



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in

रामकिशोर व्यास भवन, जवाहर लाल नेहरू मार्ग, जयपुर।

क्रमांक: जविप्रा/उपा./पीआरएन/2026/डी- 675

दिनांक: 21-5-26

प्रमाण-पत्र

विषय: संस्थानिक भूखण्ड संख्या 30-37 योजना-नारायणपुरी-बी, सिरसी रोड, जयपुर के भूमि उपयोग के संबंध में।

अभिलेखानुसार यह प्रमाणित किया जाता है कि अलंकार सोसायटी फॉर हायर एजुकेशन (जरिये कोषाध्यक्ष श्रीमती टीना कटारिया) के पक्ष में जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा निम्नलिखित विवरण के अनुसार पट्टे जारी किये गये हैं:

- स्थान/खसरा नंबर: संस्थानिक भूखण्ड संख्या 30-37 योजना-नारायणपुरी-बी
 - पट्टा क्रमांक: डी-2 (संस्थानिक)
 - पट्टा जारी दिनांक: 30-07-2021
 - कुल क्षेत्रफल: 3837.15 वर्ग गज
- स्थान/खसरा नंबर: खसरा नंबर 30 ग्राम बिशनावाला, सिरसी रोड, जयपुर
 - पट्टा क्रमांक: डी-1 (संस्थानिक)
 - पट्टा जारी दिनांक: 25.09.2020
 - कुल क्षेत्रफल: 5387.97 वर्ग गज

पत्रावली के अवलोकन एवं उपलब्ध रिकॉर्ड के अनुसार, उक्त भूमि का आवंटन "संस्थानिक" प्रयोजन हेतु विधिपूर्वक किया गया है।

यह प्रमाण-पत्र प्राचार्य, अलंकार महिला पी.जी.महाविद्यालय द्वारा प्रस्तुत आवेदन के क्रम में संस्थानिक उपयोग की पुष्टि हेतु जारी किया जा रहा है।



Signed by: DAMODAR
SINGH, Deputy
Commissioner

Date: 2026-05-21

15:21:20 05:30

उपायुक्त जयपुर पीआरएन
जविप्रा, जयपुर



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

संस्थानिक पट्टा विलेख



D-1
25/9/2020 (पृथ्वीराज नगर योजना के सम्बन्ध में राज्य सरकार द्वारा जारी आदेशों के अंतर्गत)

यह विलेख आज वर्ष 2020 के 25 माह (25/9/2020) वे दिन जयपुर विकास प्राधिकरण/

बाद नगर निकाय कहकर संबोधित किया गया है) प्रथम पक्ष एवं श्री अलका सोसायटी जोर एडवेंचर्स प्राइवेट लिमिटेड

पुत्र श्री दीपक रिजा, जाति 12 व्यावसायिक

निवासी 22/1/2019 (जिनको इसके बाद लीजधारक संबोधित किया गया है) द्वितीय पक्ष तथा इस इलाके में जहाँ कहीं प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निर्वाहक, प्रबंधक, प्रतिनिधि और मुन्तकिल अलेह भी सम्मिलित होंगे) के मध्य निष्पादित हुआ है।

यह विलेख साक्ष्यांकित करता है कि आवंटन दर तथा विकास शुल्क की रकम जो लीजधारक (पट्टाधारक) के द्वारा अदा कर दी गई है और जिसकी रसीद नगर निकाय के द्वारा स्वीकार कर ली गई है, और उसमें उल्लेखित शर्तों और करारों जो लीजधारक द्वारा निष्पादित तथा पालन किए जायें, के एवज में नगर निकाय इसके द्वारा लीजधारक को जमीन का वह तमाम भूखण्ड (जिसे इसके बाद उक्त भूखण्ड कहकर संबोधित किया गया है) प्रदान और लीज करती है जो योजना राजस्व ग्राम 1921/19/1/1 के/खसरा/भूखण्ड संख्या 24-1-30 में स्थित है और जो अपनी सीमा और क्षेत्रफल के साथ इसके अंतर्गत लिखे गये परिशिष्ट में अधिक पूर्णरूपेण वर्णित है तथा जिसका आकार विशेष रूप से इससे सलग्न नक्शे में लाल रंग में दिखाया गया है, और जिसे पूर्ण स्वामित्व संबंधी स्वत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों, सुरक्षाओं, प्रतिबंधों, बंधनों, शर्तों और करारों के अधीन खरीददार अपने उपयोग, उपभोग और इस्तेमाल के लिये अपने अधिकार में रखेगा, अर्थात:-

- लीजधारक नगर निकाय के कार्यालय में या ऐसे स्थान पर जिसे नगर निकाय समय-समय पर इस हेतु नियत कर दे, उक्त भूखण्ड के सम्बन्ध में निर्धारित किये गये नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबंदी या भूमि का किराया) के तौर पर रुपये 720 का 300 44211 मा. अके मात्र पेशगी अदा करेगा, एक बारीय नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबंदी या भूमि का किराया) की राशि जमा करा सकेगा, जो उस वर्ष, जिसमें राशि जमा करायी जाती है, को सम्मिलित करते हुये पूर्ण वार्षिक नगरीय निर्धारण की राशि के आठ गुणा के बराबर होगी और इस प्रकार जमा कराई गयी नगरीय निर्धारण की राशि के फलस्वरूप लीजधारक उक्त भूखण्ड पर नगरीय निर्धारण की राशि के संदाय के दायित्व से छूट प्राप्त करने का अधिकारी होगा।
- पट्टेदार द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के कार्यालय में या राज्य सरकार द्वारा जारी आदेश क्रमांक प-6 (15) नववि 3/87/पार्ट, जयपुर के दिनांक 29.01.2020 के अनुसरण में दर 720 का 300 44211 मा. रुपये प्रति वर्गगज से कुल आवंटित दर राशि रु. 71,38,433/- शब्दों में सात लाख अठ्ठावन हजार 500 रुपये मात्र देय होती है जो चालान/रसीद नं. 694837 दिनांक 24/9/2020 से जमा है इसका 2.50 प्रतिशत वार्षिक की दर से शहरी जमाबन्दी देय है, आदेश क्रमांक एफ-9(15) यू.डी./3/2001 दिनांक 15.01.2002 से 8 वर्षीय लीज राशि रु. 1,74,8882/- (शब्दों में सारे लीज रुपये मात्र) होती है, जो चालान नं. 694837 दिनांक 24/9/2020 से जमा है।
- एक बार नियत किया गया नगरीय निर्धारण या भूमिका किराया प्रत्येक 15 वर्ष के पश्चात और विक्रय या दान या अन्यथा द्वारा ऐसे अंतरण पर भी पुनरीक्षण का दायी होगा और ऐसी वृद्धि प्रत्येक अवसर पर ऐसी पुनरीक्षण या यथास्थिति, अंतरण के समय नगरीय निर्धारण या भूमि के किराये का 25 प्रतिशत होगी।
- पट्टे की अवधि:- पट्टाधृति अधिकार 99 वर्ष के लिये होंगे।
- उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल संस्थानिक के उपयोग हेतु जिसके लिये नगर निकाय द्वारा उक्त नियमों के अंतर्गत अनुमति दी गयी है, के लिये किया जायेगा और इसी प्रयोजन के उपयोग हेतु इस भूखण्ड पर भवन विनियमों के अनुरूप निर्माण किया जायेगा।
- इस पट्टा विलेख की तारीख से 2 वर्ष में लीजधारक के द्वारा इस भूखण्ड पर भवन विनियमों के अनुरूप भवन का निर्माण कराया जायेगा।
- लीजधारक उक्त भूखण्ड को नियमानुसार ही आगे और अंतरित या उप-पट्टे पर दे सकेगा उक्त नियमों में अन्तर्विष्ट निबंधन और शर्तों और अन्य उपबन्ध, यथावश्यक परिवर्तन सहित, अन्तरिती या उप-पट्टेदार पर इस प्रकार लागू होंगे मानों प्रश्रगत उक्त भूखण्ड नगर निकाय द्वारा दिया गया है या अंतरित किया गया है। लीजधारक द्वारा उप-पट्टे की कालावधि स्वयं द्वारा अवधारित की जायेगी किन्तु किसी भी दशा में मूल पट्टे की कालावधि से अधिक नहीं होगी। उप-पट्टे उक्त नियमों में विहित समस्त अन्य निबंधनो और शर्तों या किन्हीं पृथक आदेशों द्वारा, जो राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर इस निमित्त विनिर्दिष्ट मामलों में जारी किये, शासित होगी।
- उक्त भूखण्ड के अन्तरण के मामले में, अन्तरिती के पक्ष में नाम में अन्तरण के लिये नगर निकाय को आवेदन के साथ रजिस्ट्रीकृत विक्रय विलेख, दान विलेख, या वसीयत या अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये जायेंगे प्रत्येक अन्तरण के लिये आवेदन के साथ नियमों के अनुसार निर्धारित फीस निक्षिप्त की जायेगी, परंतु लीजधारक की मृत्यु के मामलों में इस नियम के अधीन कोई फीस प्रभारित नहीं की जायेगी।
- उक्त आदेश के अधीन किसी व्यक्ति के प्रति आवंटन दर व विकास शुल्क या नगरीय या ब्याज का कोई बकाया राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 के अधीन भू-राजस्व की बकाया के रूप में लीजधारक से वसूलीय होगा।
- यदि आवंटन या पट्टा विलेख के निष्पादन के पश्चात यह पाया जाता है की आवंटन या पट्टा विलेख विधि की दुरभिसंधि या उसके उलघन में कपटपूर्ण दस्तावेज के आधार पर दुर्व्यपदेशन द्वारा अभिप्राप्त किया है या आवंटन या पट्टा विलेख के निबंधनो और शर्तों का अतिक्रमण किया गया है तो नगर निकाय उक्त भूखण्ड पर उसके किसी सनिर्माण सहित उसे प्रतिसंहत करेगा जो सभी प्रभारों से रहित नगर निकाय में निहित समझे जायेंगे, और नगर निकाय किसी भी व्यक्ति को कारिदा भी प्रकृत की पुनर्स्थापना के लिए दायी नहीं होगा।

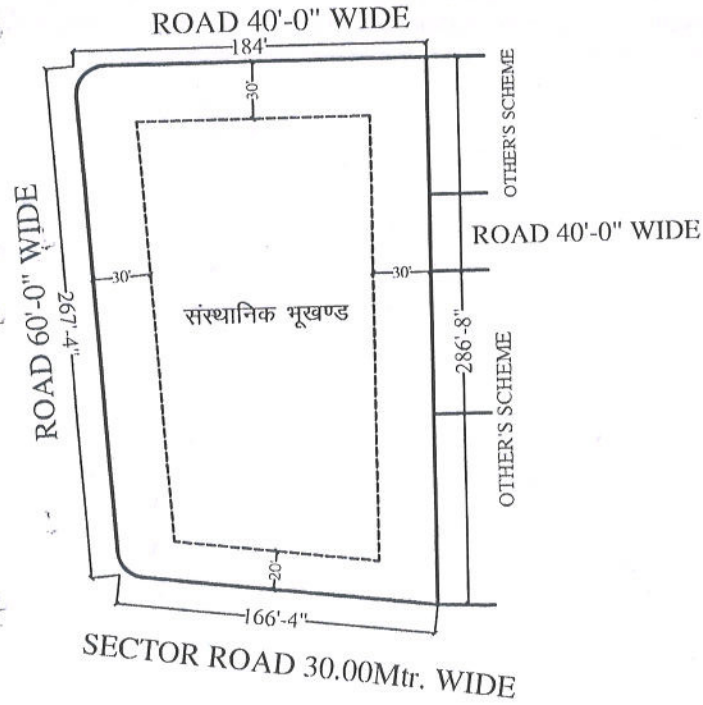
जयपुर सप्तम्

उपायुक्त (कृ.प.उ.)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

स्थल मानचित्र एवं संस्थानिक भूखण्ड पर भवन निर्माण हेतु अनुज्ञा

भूखण्ड संख्या :- संस्थानिक भूखण्ड
ग्राम का नाम :- बिशनावाला
खसरा संख्या :- 30
भू-उपयोग :- संस्थानिक
भूखण्ड का क्षेत्रफल :- 5387.97 वर्गगज
स्केल :- 1" = 100'



नोट:- भवन निर्माण स्वीकृति एकिकृत भवन विनियम-2017 के अनुसार देय होगी।

कनिष्ठ अभियंता
पी.आर.एन
(उत्तर)

सहायक नगर नियोजक
पी.आर.एन
(उत्तर)

उपायुक्त एवं उपायुक्त अधिकारी
पी.आर.एन
(उत्तर)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

11. इस पट्टा विलेख के आधार पर उक्त भूखण्ड को सरकार/जीवन बीमा निगम/शिड्यूलड बैंक/सरकारी ऋणदात्री संस्था/एच.डी.एफ.सी. अथवा नेशनल बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओं के पास ऋण के लिये बंधक रखा जा सकेगा।
12. उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल उस संस्था के सार्वजनिक उद्देश्य की पूर्ति के आशय से किसी भवन या भवनों के बनवाने में ही होगा। जिस संस्थानिक उद्देश्य हेतु संस्था को भूमि आवंटित की गयी है उसी उद्देश्य के लिए भूमि व भवन का उपयोग किया जावेगा। भूखण्ड व भवन का व्यावसायिक या लाभ कमाने की दृष्टि से उपयोग या उपभोग नहीं किया जा सकेगा।
13. राज्यहित व विशेष परिस्थिति में राज्य सरकार/स्थानीय निकाय/जिला दण्डनायक उक्त आवंटित भूमि व उस पर निर्मित भवन को अस्थायी रूप से प्रयोग में ले सकेगा, जिसके लिये कोई मुआवजा देय नहीं होगा।
14. लीजधारक द्वारा नगर विकास न्यास नगरीय भूमि के निस्तारण नियम 1974, राज्य सरकार व जविप्रा द्वारा समय-समय पर जारी नियमों, विधियों एवं आदेशों तथा योजना के अनुमोदन एवं प्रथम शिविर के समय लागू भवन विनियम आदेशों की पूर्णतः पालना की जाएगी।

परिशिष्ट

कस्बे का नाम: जयपुर
 राजस्व ग्राम:
 खसरा नम्बर:
 योजना का नाम: लायपगपुरी-की
 विस्तृत नाप सहित क्षेत्रफल वर्ग गज/
 मीटर: 3837.15 वर्ग

पूर्व: पश्चिम: प्लॉट की संख्या यदि कोई
 हो: 307037 सीमा उत्तर: दक्षिण: मानचित्र
 संलग्न है।

नोट: इस भूखण्ड की शहरी जमाबंदी को जोड़कर पंजीकृत मूल्य राशि रु. 10613920/- होती है। अतएव स्टाम्प राशि रु. 837800/- के न. JNRJ458835 के कुल संख्या 1492 बहसियत पट्टा इसके साथ लगाये जाते हैं।

इसके साक्षी के रूप में इसके फरीकन ने इसके बाद प्रत्येक दशा में निर्देशित स्थानों और तारीखों पर अपने-अपने हस्ताक्षर कर दिये गये हैं।

जयपुर विकास प्राधिकरण की ओर से
 आज सन् 20 21 के माह जुलाई के 30 वें दिन
 श्री रामरतन शर्मा R.A.S.
 ने निम्न की उपस्थिति में (स्थान) में हस्ताक्षर किये-

जयपुर विकास प्राधिकरण-प्रथम पक्ष
 उपयुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी
 (सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर एवं मोहर)
 आरएन-उत्तर (प्रथम)
 जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

साक्षी :-

1. नाम: रमेश कुमार मीणा
 पुत्र: सहायक
 व्यावसाय: जान-18 (PRM-N)
 निवास स्थान: जयपुर विकास प्राधिकरण (जयपुर)
2. नाम: एम. प्रकाश शर्मा
 पुत्र: तहसीलदार
 व्यावसाय: जोन-पी.आर.एन. उत्तर (प्रथम)
 निवास स्थान:

साक्षी के हस्ताक्षर

साक्षी के हस्ताक्षर

आज शुक्रवार सन् 20 21 के माह जुलाई
 के 30 वें दिन को निम्नलिखित की उपस्थिति में उक्त
 श्री अलंकार सोमसिंह जी अजय केशव जयसिंह कोषाक्षर
 लीजधारक द्वारा कार्यालय टीना कटारिया में हस्ताक्षर किये गये।
PRM-N-1

लीजधारक-द्वितीय पक्ष

साक्षी :-

1. नाम: रामनिवास साहूवाल
 पुत्र: हरिनारायण साहूवाल
 व्यावसाय: बुचि
 निवास स्थान: व्यावसाय जयपुर
2. नाम: हेमराज मीणा
 पुत्र: किशोर लाल मीणा
 व्यावसाय: पारिवेद
 निवास स्थान: सिरसीरीड जयपुर

साक्षी के हस्ताक्षर

साक्षी के हस्ताक्षर

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

स्थल मानचित्र एवं संस्थानिक भूखण्ड पर भवन निर्माण हेतु अनुज्ञा

भूखण्ड संख्या :- संस्थानिक भूखण्ड 30-37

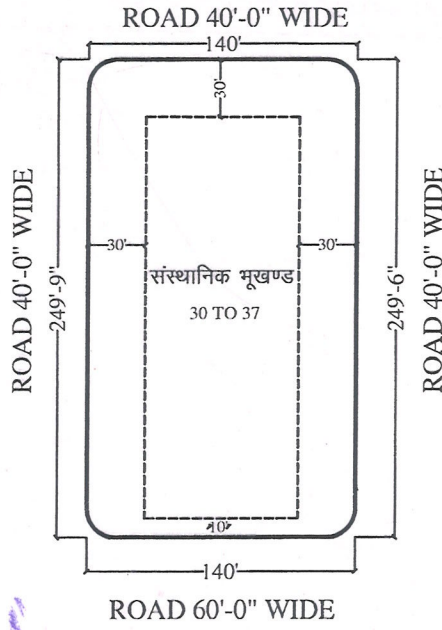
योजना का नाम :- नारायणपुरी-बी

समिति का नाम :- हथरोई गढी गृह निर्माण सहकारी समिति लि.

भू-उपयोग :- संस्थानिक

भूखण्ड का क्षेत्रफल :- 3837.18 वर्गगज

स्केल :- 1" = 100'



नोट:- भवन निर्माण स्वीकृति मॉडल राजस्थान भवन विनियम-2020 के अनुसार देय होगी।

कनिष्ठ अभियंता
पी.आर.एन
(उत्तर-प्रथम)

सहायक नगर नियोजक
पी.आर.एन
(उत्तर-प्रथम)

उपायुक्त
पी.आर.एन
(उत्तर-प्रथम)