प्रारूप–11
(नियम 7 (1) देखिए)
प्राधिकृत अधिकारी जोन–12
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

मामला सं. 159 वर्ष 2013

1. मैसर्स जाय कन्सोली डेटेड प्रा.लि. कोरपोरेट आफिस 215ए सिटी सेन्टर संसार चन्द्र रोड, जयपुर निदेशक प्रदीप कुमार चौधरी, प्रदीप कुमार चौधरी अदर्शकर्ता प्रदीप कुमार चौधरी हि. 7211/7665 व गोकुल कृपा कालोनाईजर्स एण्ड डवलपर्स प्रा.लि. रजिस्टर्ड ऑफीस 36, लक्ष्मीनारायण विहार, गणतपुरा, नियर मांग्यावास, मानसरोवर, जयपुर जिला जयपुर राजस्थान जरिये निदेशक श्री गंगासिंह तवंर पुत्र सहदेव सिंह निवासी प्लाट नं. 2, न्यू कालोनी खातीपुरा रोड झोटवाडा, जयपुर हि. 454/7665

विषयः– राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90–क के अधीन कृषि भूमि का गैर–कृषिक प्रयोजन के उपयोग हेतु अनुज्ञा प्रदान करनें।

आदेश

दिनांक 23/8/13

मामले के संक्षिप्त तथ्य निम्नानुसार है :–

(1) ऊपर नामित आवेदक ने राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90–क के अधीन निम्नलिखित भूमि का **(आवासीय)** प्रयोजन के लिए उपयोग हेतु अनुज्ञा देने के लिए आवेदन किया है :–

तहसील और जिले का नाम	राजस्व ग्राम का नाम	खसरा संख्या	रकबा क्षेत्र (बीघा–बिस्वा)	किस्म भूमि
तहसील जयपुर जिला जयपुर	महाराजपुरा	15 26 7/8 (शा.नं.,12,13,14)	2–00 5–13 0–19 बिस्वा में से 0–05 बिस्वा	जाव–2 चाही–2 जाव–2, चाही–2 बारानी–2 बारानी–1
	कुल किता	3	7–18	

(2) आवेदक ने आवेदन के साथ नवीनतम प्रमाणित जमाबंदी की प्रति, राजस्व खसरा अनुरेख, सम्यक् रूप से अनुप्रमाणित क्षतिपूर्ति बंध पत्र और शपथपत्र, की–मैप, अभिन्यास योजना, सर्वेक्षण नक्शा और अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये है।

(3) आवेदक ने **ग्राम महाराजपुरा तहसील जयपुर के ख.नं. 15 रकबा 2 बीघा, ख.नं. 26 रकबा 5 बीघा 13 बिस्वा, ख.नं. 7/8 (शा.नं. 8,12,13,14) रकबा 19 बिस्वा में से 05 बिस्वा कुल किता 3 कुल रकबा 7 बीघा 18 बिस्वा** के लिए अनुज्ञा चाही है जो भाग आवेदक ने राजस्व नक्शें पर अलग रंग से मार्क किया है।

(4) यह कि मैनें आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन और दस्तावेजों/कथनों का परीक्षण कर लिया है। मैंने संबंधित तहसीलदार की रिपोर्ट और सचिव जविप्रा, जयपुर की सहमति रिपोर्ट का परीक्षण कर लिया है। मेरी यह राय है कि आवेदित भूमि का गैर–कृषिक 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 तद्धीन बनाये गय नियमों के उपबंधों के अनुसार ऐसी भूमि पर अभिधृति अधिकार निर्वापित करके भूमि का **(आवासीय)** प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु अनुज्ञा प्रदान करने के लिए स्वीकार किया जा सकता है।

(5) नागरिक सेवा केन्द्र जविप्रा से मैसर्स जाय कन्सोली डेटेड प्रा.लि. कोरपोरेट आफिस 215ए सिटी सेन्टर संसार चन्द्र रोड, जयपुर निदेशक प्रदीप कुमार चौधरी, प्रदीप कुमार चौधरी अदर्शकर्ता प्रदीप कुमार चौधरी, लक्ष्मण, रामसहाय, कैलाश, पप्पु पि. भौरिया जाति जाट निवासी मावलियों की ढाणी महाराजपुरा तह. जयपुर की भूमि ग्राम महाराजपुरा तहसील जयपुर के ख.नं. 15, 26 कुल किता 2 कुल रकबा 7 बीघा 13 बिस्वा व दिनांक 01.08.13 को आवेदक द्वारा पुनः आवेदन करने पर ग्राम महाराजपुरा तह. जयपुर के ख.नं. 7/8 (शा.नं. 8,12,13,14) रकबा 0.19 बिस्वा में से 0.05 बिस्वा की (आवासीय) प्रयोजन के लिए गैर कृषि उपयोग की अनुज्ञा जारी करने हेतु प्राप्त हुई। पत्रावली में चार प्रतियों में से एक प्रति जोन–12 के तहसीलदार प्रथम को बाद जांच प्रारूप–6 में अपनी आपत्ति अथवा सहमति निर्धारित समयावधि में भिजवाने हेतु प्रेषित की गई तथा एक प्रति सचिव जविप्रा की सहमति हेतु जोन उपायुक्त को प्रेषित की गई। सार्वजनिक आपत्तियां दर्ज कराने हेतु प्रारूप–10 में लोक सूचना जविप्रा के नोटिस बोर्ड पर सात दिवस के लिए चस्पा कराई गई तथा उक्त लोक सूचना का प्रकाशन राज्य स्तरीय समचार पत्र में प्रकाशन करा कर प्रति पेश करने के लिए आवेदक को लिखा गया। जिसका प्रकाशन समाचार पत्र डेलीन्यूज में दिनांक 24.07.13 व राजस्थान पत्रिका में दिनांक 08.08.13 व राष्ट्रदूत में दिनांक 09.08.13 को प्रकाशन कराया गया। उसकी एक प्रति दिनांक 25.07.13 व 21.08.13 को पेश की गई। उक्त लोक सूचना के प्रकाशन के बाद आदिनांक तक जोन–12 के कार्यालय में कोई आपत्ति प्राप्त नही हुई।

(6) जोन–12 के तहसीलदार–प्रथम ने प्रारूप–6 में उक्त भूमि के संबंध में गैर कृषि उपयोग के लिए अनुज्ञा जारी करने बाबत् अपनी सहमति देते हुए अपनी रिपोर्ट अंकन किया है कि आवेदित भूमि किसी निर्बधन (Restriction) जो कि नियम 3 में वर्णित है से प्रभावित नही है तथा किसी सक्षम न्यायालय में किसी स्टे आर्डर (Stay Order) से प्रभावित नही है तथा अवाप्ति के लिए न तो प्रस्तावित है तथा न ही अवाप्तिअधीन है। प्रारूप–8 में सचिव जविप्रा की सहमति प्राप्त हुई है तथा उन्होंने अपनी रिपोर्ट में मास्टर प्लान 2011 में भू–उपयोग ग्रामीण क्षेत्र है तथा मास्टर प्लान 2025 में भू–उपयोग यू–1 है, जिसमें आवासीय योजना अनुज्ञेय है, तथा धारा 90ए भू–राजस्व अधिनियम के अन्तर्गत इस उद्देश्य हेतु भूमि के गैर कृषि उपयोग की अनुज्ञा जारी किये जाने बाबत् लिखा है तथा लेखाशाखा की रिपोर्ट के अनुसार 10 प्रतिशत राशि जमा है, कोई अन्तर राशि लेय नही है।

उपायुक्त ... जयपुर विकास प्राधिकरण

(7) पूर्व आवेदक श्री लक्ष्मण, श्री रामसहाय, श्री कैलाश, श्री पप्पु पुत्रान श्री भूराराम द्वारा अपने हिस्से 454/7665 की भूमि दरमयान 90ए की प्रकिया के अन्तर्गत भूमि का बेचान जरिये रजिस्ट्री कर, नामान्तकरण गोकुल कृपा कालोनाईजर्स एण्ड डवलपर्स प्रा.लि. रजिस्टर्ड ऑफीस 36, लक्ष्मीनारायण विहार, गणतपुरा, नियर मांग्यावास, मानसरोवर, जयपुर जिला जयपुर राजस्थान जरिये निदेशक श्री गंगासिंह तवंर पुत्र सहदेव सिंह निवासी प्लाट नं. 2, न्यू कालोनी खातीपुरा रोड झोटवाडा, जयपुर हि. 454/7665 के नाम दर्ज कराकर उसकी प्रति प्रस्तुत की है तथा केता गोकुल कृपा कोलोनाइजर्स ने प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर 454/7665 हिस्से पर उसके नाम से धारा 90ए की कार्यवाही करने की प्रार्थना की है तथा प्रार्थना–पत्र के साथ ही सभी प्रपत्रों और घोषणाओं पर हस्ताक्षर किये है। अतः पूर्व आवेदक द्वारा इस आशय का पत्र भी प्रस्तुत किया गया है कि उक्त भूमि के 90ए के आदेश वर्तमान जमाबन्दी अनुसार खातेदार गोकुल कृपा कालोनाईजर्स एण्ड डवलपर्स प्रा.लि. रजिस्टर्ड ऑफीस 36, लक्ष्मीनारायण विहार, गणतपुरा, नियर मांग्यावास, मानसरोवर, जयपुर जिला जयपुर राजस्थान जरिये निदेशक श्री गंगासिंह तवंर पुत्र सहदेव सिंह निवासी प्लाट नं. 2, न्यू कालोनी खातीपुरा रोड झोटवाडा, जयपुर हि. 454/7665 के नाम कर दिया जाता है तो उन्हें कोई आपत्ति नही है।

(8) अतः अब इसके द्वारा आदेश दिया जाता है कि :–

ग्राम/ तहसील	ख. न.	रकबा (बीघा–बिस्वा)	खातेदार
महाराजपुरा/ जयपुर	15	2–00	मैसर्स जाय कन्सोली डेटेड प्रा.लि. कोरपोरेट आफिस 215ए सिटी सेन्टर संसार चन्द्र रोड, जयपुर निदेशक प्रदीप कुमार चौधरी, प्रदीप कुमार चौधरी अदर्शकर्ता प्रदीप कुमार चौधरी हि. 7211/7665 व गोकुल कृपा कालोनाईजर्स एण्ड डवलपर्स प्रा.लि. रजिस्टर्ड ऑफीस 36, लक्ष्मीनारायण विहार, गणतपुरा, नियर मांग्यावास, मानसरोवर, जयपुर जिला जयपुर राजस्थान जरिये निदेशक श्री गंगासिंह तवंर पुत्र सहदेव सिंह निवासी प्लाट नं. 2, न्यू कालोनी खातीपुरा रोड झोटवाडा, जयपुर हि. 454/7665
महाराजपुरा/ जयपुर	26	5–13	
महाराजपुरा/ जयपुर	7/8 (शा.नं. 8,12,13,14)	0–19 बिस्वा में से 0–05 बिस्वा	मैसर्स जाय कन्सोली डेटेड प्रा.लि. कोपोरेट आफिस 215ए सिटी सेन्टर संसार चन्द्र रोड, जयपुर निदेशक प्रदीप कुमार चौधरी पुत्र पूरणमल चौधरी
कुल	3	7 बीघा 18 बिस्वा	

ग्राम महाराजपुरा तहसील जयपुर के ख.नं. 15 रकबा 2 बीघा, ख.नं. 26 रकबा 5 बीघा 13 बिस्वा, ख.नं. 7/8 (शा.नं. 8,12,13,14) रकबा 19 बिस्वा में से 05 बिस्वा कुल किता 3 कुल रकबा 7 बीघा 18 बिस्वा भूमि में स्थित भूमि राजस्व नक्शें में अलग रंग से दर्शायी है, पर आवेदक के अभिधृति अधिकारों को उक्त भूमि का **(आवासीय)** 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 आवंटन के लिए जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के व्ययनाधीन रखा गया समझा जायेगा।

(9) आवेदक द्वारा उस भूमि को, जिसके लिए यह अनुज्ञा दी गयी है, यथाविहित प्रीमीयम् नगरीय निर्धारण के साथ ही विनिर्दिष्ट अन्य प्रभारों के निक्षेप और सुसंगत विधि के अधीन अभिन्यास योजना के अनुमोदन के पश्चात् जविप्रा, जयपुर द्वारा सम्यक् आवंटन किये जाने के पश्चात् ही गैर–कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग में लिया जायेगा।

(10) इन नियमों के अधीन विहित और स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सुसंगत विधि के अनुसार अधिरोपित निबंधनों और शर्तो की आवेदक द्वारा पालना की जायेगी।

यह आदेश अधोहस्ताक्षरी के हस्ताक्षर और मुहर के अधीन आज दिनांक 23-8-13 को पारित किया गया।

SD

प्राधिकृत अधिकारी जोन–12
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

क.स. 174

दिनांक 23-8-13

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

1. **सचिव, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।**
2. **उपायुक्त जोन–12, जविप्रा, जयपुर।**
3. **तहसीलदार, तहसील जयपुर** को पूर्वोक्त भूमि को **जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर** के नाम नामान्तरण करने और इस आदेश के 7 दिन के भीतर **सचिव, जविप्रा, जयपुर और अधोहस्ताक्षरी** को उसकी प्रति भेजने के लिए।
4. **मैसर्स जाय कन्सोली डेटेड प्रा.लि. कोरपोरेट आफिस 215ए सिटी सेन्टर संसार चन्द्र रोड, जयपुर निदेशक प्रदीप कुमार चौधरी, प्रदीप कुमार चौधरी अदर्शकर्ता प्रदीप कुमार चौधरी हि. 7211/7665** व गोकुल कृपा कालोनाईजर्स एण्ड डवलपर्स प्रा.लि. रजिस्टर्ड ऑफीस 36, लक्ष्मीनारायण विहार, **गणतपुरा, नियर मांग्यावास, मानसरोवर, जयपुर जिला जयपुर राजस्थान जरिये निदेशक श्री गंगासिंह तवंर पुत्र सहदेव सिंह निवासी प्लाट नं. 2, न्यू कालोनी खातीपुरा रोड झोटवाडा, जयपुर हि. 454/7665**

प्राधिकृत अधिकारी जोन–12
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर