प्रारूप "व"
देखिये नियम 9(3)(4) और (6)

कार्यालय उपखण्ड अधिकारी, दूदू (जयपुर)

क्रमां/राजस्व आ0यो0/2020/ दिनांक/

संपरिवर्तन आदेश

श्री शम्भू दयाल अग्रवाल पुत्र गोरीशंकर अग्रवाल, जाति वैश्य, निवासी एकता लॉज, रेलवे स्टेशन रोड, पंचायती धर्मशाला के पास, जयपुर, राज0 के आवेदन–पत्र पर उनकी खातेदारी अभिधृति में धारित कृषि भूमि का राजस्थान भू–राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषिक प्रयोजनों के लिये संपरिवर्तन) नियम, 2007 के नियम 9 के अधीन अकृषि प्रयोजन के लिये इसके द्वारा संपरिवर्तन किया जाता है, जिसकी विशिष्टीयां नीचें दी गई है:–

1.	आवेदक खातेदार अभिधारी का नाम पिता/पति के नाम सहित पुरा पता	श्री शम्भू दयाल अग्रवाल पुत्र गोरीशंकर अग्रवाल, जाति वैश्य, निवासी एकता लॉज, रेलवे स्टेशन रोड, पंचायती धर्मशाला के पास, जयपुर, राज0।
2.	क्या आवेदक अनुसूचित जाति या अनुसूचित जनजाति का सदस्य हैं।	नहीं।
3.	संपरिवर्तित भूमि का ब्यौरा –	
	(अ) ग्राम/ग्राम पंचायत/तहसील का नाम	ग्राम देवलां, ग्राम पंचायत झरना, तहसील मौजमाबाद, जिला जयपुर राज0।
	(ब) भूमि का खसरा नम्बर और प्रत्येक खसरा नम्बर का क्षेत्रफल	खसरा नम्बर 1641/92 रकबा 1.1753 हैक्टेयर कुल किता 01 कुल रकबा 1.1753 हैक्टेयर
	(स) प्रत्येक खसरा नम्बर के क्षैत्रफल को उपदर्शित करते हुए संपरिवर्तित क्षैत्रफल या हैक्टेयर या वर्गमीटर।	खसरा नम्बर 1641/92 रकबा 1.1753 हैक्टेयर में से 8500 वर्गमीटर भूमि रूपांतरित की गयी।
4.	संपरिवर्तन का प्रयोजन	आवासीय योजना
5.	संदेय प्रीमियम की दर	29.60/– रूपये प्रति वर्गमीटर
6.	चालान की संख्या तथा तारीख सहित जमा कराई गई प्रीमियम की रकम	चालान संख्या जी.आर.एन नं. 36885804 दिनांक 15/01/2020 राशि 63750/– रूपये ई चालान नम्बर 6080226 दिनांक 15/01/2020 एवं चालान संख्या जी.आर.एन नं. 43329928 दिनांक 30/09/2020 राशि 1,88,530/– रूपये ई चालान नम्बर 3557589 दिनांक 30/09/2020 इस प्रकार कुल 2,52,280/– रूपये दो लाख बावन हजार दो सौ अस्सी रूपये मात्र राजकोष में जमा कराई गई।
7.	चालान की संख्या तथा तारीख सहित शास्ति यदि कोई हो कि जमा कराई गई रकम	–
8.	चालान की संख्या तथा तारीख सहित ब्याज यदि कोई हो, कि जमा कराई गई रकम	–
9.	क्या आदेश नियमितिकरण के लिये नियम 13 के अधीन जारी किया गया हैं।	–
10.	अन्य विशिष्टियां यदि कोई हो	ले–आउट प्लान संलग्न हैं।
11.	उपर्युक्त संपरिवर्तन आदेश निम्नलिखित शर्तो के अध्यधीन होगा :–	

उपखण्ड अधिकारी
दूदू

1.	उपर्युक्त अकृषिक प्रयोजन के लिये संपरिवर्तन भूमि का उपयोग विहित प्राधिकारी की पूर्व अनुज्ञा प्राप्त किये बिना किसी अन्य प्रयोजन के लिये नहीं किया जायेगा।
2.	यदि आवेदक इस आदेश के जारी होने की तारीख से 5 साल की कालावधि के भीतर संपरिवर्तन प्रयोजन के लिये भूमि का उपयोग करने में विफल रहता है, तो अनुज्ञा प्रत्याहृत कर ली जायेगी और आवेदक द्वारा जमा कराया गया प्रीमियम धन समपहृत हो जायेगा।
3.	नियम–4 में यथावर्णित भूमि का उपयोग अकृषिक प्रयोजन के लिये नहीं किया जायेगा।
4.	लोकोपयोगी प्रयोजन के लिये संपरिवर्तित भूमि के किसी भाग का अन्य किसी अकृषिक प्रयोजन के लिये उपयोग विहित प्राधिकारी से विधिमान्य अनुज्ञा प्राप्त किये बिना नही किया जावेगा।
5.	आवेदक को सम्परिवर्तित भूमि के एक हटाये गए वृक्ष के एवज में एक वर्ष की अवधि में तीन छायादार या घने वृक्षो को लगाने की शर्त के अनुसार कुल हटाये जाने योग्य 00 पेड़ की ऐवज में 00 वृक्ष लगाने की शर्त पर उक्त 00 पेड़ हटाने की अनुमति दी जाति है आवेदक को वृक्ष लगाने में असफल रहने पर नहीं लगायें गये वृक्षो के लिए 500/– रूपयें प्रतिवर्ष राजस्व मद में जमा कराना होगा।
6	राष्ट्रीय राजमार्ग/राज्य राजमार्ग/अन्य सडक मार्ग जंहा से संपरिवर्तित भूमि पर पहूँच है उसके पास इण्डियन रोड कांग्रेस द्वारा निर्धारित मापदण्डों के अनुसार सडक के मध्य से छोडी गई भूमि निःशुल्क राज्य पक्ष में संमर्पित की जायेगी तथा निर्धारित सीमा तक कोई निर्माण कार्य नहीं किया जावेगा।
7.	आवेदक संपरिवर्तित भूमि के निर्माण/उपयोग से पूर्व आदेश जारी होने की तिथि से 30 दिवस की अवधि में विहित प्राधिकारी को बिल्डींग प्लान अनुमोदन हेतु प्रस्तुत करेगा। बिल्डिंग प्लान अनुमोदन के पश्चात ही संपरिवर्तित भूमि का उपयोग/निर्माण अनुमोदित बिल्डिंग प्लान के अनुसार किया जावेगा।
8.	आवेदित भूमि में 40 प्रतिशत क्षैत्र सुविधाओं के लिये आरक्षित रहेगा, जिस पर किसी प्रकार का निर्माण/बैचान नही किया जावेगा। उक्त सुविधा क्षैत्र राज्य सरकार के स्वामित्व में रहेगा।
9.	राजस्व विभाग के परिपत्र क्रमांक प.6(6) राज–6/92 पार्ट/21 दिनांक 27/06/2007 एंव प. 6(6) राज–6 92 पार्ट/23 दिनांक 17/07/2007 के अनुसार पालना सुनिश्चित की जावेगी।
10.	आवेदित भूमि में से यदि पैट्रो उत्पाद पाईप लाईन गुजर रही हो तो राज्य सरकार की अधिसूचना दिनाक 15/05/2008 के अनुसार पाईप लाईन के मार्गाधिकार की सीमा से 10 मीटर की परिधि में तथा डिपो स्थित हो तो डिपो सीमा से 50 मीटर की परिधि में कोई निर्माण कार्य नहीं किया जायेगा।
11.	राजस्थान भू–राजस्व (ग्रामीण क्षैत्रों में कृषि भूमि का अकृषक प्रयोजन के लिये संपरिवर्तन) नियम 2007 एंव इस सम्बन्ध में जारी अन्य परिपत्र/निर्देशों की सभी शर्ते लागू होगी।
12.	संपरिवर्तित भूमि पर स्वायत शासन विभाग के आदेश क्रमांक एफ 65 (310) एसई/स्थानि/जैसारों/2005/12259 दिनांक 11/02/2005 में अंकित शर्ते लागू होगी।
13.	आवेदक को योजना का विकास अनुमोदित ले आउट प्लान अनुसार ही करना होगा।
14.	अनुमोदित ले–आउट प्लान मे दर्शाया गया सुविधा क्षेत्र राज्य सरकार के स्वामित्व मे रहेगा।
15.	विकास कर्ता को आवासीय कॉलोनी/प्रोजेक्ट के बहार की सम्पर्क सडक तथा अन्दर की सडके स्वयं बनानी होगी ।
16.	आवासीय कॉलोनी/प्रोजेक्ट में बिजली,पानी की अन्य आधारभूत सुविधाएं स्वयं विकसित करनी होगी
17.	कुल सम्परिवर्तित क्षैत्रफल का 40 प्रतिशत क्षैत्र सुविधाओं के लिए होगा जो राज्य सरकार को समर्पित करना होगा। आवेदक द्वारा संपरिवर्तित भूमि पर निर्माण कार्य शुरू करने से पूर्व संपरिवर्तन नियम 2007 No.F.66(26)Rev.6/2014/33 दि. 6/10/2016 के अन्तर्गत परिपत्र क्रमांक प.9(19)राज–6/2018/03 दिनांक 29/05/2018 नियम 9 (2) तथा प्रपत्र जी के कम संख्या 4 के तहत ले आउट प्लान/बिल्डिंग प्लान का तकनीकी अनुमोदन नगर नियोजक से प्राप्त करना होगा।
18.	आवासीय कॉलोनी/प्रोजेक्ट की चार दिवारी बनवानी होगी तथा पार्को का विकास करना होगा।

उपखण्ड अधिकारी

विहित प्राधिकारी
उपखण्ड अधिकारी
दूदू (जयपुर)

क्रमांक/राजस्व–आ0यो0/2020/ 876-879 दिनांक/ 30/09/2020

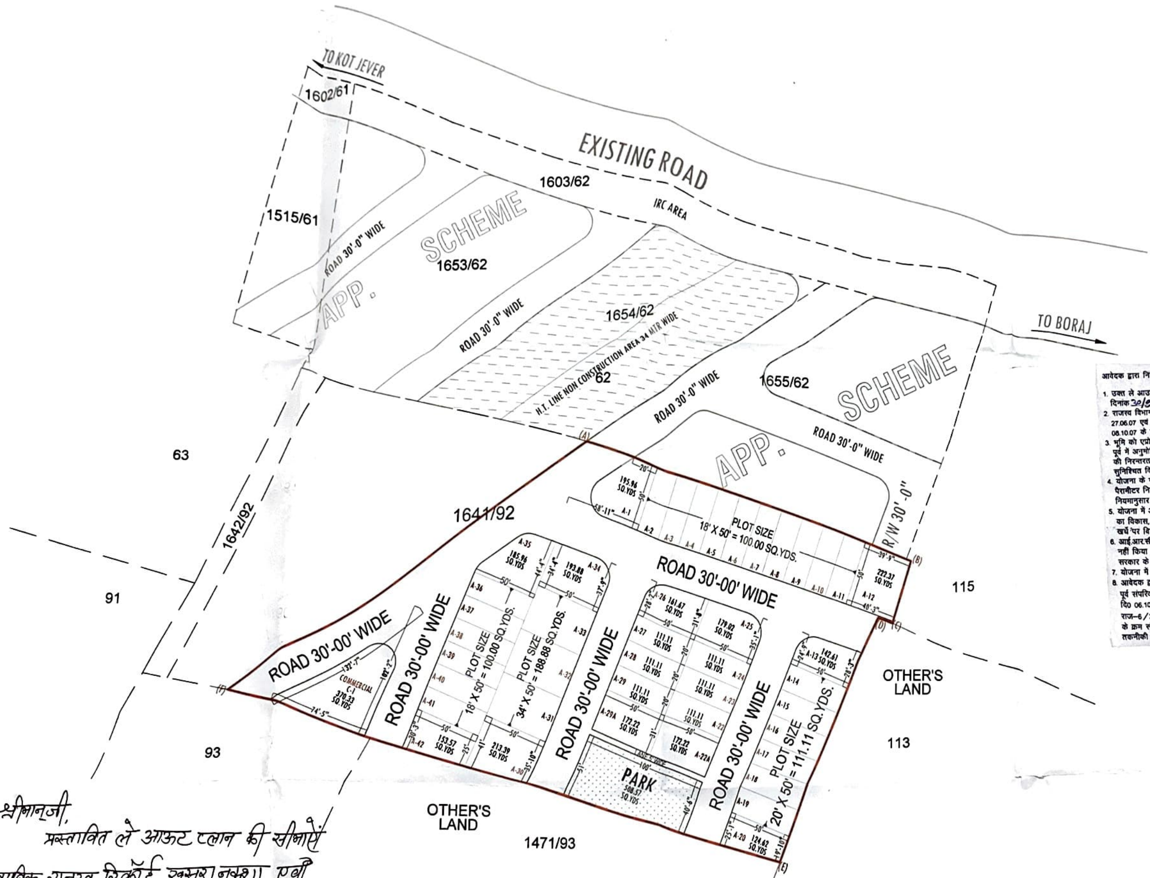
प्रतिलिपी– सूचनार्थ एंव आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है :–

1. श्रीमान् जिला कलक्टर, जयपुर जिला जयपुर।
2. तहसीलदार मौजमाबाद, जिला जयपुर को भेजकर लेख है कि श्रीमान जिला कलक्टर महोदय जयपुर के पत्र क्रमांक/आर–1( ) भू.रू./17/2133 दिनांक 27.03.2017 के अनुसार आवासीय योजनाओं के लिये छोडा गया 40 प्रतिशत क्षैत्र राज्य सरकार के पक्ष में समर्पित करवाया जाकर राजस्व रिकार्ड में इन्द्राज किया जाना सुनिश्चित करें।
3. पटवारी हल्का झरना, तहसील मौजमाबाद, जिला जयपुर।
4. श्री शम्भू दयाल अग्रवाल पुत्र गोरीशंकर अग्रवाल, जाति वैश्य, निवासी एकता लॉज, रेलवे स्टेशन रोड, पंचायती धर्मशाला के पास, जयपुर, राज0।
5. आदेश/गार्ड पत्रावली।

उपखण्ड अधिकारी

विहित प्राधिकारी
उपखण्ड अधिकारी
दूदू (जयपुर)

PROPOSED LAY OUT PLAN OF
"SHREE CITY - II"
AT VILLAGE-DEVLA , TEH.-MOZMABAD, JAIPUR



आवेदक द्वारा निम्न शर्तों की पालना सुनिश्चित की जावेगी।

1. उक्त ले आउट प्लान संपरिवर्तन आदेश क्रमांक/ 875 दिनांक 30/9/2020 का पार्ट होगा।
2. राजस्व विभाग के परिपत्र क्रमांक प.6(6)राज–6/92 पार्ट 21 दि 27.06.07 एवं परिपत्र क्रमांक प.6(6)राज–6/92 पार्ट 29 दि. 08.10.07 के प्रावधानों की पालना सुनिश्चित की जावेगी।
3. भूमि को एप्रोच रोड की उपलब्धता एवं स्थल के आस पास अगर पूर्व में अनुमोदित योजना स्थित है। तो योजना क्षेत्र की सडको की निरन्तरता विद्यमान सडको एवं योजनाओं से रहेगी यह सुनिश्चित किया जावेगा।
4. योजना के भूखण्डो पर सेटबेक एवं अन्य भवन निर्माण के पैरामीटर निकटतम नगरपालिका के विनियमों के प्रावधानों के नियमानुसार होंगें।
5. योजना में आधारभूत सुविधाऐं जैसे सडक, नाली निर्माण, पार्कों का विकास, लाईट–पानी आदि का विकास आवेदक को स्वयं के खर्चे पर विकसित करने होगें।
6. आई.आर.सी. प्रभावित/समर्पित भूमि पर किसी प्रकार का निर्माण नहीं किया जा सकेगा। योजना में दर्शाये गये सुविधा क्षेत्र राज्य सरकार के स्वामित्व में रहेगें।
7. योजना में नियमानुसार वाटर हार्वेस्टिंग के प्रावधान लागू होंगें।
8. आवेदक द्वारा संपरिवर्तित भूमि पर निर्माण कार्य शुरू करने से पूर्व संपरिवर्तन नियम 2007 No.F.6(26)Rev.6/2014/33 दि0 06.10.2016 के अन्तर्गत परिपत्र क्रमांक प.9(19) राज–6/2018/03 दि0 29.05.2018 नियम 9(2) तथा प्रपत्र G के क्रम सं0 4 के तहत ले–आउट प्लान/बिल्डिंग प्लान का तकनीकी अनुमोदन नगर नियोजक से प्राप्त करना होगा।

C.S.

उपखण्ड अधिकारी
दूदू

श्रीमानजी,
प्रस्तावित ले आऊट प्लान की सीमायें मुताबिक राजस्व रिकॉर्ड खसरा नक्शा एवं मौके अनुसार सुसंगत है।
24/09/2020
पटवारी (भू.अ.) ...
तह.मौजमाबाद (जयपुर)

तहसीलदार मौजमाबाद
जिला–जयपुर (राज.)

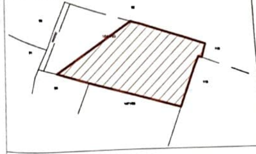
CAD MAX CONSULTANCY PVT. LTD
301-302, Prism Tower,
Opp. Rajasthan Police Head Quarter,
Lal Kothi Scheme, Jaipur
Ph.: 0141-4113111

N

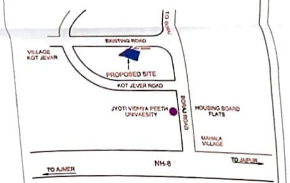
KHASRA DETAIL:-

KHASRA NO.- 1641/92

KHASRA PLAN



LOCATION PLAN
NOT TO SCALE



NAME OF SCHEME :- "SHREE CITY - II"
AT VILLAGE-DEVLA , TEH.-MOZMABAD, JAIPUR

AREA ANALYSIS

S.No.	LAND USED	AREA IN SQ.YDS	AREA IN SQ.MTR.	(%)
1.	RESIDENTIAL	5617.45	4696.86	55.26 %
2.	COMMERCIAL	370.33	309.64	03.64 %
3.	PARK	508.57	425.23	05.00 %
4.	ROAD	3669.65	3068.27	36.10 %
	SCHEME AREA	10166.00	8500.00	100.00%
		(0.85 HECT.)		

LEGEND:-

KHASRA LINE – ----------

SCHEME BOUNDARY – ———

SCHEME CORNER POINT– (A,B,C,D,E,F)

SCALE :–	NORTH :–
1" = 50' FEET	N W E S

SUBMITTED TO :-
SDM DUDU, DIST.- JAIPUR.

ARCHITECT :-
Cad max Consultancy (P) Ltd.
A Complete Dzine Studio

Affidavit

I, **Shambhu Dayal Agarwal,** Son of Gouri Shanker Agarwal, aged 50 Years, R/o Ekta Lodge, Railway Station Road, Near Panchyati Dharamshala, Jaipur, Rajasthan – 302006 do hereby solemnly declare, undertake and state as under:

1. That we have applied for registration of our project **"Shree City – II, Block-A"** Situated at **Khasra No. 1641/92, Village-Devla, Teshil-Mozmabad, Jaipur (Raj.)- 303007** under the provisions of the Real Estate Regulation and Development Act, 2016 read with Rajasthan Real Estate (Regulation and Development) Rules, 2017.
2. That the land falls under the rural area, the layout plan is required to be approved by the SDM of that area.
3. That the proposed project land having area **8500 Sq. Mtrs.** Is falling under rural area and layout plan has been approved and signed by SDM Dudu, Jaipur.
4. That the said approval is the final approval with us and no further approval have been received.
5. That if any contradiction arises in the future the promoter will be responsible for it.

For Shree Govind Town Planners Pvt. Ltd.

Director/Authorised Signatory

Deponent

Verification

I, **Shambhu Dayal Agarwal,** Son of Gouri Shanker Agarwal, aged 50 Years, R/o Ekta Lodge, Railway Station Road, Near Panchyati Dharamshala, Jaipur, Rajasthan – 302006 do hereby verify that the contents in para No.1 to 5 of my above Affidavit are true and correct and nothing material has been concealed by me therefrom.

Verified by me at **Jaipur** on this **07th day of April 2023.**

For Shree Govind Town Planners Pvt. Ltd.

Director/Authorised Signatory

Deponent

ATTESTED

NOTARY GOVT. OF INDIA
JAIPUR (RAJ)

07 APR 2023

0 6 APR 2023

नाम श्री गोविन्द खडेला पल्लवर्स प्राली
पिता का नाम
पिता/पति का नाम
निवासी 42) पत्रिन मिलाट गीतापल्ली शास्त्र अस्तो नं
दिनांक वास्ते

मोहित गुप्ता
स्टाम्प विक्रेता लाइ. नं. 46 / 2020
सोमानि टैक, सोडाला, जयपुर

0 6 APR 2023

राज. स्टाम्प अधिनियम, 1998 के अंतर्गत स्टाम्प राशि पर स्थापित अधिभार	
1. आधारभूत अवसंरचना सुविधाओं हेतु (धारा 3–क) 10% रुपये	5
2. गाय और उसकी नस्ल के संरक्षण और संवर्धन हेतु (धारा 3–ख)–20% रुपये	10
	8
हस्ताक्षर स्टाम्प वेण्डर	कुल योग