

राजस्व ग्राम सुन्दरवास के खसरा नम्बर 298 से 303 क्षेत्रफल 3500 वर्गमीटर भूमि के आवासीय अनुमोदित प्लान में स्थित भूखण्ड संख्या 1 से 17 कुलिया क्षेत्रफल 22595.00 वर्गफीट

रजि.ए.डी.

कार्यालय उदयपुर विकास प्राधिकरण उदयपुर (राज.)

क्रमांक :- F.11 ()RegIn-II/सुन्दरवास / 2025/06

दिनांक :- 28-7-2025

प्रेषिति :

मैसर्स धरतीधन प्रा.लि.,

पंजीकृत कार्यालय गोलछा गार्डन, आगरा रोड़, जयपुर (राज.)।

विषय :- राजस्व ग्राम सुन्दरवास के खसरा संख्या 298 से 303 के आवासीय प्रयोजनार्थ अनुमोदित प्लान में स्थित भूखण्ड संख्या 1 से 17 कुलिया क्षेत्रफल 22595.00 वर्गफीट भूमि के मांग-पत्र बाबत।

आपके द्वारा राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि को गैर - कृषिक प्रयोजन के लिये उपयोग की अनुज्ञा एवं आवंटन) नियम, 2012 के तहत आवेदन प्रस्तुत करने पर

- 1- राजस्व ग्राम सुन्दरवास के खसरा संख्या 298 से 301 क्षेत्रफल 2250 वर्गमीटर भूमि की राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क के अधीन कृषि प्रयोजन से अकृषि प्रयोजन हेतु अनुज्ञा इस कार्यालय के आदेश क्रमांक 103789 दिनांक 09-06-2025 तथा आराजी संख्या 302, 303 क्षेत्रफल 1250 वर्गमीटर भूमि की राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क के अधीन कृषि प्रयोजन से अकृषि प्रयोजन हेतु अनुज्ञा इस कार्यालय के आदेश क्रमांक 124-125 दिनांक 21-02-2011 द्वारा जारी की जा चुकी है
- 2- उक्त खसरा नंबरान की भूमि का योजना मानचित्र ले-आउट प्लान समिति द्वारा दिनांक 16-06-2025 को जारी किया जा चुका है एवं डिमार्केटेड प्लान दिनांक 18-07-2025 को अनुमोदित किया गया है।

अतः आपको एतद्वारा सूचित किया जाता है कि आप राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि को गैर - कृषिक प्रयोजन के लिये उपयोग की अनुज्ञा एवं आवंटन) नियम, 2012 के उपनियम 9 के तहत आप निम्न अनुसार राशि इस नोटिस के जारी होने की दिनांक से 90 दिन की अवधि में निम्नानुसार राशि जमा करावे :-

भूमि रूपांतर ण शुल्क	लीज राशि	बाहरी विकास शुल्क	Laying of sewer lines, Storm water drains, Constructi on of Over head tanks हेतु देय शुल्क	मुख्यमंत्री जन आवास योजना शुल्क	बी. एस.यु. पी. शुल्क	जी. एस. टी.	उप विभा जन शुल्क	साईट प्लान शुल्क	कुल योग
671404	619423	280001	489999	2162345	52647	10467	94221	22100	4402607
	पूर्व में जमा 10 प्रतिशत राशि 54338/-रु. एवं आराजी संख्या 302, 303 के जारी पट्टा विलेख के पेटे जमा राशि 320739/-रु. सहित कुलिया जमा राशि 375077/- कम करते हुए								375077
	शुद्ध जमा योग्य राशि								4027530

Signature valid

Digitally signed by Hemendra Nagar
Designation: Secretary
Date: 2025.07.28 17:10:35 IST
Reason: Approved



राजस्व ग्राम सुन्दरवास के खसरा नम्बर 298 से 303 क्षेत्रफल 3500 वर्गमीटर भूमि के आवासीय अनुमोदित प्लान में स्थित भूखण्ड संख्या 1 से 17 कुलिया क्षेत्रफल 22595.00 वर्गफीट

भूखण्डवार विवरण निम्नानुसार हैं :-

भूखण्ड संख्या	भूखण्ड एरिया (वर्गफीट में)	भूखण्डवार राशि
1	1272.25	240893
2	1310.00	248003
3	1336.75	253040
4 (I.C.)	1185.00	341536
5	975.00	184916
6	925.00	175500
7	918.00	174180
8	945.00	179266
9	1005.00	190565
10	1185.00	224462
11	1006.25	190801
12	1046.25	198333
13	2028.00	383219
14	2044.50	386328
15	2131.50	402711
16	1589.50	308912
17	1692.00	319942
कुल योग	22595.00	4402607
पूर्व में जमा 10 प्रतिशत राशि 54338/-रु. एवं आराजी संख्या 302, 303 के जारी पट्टा विलेख के पेटे जमा राशि 320739/-रु. सहित कुलिया जमा राशि 375077/- कम करते हुए		375077
शुद्ध जमा योग्य राशि		4027530

(नियमन एवं अन्य शुल्क - आई.सी.आई.सी. बैंक, मधुबन, उदयपुर आई.एफ.सी. कोड ICIC 0000045 खाता संख्या 004501027001 खाताधारक सचिव, उदयपुर विकास प्राधिकरण, उदयपुर) में जरिये R.T.G.S./N.E.F.T. से जमा करानी होगी। अतः आप उक्तानुसार राशि जमा करा U.T.R. नम्बर न्यास कार्यालय में प्रस्तुत करें। बैंक से भुगतान स्वीकार नहीं होगा। उल्लेखनीय है कि आपके द्वारा यह राशि माँग-पत्र प्राप्ति दिनांक से 90 दिन में जमा नहीं कराया जाता है तो उक्त राशि पर 9 प्रतिशत वार्षिक व्याज देय होगा व यदि आपके द्वारा माँग-पत्र प्राप्ति दिनांक से छः माह तक यह राशि जमा नहीं करायी जाती है तो इस कार्यालय द्वारा आवेदित भूमि के कृषि से अकृषि प्रयोजन हेतु जारी अनुज्ञा आदेश क्रमांक 103789 दिनांक 09-06-2025 निरस्त कर दी जायेगी।

उक्त माँग-पत्र निम्न शर्तों के अधीन रहेगा :-

- उपरोक्त देय राशि के अतिरिक्त यदि भविष्य में राज्य सरकार/उ.वि.प्रा. के निर्देशानुसार अथवा अंकेक्षण दौरान कोई वसूली बनती है तो उसको जमा कराने के लिये स्वयं खातेदार/आप उत्तरदायी होंगे। इस बाबत 500/-रु. के स्टाम्प पर अण्डरटैकिंग प्रस्तुत करें।
- लीज डीड राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी - 2010 के प्रावधानों एवं राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक एफ.3(50)यूडीएच/3/2012 जयपुर दिनांक 31-05-2012 एवं इस अनुसरण में समय - समय जारी परिपत्रों, आदेशों के अनुसार जारी की जावेगी।

Signature valid

Digitally signed by Hemendra Nagar
Designation: Secretary
Date: 2025.07.28 17:10:35 IST
Reason: Approved

राजस्व ग्राम सुन्दरवास के खसरा नम्बर 298 से 303 क्षेत्रफल 3500 वर्गमीटर भूमि के आवासीय अनुमोदित प्लान में स्थित भूखण्ड संख्या 1 से 17 कुलिया क्षेत्रफल 22595.00 वर्गफीट

- 3- स्वीकृत ले-आउट प्लान में सुविधा क्षेत्र (सड़क, आरक्षित क्षेत्र, खुली भूमि, स्कूल, अस्पताल, पार्क आदि) पर प्राधिकरण का स्वामित्व रहेगा। ले-आउट प्लान समिति के निर्णय की पालना आवेदक/खातेदार द्वारा किया जाना अनिवार्य होगा।
- 4- समस्त आन्तरिक विकास कार्य टाउनशिप पॉलिसी 2010 एवं नगरीय विकास विभाग/प्राधिकरण द्वारा समय-समय पर जारी निर्देशों के अनुसार निर्धारित समयावधि में पूर्ण करने हेतु स्वयं खातेदार/आप उत्तरदायी होंगे। आन्तरिक विकास कार्य हेतु प्राधिकरण की कोई जिम्मेदारी नहीं होगी। प्राधिकरण द्वारा केवल Laying of sewer lines, Storm water drains, Construction of Over head tanks हेतु देय शुल्क 140/-रु. प्रति वर्गमीटर से राशि वसूल की गई है।
- 5- बाह्य विकास शुल्क राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी - 2010 के अन्तर्गत न्यूनतम दर से वसूल किया जा रहा है। इसमें अधिक व्यय होने पर विकासकर्ता/खातेदार को बाह्य विकास शुल्क का भुगतान करना होगा।
- 6- यदि आवेदित / समर्पित एवं पुनर्ग्रहित भूमि के स्वामित्व एवं आधिपत्य से संबंधित यदि कोई विवाद उत्पन्न हुआ तो उसका संपूर्ण उत्तरदायित्व आपका होगा। भूमि यदि किसी कारणवश या स्वामित्व के अभाव या आपके स्वामित्व के दोष के कारण आपके हाथों से निकल जायेगी तो यह मांग-पत्र/लीज-डीड स्वतः ही निरस्त समझी जावेगी और भूमि एवं उस पर निर्माण, यदि कोई है, उसे प्राधिकरण तत्काल अपने आधिपत्य में बिना मुआवजा दिये, लेने को अधिकृत होगा। साथ ही पट्टेशुदा भूमि के अतिरिक्त शेष भूमि पर आपका कोई हक व अधिकार नहीं होगा ना ही आप किसी प्रकार से अन्य कोई मुआवजा प्राप्ति के अधिकारी होंगे।
- 7- पश्चातवर्ती किसी भी अनुक्रम पर यदि यह पाया जाता है कि यह लीज-डीड/नियमन प्राप्त करने में इस भूमि के खातेदारों या आवेदकों या अन्य किसी व्यक्ति ने कपटपूर्वक वास्तविक तथ्यों को छिपाया है या तथ्यों का कथन असत्य रूप से करते हुए छलपूर्वक यह लीज-डीड/नियमन प्राप्त किया है तो उक्त आदेश स्वतः निरस्त होकर भूमि एवं उस पर निर्माण यदि कोई हो उसके साथ स्वतः प्राधिकरण में निहित हो जायेंगे और तत्काल ही उस पर अधिभोग रखने वाले व्यक्ति को बिना क्षतिपूर्ति के बेदखल कर दिया जायेगा। इस संबंध में पट्टेदार या उसके पश्चातवर्ती केता की कोई आपत्ति मान्य नहीं होगी।
- 8- राज्य सरकार द्वारा जारी अधिसूचना दिनांक 28-06-2010 (राजस्थान टाउनशिप योजना 2010) तथा दिनांक 10-08-2020 में उल्लेखित शर्तों एवं समय-समय पर होने वाले विभागीय आदेशों की पालना हेतु पाबंद रहेगा तथा ले-आउट मानचित्र में लाल रंग से दर्शाये गये भूखण्ड संख्या 12, 13 यानि कुल 02 भूखण्ड प्राधिकरण में रहन रहेगे। उक्त भूखण्डों को योजना में आन्तरिक विकास कार्य सम्पूर्ण करवाये जाने पर नियमानुसार भूखण्डों को रहन मुक्त किये जाने के उपरांत योजना धारक विक्रय कर सकेगा।
- 9- ले-आउट प्लान समिति के निर्णयानुसार आराजी संख्या 302, 303 के मूल आवंटन/पट्टा विलेख/निर्माण स्वीकृति तथा भूखण्ड का बेचान नहीं किये जाने का शपथ-पत्र प्रस्तुत किये जाने के उपरांत ही अनुमोदित प्लान में स्थित 17 भूखण्डों के पट्टा विलेख जारी किये जायेगे।
- 10- उपरोक्त में से किसी एक शर्त या शहरी भूमि निस्तारण नियम, 1974 एवं उस पर समय समय पर किये जाने वाले संशोधन, राज्य सरकार एवं प्राधिकरण के निर्देश एवं निर्णयों की पालना करने हेतु पट्टेदार/केता बाध्य होगा। इसमें से किसी एक के ही उल्लंघन करने पर लीज-डीड स्वतः निरस्त होकर भूमि एवं उस पर निर्माण सहित भवन बिना क्षतिपूर्ति के प्राधिकरण में निहित हो जायेगा।

सचिव

उदयपुर विकास प्राधिकरण, उदयपुर

Signature valid

Digitally signed by Hemendra Nagar
Designation: Secretary
Date: 2025.07.28 17:10:35 IST
Reason: Approved