

J&J
Jain & Jain Law Chambers

ANKIT JAIN, Advocate

Chamber No. 102 E block, Rajasthan High Court, Jaipur- 302005

Office & Res: - 14/148, Malviya Nagar, Jaipur – 302017

Mobile: - 9772204880

Email: - ankitjainadvocate@hotmail.com

19.2.2022

TO WHOM SO EVER IT MAY CONCERN

Sub : Title Scrutiny Report in respect of land measuring 0.7675 hectares i.e. land measuring 0.20 hectares situated in Khasra no. 538 and 0.5675 hectares situated in khasra no. 540/3 situated at Village Neota, Tehsil Sanganer, Jaipur.

Sir,

Whereas according to the documents examined, the khatedar tenant Mr. Gopal Lal Meena S/o Shri Ladu Ram Meena applied for conversion of the total land measuring 0.7675



hectares i.e. land measuring 0.20 hectares situated in Khasra no. 538 and 0.5675 hectares situated in khasra no. 540/3 situated at Village Neota, Tehsil Sanganer, Jaipur under the provisions of Section 90 A of the Rajasthan Land Revenue Act, 1956 before Jaipur Development Authority, Jaipur, whereupon, Competent Authority, Jaipur Development Authority, Jaipur passed order dated 26.06.2019 in case bearing no. D-1486, whereby, conversion of total land measuring 0.7675 hectares i.e. land measuring 0.20 hectares situated in Khasra no. 538 and 0.5675 hectares situated in khasra no. 540/3 situated at Village Neota, Tehsil Sanganer, Jaipur, was done and permission to use the said land for Non-Agricultural/Residential (CM Jan Aawas) purpose was granted.

And whereas, Jaipur Development Authority, Jaipur vides its letter no. D-2457 dated 29.11.2021



approved the site plans in respect to the said land situated at khasra no. 538 and 540/3 Village Neota, Tehsil Sanganer, Jaipur.

As per the documents examined Mr. Gopal Lal Meena S/o Shri Ladu Ram Meena, who applied for conversion of land measuring 0.7675 hectares i.e. land measuring 0.20 hectares situated in Khasra no. 538 and 0.5675 hectares situated in khasra no. 540/3 situated at Village Neota, Tehsil Sanganer, Jaipur is entitled to use the said land in pursuance to order dated 26.06.2019 in case bearing no. D-1486 and to obtain lease deed in respect of plots to be developed over the said property in his own name or in the name of person/entity of his choice. The said land is clear and marketable. The persons in whose name the lease deeds in respect to plots over said land is



issued can create equitable mortgage by depositing the original registered lease deeds/ documents.

Jaipur

Date: - 19.2.2022



(Ankit Jain)

Advocate

न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी जोन-11
कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

नमस्तर संख्या 438 और वर्ष 2019

श्री गोपाल लाल पुत्र श्री लादूराम जाति मीणा, ग्राम नेवटा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर।

विषय- राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क के अधीन कृषि भूमि का गैर कृषि उपयोग हेतु अनुज्ञा प्रदान करने।



आदेश

दिनांक 27/6/19

सम्बन्धित तथ्य निम्नानुसार है:-

ऊपर नामित आवेदक ने राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-क के अधीन निम्नलिखित भूमि का आवेदन (मुख्यमंत्री जन आवास) प्रयोजन के लिए उपयोग हेतु अनुज्ञा देने के लिए आवेदन किया है:-

तहसील का नाम	ग्राम का नाम	ख.सं.	क्षेत्रफल हैक्ट. में	किस्म जमीन	स्वामित्व
तहसील-सांगानेर जिला-जयपुर	नेवटा	538	रकबा 0.20 हैक्ट.	बारानी 1	गोपाल लाल पुत्र श्री लादूराम जाति मीणा, ग्राम नेवटा, तहसील सांगानेर
		540/3	रकबा 0.5675 हैक्ट.	जाव 3 चाही 3	
		कुल किता 02	कुल रकबा 0.7675 हैक्ट.		

आवेदक ने आवेदन के साथ नवीनतम प्रमाणित जमाबंदी की प्रति, राजस्व खसरा अनुरेख, सम्यक् रूप से अनुप्रमाणित प्रतिपूर्ति बंध पत्र और शपथपत्र, की-मैप, अभिन्यास योजना, सर्वेक्षण नक्शा और अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये हैं। यह कि मैंने आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन और दस्तावेजों/कथनों का परीक्षण कर लिया है। मैंने संबंधित तहसीलदार की रिपोर्ट और स्थानीय प्राधिकारी की सहमति रिपोर्ट का परीक्षण कर लिया है। मेरी यह राय है कि आवेदित भूमि का गैर-कृषि प्रयोजन के लिए वांछित उपयोग मास्टर योजना/विकास योजना/स्कीम के अनुरूप है और आवेदक के आवेदन को, राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क और राजस्थान अभिधृति अधिनियम की धारा 63 और तदधीन बनाये गये नियमों के उपबंधों के अनुसार ऐसी भूमि पर अभिधृति अधिकार निर्वापित करके भूमि का गैर कृषि आवासीय (मुख्यमंत्री जन आवास) प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु अनुज्ञा प्रदान करने के लिए स्वीकार किया जा सकता है।

अतः अब इसके द्वारा आदेश दिया जाता है कि ग्राम नेवटा तहसील सांगानेर के खसरा नम्बर 538 रकबा 0.20 हैक्ट. ख. नं. 540/3 रकबा 0.5675 हैक्ट. कुल किता 2 कुल रकबा 0.7675 हैक्ट. भूमि पर आवेदक के अभिधृति अधिकारों को उक्त भूमि का गैर कृषि आवासीय (मुख्यमंत्री जन आवास) प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु निर्वापित किया जायेगा और इस आदेश की तारीख से उक्त भूमि को, उक्त भूमि का आवेदक/आवेदक द्वारा नामनिर्दिष्ट व्यक्तियों को, उक्त स्थानीय प्राधिकारी पर लागू विधि, नियमों, विनियमों या उप-विधि के अनुसार आबंटन के लिए स्थानीय प्राधिकारी के व्ययनाधीन रखा गया समझा जायेगा।

आवेदक द्वारा उस भूमि को, जिसके लिए यह अनुज्ञा दी गयी है, यथाविहित प्रीमियम नगरीय निर्धारण के साथ ही विनिर्दिष्ट अन्य प्रभारों के निक्षेप और सुसंगत विधि के अधीन अभिन्यास योजना के अनुमोदन के पश्चात् स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सम्यक् आबंटन किये जाने के पश्चात् ही गैर-कृषि प्रयोजन के लिए उपयोग में लिया जायेगा। इन नियमों के अधीन विहित और स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सुसंगत विधि के अनुसार अधिरोपित निबंधनों और शर्तों की आवेदक द्वारा पालना की जायेगी।

यह निर्णय स्थानीय प्राधिकारी (सचिव, जयपुर, जयपुर) की अनुमति के पश्चात् जारी किया जा रहा है।
 यह आदेश अधोहस्ताक्षरी के हस्ताक्षर और मुहर के अधीन आज दिनांक 26/06/19 को पारित किया गया।

(सभासद महारिया)
 प्राधिकृत अधिकारी एवं उपयुक्त अधिकारी
 जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर
 जयपुर दिनांक 26/06/19

उम्मेद/जयपुर/उपा/जोन-11/2019/डी-1486

सूचना एवं आवश्यक कार्यवाही के लिए निम्नलिखित को अग्रेषित की गयी :-

सचिव, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

तहसीलदार, सांगानेर तहसील को पूर्वोक्त भूमि को जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के नाम नामान्तरण करने और इस आदेश के 7 दिन के भीतर स्थानीय प्राधिकारी और अधोहस्ताक्षरी को उसकी प्रति भेजने के लिए।
 प्रभारी, नागरिक सेवा केन्द्र को उनके पंजीयन क्रमांक 343925 दिनांक 15.2.2019 के क्रम में सूचनार्थ प्रेषित है।

(सभासद महारिया)
 प्राधिकृत अधिकारी एवं उपयुक्त अधिकारी
 जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

गोपाल लाल मीणा

कार्यालय टिप्पणी

जयपुर विकास प्राधिकरण

पैरा 133/एन पर चरप्पा बीपीसी-एलपी की 287वीं बैठक दिनांक 5.11.2020 में लिये गये निर्णय की पालना में प्रकरण का परीक्षण किया गया। परीक्षण उपरान्त प्रकरण की वस्तुस्थिति निम्नानुसार है:-

1. खातेदार श्री गोपाल लाल पुत्र श्री लादूराम द्वारा ग्राम नेवटा तहसील सांगानेर के खसरा नम्बर 538 रकबा 0.20 हैक्ट. ख.नं. 540/3 रकबा 0.5675 हैक्ट. कुल रकबा 0.7675 हैक्ट. भूमि राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90क के अन्तर्गत आवासीय (मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 प्रोविजन 3-सी) प्रयोजनार्थ आवेदन किया गया था। उक्त आवेदन पर प्राधिकृत अधिकारी प्रकरण संख्या 438/2019 दर्ज करते हुए 90ए निर्णय दिनांक 27.6.2019 को पारित किया गया था।
2. मास्टर विकास योजना 2011 के अनुसार आवेदित भूमि का भू-उपयोग ग्रामीण है।
3. उक्त आवेदित भूमि पर निजी खातेदारी की आवासीय योजना राधा निकुंज का मानचित्र मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 प्रोविजन 3-सी के अन्तर्गत जोन द्वारा दिनांक 15.5.2020 को जेडएलसी आयोजित कर अनुमोदन हेतु बीपीसी-एलपी शाखा में प्रेषित की गई थी।
4. आवेदित भूमि के उत्तर दिशा की ओर सृजित खसरा नम्बरान 494 रकबा 1.01 हैक्ट. किस्म जमीन गै.मु.नहर है, जो महकमा अभियांत्रिकी विभाग के नाम दर्ज है। उक्त गै.मु.नहर Natural Feature न होकर मानव द्वारा निर्मित नहर है एवं तहसीलदार सांगानेर की रिपोर्ट के अनुसार उक्त भूमि किसी निर्बंधित प्रवर्ग में नहीं है, नदी, नाला, तालाब, बहाव व भराव क्षेत्र में नहीं आ रही है एवं उक्त भूमि का स्वामित्व के संबंध में किसी न्यायालय में विवाद/स्थगन नहीं है।
5. सहायक नगर नियोजक से प्राप्त रिपोर्ट अनुसार प्रस्तावित योजना के पास जविप्रा द्वारा अनुमोदित दादू दयाल नगर व श्री कृष्णा रेजिडेन्सी योजना सृजित है एवं खसरा नम्बर 495 व 496 की व्यावसायिक प्रयोजनार्थ लीजडीड दिनांक 28.11.2007 को जारी है।
6. पैरा 121/एन पर श्रीमान निदेशक (विधि) द्वारा की गई रिपोर्ट के कम में यह उल्लेख है कि भूमि जल संसाधन विभाग से प्राप्त नक्शे के अनुसार प्रस्तावित भूमि केचमेन्ट एरिया से प्रभावित नहीं है।

अतः प्रकरण परीक्षण उपरान्त अग्रिम कार्यवाही हेतु ए.सी.टी.पी. (बीपीसी-एलपी) को भिजवाये जाने हेतु प्रेषित है।

तहसीलदार

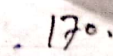
उपायुक्त जोन-11

ए.सी.टी.पी.(बीपीसी-एलपी)

9/12/2020

9.12.20

9.12.20



தமிழ்

प्रपत्र पी-26(बी)
पृष्ठ संख्या 161 of 259

पटवार परत / सरकार परत

कुल	कुल घसरा : 11	कुल क्षेत्रफल : 3.7900	भूमि प्रकार के अनुसार क्षेत्रफल	67.66
			चाही 3	3.5200
			जाव 3	0.2700
				65.12
				2.54

४१० राज. रामूलाल धेरूलाल कन्हवाल गोपाललाल
सरकार पि.लादूराम जाति मीना सा.वेह छातेदार
क्रि.व.
सत्य प्रति लिपि
P-35 माह
14074
553120
पु.नि.म.प.
कुल प्रसार : 4

कल

कुल क्षेत्रफल : 3.0700

भूमि प्रकार के अनुसार क्षेत्रफल

1.50 नामा. सं. 1076 (मिरासत के डार) मेरुलाख पुत्र लापुराम
20/11/16
जाति मीना हि. ५५ के बजाय बदाम देवी पत्नी स्व.
मेरुलाख रामप्रभाय ओमप्रभाय कुचि उन्नाडा
10.15 पि. मेरुलाख राधा कुंजी मेरुलाख जाति मीना
हि. ५५ ब्वा. डेट के नाम नामा. रबीकार दुभाडा
29.60 नामा. सं. 1077 हकवाण. पत्र के डार बदाम देवी पत्नी
1.35 स्व. मेरुलाख रामप्रभाय ओमप्रभाय कुचि उन्नाडा
20/11/16
पि. मेरुलाख राधा कुंजी मेरुलाख जाति मीना हि.
५५ के बजाय बदाम देवी पत्नी स्व. मेरुलाख रामप्रभाय

नामांतरकरण प्रपत्र (प-21)

ग्राम : नेवटा	पटवार मण्डल : नेवटा	भू.अ.नि.वृत्त: कलवाडा	तहसील: सांगानेर	जिला: जयपुर
नामांतरकरण का प्रकार : सर्म्पण		प्रविष्टि का क्रम संख्या एवं दिनांक : 1233 29/08/2019		संवत तथा ढाल बांछ की क्रम संख्या: 2074-2077
रजिस्ट्रीकरण/बंधक संख्या एवं दिनांक :		नामांतरकरण शुल्क : 20 शास्ति : 0		
सही किये जाने के लिए प्रतिस्थापित वर्तमान जमाबंदी (खतौनी) में की प्रविष्टि				
खाता संख्या	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	मृदा वर्गीकरण	राजस्व लगान
1	2	3	4	5
96	538	0.2000	बारानी 1	1.50
	540/3	0.5675	चाही 3	6.80
			जाव 3	1.88
विशिष्टियों सहित काश्तकार का नाम				
1.) गोपाललाल पुत्र लादूराम				
हिस्सा- पूर्ण				
जाति- मीना सा. देह खातेदार				
जमाबंदी में प्रतिस्थापित किये जाने के लिए प्रस्तावित नयी प्रविष्टि				
खाता संख्या	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	मृदा वर्गीकरण	राजस्व लगान
7	8	9	10	11
500	1.) जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर	538	0.2000	गै.मु
	हिस्सा- पूर्ण	540/3	0.5675	गै.मु.
	संस्था के लिए			गै.मु
--बदस्तूर खसरा--				

(क) पटवारी की रिपोर्ट

महोदय न्यायालय आदेश व तह. सांगानेर के आदेश क्रमांक /TRA/90A/19/420 दिनांक 23/7/19 कीपालना में तह. की LRC शाखा में नामा. दर्ज करवाकर प्रिन्ट डाफ्ट कर वास्ते जावे एवं उक्ति कार्यवाही हेतु सादर पेश है।

हस्ताक्षर

पटवारी

पटवारी का नाम

दिनांक

(ख) भू.अ. निरीक्षक की जांच रिपोर्ट

उक्त जमाबंदी में

11/9/19

हस्ताक्षर

भू.अ. निरीक्षक का नाम

दिनांक

(ग) ग्राम पंचायत/ राजस्व अधिकारी का आदेश

सहायक निरीक्षक

p-35 कलवाडा

12/9/19

पटवारी

प.म.-नेवटा तह.-सांगानेर
जिला जयपुर (राज.)

स्वीकृत

11-9-19

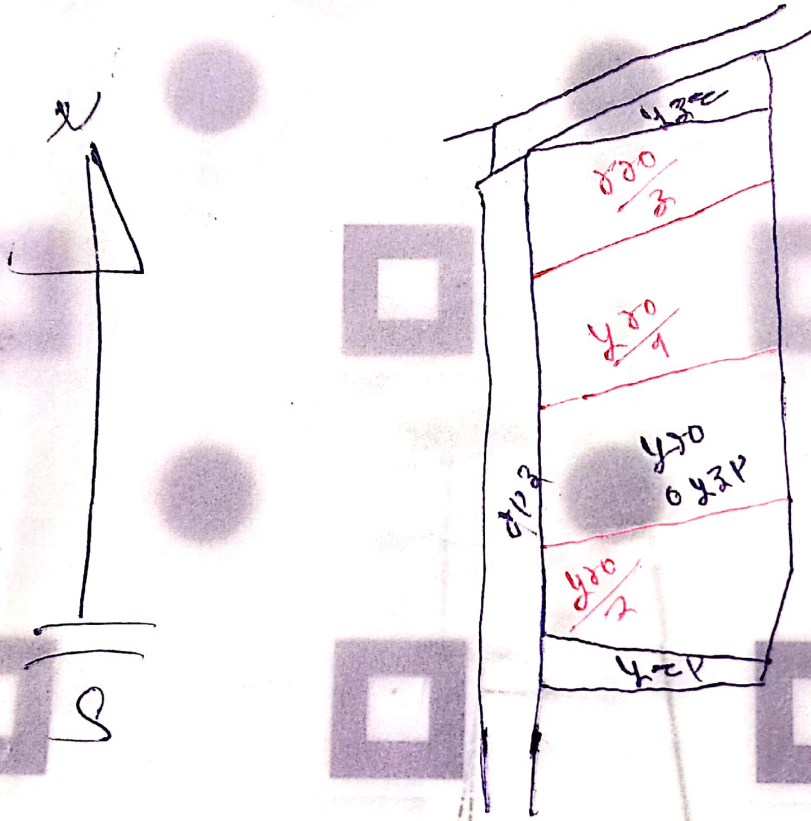
उप तहसीलदार
बगरू जिला-जयपुर

हस्ताक्षर

ग्राम पंचायत/ राजस्व अधिकारी का नाम

दिनांक

આશિંક - નમ્રશા દૂધ, મોખા - નેલકા
 તથા - સાગોનેર, પિલા - બચાણુર
 પેશાના - સેમી - ૧૦ મીટર



સાવધાનપૂર્વક

૧૨-૩૬ ક્રમાંક

14074
 નવર
 28/3/2018
 પદવતી