

**कार्यालय जिला कलक्टर, अलवर (राजस्थान)**

क्रमांक :- प.12-3 राज/भूरू(18)13/ 6728

दिनांक :- 22-7-13

**— : संपरिवर्तन आदेश :—**

यतः लाईफ स्टाईल सुपरटेक प्रा०लि० कारपोरेट कार्यालय एस.एफ. 10- नाईन एक्स सीटी मार्ट सोहना रोड, गुडगांवा (हरियाणा) जरिये डायरेक्टर श्री हरीश यादव ने अपनी खातेदारी अभिवृत्ति में धारित कृषि भूमि का राजस्थान भू राजस्व (ग्रामीण क्षेत्र में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन) नियम 2007 के नियम 9 के अधीन अकृषि प्रयोजन के लिए राज्य सरकार की अधिसूचना सं० एफ.6(6)राजस्व-6/92 पार्ट/8 दिनांक 26.04.2011 एवं अधिसूचना सं० एफ.6(6)राज-6/92 पार्ट/4 दिनांक 16.01.12 के द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए प्रस्तुत प्रार्थना पत्र पर निम्न प्रकार कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन किया जाता है। जिसकी विशिष्टियाँ नीचे दी गई हैं:-

|                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1- आवेदक खातेदार अभिधारी का नाम एवं पति का नाम सहित पूरा पता                                                                                                                                                     | लाईफ स्टाईल सुपरटेक प्रा०लि० कारपोरेट कार्यालय एस.एफ. 10- नाईन एक्स सीटी मार्ट सोहना रोड, गुडगांवा (हरियाणा) जरिये डायरेक्टर श्री हरीश यादव                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 2- क्या आवेदक अनुसूचित जाति/जन जाति का सदस्य है                                                                                                                                                                  | नहीं।                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 3- संपरिवर्तन भूमि का ब्योरा<br>(क) ग्राम/ग्राम पंचायत/तहसील<br><br>(ख) भूमि का खसरा संख्या और प्रत्येक खसरा का कुल क्षेत्रफल<br><br>(ग) भू-रूपान्तरित क्षेत्र<br>(घ) प्रत्येक खसरा नं० का संपरिवर्तित क्षेत्रफल | ग्राम पावटी ग्राम पंचायत रभाना पंचायत समिति तिजारा तहसील तिजारा जिला अलवर।<br><br>आराजी खसरा नम्बर 1082 रकबा 0.51 है०, खसरा नम्बर 1065 रकबा 0.64 है०, खसरा नम्बर 1081 रकबा 0.42 है०, खसरा नम्बर 1083 रकबा 0.38 है०, खसरा नम्बर 1086 रकबा 0.56 है०, खसरा नम्बर 1087 रकबा 0.38 है०, खसरा नम्बर 1088 रकबा 0.32 है०, खसरा नम्बर 1080 रकबा 0.19 है०, 1066 रकबा 0.86 है० कुल किता 9 रकबा 4.26 है०<br><br>38828 वर्गमीटर<br><br>आराजी खसरा नम्बर 1082 रकबा 0.51 है०, खसरा नम्बर 1065 रकबा 0.4608 है०, खसरा नम्बर 1081 रकबा 0.42 है०, खसरा नम्बर 1083 रकबा 0.38 है०, खसरा नम्बर 1086 रकबा 0.4832 है०, खसरा नम्बर 1087 रकबा 0.3192 है०, खसरा नम्बर 1088 रकबा 0.2624 है०, खसरा नम्बर 1080 रकबा 0.19 है०, 1066 रकबा 0.86 है० कुल किता 9 रकबा 3.8828 है० अर्थात् 38828 वर्गमीटर |
| 4- संपरिवर्तन का प्रयोजन                                                                                                                                                                                         | आवासीय                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 5- संदेय प्रीमियम की दर                                                                                                                                                                                          | 60.72 रूपये प्रति वर्गमीटर                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 6- संपरिवर्तन शुल्क जमा कराने की चालान की संख्या व दिनांक                                                                                                                                                        | चालान दिनांक 12.07.2013 राशि 23,64,437/- मद 0029 भू राजस्व, 800 अन्य प्राप्तियाँ, 07 कृषि भूमि का संपरिवर्तन।                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 7- चालान की संख्या व दिनांक शास्ति कोई हो।                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | नहीं                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 8- चालान की संख्या व दिनांक ब्याज कोई हो।                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | नहीं                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 9- क्या आदेश नियमितिकरण के लिए नियम 13 के अधीन जारी किया गया।                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | हां आराजी में निर्माण होने के कारण 28 वर्गमीटर आराजी पर शास्ति ली गई है।                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 10- अन्य विशिष्टियों यदि कोई हो                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | तहसीलदार तिजारा ने अपने पत्रांक 672 दिनांक 28.06.2013 द्वारा अवगत कराया है कि उपनगर नियोजक अलवर क्षेत्र अलवर की अनापत्ति में अंकित शर्तानुसार खसरा नम्बर 1086 रकबा 0.56 है० में से 768 वर्गमीटर, खसरा नम्बर 1087 रकबा 0.38 है० में से 608 वर्गमीटर, खसरा नम्बर 1088 रकबा 0.32 है० में से 576 वर्गमीटर, खसरा नम्बर 1065 रकबा 0.64 है० में से 1792 वर्गमीटर कुल किता 4 रकबा 3744 वर्गमीटर भूमि सडक मार्ग हेतु निशुल्क समर्पित की जा चुकी है। |
| 11- उपर्युक्त अकृषिक प्रयोजन के लिए संपरिवर्तन आदेश निम्न लिखित शर्तों के अधीन होगा:-                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| (1) उपर्युक्त अकृषिक प्रयोजन के लिए संपरिवर्तन भूमि का उपयोग विहित अधिकारी की पूर्व अनुज्ञा प्राप्त किए बिना अन्य किसी प्रयोजन हेतु नहीं किया जावेगा।                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| (2) यदि आवेदक इस आदेश के जारी होने की दिनांक से 5 वर्ष की कालावधि के भीतर संपरिवर्तन प्रयोजन के लिए भूमि का उपयोग करने में विफल रहता है तो अनुज्ञा प्रत्याहित करली जावेगी और आवेदक द्वारा जमा कराया गया प्रीमियम धन समवृहत हो जावेगा।                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| (3) कालम सं० 4 में अंकित प्रयोजन के लिए उपयोग किया जायेगा।                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| (4) अलवर-भिवाडी राष्ट्रीय राजमार्ग सं० 25 का मार्गाधिकार 60 मीटर है। अतः उक्त सडक के मध्य बिन्दू से 30 मीटर के अन्दर आने वाली भूमि सडक मार्गाधिकार हेतु आवेदक द्वारा कॉलम सं० 10 के अनुसार निशुल्क समर्पित की जा चुकी है। निशुल्क समर्पित की गई भूमि पर किसी प्रकार का कोई निर्माण कार्य, जिसमें बाउण्ड्रीवाल भी शामिल है, नहीं किया जायेगा।                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| (5) प्रस्तावित भूमि अलवर-भिवाडी राज्य राजमार्ग सं० 25 के मध्य बिन्दू से 30 मीटर तक की दूरी, 60 मीटर चौड़ी सडक हेतु छोड़े जाने के पश्चात 30 मीटर दूरी तक की भूमि हरित प्रतिरोधक क्षेत्र हेतु खुले रूप में रखी जावेगी। उक्त भूमि में प्रत्येक 100 वर्गमीटर क्षेत्रफल के लिये कम से कम 1 वृक्ष के अनुपात में बड़े वृक्ष जो 6 मीटर या इससे अधिक ऊंचाई ग्रहण कर सकते हो लगाने होंगे।                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| (9) उक्त संपरिवर्तन की गई आराजी (बिन्दू सं० 3 (घ) में वर्णित) कोटकासिम तहसील में डी.एम.आई.सी.डी.सी. द्वारा प्रस्तावित एयरपोर्ट प्रोजेक्ट एरिया में प्रभावित होने पर प्रार्थी कम्पनी को एयरपोर्ट आथोरिटी से अनुमति प्राप्त करने के उपरान्त उनके द्वारा दिये गये दिशा-निर्देशों के अनुसार ही कार्य करना होगा।                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| (6) आवेदक कम्पनी द्वारा कोटकासिम तहसील में डी.एम.आई.सी.डी.सी. द्वारा प्रस्तावित एयरपोर्ट प्रोजेक्ट एरिया में आवंटन/विकास की स्वीकृतियों के संबध में नगरीय विकास विभाग राजस्थान जयपुर के आदेश क्रमांक एफ.10(25)यू.डी.एच./3/2008 पार्ट दिनांक 04.06.2013 द्वारा जारी दिशा निर्देश तथा इस संबध में भविष्य में जारी होने वाले दिशा निर्देशों की पूर्ण पालना करने हेतु शपथ पत्र प्रस्तुत किया है। उक्त दिये गये निर्देशों की पालना नहीं होने की स्थिति में यह भू संपरिवर्तन आदेश स्वतः ही निरस्त माने जावेंगे तथा आवेदक कम्पनी को किसी भी न्यायालय में चाराजोई करने का अधिकार प्राप्त नहीं होगा। |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| (7) आवासीय योजना का ले आउट प्लान राज्य सरकार द्वारा जारी टाउनशिप पालिसी 2010 व भवन                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| (8) वर्ष 2010 के अनुसार सक्षम स्तर से स्वीकृत करवाया जायेगा।                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| (9) वर्ष 2010 के अनुसार पुर्नभरण संरचना वृक्षारोपण, जल-मल निकासी व जल व विद्युत सेवाओं, अग्नि शमन सुरक्षा सुनिश्चित करने होंगे।                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| (10) आवेदक कम्पनी द्वारा पूर्ण भूमि को आवासीय प्रयोजन के अतिरिक्त अन्य उपयोग में नहीं लिया जावेगा।                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| (10) आवेदक कम्पनी द्वारा एकीकृत टाउनशिप मय समस्त आधारभूत सुविधाओं के विकसित किया जाना                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |



होगा तथा टाउनशिप का रख रखाव प्रार्थी के निजी स्तर पर किया जायेगा। योजना में विद्यालय, चिकित्सा स्थानों सामुदायिक सुविधाएं भी नियमानुसार आवेदक कम्पनी द्वारा विकसित किया जाना अनिवार्य होगा। योजना का विस्तृत ले आउट प्लान का तकनीकी अनुमोदन इस कार्यालय से करवाना होगा।

(11) प्रश्नगत स्थल को यदि भविष्य में नगरीय क्षेत्र में सम्मिलित किया जाता है तो स्थल पर बहुमंजिला भवन निर्माण अनुज्ञेय होगा, अन्यथा स्थल पर कम ऊंचाई एवं कम घनत्व के भवन अनुज्ञेय होंगे।

(12) आवेदक कम्पनी द्वारा समस्त आन्तरिक एवं ब्राह्य विकास हेतु वांछित आधारभूत सुविधाएं यथा जल वितरण, सीवरेज, ड्रेनेज, सीवरेज ट्रीटमेंट प्लान्ट, वेस्ट वाटर री-साइकलिंग आदि अपने निजी स्तर पर स्वयं के खर्चे पर ही विकसित की जानी होगी एवं इनका रख रखाव स्वयं के स्तर/व्यय से किया जावेगा।

(13) योजना में सघन वृक्षारोपण किया जाना अनिवार्य होगा।

(14) आवेदक कम्पनी द्वारा वाहनों की पार्किंग राजस्थान नगरीय भवन विनियम 2010 के प्रावधानानुसार भू-गर्भ का जलस्तर बढ़ाने हेतु वर्षा के पानी को एकत्रित करने के लिये समुचित क्षमता का भूमिगत एक या एक से अधिक टैंक बनाया जावेगा तथा जल के रिसाव हेतु बोरवेलनुमा अथवा सोकपीट (Sock Pit) जैसी अन्य व्यवस्था की जायेगी।

(15) भवन निर्माण हेतु अन्य राजस्थान नगरीय भवन विनियम 2010 प्रारूप के प्रावधानानुसार रखे जायेंगे।

(16) आवेदक कम्पनी द्वारा भवनों को भूकम्परोधी बनाने एवं अग्नि शमन हेतु नगरीय विकास विभाग राजस्थान सरकार के परिपत्र क्रमांक प.10(10)नविदि/3/2003 दिनांक 24.10.07 में उल्लेखित नेशनल बिल्डिंग कोड आफ इण्डिया एवं भारतीय मानक ब्यूरो के विभिन्न आई.एस. कोड के उपबन्धों एवं निर्धारित मापदण्डों की पालना पूर्ण रूप से सुनिश्चित करनी होगी, जिसके लिए प्रार्थी स्वयं उत्तरदायी होंगे।

(17) कुल भूमि का 40 प्रतिशत भू-भाग सार्वजनिक सुविधाओं के रूप में आरक्षित रखना होगा।

(18) राजस्थान भू राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन) नियम 2007 के तहत प्रभावित नियमों के अन्तर्गत समय-समय पर इस कार्यालय द्वारा जारी निर्देशों की पालना सुनिश्चित की जायेगी।

(19) न्यू टाउनशिप नीति 2010 के अनुसार बाह्य विकास संबंधी शुल्क राज्य सरकार के निर्देशानुसार जमा कराने हेतु बाध्य रहेंगे।

(20) प्रार्थी द्वारा प्लॉट डेवलपमेंट हेतु प्रस्तावित स्थल की नियमानुसार अधिकतम 60 प्रतिशत भूमि नगरीय भूखण्डों हेतु उपयोग में ली जावेगी।



*[Signature]*  
जिला कलक्टर,  
अलवर  
दिनांक :- 22-7-13

क्रमांक :- प.12-3 राज/भूरू(18)13/ 6729-37  
प्रतिलिपि:- निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है :-

- 01- सम्भागीय आयुक्त महोदय, जयपुर संभाग जयपुर।
- 02- मुख्य नगर नियोजक (एन0सी0आर0), नगर नियोजन भवन, जवाहर लाल नेहरू मार्ग, जयपुर।
- 03- उप नगर नियोजक, अलवर।
- 04- अधिशाषी अभियंता सार्वजनिक निर्माण विभाग खण्ड (द्वितीय) अलवर।
- 05- प्रभारी अधिकारी जिला राजस्व लेखा शाखा कलक्ट्रेट अलवर।
- 06- तहसीलदार, तिजारा जिला अलवर।
- 07- सरपंच, ग्राम पंचायत रमाना पंचायत समिति तिजारा तहसील तिजारा जिला अलवर।
- 08- लाईफ स्टाईल सुपरस्टोक प्रा0लि0 कारपोरेट कार्यालय एस.एफ. 10- नाईन एक्स सीटी मार्ट सोहना रोड, गुडगावा (हरियाणा) जरिये डायरेक्टर श्री हरीश यादव
- 09- रक्षित पत्रावली।

*[Signature]*  
जिला कलक्टर,  
अलवर

**कार्यालय जिला कलक्टर, अलवर (राजस्थान)**

क्रमांक :-प.12-3 राज/भूरू(76)13/

दिनांक :-



**— : संपरिवर्तन आदेश :—**

यतः लाईफ स्टाईल सुपरटेक प्रा०लि० 10 द्वितीय फ्लोर नाईन एक्स सिटी मार्ट सोहना रोड, गुडगांवा (हरियाणा) ने अपनी खातेदारी अभिधृति में धारित कृषि भूमि का राजस्थान भू राजस्व (ग्रामीण क्षेत्र में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन) नियम 2007 के नियम 9 के अधीन अकृषि प्रयोजन के लिए राज्य सरकार की अधिसूचना सं० एफ.6(6)राजस्व-6/92 पार्ट/8 दिनांक 26.04.2011 एवं अधिसूचना सं० एफ.6(6)राज-6/92 पार्ट/4 दिनांक 16.01.12 द्वारा प्रदत्त शक्ति एवं पत्रांक प.2(116)राजस्व/भूरू०/2013 जयपुर दिनांक 08.04.2015 के द्वारा जारी भू-संपरिवर्तन की स्वीकृति के आधार पर निम्न प्रकार कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ भू-संपरिवर्तन किया जाता है। जिसकी विशिष्टियाँ नीचे दी गई हैं :-

|                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1- आवेदक खातेदार अभिधारी का नाम एवं पति का नाम सहित पूरा पता                                                                                                                                                         | लाईफ स्टाईल सुपरटेक प्रा०लि० 10 द्वितीय फ्लोर नाईन एक्स सिटी मार्ट सोहना रोड, गुडगांवा (हरियाणा)                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 2- क्या आवेदक अनुसूचित जाति/जन जाति का सदस्य है                                                                                                                                                                      | नहीं।                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 3- संपरिवर्तन भूमि का ब्योरा<br>(क) ग्राम/ग्राम पंचायत/तहसील<br><br>(ख) भूमि का खसरा संख्या और प्रत्येक खसरा का कुल क्षेत्रफल<br><br>(ग) भू-रूपान्तरित क्षेत्र<br><br>(घ) प्रत्येक खसरा नं० का संपरिवर्तित क्षेत्रफल | ग्राम पावटी ग्राम पंचायत रभाना पंचायत समिति तिजारा तहसील तिजारा जिला अलवर।<br><br>आराजी खसरा नम्बर 1071 रकबा 0.38 है०, 1077 रकबा 5.36 है०, 1077/1203 रकबा 0.61 है० कुल कित्ता 3 रकबा 6.35 है०<br><br>63500 वर्गमीटर<br><br>आराजी खसरा नम्बर 1071 रकबा 0.38 है०, 1077 रकबा 5.36 है०, 1077/1203 रकबा 0.61 है० कुल कित्ता 3 रकबा 6.35 है० अर्थात् 63500 वर्गमीटर |
| 4- संपरिवर्तन का प्रयोजन                                                                                                                                                                                             | आवासीय कॉलोनी                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 5- संदेय प्रीमियम की दर                                                                                                                                                                                              | 100.82 रुपये प्रति वर्गमीटर                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 6- संपरिवर्तन शुल्क जमा कराने की चालान की संख्या व दिनांक                                                                                                                                                            | चालान सं० 6 दिनांक 10.06.2015 (जी.आर.एन. नं० 0006513998) राशि 6402070/-रू० (शब्देन चौसठ लाख दो हजार सत्तर रुपये) मद 0029 भू राजस्व, 800 अन्य प्राप्तियाँ, 07 कृषि भूमि का संपरिवर्तन।                                                                                                                                                                         |
| 7- चालान की संख्या व दिनांक शास्ति कोई हो।                                                                                                                                                                           | नहीं                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 8- चालान की संख्या व दिनांक ब्याज कोई हो।                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | नहीं                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 9- क्या आदेश नियमितिकरण के लिए नियम 13 के अधीन जारी किया गया।                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | नहीं                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 10- अन्य विशिष्टियाँ यदि कोई हो                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p>तहसीलदार तिजारा ने अपने पत्रांक 370 दिनांक 08.05.2015 द्वारा प्रस्तावित आराजी में से निशुल्क भूमि समर्पण बाबत अवगत कराया है कि प्रस्तावित आराजी स्टेट हाईवे सं0 25 से 200 मीटर की दूरी पर स्थित है। प्रस्तावित आराजी और स्टेट हाईवे सं0 25 के मध्य प्रार्थी के आराजी खसरा नम्बर 1065, 1088, 1087, 1086, 1066, 1080, 1083, 1082 व 1081 का आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन हो चुका है, जिसमें से होकर ही उपरोक्त प्रस्तावित आराजी भूमि का रास्ता जाता है। प्रस्तावित आराजी के रास्ते हेतु पूर्व में संपरिवर्तन भूमि में से 18 मीटर पहुंच मार्ग बाबत श्री हरीश यादव पुत्र श्री धनीराम यादव डायरेक्टर लाईफ स्टाईल सुपरस्टेक प्रा0लि0 द्वितीय तल 9 एक्स गुडगांव द्वारा अपने प्रार्थना पत्र के साथ शपथ पत्र मय ले आउट प्लान की प्रति पेश किया गया है।</p> |
| <p>11- उपर्युक्त अकृषिक प्रयोजन के लिए संपरिवर्तन आदेश निम्न लिखित शर्तों के अधीन होगा:-</p> <p>(1) उपर्युक्त अकृषिक प्रयोजन के लिए संपरिवर्तन भूमि का उपयोग विहित अधिकारी की पूर्व अनुज्ञा प्राप्त किए बिना अन्य किसी प्रयोजन हेतु नहीं किया जावेगा।</p> <p>(2) यदि आवेदक इस आदेश के जारी होने की दिनांक से 5 वर्ष की कालावधि के भीतर संपरिवर्तन प्रयोजन के लिए भूमि का उपयोग करने में विफल रहता है तो अनुज्ञा प्रत्याहित करली जावेगी ओर आवेदक द्वारा जमा कराया गया प्रीमियम धन समवृहत हो जावेगा।</p> <p>(3) कालम सं0 4 में अंकित प्रयोजन के लिए उपयोग किया जायेगा।</p> <p>(4) आवेदक द्वारा, प्रस्तावित भूमि हेतु पूर्व में संपरिवर्तन भूमि जो कि अलवर-भिवाडी स्टेट हाईवे से लगती है, में से प्रस्तावित पहुंचमार्ग न्यूनतम 18 मीटर कालम सं0 10 के अनुसार पूर्व में दिया जा चुका है।</p> <p>(5) प्रस्तावित भूमि एयरपोर्ट स्किम में आती है। अतः एयरपोर्ट ऑथोरिटी ऑफ इण्डिया से प्राप्त अनापत्ति के अनुसार अधिकतम 12 मीटर ऊचाई रखी जावेगी। इसके साथ-साथ एयरपोर्ट ऑथोरिटी ऑफ इण्डिया के गार्ड लाईन्स का पालन किया जावेगा।</p> <p>(6) राज्य सरकार के पत्र दिनांक 27.09.2013 के अनुसार बिन्दू सं0 7 (बी) के अनुसार with in 4 Km from Airport project area shall be given after under taking की प्रार्थी किसी प्रकार के Health/Property नुकसान का दावा नहीं करेगा तथा शपथ पत्र लिया गया तथा राज्य सरकार के पत्र दिनांक 27.09.2013 की समस्त शर्त मान्य होगी, तथा पत्र के अध्याधीन ही आगामी कार्यवाही की जावेगी तथा इस संबध में भविष्य में जारी होने वाले दिशा निर्देशों की पूर्ण पालना करने हेतु शपथ पत्र प्रस्तुत किया है। उक्त दिये गये निर्देशों की पालना नहीं होने की स्थिति में यह भू संपरिवर्तन आदेश स्वतः ही निरस्त माने जावेंगे तथा आवेदक कम्पनी को किसी भी न्यायालय में चाराजोई करने का अधिकार प्राप्त नहीं होगा।</p> <p>(7) प्रार्थी द्वारा आवासीय (गुप हाउसिंग) से संबधित तथा आगन्तुकों के वाहनों की पार्किंग, मॉडल</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

स्थानीय निकाय (नगरीय क्षेत्र भवन) विनियम 2010 के प्रावधानानुसार एवं प्रस्तावित भूमि के अन्दर ही किया जाना सुनिश्चित किया जावेगा।

- (8) प्रार्थी को नियमानुसार भवन निर्माण हेतु भवन अनुज्ञा देनी होगी।
- (9) प्रार्थी द्वारा भवन निर्माण हेतु भवन मानचित्र सक्षम आथोरिटी से अनुमोदित करवाने होंगे।
- (10) प्रार्थी द्वारा प्रस्तावित स्थल हेतु केवल एक प्रवेश द्वार ही रखा जावेगा।
- (11) मॉडल स्थानीय निकाय (नगरीय क्षेत्र भवन) विनियम 2010 के प्रावधानानुसार शारीरिक रूप से अशक्त व्यक्तियों के लिए प्रवेश/निकास द्वारों को आने-जाने का गलियारा, सीढ़ी मार्ग, शौचालय, पेयजल इत्यादि का निर्माण सुनिश्चित किया जावेगा।
- (12) मॉडल स्थानीय निकाय (नगरीय क्षेत्र भवन) विनियम 2010 के प्रावधानानुसार जल मल संबंधी विभिन्न व्यवस्थाएं राष्ट्रीय भवन संहिता के अनुरूप होगी जो संस्था द्वारा स्वयं अपने स्तर पर करनी होगी।
- (13) प्रार्थी द्वारा मॉडल स्थानीय निकाय (नगरीय क्षेत्र भवन) विनियम 2010 के प्रावधानानुसार पानी गरम करने हेतु सौर ऊर्जा संयंत्र लगाना आवश्यक होगा।
- (14) मॉडल स्थानीय निकाय (नगरीय क्षेत्र भवन) विनियम 2010 के प्रावधानानुसार भू-गर्म का जलस्तर बढ़ाने हेतु वर्षा के पानी को एकत्रित करने के लिए समुचित क्षमता का भूमिगत एक या एक से अधिक टैंक बनाया जायेगा तथा जल के रिसाव हेतु बोरेवेलनुमा अथवा सोकपीट जैसी अन्य व्यवस्था की जायेगी।
- (15) प्रार्थी द्वारा भवन निर्माण हेतु अन्य मापदण्ड मॉडल स्थानीय निकाय (नगरीय क्षेत्र भवन) विनियम 2010 के प्रावधानानुसार रखे जायेंगे।
- (16) प्रार्थी द्वारा भवन को भूकम्प रोधी बनाने एवं अग्निशमन हेतु नगरीय विकास विभाग राजस्थान सरकार जयपुर के परिपत्र क्रमांक प.10(10) नविवि/3/2003 दिनांक 24.10.07 में उल्लेखित नेशनल बिल्डिंग कोड ऑफ इण्डिया एवं भारतीय मानक ब्यूरो के विभिन्न आई.एस. कोड के उपबन्धों एवं निर्धारित मापदण्डों की पालना पूर्ण रूप से सुनिश्चित करनी होगी, जिसके लिए प्रार्थी स्वयं उत्तरदायी होगा।
- (17) प्रार्थी संस्था द्वारा जल (प्रदूषण निवारण एवं नियंत्रण) अधिनियम 1974 वायु (प्रदूषण निवारण एवं नियंत्रण) अधिनियम 1981, पर्यावरण संरक्षण अधिनियम 1986 एवं उक्त अधिनियम के तहत बने नियमों आदि लागू होते हैं के सभी संबंधित प्रावधानों की दृढ़तापूर्वक पालना की जावेगी।
- (18) विद्युत विभाग द्वारा जारी नियमों के अनुसार विद्युत लाईन के नीचे खुली भूमि रखी जावेगी।
- (19) प्रार्थी द्वारा प्रस्तावित स्थल से पानी के निकास एवं होने वाले कटाव को रोकने के उचित प्रावधान किये जावेंगे, जिसके लिए प्रार्थी स्वयं उत्तरदायी होंगे।
- (20) प्रार्थी द्वारा पूर्ण भूमि का उपयोग आवासीय (ग्रुप हाउसिंग) उपयोग के अतिरिक्त अन्य उपयोग में नहीं लिया जायेगा।
- (21) माननीय उच्च न्यायालय जयपुर द्वारा एस.बी. सिविल रिट सं० 11153/2011 सूओमोटो बनाम राज्य सरकार में दिनांक 29.05.2012 को पारित आदेशों की पालना सुनिश्चित की जावेगी।
- (22) प्रस्तावित भूमि के खसरा नम्बर 1077/1203 एवं 1077 में से पानी के निकास हेतु आर.सी.सी. का 4.50 मीटर चौड़ा नाले का निर्माण संलग्न नक्शे अनुसार किया जावेगा।
- (23) आवासीय इकाई का कुर्सी तल नजदीकी सड़क से कम से कम 0.45 मीटर ऊँचा रखा जावे।
- (24) पानी के प्राकृतिक बहाव को अवरुद्ध/प्रदूषित नहीं किया जावे।
- (25) भवन निर्माण सड़क के मध्य से 40.00 मीटर दूरी पर ही किया जावेगा शेष रही जमीन में आवेदक द्वारा पेड़ पौधे लगाये जा सकते हैं।
- (26) कुल भूमि का 40 प्रतिशत भू-भाग सार्वजनिक सुविधाओं के रूप में आरक्षित रखना होगा।
- (27) राजस्थान भू राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन) नियम 2007

के तहत प्रभावित नियमों के अन्तर्गत समय-समय पर इस कार्यालय द्वारा जारी निर्देशों की पालना सुनिश्चित की जायेगी।

(28) न्यू टाउनशिप नीति 2010 के अनुसार बाह्य विकास संबंधी शुल्क राज्य सरकार के निर्देशानुसार जमा कराने हेतु बाध्य रहेंगे।

(29) प्रार्थी द्वारा प्लॉटेड डवलपमेन्ट हेतु प्रस्तावित स्थल की नियमानुसार अधिकतम 60 प्रतिशत भूमि आवासीय भूखण्डों हेतु उपयोग में ली जावेगी।

(30) इस आदेश के सदर्थ में भविष्य में किसी ऑडिट पेरा या अन्य प्रकार की राजकीय बकाया निकलती है तो आवेदक जमा कराने के लिए बाध्य रहेगा।

30/-  
जिला कलक्टर,  
अलवर

दिनांक :- 23/6/15

क्रमांक :- प.12-3 राज/भूरू(76)13/ 4876-84

प्रतिलिपि:- निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है :-

- 01- सम्भागीय आयुक्त महोदय, जयपुर संभाग जयपुर।
- 02- संयुक्त शासन सचिव राजस्व (ग्रुप-9/भूमि रूपान्तरण) विभाग जयपुर।
- 02- मुख्य नगर नियोजक (एन0सी0आर0), नगर नियोजन भवन, जवाहर लाल नेहरू मार्ग, जयपुर।
- 03- उप नगर नियोजक, अलवर।
- 04- अधिशाषी अभियंता सार्वजनिक निर्माण विभाग खण्ड (द्वितीय) अलवर।
- 05- प्रभारी अधिकारी जिला राजस्व लेखा शाखा कलक्ट्रेट अलवर।
- 06- तहसीलदार, तिजारा जिला अलवर।
- 07- सरपंच, ग्राम पंचायत रभाना पंचायत समिति तिजारा तहसील तिजारा जिला अलवर।
- 08- लाईफ स्टाईल सुपरटेक प्रा0लि0 10 द्वितीय फ्लोर नाईन एक्स सिटी मार्ट सोहना रोड, गुडगांवा (हरियाणा)।
- 09- रक्षित पत्रावली।

  
जिला कलक्टर  
अलवर

**E-CHALLAN**  
Government Of Rajasthan  
Revenue Board

Valid Upto:- 06/07/2015 Remitter's Copy

GRN :- **0006513998** Date:- 06/06/2015 9:49:00 AM

BarCode:- 

Office Name:- **Alwar Collector, Alwar**

Location:- **ALWAR**

Year: 06/06/2015 To 30/06/2015

| Head(0029)                                         | Amount       | ₹ |
|----------------------------------------------------|--------------|---|
| 0029-00-800-07-02-ग्रामीण भूमि रूपांतरण शल्क (चाल) | 6,402,070.00 |   |

Discount :- 0.00

Total/Net Amount:- **6,402,070.00**

Sixty Four Lakh Two Thousand Seventy Rupees and Zero Paise Only

**Payee Detail**

TIN/Acct. no./VehicleNo/TaxId/Lease No:-

PAN No.:-

Remitter Name:- **LIFE STYLE SUPERTECH PVT. LTD.**

Address:- **10 Second Floor Ninex City Mart Sohna Road  
Gurgaon Gurgaon- 122018**

Remarks: **Village Pawti Tehsil Tijara Khasra No 1071 area  
0.38 hect., 1077 area 5.36 hect., 1077/1203 area  
0.61 hect. total kita 3 area 6.35 hect. purpose of  
Residential**

**FOR USE IN RECEIVING BANK**

Cheque-DD-No.: 530268

Bank CIN No.:-

Bank **S.B.I. MAHAL CHOWK ALWAR**

