



क्रमांक :- नियोजन/2023/

दिनांक :-

प्रमाण-पत्र

खातेदार/विकासकर्ता आनन्दम हाईट्स डवलपर्स प्रा. लि. जरिये डायरेक्टर यश गुप्ता पुत्र श्री रवि शंकर गुप्ता निवासी 3-ई-01 जवाहर नगर, श्रीगंगानगर द्वारा आवेदित भूमि वाके चक 4 एमएल मुख्या नं. 47 के किला नं. 20 में 0.207 हैक्टे. किला नं. 21 में 0.253 हैक्टे. कुल 0.460 हैक्टेयर एवं मुख्या नं. 68 के किला नं. 01, 10, 11, 20 व 21 प्रत्येक में 0.253 हैक्टे. कुल 1.265 हैक्टेयर यथाकुल 1.7250 हैक्टेयर भूमि आवासीय प्रयोजनार्थ की राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-क की कार्यवाही न्यास आवेदन संख्या LU2012/SGN/2022-23/100500 दिनांक 11.11.2022 द्वारा आवेदित भूमि का दिनांक 21.12.2022 को आवासीय प्रयोजनार्थ 90 ए आदेश जारी है। आवेदित भूमि का ले आउट प्लान विभाग द्वारा जारी आदेश क्रमांक प.8(ग)()नियम/डी-43/2021/68664 जयपुर दिनांक 27.09.2021 द्वारा जारी दिशा निर्देशों की पालना न्यास आदेश सं. टीपी/2021/1635 दिनांक 30.09.2021 के क्रम में न्यास स्तर पर गठित एम्पावर्ड समिति की बैठक दिनांक 17.01.2023 द्वारा स्वीकृत है। खातेदार द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र के आधार पर उक्त योजना का नाम "श्रीनाथ एक्स्लेव सैक्टर-2" रखा गया है।

नगरीय विकास विभाग राजस्थान जयपुर की अधिसूचना एवं परिपत्रानुसार विकासकर्ता की आवेदित भूमि (लेखाशाखा की गणना अनुसार जारी मांग पत्र क्रमांक नियोजन/2023/3199 दिनांक 20.02.2023) के बाह्य विकास शुल्क की राशि 17,25,000/- रुपये में से 20 प्रतिशत की छूट की राशि 3,45,000/- रुपये कम करते हुए शेष राशि 13,80,000/- रुपये, मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्रावधानानुसार डीएलसी दर से राशि 7,35,404/- रुपये एवं बीएसयूपी फण्ड राशि 24,017/- रुपये यथाकुल राशि 21,39,421/- रुपये जरिये रसीद संख्या 12/1683 दिनांक 23.02.2023 द्वारा न्यास कोष में जमा है।

खातेदारान द्वारा आन्तरिक विकास के समस्त कार्य नियत समयावधि में कार्य पूरा न होने की दशा में रहन शुद्धा भूखण्ड, (भूखण्ड संख्या 2A-8, 2A-9, 2A-10 Each Size 50'-0" X 62'-6" Feet, 2A-16, 2A-17 Each Size 40'-0" X 62'-6" Feet, Informal Sector Size 59'-6" X 62'-6" Feet, Total 05 Resi. 01 Informal Sector) न्यास द्वारा विक्रय करके आन्तरिक विकास कार्य करवाने बाबत कॉलोनार्डर्स/खातेदार ने शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया है। अतः उक्त तथ्यों व कॉलोनार्डर्स/खातेदार आनन्दम हाईट्स डवलपर्स प्रा. लि. जरिये डायरेक्टर यश गुप्ता पुत्र श्री रवि शंकर गुप्ता निवासी 3-ई-01 जवाहर नगर, श्रीगंगानगर द्वारा प्रस्तुत अण्डरटैकिंग और मौका निरीक्षण समिति की अनुशंसा के आधार पर निम्न शर्तों के साथ प्रमाण-पत्र जारी किया जाता है :-

- स्वीकृत ले आउट प्लान के अनुसार समस्त आन्तरिक विकास कार्य बिजली, पानी, सड़कें, स्ट्रीट लाईट, नाली, पार्क (लाईट, झुले, बैच, घास, पेड़-पौधे आदि), होटिकल्चर आदि का निर्माण स्वयं कॉलोनार्डर्स/खातेदार को स्वयं के खर्चे पर नियत समयावधि में पूर्ण करवाने होंगे। न्यास उपरोक्त किसी भी प्रकार के विकास कार्य एवं उक्त हेतु व्यय करने हेतु उत्तरदायी नहीं होगा।
- ऑवर हैड वाटर टैंक, वर्षा जल नालियां एवं सीवरेज का कार्य स्वयं खातेदार/कॉलोनार्डर्स के स्तर पर करवाया जावेगा तथा इन कार्यों के विरुद्ध न्यास से किसी प्रकार की कोई मांग इत्यादि नहीं की जावेगी। स्वीकृत ले आउट प्लान अनुसार आन्तरिक विकास कार्य एवं उपरोक्त वर्णित कार्य पूर्ण होने के उपरान्त ही उक्त रहन रखे गये भूखण्डों को रहन मुक्त किया जावेगा।
- योजना में नियत समयावधि में आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण नहीं होने की दशा में न्यास द्वारा रहनशुद्धा भूखण्डों को विक्रय किया जाकर आन्तरिक विकास कार्य करवाये जा सकेंगे। इस बाबत खातेदार/ कॉलोनार्डर्स माननीय न्यायालय एवं अन्य विभागों में कोई वाद विवाद या क्लेम हेतु कोई दावा/उज्जर प्रस्तुत नहीं करेंगे।
- राजस्थान टाउनशिप पोलिसी-2010 अनुसार नियत अवधि में उपर्युक्तानुसार समस्त विकास कार्य पूर्ण होने तक कमेटी की अनुशंसा एवं कॉलोनार्डर्स/खातेदार द्वारा प्रस्तुत अण्डर टैकिंग के अनुसार (भूखण्ड संख्या 2A-8, 2A-9, 2A-10 Each Size 50'-0" X 62'-6" Feet, 2A-16, 2A-17 Each Size 40'-0" X 62'-6" Feet, Informal Sector Size 59'-6" X 62'-6" Feet, Total 05 Resi. 01 Informal Sector) नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर के पास बन्धक रहन रहेगे। कॉलोनार्डर्स/खातेदार द्वारा किये गये विकास कार्यों के प्रमाणिकरण अनुसार रहनशुद्धा भूखण्ड को रहन मुक्त किया जावेगा।
- स्वीकृत ले आउट प्लान अनुसार भूखण्डों का क्षेत्रफल के वर्गीकरण के आधार पर सैट बैकस, ऊचाई एवं आच्छादित क्षेत्रफल भवन विनियम 2020 की तालिका अनुसार देय होगा। नोट :- योजना के कॉर्नर के भूखण्डों पर नियमानुसार गोलाई (रिडियस) छोड़कर ही निर्माण किया जावेगा।
- आवेदित भूमि को दक्षिण दिशा से मास्टर प्लान 2017 - 2035 में प्रस्तावित 80 फीट रोड जो मोके पर राजस्व रास्ते के रूप में है व कनिष्ठ अभियन्ता रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि को न्यास की स्वीकृत आवासीय योजना श्रीनाथ इन्क्लेव की निर्माणाधीन 60 फीट चौड़ी सड़क से अप्रोच प्राप्त है। आवेदित भूमि को दक्षिण दिशा से मास्टर प्लान 2017 - 2035 में प्रस्तावित 80 फीट रोड में आने वाली अपने स्वामित्व की भूमी से 40 फीट गुणा 165 फीट निःशुल्क जरिये शपथ पत्र समर्पित है। सड़क अलाइन्मेन्ट व मार्गाधिकार में आने वाली भूमि का विकास/निर्माण विकासकर्ता/आवेदक द्वारा स्वयं के स्तर पर किया जावेगा। इस बाबत न्यास से किसी प्रकार के कोई मुआवजे आदि की मांग नहीं करेंगे इस हेतु आप बाध्य रहेंगे।
- आवेदित भूमि में से सर्वे प्लान अनुसार दर्शित आवेदित क्षेत्र के मध्य से संचालित खाला को नियमानुसार राज्य सरकार के आदेशों तथा मॉडल भवन विनियम-2020 के निर्धारित मानदण्डों के अनुरूप भूमि खुली रखी जाते हुए सुरक्षात्मक उपाय खातेदार/आवेदक द्वारा स्वयं के स्तर पर अपनाये जावेंगे एवं जिसकी समस्त जिम्मेवारी आवेदक/प्रार्थी स्वयं की होगी।
- आवेदित भूमि में से यदि कोई विद्युत लाईन गुजर रही हो तो उसके संबंध में सुरक्षात्मक उपाय खातेदार/आवेदक द्वारा स्वयं के स्तर पर अपनाये जावेंगे एवं जिसकी समस्त जिम्मेवारी आवेदक/प्रार्थी स्वयं की होगी।
- योजना में स्वीकृत इन्फॉर्मल सैक्टर के भूखण्ड माप 59'-6" X 62'-6" फीट (3718.75 वर्गफीट) का निष्पादन टाउनशिप पोलिसी 2010 के प्रावधानों के संबंध में स्पष्टीकरण आदेश दिनांक 13.05.2020 एवं विभागीय परिपत्र दिनांक 10.08.2020 के अनुसार किया जाना होगा।



राजस्थान सरकार कार्यालय नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर (राज.)

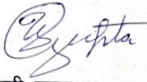
Telefax No. 0154-2466652, Email :- uit_sgnr@yahoo.com
Office Address :- UIT Office, Model Town, Sri Ganganagar (Raj.) 335001



10. आवेदित योजना में प्रस्तावित इन्फोरमल दुकानें विभागीय आदेशानुसार प्रस्तावित है जिसका आवंटन/बैचान नियमानुसार किया जावेगा।
11. आवेदित योजना में प्रस्तावित भूखण्डों पर निर्माण किये जाने से पूर्व सक्षम स्तर से अनुमति प्राप्त की जानी आवश्यक होगी।
12. अनुमोदित योजना मानचित्र में सुविधा क्षेत्र/पार्क/सड़क हेतु आरक्षित भूमि नियमानुसार न्यास को समर्पित करते हैं। आवेदित भूमि में स्वीकृत सुविधा क्षेत्र हेतु आरक्षित भूखण्ड माप **Facility (PU) Size 155'-0" X 62'-6"** फीट (9687.50 वर्गफीट) का उपयोग जन सुविधाओं (पब्लिक यूटिलिटी) हेतु किया जाएगा एवं उक्त भूखण्ड का निष्पादन राज्य सरकार द्वारा जारी दिशा निर्देशानुसार न्यास स्तर पर जारी निर्देशानुसार ही किया जावेगा।
13. योजना की समस्त सड़कें, पार्क व खुला क्षेत्र न्यास में निहित होगा।
14. योजना में लेस कचरा निस्तारण हेतु भूमि का प्रावधान अनुसार समायोजन किया जावेगा।
15. योजना की आन्तरिक सड़कों के विकास में ऊर्जा संरक्षण हेतु सोलर एवं एलईडी लाईट का उपयोग किया जावेगा।
16. राजस्थान राज्य प्रदूषण नियन्त्रण मण्डल, राजस्थान जयपुर का परिपत्र दिनांक 31.12.2020 की पालना में योजना का वैध संचालन हेतु प्रदूषण मण्डल की सम्मति, न्यास से अधिवास प्रमाण पत्र जारी किये पूर्व प्राप्त का कर प्रतिलिपि प्रस्तुत करनी होगी तथा राजस्थान राज्य प्रदूषण नियन्त्रण मण्डल, राजस्थान जयपुर द्वारा समय-समय पर जारी दिशा निर्देशों/ परिपत्रों/ आदेशों की पालना सुनिश्चित करनी होगी।
17. योजना के आन्तरिक विकास कार्य, यथा सड़कें, नालिया, विद्युत व्यवस्था, स्ट्रीट लाईट, सीवरेज एवं पेयजल आदि के समस्त कार्य टाऊनशिप पोलिसी 2010 के प्रावधानानुसार निर्धारित अवधि 24 माह में किये जाने अनिवार्य होंगे। निर्धारित अवधि में उपरोक्त विकास कार्य पूर्ण नहीं होने की स्थिति में 10 प्रतिशत शास्ति के (Total Prevailing Conversion Charges) साथ अधिकतम अवधि 2 वर्ष तक नियमानुसार न्यास स्तर से बढ़ाई जा सकेगी।
18. उपरोक्त योजना का राजस्थान रियल एस्टेट (रेग्यूलेशन एण्ड डवलपमेन्ट) रूल्स 2017 के तहत पंजीयन करवाया जाना अनिवार्य होगा।
19. विभागीय अधिसूचना दिनांक 10.08.2020 के प्रावधान 7.02 अनुसार योजना में टेलिकोम इन्फ्रास्ट्रक्चर टावरस् हेतु स्थल आरक्षित रखते हुए निष्पादन विभागीय अधिसूचना/ आदेशानुसार किया जाना होगा।
20. टाऊनशिप पोलिसी-2010 एवं इस संबंध में राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर जारी अधिसूचना/आदेश/परिपत्र/दिशा-निर्देशों के समस्त प्रावधानों की पालना करनी होगी तथा नियमानुसार आवश्यक सभी शुल्क न्यास कोष में जमा करवाने होंगे।
21. योजना क्षेत्र में विभागीय आदेश क्रमांक प.3(77)नवि/3/2009 पार्ट-IV जयपुर दिनांक 27.12.2022 द्वारा टाऊनशिप पोलिसी 2010 के अन्तर्गत City Gas Distribution Station Pressure regulating station/District regulating station स्थापित करने हेतु नवीन प्रावधान लागू होंगे।


सचिव,
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

उपरोक्त सभी शर्तें मेरे/हमारे द्वारा पढ़ व समझ ली गई है, जिनकी पूर्ण जानकारी मेरी/हमारी निजी जानकारी अनुसार है एवं सत्य है। उपरोक्त सभी शर्तें मुझे/हमें मंजूर एवं मान्य है तथा उपरोक्त वर्णित सभी शर्तों की पालना मेरे/हमारे स्वयं के स्तर पर की जावेगी।


सहमती हस्ताक्षर
(स्वातेदार/कॉलोनाईजर्स)

क्रमांक :- नियोजन/2023/ 3780
प्रतिलिपि :-

दिनांक :- 09/03/2023

1. स्वातेदार/विकासकर्ता आनन्दम हाईटस् डवलपर्स प्रा. लि. जरिये डायरेक्टर यश गुप्ता पुत्र श्री रवि शंकर गुप्ता निवासी 3-ई-01 जवाहर नगर, श्रीगंगानगर।
2. नियमन शाखा न्यास, श्रीगंगानगर को उक्त रहन रखे गये भूखण्डों का रूपान्तरण नहीं करने एवं रहन रखे गये भूखण्डों तथा उक्त योजना में नियमन किये गये भूखण्डों का अलग से रजिस्टर सम्पूर्ण विवरण सहित संधारित करने बाबत।


सचिव,
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

