्र का तकनीकी अनुमोदन नीचे अंकित निम्न शर्तों के अधीन रहेगा।

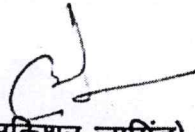
1. राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी-2024 के बिन्दु संख्या 2.1 के प्रावधान अनुसार विक्रय योग्य भूखण्डों के 10 प्रतिशत भूखण्ड विकासकर्ता द्वारा आन्तरिक विकास निर्धारित सीमा में किये जाने की एवज में निकाय में रहन रखने होंगे। जिसमें 7.5 प्रतिशत भूखण्डों का विक्रय विकासकर्ता द्वारा Completion Certificate प्राप्त करने के उपरान्त ही किया जा सकेगा। शेष 2.5 प्रतिशत भूखण्डों का विक्रय योजना के Maintenance Period के समाप्त होने पर ही किया जा सकेगा। उक्त प्रावधान अंकित कर रहन रखे जाने वाले भूखण्डों की सूची सहित शपथ पत्र विकासकर्ता से लिया जाना होगा।
2. राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी-2024 के बिन्दु 3.5.1 के (iv) प्रावधान अनुसार निकाय सार्वजनिक उपयोगिता (PU) हेतु आरक्षित भूखण्ड को संबंधित सरकारी एजेंसी को आवंटित कर सकती है या विकासकर्ता को ट्रांसफार्मर, जल टैंक, STP/ETP, अग्निशमन/SWM आदि बुनियादी ढाँचे प्रदान करने के लिए PU क्षेत्र का उपयोग करने की निःशुल्क अधिकृत/अनुमति दे सकती है।

अनुमोदित

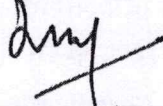
अधिशाली अधिकारी
नगर पालिका मण्डल
सांभर लोक (जयपुर)

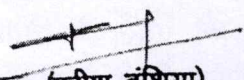
3. राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी-2024 के बिन्दु संख्या 3.5.1 के (V) प्रावधान अनुसार गैर बिक्री योग्य सुविधा क्षेत्र (facility) आरक्षित मूल्य पर विकासकर्ता को 12 महीने की समयावधि में आवंटित किया जा सकता है, 12 महीनों के उपरान्त निकाय क्षेत्र की आवश्यकतानुसार किसी संस्थान/सरकारी एजेंसी को सुविधा क्षेत्र आवंटित कर सकती है।
4. योजना का क्षेत्रफल 02 हैक्टेयर से कम होने के कारण शहरी क्षेत्रों में मुख्य मंत्री जन आवास 2015 के प्रावधान अनुसार सम्पूर्ण विक्रय योग्य आवासीय क्षेत्रफल के 10 प्रतिशत समतुल्य भूमि की नियमानुसार राशि EWS/LIG के भूखण्डों की एवज में निकाय से जमा करानी होगी।
5. योजना में सम्मिलित भूखण्डों पर निर्माण करने से पूर्व, भवन विनियमों के मानदण्डों अनुसार सक्षम स्तर से निर्माण स्वीकृति प्राप्त करनी होगी।
6. Informal shops हेतु दर्शित भूखण्डों का पुनर्गठन नहीं किया जायेगा।
7. पार्क/सुविधा क्षेत्र/खुले मैदान/हरित खुले स्थानों को विकासकर्ता द्वारा राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी-2024 के मानदण्डों अनुसार विकसित करना होगा।
8. आवेदक के स्तर से योजना को RERA में पंजीकरण करवाया जाना होगा।
9. राज्य सरकार द्वारा जारी अधिसूचना/आदेश/परिपत्र/दिशा-निर्देशों के समस्त प्रावधानों की पालना की जानी होगी।
10. सभी आंतरिक विकास कार्य जैसे: सड़क निर्माण, सीवर लाईन, जलापूर्ति, बिजली लाईन बिछाना, हरित क्षेत्र आदि विकासकर्ता द्वारा किए जायेंगे।
11. स्वीकृत ले-आउट के बड़े भूखण्डों का उपविभाजन करने पर सेटबैक का निर्धारण अनुमोदित योजना में समान आकार के अन्य भूखण्डों के सेटबैक को ध्यान में रखते हुए किया जा सकता है।
12. तकनीकी अभिवंशा के अतिरिक्त यदि अन्य किसी विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र की आवश्यकता हो तो उक्त प्रमाण पत्र पट्टा अभिलेख जारी करने से पूर्व संबंधित विभाग से लिया जाना होगा।
13. आन्तरिक विकास कार्य की समय सीमा 04 वर्ष की नियत है।

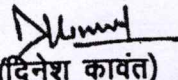
अतः प्रकरण में अनुमोदन आवेदक द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों के आधार पर किया जा रहा है अगर कोई सारवान तथ्य सही रूप से प्रस्तुत नहीं किया गया है अथवा छुपाया जाना पाया जाता है तो इस कार्यालय द्वारा किया गया अनुमोदन स्वतः निरस्त समझा जावे।


(बालकिशन जागिंड)
अध्यक्ष
नगर पालिका सांभरलेक


(सौम्या एस वर्मा)
वरिष्ठ प्रारूपकार
नगर पालिका सांभरलेक


(छगन लाल यादव)
अधिशायी अधिकारी
नगर पालिका सांभरलेक


(हरीश बंशिया)
सहायक अभियंता
नगर पालिका सांभरलेक


(दिनेश कावंत)
कनिष्ठ अभियंता
नगर पालिका सांभरलेक


अधिशायी अधिकारी


अधिशायी अधिकारी
नगर पालिका मण्डल
सांभर लेक (जयपुर)



॥ श्री ॥

मॉर्गेज डीड (12.5 प्रतिशत आरक्षित मूखण्डों की सूची)

आज दिनांक 18 अगस्त 2025 को सॉभरलेक में मनसुख रियल्टी पता-प्लॉट न. 01, द्वितीय तल, ज्ञान विहार, डी.सी.एम, अजमेर रोड, जयपुर जरिये अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता पार्टनर श्री दिनेश कुमावत पुत्र श्री शिवभगवान, उम्र 52 वर्ष, जाति कुमावत, निवासी गणगौरी बाजार, फुलेरा, तहसील फुलेरा, जिला जयपुर (राज.) (प्रथम पक्ष) निम्न प्रकार यह मॉर्गेज करता हूँ:-

बहक

नगर पालिका मण्डल सॉभरलेक (राजस्थान सरकार), तहसील फुलेरा, जिला जयपुर (द्वितीय पक्ष) के हित में अग्रवर्णित आधारों पर निष्पादित किया गया है।

01. यह कि मेरे द्वारा विकसित कि जा रही आवासीय योजना मनसुख रियल्टी (शौच नगर-4), ग्राम कस्बा सॉभरलेक (खसरा न. 1382 रकबा 1.4921 हैक्टेयर, खसरा न. 1382/2244 रकबा 0.3794 हैक्टेयर, कुल खसरे 02 कुल रकबा 1.8715 हैक्टेयर भूमि) में स्थित है।

02. यह कि मेरे द्वारा उक्त योजना में राज्य सरकार के द्वारा निर्धारित किये गये मापदण्डों के अनुसार डवलपमेंट किया जावेगा।

लगायत पेज न. 02 पर

For MANSUKH REALTY
(Partner)

अधिशायी अधिकारी
नगर पालिका मण्डल
सांभर लेक (जयपुर)

प्रमाणित प्रति

अधिशायी अधिकारी
नगर पालिका मण्डल
सांभर लेक (जयपुर)

(2)

03. यह कि मेरे द्वारा उक्त योजना में राज्य सरकार के द्वारा निर्धारित किये गये नियमों के अनुसार डवलपमेंट करने तक उक्त योजना के करीबन 10 प्रतिशत विक्रय योग्य क्षेत्रफल को नगर पालिका मण्डल सांभरलेक के हक में मॉर्गेज रखे जा रहे हैं। जिसका विवरण निम्न प्रकार से है।

क्र.सं.	भूखण्ड सं.	कुल क्षेत्रफल
01.	80	97.22 वर्गगज
02.	21 से 27 कुल 07 भूखण्ड	कुल सुयुक्त क्षेत्र. 972.16 वर्गगज
03.	28	161.28 वर्गगज
कुल	09 भूखण्ड	1230.66 वर्गगज

04. यह कि मेरे द्वारा उक्त सारणी के अनुसार उपरोक्त भूखण्डों को नगर पालिका मण्डल सांभरलेक के पक्ष में जब तक मॉर्गेज रखा जाता है, जब तक कि मेरे द्वारा राज्य सरकार के निर्धारित नियमों के अनुसार योजना में डवलपमेंट नहीं किये जाने तक है। जिसका कुल क्षेत्रफल राज्य सरकार के द्वारा निर्धारित किये गये विक्रय योग्य भूखण्ड के करीबन 10 प्रतिशत के लगभग अंकित है।

05. यह कि उक्त भूखण्डों के पट्टों का आवेदन, राज्य सरकार के द्वारा निर्धारित किये गये डवलपमेंट करने के पश्चात ही किया जावेगा।



अतः यह मॉर्गेज डीड मैंने अपनी राजी खुशी बिना किसी नशे पते की अपने पूर्ण होश हवास में स्टाम्प रुपये 500/- रुपये किता 1. व 01 सादा पाई पेपर कुल किता 02 ऐपरो पर पर लिखवाकर पढ सुन व समझकर स्वीकार कर अपने हस्ताक्षर/अंगुठा लगाकर तहरीर व तकमील करवा दिया, ताकि सजद रहे व वक्त जरूरत काम आवें।

इति दिनांक 18 अगस्त 2025 ईस्वी

हस्ताक्षर मॉर्गेजकर्ता
For MANSUKH REALTY

(Signature)
(Partner)

ATTESTED

(Signature)
NOTARY

PHULERA DIST. JAIPUR
RAJASTHAN (INDIA)

(Signature)

अधिशायी अधिकारी
नगर पालिका मण्डल
सांभर लेक (जयपुर)