जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in

क्रमांक / ज.वि.प्रा / उपा. / जोन–22 / 2026 / रा.का. 455164 / डी– 399 दिनांक :– 15/07/26

पट्टा विलेख निरस्तीकरण आदेश

निजी खातेदारी की योजना राजधानी मैट्रोपॉलिस ब्लॉक आई के भूखण्ड संख्या 389 क्षेत्रफल 299.00 वर्गगज दिनांक 11.05.2026 को जविप्रा द्वारा जारी लीज होल्ड से फ्री होल्ड लीजडीड को निरस्त करने बाबत् प्रार्थी श्री राजेश गुप्ता पुत्र श्री ओम प्रकाश गुप्ता निवासीः ए–401, अपेक्स ग्रीन वैली सेक्टर 9, वैशाली, गाजियाबाद, यू.पी. का शिकायती पत्र प्राप्त होने पर जोन स्तर पर पत्रावली कायम कर प्रकरण में जांच प्रारम्भ की गई।

पत्रावली में उपलब्ध रिकॉर्ड अनुसार निजी खातेदारी की योजना राजधानी मैट्रोपॉलिस ब्लॉक आई के भूखण्ड संख्या 389 के फ्रीहोल्ड पट्टा विलेख हेतु श्री मनीष कुमार शर्मा पुत्र श्री गणेश प्रसाद शर्मा के द्वारा दिनांक 12.03.2026 को आवेदन प्रस्तुत किया गया। उक्त आवेदन पत्र के साथ प्रार्थी श्री मनीष शर्मा द्वारा शपथ पत्र, क्षतिपूर्ति बन्ध पत्र, आवंटन पत्र, साईट प्लान प्रस्तुत किया गया। विकासकर्ता द्वारा उक्त भूखण्ड का आवंटन पत्र श्री राजेश गुप्ता को क्षेत्रफल 299.00 वर्गगज का जारी किया गया था। उक्त आवंटन पत्र के आधार पर जविप्रा द्वारा लीजडीड क्रमांक डी–938 दिनांक 28.03.2013 को श्री राजेश गुप्ता क्षेत्रफल 299.00 वर्गगज का जारी किया गया। तत्पश्चात् रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर जविप्रा द्वारा उक्त भूखण्ड का लीज होल्ड से फ्री होल्ड पट्टा विलेख क्रमांक डी–1639 दिनांक 11.05.2026 को श्री मनीष कुमार शर्मा पुत्र श्री गणेश प्रसाद शर्मा निवासीः बी–169, सुमेर नगर विस्तार, न्यू सांगानेर रोड, गोल्यावास, हनुमान मन्दिर के पास, मानसरोवर, जयपुर को जारी किया गया।

प्रकरण में श्री राजेश गुप्ता पुत्र श्री ओम प्रकाश गुप्ता द्वारा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर लिखा गया है कि निजी खातेदारी की योजना राजधानी मैट्रोपॉलिस ब्लॉक आई में स्थित भूखण्ड संख्या 389 के संबंध में जानकारी प्राप्त हुई कि जविप्रा द्वारा अनुमोदित निजी खातेदारी की योजना राजधानी मैट्रोपॉलिस ब्लॉक आई के भूखण्ड संख्या 389 का अवैध एवं कूटरचित दस्तावेजों के आधार पर पट्टा विलेख जविप्रा से जारी करवाया गया है एवं उक्त भूखण्ड को स्वयं के स्वामित्वाधीन बताया जाकर, उक्त भूखण्ड के संबंध में किसी प्रकार का विक्रय विलेख, मुख्यातारनामा, सहमति पत्र अथवा अन्य कोई स्वामित्व हस्तान्तरण दस्तावेज आपत्तिकर्ता द्वारा निष्पादित नहीं किये गये है।

इस पर आपत्तिकर्ता श्री राजेश गुप्ता पुत्र श्री ओम प्रकाश गुप्ता को कार्यालय पत्र क्रमांक डी–315 दिनांक 08.06.2026 एवं होल्ड पट्टाधारक श्री मनीष कुमार शर्मा पुत्र श्री गणेश प्रसाद शर्मा को कार्यालय पत्र क्रमांक डी–316 दिनांक 08.06.2026 के द्वारा दिनांक 16.06.2026 को उक्त भूखण्ड के स्वामित्व के संबंध में वैध दस्तावेजों के साथ उपस्थित होने हेतु नोटिस जारी किया गया।

Signature valid
Digitally signed by Satyam Khandelwal
Designation : Deputy Commissioner
Date: 2026.07.15 16:18:03 IST
Reason: Approved

Scanned with OKEN Scanner

उक्त जारी किये गये नोटिस के क्रम में दिनांक 16.06.2026 को श्री राजेश गुप्ता पुत्र श्री ओम प्रकाश गुप्ता उपस्थित हुये तथा भूखण्ड के संबंध मे अभ्यावेदन मय दस्तावेज प्रस्तुत कर कथन किया कि लोटस कॉन बिल्ड टेक्नोक्रेट प्रा.लि. की योजना राजधानी मैट्रोपॉलिस में भूखण्ड संख्या आई–389 विधिवत रूप से वर्ष 2013 में क्रय किया था और विधिवत रूप प्राधिकरण द्वारा दिनांक 28.03.2013 को कमांक 938 के द्वारा लीजडीड जारी किया गया था। साथ ही कथन किया गया कि उक्त भूखण्ड से संबंधित समस्त मूल (ऑरिजनल) दस्तावेज उपलब्ध है। प्रकरण की सुनवाई के दौरान श्री राजेश गुप्ता द्वारा उक्त मूल दस्तावेज प्रस्तुत किये गये, जिनका अवलोकन किया गया। श्री गुप्ता ने प्रकरण की जांच एवं राहत प्रदान करने का निवेदन किया गया।

जारी किये गये नोटिस के क्रम में दिनांक 16.06.2026 को फ्री होल्ड पट्टाधारक श्री मनीष कुमार शर्मा उपस्थित हुये। उक्त नोटिस के क्रम में अपने जवाब में कथन किया है कि उक्त भूखण्ड श्री मनोज कुमार पुत्र श्री मुरलीधर से क्रय किया गया है एवं रजिस्ट्री विधिवत उप पंजीयक जयपुर द्वादश में करवाई गई। भूखण्ड की समस्त राशि विक्रेता को देने के उपरान्त ही रजिस्ट्री करवाई गई है एवं उसके उपरान्त जेडीए के द्वारा निर्धारित राशि जमा करवाकर विधिवत तरीके से पट्टा प्राप्त किया गया है। प्रस्तुत दस्तावेजों के आधार पर अधिकार का दावा किया गया। तथापि जवाब के साथ ऐसा कोई स्वतंत्र एवं प्रमाणिक अभिलेख प्रस्तुत नहीं किया गया जिससे उप पंजीयक कार्यालय द्वारा उपलब्ध कराई गई सूचना का खण्डन स्थापित हो सकें।

उप पंजीयक कार्यालय, जयपुर फागी द्वारा प्रेषित पत्र क्रमांक 84 दिनांक 01.06.2026 में पंजीकृत दस्तावेज संख्या 2013003737 पर श्री मनीष कुमार शर्मा द्वारा जोन कार्यालय में जमा करवाये गये पट्टा पंजीयन दस्तावेज के स्थान पर ग्राम सीतारामपुरा तहसील फागी का प्रकरण से भिन्न एक हक त्याग पत्र पंजीकृत होना पाया गया एवं उप पंजीयक कार्यालय, जयपुर दशम् द्वारा प्रेषित पत्र क्रमांक 947 दिनांक 12.06.2026 में स्पष्ट रूप से अभिलिखित किया गया है कि जिस विक्रय विलेख दिनांक 15.10.2018 (दस्तावेज संख्या 201803190107580) के आधार पर सम्पूर्ण हस्तान्तरण श्रृंखला निर्मित हुई तथा अन्ततः लीज होल्ड से फ्री होल्ड पट्टा विलेख जारी किये गये, उक्त दस्तावेज उनके कार्यालय में पंजीबद्ध नहीं है। श्री मनीष कुमार शर्मा द्वारा अपने पक्ष में ऐसा कोई स्वतंत्र, प्रामाणिक एवं विश्वसनीय साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया है। जिससे उक्त तथ्यों का खण्डन किया जा सकें एवं प्रस्तुत जवाब संतोषप्रद नहीं पाया गया है।

जयपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम–1982 में (संशोधित गजट नोटिफिकेशन दिनांक 15.04.2021) के अध्याय–4 की धारा 54घ(3) मे तथ्यों को छिपाकर, मिथ्या दस्तावेज के आधार पर मिलिभगत अथवा कानून का उल्लंघन करके प्राप्त किये गये पंजीकृत लीजडीड/ पट्टा विलेख को रदद् करने की शक्ति दी गई है।

इस प्रकार निजी खातेदारी की योजना राजधानी मैट्रोपॉलिस के ब्लॉक I के भूखण्ड संख्या 389 क्षेत्रफल 299.00 व.ग. के संबंध में सुनवाई के दौरान आपत्तिकर्ता एवं फ्रीहोल्ड पट्टाधारक द्वारा प्रस्तुत अभ्यावेदन मय दस्तावेजों के परीक्षण एवं [illegible]

Signature valid
Digitally signed by Satyam Khandelwal
Designation : Deputy Commissioner
Date: 2026.07.15 06:18:03 IST
Reason: Approved

Scanned with OKEN Scanner

अनुशंषा के कम मे फर्जी एवं कूटरचित दस्तावेजो के आधार पर श्री मनीष शर्मा, पुत्र श्री गणेश प्रसाद शर्मा के नाम जारी भूखण्ड संख्या आई 389 क्षेत्रफल 299.00 वर्गगज का लीज होल्ड से फ्री होल्ड पट्टा विलेख को निरस्त करना विधिसम्मत् है।

अतः जविप्रा द्वारा श्री मनीष कुमार शर्मा पुत्र श्री गणेश प्रसाद शर्मा के नाम जारी भूखण्ड संख्या आई–389 क्षेत्रफल 299.00 वर्गगज का लीज होल्ड से फ्री होल्ड पट्टा विलेख कमांक डी–1639 दिनांक 11.05.2026 को एतद् द्वारा निरस्त किया जाता है।

उपायुक्त जोन–22
जविप्रा, जयपुर।

प्रतिलिपि निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु :–

1. श्रीमान आयुक्त, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
2. श्रीमान सचिव, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
3. श्रीमान निदेशक (विधि) जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
4. उपमहानिरीक्षक मुद्रांक वृत्त प्रथम, द्वितीय एवं वृत्त तृतीय जयपुर।
5. मुख्य नियंत्रक प्रवर्तन, जयपुर विकास प्रधिकरण, जयपुर।
6. जन सर्म्पक अधिकारी, जविप्रा को प्रेषित कर लेख है कि उक्त पट्टे को रद्द करने की आम सूचना दैनिक भास्कर एवं राजस्थान पत्रिका समाचार पत्र में प्रकाशित करायी जावें।
7. सिस्टम एनालिस्ट को उक्त जारी फ्री होल्ड पट्टा विलेख कमांक 1639 दिनांक 11.5.2026 को सीपीआरएमएस से हटाये जाने एवं पट्टा रद्द करने की आम सूचना जविप्रा वेबसाईट के नोटिस बोर्ड पर अपलोड करने हेतु प्रेषित है।
8. श्री राजेश गुप्ता पुत्र श्री ओम प्रकाश गुप्ता निवासीः ए–401, अपेक्स ग्रीन वैली सेक्टर 9, वैशाली, गाजियाबाद, यू.पी. को सूचनार्थ प्रेषित है।
9. श्री मनीष कुमार शर्मा पुत्र श्री गणेश प्रसाद शर्मा निवासीः बी–169, सुमेर नगर विस्तार, न्यू सांगानेर रोड, गोल्यावास, हनुमान मन्दिर के पास, मानसरोवर, जयपुर को सूचनार्थ प्रेषित है।
10. रक्षित पत्रावली।

उपायुक्त जोन–22
जविप्रा, जयपुर।

Signature valid
Digitally signed by Satyam Khandelwal
Designation : Deputy Commissioner
Date: 2026.07.15 16:18:03 IST
Reason: Approved

Scanned with OKEN Scanner