कार्यालय जिला कलक्टर, अलवर (राजस्थान)

क्रमांक :–प.राज/भू.रू (90) 2007/1609-16 दिनांक :– 20/2/08

संपरिवर्तन आदेश

यतः श्री सूरज मल पुत्र श्री रामस्वरूप गुर्जर निवासी ग्राम घाटा तहसील सोहना जिला गुडगॉव (हरियाणा) ने अपनी खातेदारी अभिधृति में धारित कृषि भूमि का राजस्थान भू राजस्व (ग्रामीण क्षेत्र में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन) नियम 2007 के नियम 9 के अधीन अकृषि प्रयोजन के लिए प्रस्तुत प्रार्थना पत्र पर निम्न प्रकार कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन किया जाता है। जिसकी विशिष्टियॉ नीचे दी गई हैः–

1– आवेदक खातेदार अभिधारी का नाम पति का नाम सहित पूरा पता	श्री सूरज मल पुत्र श्री रामस्वरूप गुर्जर निवासी ग्राम घाटा तहसील सोहना जिला गुडगॉव (हरियाणा)
2– क्या आवेदक अनुसूचित जाति/जन जाति का सदस्य है	नही
3– संपरिवर्तन भूमि का ब्योरा (क) ग्राम/ग्राम पंचायत/तहसील	ग्राम थडा ग्राम पंचायत सीथंल तहसील तिजारा
(ख) भूमि का खसरा संख्या और प्रत्येक खसरा का कुल क्षेत्रफल	231 रकबा 1.66 है0
(ग) भू–रूपान्तरित क्षेत्र	1.52 है0 यानी 15200 वर्गमीटर
(घ) प्रत्येक खसरा नं0 का संपरिवर्तित क्षेत्रफल	231 रकबा 1.66 है0 में से 1.52 है0 (15200 वर्गमीटर)
4– संपरिवर्तन का प्रयोजन	आवासीय कालोनी
5– संदेय प्रीमियम की दर	45 रूपये प्रति वर्गमीटर
6– संपरिवर्तन शुल्क जमा कराने की चालान की संख्या व दिनांक	चालान संख्या 58 दिनाक 19.02.2008 राशि 3,42000/– मद 0029 भू राजस्व, 800 अन्य प्राप्तियां, 007 कृषि भूमि को आबादी में संपरिवर्तन एवं चालान सख्या 59 दिनांक 19.02.2008 राशि 3,42000/– मद पीडी अकाउन्ट प्रथम ग्राम पंचायत सीथल पंचायत समिति तिजारा ।
7– चालान की संख्या व दिनांक शास्ति कोई हो।	नही
8– चालान की संख्या व दिनांक ब्याज कोई हो।	नहीं
9– क्या आदेश नियमितिकरण के लिए नियम	नही

13 के अधीन जारी किया गया।	
10– अन्य विशिष्टियाँ यदि कोई हो	तहसीलदार तिजारा के पत्र क्रमांक राजस्व भू0रू0/08/118 दिनांक 13.02.2008 के अनुसार मुख्य नगर नियोजक (एन सी आर) द्वारा शर्त संख्या 1 के अनुसार अलवर भिवाडी राज्य राजमार्ग के 18 मीटर मार्गाधिकार हेतु 9 मीटर संडक मध्य से ख0 न0 321 रकबा 1.66 है0 ग्राम थडा में से 0.14 है0 भूमि निःशुल्क समर्पित की गई ।

11– उपर्युक्त अकृषिक प्रयोजन के लिए संपरिवर्तन आदेश निम्न लिखित शर्तो के अधीन होगाः–

(1) उपर्युक्त अकृषिक प्रयोजन के लिए संपरिवर्तन भूमि व भूमि का उपयोग विहित अधिकारी की पूर्व अनुज्ञा प्राप्त किए बिना अन्य किसी प्रयोजन हेतु नहीं किया जावेगा।

(2) यदि आवेदक इस आदेश के जारी होने की दिनांक से 2 वर्ष की कालावधि के भीतर संपरिवर्तन प्रयोजन के लिए भूमि का उपयोग करने में विफल रहता है तो अनुज्ञा प्रत्याहित करली जावेगी ओर आवेदक द्वारा ज़मा कराया गया प्रीमियम धन समवृहत हो जावेगा।

(3) कालम सं0 4 में अंकित प्रयोजन के लिए उपयोग किया जायेगा।

(4) राज्य सरकार द्वारा जारी की गई टाउनशीप नीति के तहत शर्तो की पालना की जावेगी।

(5) प्रस्तावित आवासीय योजना को निकटस्थ नगर पालिका, नगर परिषद्, नगर विकास न्यास राजस्थान नगरीय क्षेत्र (उपविभाजन, पुनर्गठन एवं सुधार) नियम 1975 जो राज्य सरकार के नगरीय विकास विभाग द्वारा राजस्थान शहरी विकास अधिनियम 1959 के अन्तर्गत अधिसूचना दिनांक 06.02.75 द्वारा अधिसूचित किया गया है, जो नगर पालिका, नगर परिषद्, नगर विकास न्यास आदि पर समान रूप से लागू होते है के अनुसार 2007 के नियम 9(2) के अन्तर्गत गठित समिति द्वारा ले–आउट प्लान नक्शे तथा सम्बन्धित संस्था के उप विधियो को ध्यान में रखते हुए नक्शे आदि स्वीकृत किये जाएगे। कुल सम्परिवर्तित क्षेत्र का न्यूनतम 40 प्रतिशत क्षेत्र सुविधाओ के लिए होगा तथा पानी बिजली,सडक पार्क आदि की आधारभूत सुविधाए स्वयं के खर्चो पर व्यवस्था करनी होगी। नगरीय विकास विभाग द्वारा जारी टाऊनशिप नीति 2007 व एन सी आर के सबंध में जारी नियमों/परिपत्रो के प्रावधानो की पालना प्रार्थी को करनी होगी।

(6) प्रार्थी द्वारा आवासीय योजना हेतु भवन निर्माण, मानचित्र अनुमोदन हेतु गठित समिति द्वारा भवन निर्माण मानचित्र अनुमोदित कराने के पश्चात् किया जावेगा।

(7) प्रस्तावित स्थल अलवर भिवाडी राजमार्ग पर सडक की मध्य रेखा से 9 मीटर निशुल्क समर्पित भूमि पर किसी प्रकार का कोई निर्माण कार्य जिसमें बाउन्ड्री वाल भी शामिल है, नही किया जाऐगा।

(8) प्रार्थी द्वारा माडल राजस्थान (नगरी क्षेत्र भवन) विनियम, 2000 प्रारूप के प्रावधानानुसार, सामने का सेटबेक 18 मीटर, एंव शेष तीन तरफ के सेटबेक 9–9–9 मीटर रखे जावेगे। अधिकतम आच्छादित क्षेत्र 35 प्रतिशत अधिकतम उचाई विनियम 7.11 के अनुसार एंव अधिकतम एफ.ए.आर 1.67 रखा जावेगा।

(9) प्रार्थी द्वारा पार्किंग का प्रावधान माडल राजस्थान (नगरीय क्षेत्र भवन) विनियम 2000 प्रारूप के विनियम 9.1 के अनुसार करना आवश्यक होगा।

(10) प्रस्तावित स्थल हेतु केवल 1 प्रवेश द्वारा रखा जायेगा, जो उक्त थडा ग्राम को जोडने वाली ग्रामीण सडक पर होगा।

(11) प्रार्थी द्वारा 15 मीटर से अधिक उंचे भवन का निर्माण करने की स्थिति में लिफट की सुविधा

178.

माडल राजस्थान (नगरीय क्षेत्र भवन) विनियम 2000 प्रारूप के प्रावधानानुसार उपलब्ध करानी होगी।

(12) माडल राजस्थान (नगरीय क्षेत्र भवन) विनियम 2000 प्रारूप के प्रावधनानुसार जलमल संबंधी विभिन्न व्यवस्थाएं राष्ट्रीय भवन संहिता के अनुरूप होगी। जो प्रार्थी द्वारा स्वयं अपने स्तर पर करनी होगी।

(13) प्रार्थी द्वारा माडल राजस्थान (नगरीय क्षेत्र भवन) विनियम 2000 प्रारूप के प्रावधानानुसार पानी गरम करने हेतु सौर उर्जा संयत्र लगाना आवश्यक होगा।

(14) प्रार्थी द्वारा माडल राजस्थान (नगरीय क्षेत्र भवन) विनियम 2000 प्रारूप के प्रावधनानुसार भू गर्भ का जलस्तर बढाने हेतु वर्षा के पानी को एकत्रित करने के लिए समुचित क्षमता का भूमिगत एक या एक से अधिक टैक बनाया जावेगा तथा जल के रिसाव हेतु बोरवेलनुमा अथवा सोकपीट जैसी अन्यथा व्यवस्था की जावेगी।

(15) प्रार्थी द्वारा भवन निर्माण हेतु अन्य मापदण्ड माडल राजस्थान (नगरीय क्षेत्र भवन) विनियम 2000 प्रारूप के प्रावधानानुसार रखे जायेगे।

(16) प्रार्थी द्वारा भवन को भूकम्परोधी बनाने एंव अग्नी शयम हेतु नगरीय विकास विभाग राजस्थान सरकार के परिपत्र कमांक प.10 न0वी0वी / 3 /2003 दिनांक 2410.07 में उल्लेखीत नेशनल बिल्डिग कोड आफ इण्डिया एंव भरतीय मानक ब्यूरो के विभिन्न आई दृ एस.कोड के उपबन्धो एंव निर्धारित माप दण्डो की पालना पूर्ण रूप से सुनिशिचित करनी होगी, जिसके लिए प्रार्थी स्वय उत्तरदायी होगा ।

(17) प्रार्थी द्वारा जल प्रदुषण निवारण एवं नियन्त्रण अधिनियम 1974, वायु प्रदूषण निवारण एवं नियंत्रण अधिनियम 1981, पर्यावरण संरक्षण अधिनियम 1986 एवं उक्त अधिनियमों के तहत बने नियमों आदि के सभी संबधित प्रावधानो की दृढता पूर्वक पालना की जायेगी।

(18) प्रार्थी द्वारा प्रस्तावित स्थल से पानी के निकास के उचित प्रावधान किये जावेगे जिसके लिए व स्वय उत्तरदायी होगा।

(19) प्रार्थी द्वारा पूर्ण भूमि का उपयोग आवासीय (ग्रुप हाउसिंग) उपयोग के अतिरिक्त अन्य उपयोग में नही लिया जायेगा।

(20) प्रार्थी द्वारा ग्रुप हाउसिंग का निर्माण सक्षम ऑथोरिटी से भवन मानचित्र अनुमोदित कराने के पश्चात् किया जावेगा।

(21) राजस्थान भू राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रा में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन) नियम 2007 के तहत या भविष्य में जारी/प्रचलित नियमो के अन्तर्गत समय–समय पर इस कार्यालय द्वारा जारी निर्देशों की पालना सुनिश्चित की जायेगी।

(22) न्यू टाउनशिप नीति 2007 के बिन्दु सं020 (1) में बाह्य विकास संबन्धी शुल्क राज्य सरकार के किस खाते में राशि जमा करानी है, बाबत निर्देश आने पर जमा करानी होगी।

जिला कलक्टर, अलवर

क्रमांक :– राजस्व/भू0 रूपा.(90) 07/1609-16 दिनांक :– 20/2/08

प्रतिलिपि:– निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है :–

01– सम्भागीय आयुक्त जयपुर संभाग जयपुर।

02– मुख्य नगर नियोजक (एन0सी0आर0), नगर नियोजन भवन, जवाहर लाल नेहरू मार्ग, जयपुर ।

२१२ (180)

राजस्थान सरकार
कार्यालय मुख्य नगर नियोजक (एनसीआर), राजस्थान,
नगर नियोजन भवन, जवाहर लाल नेहरू मार्ग, जयपुर – 302004
टेलीफेक्स – 0141–2561377

कमांकः टीपीआर/एनसीआर/भू.रू/तिजारा/07/661 **दिनांकः** 29.1.08

जिला कलक्टर,
अलवर, जिला अलवर ।

विषयः– आवेदन पत्र श्री सूरजमल पुत्र श्री रामस्वरूप, तहसील तिजारा, ग्राम थडा, खसरा नं. 231, कुल रकबा लगभग 1.66 है0 भूमि, आवासीय (ग्रुप हाउसिंग) प्रयोजनार्थ रूपान्तरण बावत ।
संदर्भः– आपका पत्र कमांक प. राजस्व/भू.रू(90)07/612 दिनांक 18.01.08 ।

महोदय,

आपके उक्त सन्दर्भित पत्र दिनांक 18.01.08 के सम्बन्ध में श्री सूरजमल पुत्र श्री रामस्वरूप, तहसील तिजारा, ग्राम थडा, खसरा नं. 231, कुल रकबा लगभग 1.66 है0 भूमि, आवासीय (ग्रुप हाउसिंग) प्रयोजनार्थ रूपान्तरण प्रकरण में, नियमानुसार अन्य कोई कार्यवाही यदि अपेक्षित हो तो पूर्ण करते हुए, निम्नलिखित शर्तों पर अनुमति जारी की जाती है तो इस कार्यालय को कोई आपत्ति नहीं है :

1. प्रस्तावित स्थल, अलवर–भिवाडी राज्य राजमार्ग से थडा ग्राम को जोडने वाली ग्रामीण सडक पर स्थित है जिसका निर्धारित मार्गाधिकार 18 मीटर (60 फीठ) है। अतः मानचित्र में दर्शाये अनुसार, भूखण्ड के सम्मुख स्थित सडक के 18.0 मीटर मार्गाधिकार हेतु, सडक की मध्य रेखा से 9.0 मीटर भूमि छोडने हेतु आवश्यक भूमि प्रार्थी द्वारा निशुल्क समर्पित करनी होगी । निशुल्क समर्पित की जाने वाली भूमि पर किसी प्रकार का कोई निर्माण कार्य जिसमें बाउन्ड्री वाल भी शामिल है, नहीं किया जायेगा।
2. प्रार्थी द्वारा मॉडल राजस्थान (नगरी क्षेत्र भवन) विनियम, 2000 प्रारूप के प्रावधानानुसार सामने का सेटबेक 18 मीटर, एवं शेष तीन तरफ के सेटबेक 9–9–9 मीटर रखे जावेगें । अधिकतम आच्छादित क्षेत्र 35 प्रतिशत, अधिकतम ऊंचाई विनियम 7.11 के अनुसार एवं अधिकतम एफएआर 1.67 रखा जावेगा।
3. प्रार्थी द्वारा पार्किंग का प्रावधान मॉडल राजस्थान (नगरी क्षेत्र भवन) विनियम, 2000 प्रारूप के विनियम 9.1 के अनुसार करना आवश्यक होगा।
4. प्रस्तावित स्थल हेतु केवल एक प्रवेश द्वार ही रखा जावेगा, जो उक्त थडा ग्राम को जोडने वाली ग्रामीण सडक पर होगा।
5. प्रार्थी द्वारा 15 मीटर से अधिक ऊंचे भवन का निर्माण करने की स्थिति में, लिफ्ट की सुविधा मॉडल राजस्थान (नगरी क्षेत्र भवन) विनियम, 2000 प्रारूप के प्रावधानानुसार उपलब्ध करानी होगी।
6. मॉडल राजस्थान (नगरी क्षेत्र भवन) विनियम, 2000 प्रारूप के प्रावधानानुसार जलमल संबंधी विभिन्न व्यवस्थाएें राष्ट्रीय भवन संहिता के अनुरूप होगी जो प्रार्थी द्वारा स्वयं अपने स्तर पर करनी होगी।

D:\NCR CELL\2008\Approval\M.doc

7. प्रार्थी द्वारा मॉडल राजस्थान (नगरी क्षेत्र भवन) विनियम,2000 प्रारूप के प्रावधानानुसार पानी गरम करने हेतु सौर उर्जा संयत्र लगाना आवश्यक होगा।
8. प्रार्थी द्वारा मॉडल राजस्थान (नगरी क्षेत्र भवन) विनियम, 2000 प्रारूप के प्रावधानानुसार भू–गर्भ का जलस्तर बढाने हेतु वर्षा के पानी को एकत्रित करने के लिये समुचित क्षमता का भूमिगत एक या एक से अधिक ठेंक बनाया जावेगा तथा जल के रिसाव हेतु बोरवेलनुमा अथवा सोक पीट {Soak pit} जैसी अन्य व्यवस्था की जायेगी ।
9. प्रार्थी द्वारा भवन निर्माण हेतु अन्य मापदण्ड मॉडल राजस्थान (नगरी क्षेत्र भवन) विनियम, 2000 प्रारूप के प्रावधानानुसार रखे जायेगें।
10. प्रार्थी द्वारा भवनों को भूकम्परोधी बनाने एवं अग्नि शमन हेतु नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार के परिपत्र क्रमांक प.10 (10) नविवि/3/2003 दिनांक 24.10.07 में उल्लेखित नेशनल बिल्डिंग कोड ऑफ इण्डिया एवं भारतीय मानक ब्यूरो के विभिन्न आई.एस. कोड के उपबन्धो एवं निर्धारित मापदण्डों की पालना पूर्ण रूप से सुनिश्चित करनी होगी, जिसके लिये प्रार्थी स्वयं उत्तरदायी होगा।
11. प्रार्थी द्वारा जल (प्रदूषण निवारण एवं नियन्त्रण) अधिनियम, 1974, वायु (प्रदूषण निवारण एवं नियन्त्रण) अधिनियम, 1981, पर्यावरण संरक्षण अधिनियम, 1986 एवं उक्त अधिनियमों के तहत बने नियमों, आदि के सभी सम्बन्धित प्रावधानों की दृढतापूर्वक पालना की जायेगी ।
12. प्रस्तावित स्थल पर रीको की कोई प्रस्तावित योजना है अथवा नहीं से सम्बन्धित, अनापत्ति रूपान्तरण से पूर्व संबंधित रीको कार्यालय से प्राप्त की जायेगी।
13. प्रार्थी द्वारा प्रस्तावित स्थल से पानी के निकास के उचित प्रावधान किये जावेगें, जिसके लिये वह स्वयं उत्तरदायी होगा।
14. प्रार्थी द्वारा पूर्ण भूमि का उपयोग आवासीय (ग्रुप हाउसिंग) उपयोग के अतिरिक्त अन्य उपयोग में नहीं लिया जायेगा।
15. प्रार्थी द्वारा ग्रुप हाउसिंग का निर्माण, सक्षम ऑथोरिटी से भवन मानचित्र अनुमोदित कराने के पश्चात् किया जायेगा।
16. प्रश्नगत भूमि के स्वामित्व एवं रूपान्तरण हेतु क्षेत्रफल की जांच जिला कलेक्टर अलवर के कार्यालय स्तर से की जायेगी।

भवदीय,

29/01/08

(हेमन्त मुरडिया)
मुख्य नगर नियोजक(एनसीआर),
राजस्थान, जयपुर, ।

संलग्नः– उपरोक्तानुसार।

D:\NCR CELL\2008\Approval\M.doc

179

03— उप नगर नियोजक, अलवर।
04— प्रभारी अधिकारी जिला राजस्व लेखा शाखा कलक्ट्रेट अलवर ।
05— तहसीलदार, तिजारा।
06— सरपंच, ग्राम पंचायत सीथल पंचायत समिति तिजारा।
07— आवेदक श्री सूरज मल पुत्र श्री रामस्वरूप गुर्जर निवासी ग्राम घाटा तहसील सोहना जिला गुडगॉव (हरियाणा)
08— रक्षित पत्रावली।

जिला कलक्टर, अलवर

187

कार्यालय जिला कलक्टर अलवर (राज0)

क्रमांक -- राजस्व / भू0रू0(90)07 / 1570 दिनांक - 22-2-12

कार्यालय जिला कलक्टर अलवर (राजस्थान)

---: संशोधित आदेश :---

इस कार्यालय के आदेश क्रमांक प.राज / भू0रू0(90)2007 / 1609-16 दिनांक 20.02.08 से श्री सूरजमल पुत्र श्री रामस्वरूप गुर्जर निवासी ग्राम घाटा तहसील सोहना जिला गुडगांवा (हरियाणा) को वाके ग्राम धजा तहसील तिजारा के आराजी खसरा नम्बर 231 रकबा 1.66 है0 में से 1.52 है0 भूमि आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन की गई थी।

श्री सूरजमल पुत्र श्री रामस्वरूप गुर्जर निवासी ग्राम घाटा तहसील सोहना जिला गुडगांवा (हरियाणा) ने संपरिवर्तन आदेश में अंकित शर्तानुसार समयावधि में उक्त भूमि का उपयोग नहीं किये जाने पर 2 वर्ष की अवधि बढाने के आवेदन पत्र पर राज्य सरकार ने अपने पत्रांक प.2(87)राज / भू0रू0 / 2011 दिनांक 05.01.2012 के द्वारा राजस्थान भू राजस्व (ग्रामीण क्षेत्र में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजन) संपरिवर्तन नियम 2007 के नियम 14 में संशोधित अधिसूचना क09(32)राज-6 / 2009 / 4 दिनांक 29.01.2010 के अन्तर्गत आवासीय कालोनी प्रयोजनार्थ संपरिवर्तित भूमि के उपयोग की कालावधि आगामी 2 वर्ष तक बढाये जाने की अनुमति एतद द्वारा प्रदान की है।

अतः उक्त प्राप्त स्वीकृति के अनुसरण में इस कार्यालय द्वारा जारी भू संपरिवर्तन आदेश क्रमांक प.राज / भू0रू0(90)2007 / 1609-16 दिनांक 20.02.08 में भूमि के उपयोग की कालावधि आगामी 2 वर्ष तक बढाई जाती है। अन्य सभी शर्तें यथावत रहेगी।

जिला कलक्टर,
अलवर

क्रमांक - राजस्व / भू0रू0(90)07 / 1571-74 दिनांक - 22-2-12

प्रतिलिपि --- निम्न को सूचनार्थ एवं पालनार्थ हेतु प्रेषित है --

01- उपशासन सचिव राजस्व (ग्रुप-9) विभाग जयपुर को उनके पत्रांक प.2(87)राज / भू0रू0 / 2011 दिनांक 05.01.2012 के क्रम में सूचनार्थ प्रेषित है।

02- तहसीलदार तिजारा।

03- श्री सूरजमल पुत्र श्री रामस्वरूप गुर्जर निवासी ग्राम घाटा तहसील सोहना जिला गुडगांवा (हरियाणा)।

04- रक्षित पत्रावली।

जिला कलक्टर,
अलवर

187

कार्यालय जिला कलक्टर अलवर (राज0)

क्रमांक -- राजस्व / भू0रू0(90)07 / 1570 दिनांक -- 22-2-12

---: संशोधित आदेश :---

इस कार्यालय के आदेश क्रमांक प.राज / भू0रू0(90)2007 / 1609--16 दिनांक 20.02.08 से श्री सूरजमल पुत्र श्री रामस्वरूप गुर्जर निवासी ग्राम घाटा तहसील सोहना जिला गुडगांवा (हरियाणा) को वाके ग्राम धडा तहसील तिजारा के आराजी खसरा नम्बर 231 रकबा 1.66 है0 में से 1.52 है0 भूमि आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन की गई थी।

श्री सूरजमल पुत्र श्री रामस्वरूप गुर्जर निवासी ग्राम घाटा तहसील सोहना जिला गुडगांवा (हरियाणा) ने संपरिवर्तन आदेश में अंकित शर्तानुसार समयावधि में उक्त भूमि का उपयोग नहीं किये जाने पर 2 वर्ष की अवधि बढाने के आवेदन पत्र पर राज्य सरकार ने अपने पत्रांक प.2(87)राज / भू0रू0 / 2011 दिनांक 05.01.2012 के द्वारा राजस्थान भू राजस्व (ग्रामीण क्षेत्र में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजन) संपरिवर्तन नियम 2007 के नियम 14 में संशोधित अधिसूचना क09(32)राज--6 / 2009 / 4 दिनांक 29.0 .2010 के अन्तर्गत आवासीय कालोनी प्रयोजनार्थ संपरिवर्तित भूमि के उपयोग की कालावधि आगामी 2 वर्ष तक बढाये जाने की अनुमति एतद द्वारा प्रदान की है।

अतः उक्त प्राप्त स्वीकृति के अनुसरण में इस कार्यालय द्वारा जारी भू संपरिवर्तन आदेश क्रमांक प.राज / भू0रू0(90)2007 / 1609--16 दिनांक 20.02.08 में भूमि के उपयोग की कालावधि आगामी 2 वर्ष तक बढाई जाती है। अन्य सभी शर्ते यथावत रहेगी।

जिला कलक्टर,
अलवर

क्रमांक -- राजस्व / भू0रू0(90)07 / 1571-74 दिनांक -- 22-2-12

प्रतिलिपि --- निम्न को सूचनार्थ एवं पालनार्थ हेतु प्रेषित है --

01-- उपशासन सचिव राजस्व (ग्रुप--9) विभाग जयपुर को उनके पत्रांक प.2(87)राज / भू0रू0 / 2011 दिनांक 05.01.2012 के क्रम में सूचनार्थ प्रेषित है।

02-- तहसीलदार तिजारा।

03-- श्री सूरजमल पुत्र श्री रामस्वरूप गुर्जर निवासी ग्राम घाटा तहसील सोहना जिला गुडगांवा (हरियाणा)।

04-- रक्षित पत्रावली।

जिला कलक्टर,
अलवर

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

Rs. 25000

TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

25000 पच्चीस हजार रुपये

RAJASTHAN

110474

विकेय पत्र AAECK3648M

विकेय मुल्य 3,80,00,000/- स्टाम्प मुब 25,000/- विकेय भूमी 1.52 हैक्ट

यह विलेख श्री सुरजमल पुत्र श्री रामस्वरूप उम्र 65 साल जाति गुर्जर निवासी ग्राम घाटा तह0 सोहना जिला गुडगांवा हरि0 जिसे आगे विकेता कहा गया है तथा जो इस विकेय पत्र के प्रथम पक्षकार है।

एवं

M/s Kalka Home Developers Pvt. Ltd. , Regd. Off. E-174 3 Street no. 16 , Tuglakabad Ext. New Delhi-19

जरिये डायरेक्टर श्री योगेश अग्रवाल पुत्र श्री ओ0पी0 अग्रवाल उम्र 33 साल जाति महाजन निवासी ए–1546 ग्रीनफिल्ड कालोनी फरीदाबाद हरि0 , श्री केशव कुमार पुत्र स्व0 श्री महेश चन्द उम्र 45 साल जाति महाजन निवासी बी–4058 ग्रीनफिल्ड कालोनी फरीदाबाद हरि0 , श्री योगेश कुमार पुत्र श्री मदन लाल उम्र 42 साल जाति महाजन निवासी म0न0 613 सैक0 37 फरीदाबाद हरि0 , श्री दीपक मंगला पुत्र श्री रामसेवक उम्र 38 साल जाति महाजन निवासी म0न0 770 सैक0 21ए फरीदाबाद हरि0 जिसे आगे केता कहा गया है एवं जो इस विकेय–पत्र का द्वितीय पक्षकार है, के मध्य निष्पादित किया गया हैं

<u>विकेय की जा रही भूमी का विवरण</u>

चूकि ग्राम थडा तहसील तिजारा मे आराजी खसरा नम्बर 231 रकबा 1.66 हैक0 मे से 0.14 हैक0 भूमि इन्तकाल न0 415 से समपर्ण होने के बाद शेष रकबा 1.52 हैक0 गै0मु0 बांदी (सपरिवर्तन आबादी) सालम भूमि प्रथम पक्षकार की खातेदारी की भूमी है। प्रथम पक्ष को उक्त भूमी को बेचने का अधिकार प्राप्त है। उक्त भूमी सडक के लगती व आबादी से दूर है । यह है कि उक्त भूमी का स्वामित्व प्रथम पक्षकार का है। प्रथम पक्षकार का उस पर कब्जा हैं तथा प्रथम पक्षकार को उक्त भूमी को रहन बय करने का अधिकार प्राप्त है तथा यह भूमी कहीं दीगर जगह रहन बय नहीं हैं हर भार से मुक्त है ।
यह है कि प्रथम पक्षकार को अपने दीगर कार्यो हेतु रूपयो की जरूरत है।

Suraj Mal Yogesh Keshav Kumar Deepak

आज दिनांक 18 माह August सन् 2011 को 17:30 बजे
श्री / श्रीमती / सुश्री SURAJ MAL पुत्र / पुत्री / पत्नी श्री RAM SWAROOP
उम्र 64 वर्ष, जाति GURJAR व्यवसाय BUSINESS
निवासी GHATA TEH. SOHNA
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता हस्ताक्षर उप पंजीयक, BHIWADI
(2011004784)
(Sale Deed (Conveyance deed))

रसीद नं0 2011004705 दिनांक 18/08/2011
पंजीयन शुल्क रू0 50000/-
प्रतिलिपि शुल्क रू0 300/-
पृष्ठांकन शुल्क रू0 0/-
अन्य शुल्क रू0 190000/-
कमी स्टाम्प शुल्क रू0 1875000/-
कुल योग रू0 2115300/-

(2011004784) उप पंजीयक, BHIWADI
(Sale Deed (Conveyance deed))

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र
प्रमाणित किया जाता है कि इस विकय पत्र
की मालियत रूपये 38000000
मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक
राशि 1875000 पर कमी पंजीयन शुल्क
रूपये 50000 कुल रूपये 2115300
जरिये रसीद संख्या 2011004705 दिनांक 18/08/2011
में जमा किये गये है।
अतः दस्तावेज को रूपये 1900000
के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

फोटो प्रति प्रमाणित

विकेय मुल्य एवं अदायगी

यह है कि प्रथम पक्षकार ने अपनी उक्त वर्णित आराजी खसरा नम्बर 231 रकबा 1.66 हैक्0 में से 0.14 हैक्0 भूमि इन्तकाल न0 415 से समपर्ण होने के बाद शेष रकबा 1.52 हैक्0 गै0मु0 आबादी (सपरिवर्तन आबादी) सालम भूमि द्वितीय पक्षकार केता को कुल मुब. 3,80,00,000/– रू0 अकक्षरेन तीन करोड अस्सी लाख रूपये मे बेच दी है एवमं विकेय मुल्य की समस्त राशी 3,80,00,000/– रूपये मे से 50,00,000/– रू0 जरियें ओ0बी0सी0 के चैक न0 538005 दिनांक 10/08/11 से , 40,00,000/– रू0 जरियें ओ0बी0सी0 के चैक न0 538003 दिनांक 10/08/11 से , 66,00,000/– रू0 जरियें ओ0बी0सी0 के चैक न0 538006 दिनांक 18/08/11 से , 50,00,000/– रू0 जरियें ओ0बी0सी0 के चैक न0 538010 दिनांक 18/08/11 से , 50,00,000/– रू0 जरियें ओ0बी0सी0 के चैक न0 538011 दिनांक 18/08/11 से , 50,00,000/– रू0 जरियें ओ0बी0सी0 के चैक न0 538009 दिनांक 18/08/11 से , 5,00,000/– रू0 जरियें एच0डी0एफ0सी0 बैंक के चैक न0 007853 दिनांक 15/04/11 से , 15,00,000/– रू0 जरियें एच0डी0एफ0सी0 बैंक के चैक न0 022345 दिनांक 02/05/11 से , [illegible]0,000/– रू0 जरियें ओ0बी0सी0 बैंक के चैक न0 931603 दिनांक 02/05/11 से , [illegible]5,00,000/– रू0 जरियें इलाहाबाद बैंक के चैक न0 229560 दिनांक 02/05/11 से , [illegible]0,000/– रू0 जरियें आर0टी0जी0एस0 ORBCH11169032924 दिनांक [illegible]/06/11 से , 24,00,000/– रू0 जरियें आर0टी0जी0एस0 न0 ORBCH11167021218 दिनांक 16/06/11 के द्वारा दितीय पक्षकार केता से प्राप्त [illegible] लिये है । एवमं अब कुछ भी लेना देना शेष नहीं हैं । यह हैं कि उक्त बेचान की गई [illegible] पर द्वितीय पक्षकार केता का कब्जा करा दिया है।

Keshav Kumar

हस्ताक्षर फोटो

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)
1-SURAJ MAL/RAM SWAROOP
Age:64, Caste-GURJAR
Ocu.-BUSINESS
R/O-GHATA TEH. SOHNA

(And Claimant)
1-M/S KALKA HOME DEVE. PVT. LTD. THU.
YOGESH AGARWAL/O.P. AGARWAL
Age:33, Caste-MAHAJAN
Ocu.-BUSINESS
R/O-A-1546 GREEN FIELD COLONY FARIDABAD

2-M/S KALKA HOME DEVE. PVT. LTD. THUKESHAV
KUMAR/MAHESH CHAND
Age:45, Caste-MAHAJAN
Ocu.-BUSINESS
R/O-B-4058 GREEN FIELD COLONY FARIDABAD

3-M/S KALKA HOME DEVE. PVT. LTD. THU
YOGESH KUMAR/MADAN LAL
Age:42, Caste-MAHAJAN
Ocu.-BUSINESS
R/O-613 SEC-37 FARIDABAD HR

4-M/S KALKA HOME DEVE. PVT. LTD. THU.
DEEPAK MANGLA/RAM SEWAK
Age:38, Caste-MAHAJAN
Ocu.-BUSINESS
R/O-770 SEC-21 A FARIDABAD

ने लेख्यपत्र Sale Deed (Conveyance deed)
को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।
प्रतिफल राशी रू0 38000000/– पूर्व में/मेरे
समक्ष/मे सें रू0 38000000/–पूर्व में ————
यमेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान
1. श्री/श्रीमती/सुश्री HANS RAJ
पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री DAYA RAM उम्र 33 वर्ष
जाति AHIR व्यवसाय FARMER
निवासी THADA TEH. TIJARA

2. श्री/श्रीमती/सुश्री DHARAM PAL
पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री RUMAL SINGH उम्र 60 वर्ष
जाति GURJAR व्यवसाय BUSINESS
निवासी LOTAKI TEH. SOHNA ने की है जिनके

समस्त हस्ताक्षर एंव अगूंठा के निशान मेरे समक्ष लिये गयें हैं।

रण

यह है कि उपरोक्त वर्णित विक्रेय की जा रही भूमी प्रथम पक्ष के स्वत्व स्वामित्व एवं आधिपत्य की भूमी है उक्त विक्रेय की गई भूमी पर प्रथम पक्ष को समस्त वेधानिक अधिकार प्राप्त हैं। विक्रेय की गयी भूमी को विक्रेता ने कही भी किसी भी व्यक्ति को विक्रेय , दान , हस्तातरण , बंधक , गिरवी वसीयत इत्यादी नही किया हैं और ना ही किसी व्यक्ति की जमानत ईत्यादी ही दी हैं विक्रेय की जा रही भूमी पर मुझ विक्रेता ने किसी भी शासकीय अर्ध शासकीय संस्था ,बैंक ,सोसायटी,आदी से कोई कर्ज या भार इत्यादी नही लिया हैं विक्रेय की जा रही भूमी के सम्बंध मे किसी भी कार्यालय , बैंक ,सोसायटी , पंचायत , न्यायालय इत्यादी मे कोई प्रकरण विचाराधिन नही हैं , जिसकी समस्त जिम्मेवारी विक्रेता की है । जिसके लिये विक्रेता हमेशा जिम्मेवार रहेगा । उक्त भूमि पर कोई विरासत बाबत कोई विवाद नही है । अर्थात उपरोक्त वर्णित विक्रेय की जा रही भूमी पूर्णतः साफ व पाक होकर पूर्णतः भार रहित हैं । यह है कि उपरोक्त वर्णित विक्रेय भूमी पर उपरोक्त क्रेता का कब्जा दखल मालिकाना दे दिया गया हैं और आज तारीख से उपरोक्त क्रेता उक्त वर्णित भूमी के मालिक व भूमी स्वामी हो चुके है। और अब विक्रेता व उसके उतराधिकारी इत्यादी का उपरोक्त वर्णित विक्रेय भूमी पर कोई स्वत्व ,स्वामित्व ,एवम आधिपत्य शेष नही रहा हैं। यदी कोई भी व्यक्ति उक्त वर्णित भूमि के सम्बंध मे कोई दावा या झगडा या अन्य कोई न्यायालयी कार्यवाही करता हैं तो वह असत्य व अवैधानीक समझी जावेगी और उसकी समस्त जिम्मेवारी विक्रेता की होगी ।यह हैं कि विक्रेय भूमी मुल्य या उसका कोई भी भाग विक्रेता की स्वत्व त्रृटी या किसी की दावेदारी के कारण उपरोक्त क्रेता के कब्जे व दखल मालिकाना के निकल जावे तो विक्रेता प्रतिफल की समपूर्ण राशि मय हर्जा खर्चा व नुकसान के साथ एक मुसत चल व अचल सम्पती मे से अदा करने के पाबन्द व जिम्मेवार रहेगा ।

Yogesh Keshav Kumar

भिवाडी (अलवर) राज
सरकार

यह बयनामा मैंने मेरी राजीखुशी बदुरूस्ती होश हवास में स्टाम्प कीमती 25000/– केता 1 व चार सादा पेपर पर लिख दिया कि सनद रहे समय पर काम आवे । यह दस्तावेज में सलंग्न स्टाम्प केता ने स्टाम्प विकेता श्री मौहम्मद हनीफ खान भिवाडी जिस्ट्र कमांक 458 दिनांक 18/08/11 से कय किये गये है । यह विकय पत्र नवीस के रजिस्ट्र न0 873 पर दर्ज किया गया है । नोट :– बयनामा कहे क केता–विकेता के लिखा गया पढकर सुनकर सही होना स्वीकार कर अपने र इस बयनामे पर किए है । तारीख 18/08/11 वार गुरूवार ।

... 289 ... 18/8/11
... 873 ... 100

विकेता

हस्ताक्षर केता

गवाह

5

उप पंजीयक, भिवाडी

...2014

SITE PLAN FOR KHASRA NO. 231, IN VILLAGE THADA, TEH - TIJARA, DISTT- ALWAR

KHASRA OF SHRI SURAJMAL S/o SHRI RAM SWAROOP GURJAR

TOTAL LAND AREA :- 1.66 HACT.