



अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर (जोन उत्तर)
राजस्थान सरकार

क्रमांक: LU2012/ADA/2023-24/100935

दिनांक: 15/12/2023

विषय: — राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क के अधीन कृषि भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग हेतु अनुज्ञा प्रदान करने।

आदेश

मामले के संक्षिप्त तथ्य निम्नानुसार है :

श्री **KALPATARU INFRAVENTURE LLP DESIGNATED PARTNER SURENDRA KUMAR BARDIA** पुत्र श्री **S/O SAGARMAL JAIN** जाति **JAIN** निवासी **20[BARDIYA COLONY]MUSEUM ROAD]RAMNIWAS BAGH JAWAHAR NAGAR JAIPUR 302004**

1. ऊपर नागित आवेदक ने राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-क के अधीन भूमि का **आवासीय** प्रयोजन के लिए उपयोग हेतु अनुज्ञा देने के लिए आवेदन किया है :

क्र.सं.	ग्राम तहसील व जिले का नाम	खातेदार का नाम	खसरा सं.	क्षेत्रफल (वर्ग मीटर)	क्षेत्रफल (हैक्टे.)
1	गगवाना, अजमेर (अजमेर)	KAI PATARU INFRAVENTURE LLP	3342/2258	5250	0.525
2.	गगवाना, अजमेर (अजमेर)	KALPATARU INFRAVENTURE LLP	3344/2259	5775	0.5775
कुल					1.1025

2. आवेदक ने आवेदन के साथ नवीनतम प्रमाणित जमाबंदी की प्रति, राजस्व खसरा अनुरेख, सम्यक् रूप से अनुप्रमाणित क्षतिपूर्ति बंधपत्र और शपथपत्र, की -मैप, अभिन्यास योजना, सर्वेक्षण नक्शा और अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये हैं।

3. यह कि मैंने आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन और दस्तावेजों/कथनों का परीक्षण कर लिया है। मैंने संबंधित तहसीलदार की रिपोर्ट और स्थानीय प्राधिकारी 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 को तदधीन बनाये गये 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।

4. अतः अब इराके द्वारा आदेश दिया जाता है कि उपरोक्त भूमि पर आवेदक के अभिधृति अधिकारों को उक्त भूमि का **आवासीय** प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु निर्वापित किया जावेगा और इस आदेश की तारीख से उक्त भूमि को, उक्त भूमि का आवेदक/आवेदक द्वारा नाम निर्दिष्ट व्यक्तिगो को, उक्त स्थानीय प्राधिकारी द्वारा लागू विधि, नियमों, विनियमों या उप-विधि के अनुसार आवंटन के लिए स्थानीय प्राधिकारी के प्ययनाधीन रखा गया समझा जायेगा।

5. आवेदक द्वारा उस भूमि को, जिसके लिए यह अनुज्ञा दी गयी है, यथाविहित प्रीमियम, नगरीय निर्धारण के साथ ही विनिर्दिष्ट अन्य प्रभारों के निक्षेप और सुसंगति विधि के अधीन अभिन्यास योजना के अनुमोदन के पश्चात, स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सम्यक् आवंटन किये जाने के पश्चात ही गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग में लिया जावेगा।

6. इन विनियमों के अधीन विहित और स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सुसंगत विधि के अनुसार अधिरोपित निबंधनों और शर्तों की आवेदक द्वारा पालना की जावेगी।

यह आदेश अधोहस्ताक्षरी के हस्ताक्षर और मुहर के अधीन आज दिनांक **15-12-2023** को पारित किया गया है।

प्राधिकृत अधिकारी (जोन उत्तर)
अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर



Signature valid

Digitally Signed by Mahaveer Singh
Designation: DC/ AO
Date: 2023.12.15 16:50:47 IST
Reason: Approved
Location: Rajasthan, IN



Rajasthan Real Estate Regulatory Authority, Jaipur
2nd & 3rd Floor, RSIC Wing, Udyog Bhawan,
Tilak Marg, C-Scheme, Jaipur-302005
Website : <http://rera.rajasthan.gov.in>
Phone No.: 0141-2851900



REGISTRATION CERTIFICATE OF PROJECT

This Certificate of registration is hereby granted under Section 5 of the Real Estate(Regulation and Development) Act, 2016 to the following project:-

1. Project registration number: **RAJ/P/2024/3079**
2. Details of Project: **SWARNABHOOMI PHASE- 1 , at Plot/Khasra No.3342/2258, 3344/2259 , Village- GAGWANA , , Ajmer - 305023 (Rajasthan)**
3. Details of promoter:Name of the firm/society/company/competent authority **DELIGHT INFRAHEIGHTS LLP**having its office address at **O/O, JAIPUR ROAD , OM TOYOTA SHOWROOM KE OPPOSITE SIDE, LADPURA PULIYA, , Ajmer , Ajmer (Rajasthan) - 305023**
4. This registration is granted subject to the following conditons,namely:-
 - i. The promoter shall enter into an agreement for sale with the allottees as provided in Form-G;
 - ii. The promoter shall execute and register a conveyance deed in favour of the allottee for the apartment. Simultaneously he shall also execute and register the conveyance deed for the undivided proportionate title in the common areas to the association of the allottees or the competent authority,as the case may be,as per Section 17 of the Real Estate(Regulation and Development) Act, 2016;
 - iii. The promoter shall deposit seventy percent of the amounts realised by the promoter in a separate, account to be maintained in a shedule bank to cover the cost of construction and the land cost to be used only for that purpose as per subclause(D) of clause(1) of sub - Section(2) of Section 4 of the Real Estate(Regulation and Development) Act, 2016
 - iv. The registration shall valid upto **10-09-2025**(Estimated Finish Date) unless extended by the Real Estate Regulatory Authority in accordance with Section 6 of the Real Estate(Regulation and Development) Act,2016 read with rule 7 of the Rajasthan Real Estate(Regulation and Development) Rules,2017;
 - v. The promoter shall comply with the provisions of the Act and the rules and

Signature valid

Digitally signed by **Ramesh Chandra Sharma**
Designation : **Registrar**
Date: 2024.04.05 20:26:58 IST
Reason: Approved



regulations made there under;

- vi. The promoter shall not contravene the provisions of any other law for the time being in force in the area where the project is being developed.
5. If the above mentioned conditions are not fulfilled by the promoter, the Authority may take necessary action against the promoter including revoking the registration granted here in.
6. If Applicable, it is the responsibility of the promoter to obtain the necessary extension of the time period indicated in Form-B regarding 'Date of Completion'.

This bears approval of Chairman,Rajasthan Real Estate Regulatory Authority(RERA)

Signature valid

Digitally signed by **Ramesh Chandra Sharma**
Designation : **Registrar**
Date: 2024.04.05 20:26:58 IST
Reason: Approved

अ.वि.प्रा.

खसरा मानचित्र



दिशा सूचक



नगर विकास योजना 2029 के अनुसार नु उपरोक्त
आवर्तित भूखण्डों को निर्माण स्थिति :-
1. कुल आवर्तित भूखण्ड = 74

AREA ANALYSIS :-

S.No.	LAND USED	AREA IN (SQ.MTR.)	(%)
1.	RESIDENTIAL	7214.61	65.44 %
TOTAL = 1		7214.61	65.44 %
2.	PARK	551.34	05.00 %
3.	ROAD	3259.05	29.56 %
TOTAL = 2+3		3810.39	34.56 %
SCHEME AREA		11025.00	100.00 %
		01.1025 HECT.	

योजना की भूखण्डों को चारों तरफ से घेरने वाली भूखण्डों की चौड़ाई 90 ए की
कार्यवाही एवं भूखण्डों पर भूखण्डों का आवर्तित भूखण्डों को निर्माण स्थिति :-
योजना की भूखण्डों को आवर्तित भूखण्डों में निर्माण को सुगम है।

नगर विकास योजना
राजस्थान सरकार

योजना की भूखण्डों को चारों तरफ से घेरने वाली भूखण्डों की चौड़ाई 90 ए की
कार्यवाही एवं भूखण्डों पर भूखण्डों का आवर्तित भूखण्डों को निर्माण स्थिति :-
योजना की भूखण्डों को आवर्तित भूखण्डों में निर्माण को सुगम है।

योजना का नाम:-
PROPOSED LAY OUT PLAN OF
"SWARNABHOOMI PHASE-1"

पैमाना :- 1:500

सहायक नगर नियोजक
अति.सहायक नगर नियोजक
वरिष्ठ नगर नियोजक

अजमेर विकास प्राधिकरण

CONSULTANT :-

Cad Max
PROJECTS (P) LTD.

201, Pooja Tower, 2nd Floor, Pooja Tower,
Lokhandwala, 110028, New Delhi (INDIA) 110028
Ph: +91-11-26101111, Fax: +91-11-26101112
Website: www.cadmaxprojects.com, email: info@cadmaxprojects.com

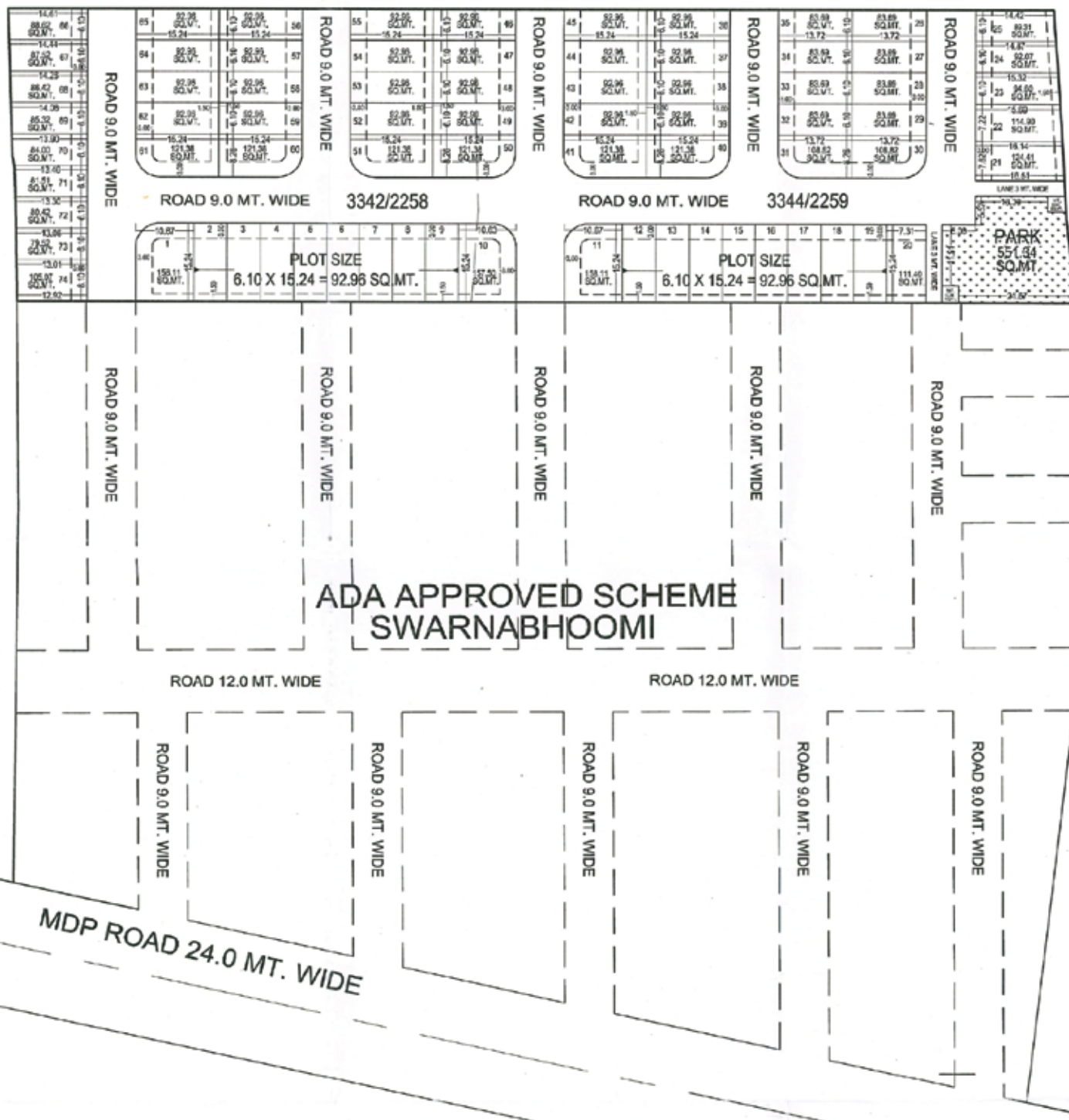
PROPOSED LAY OUT PLAN OF

"SWARNABHOOMI PHASE-1"

IN KHASRA NO.- 3342/2258, 3344/2259.

AT VILLAGE - GAGWANA, TEH.- AJMER, DIST.- AJMER.

Rera No. RAJ/P/2024/3079

<https://rera.rajasthan.gov.in>ADA APPROVED SCHEME
SWARNABHOOMI

NOTE:

1. LAYOUT PLAN APPROVED VIDE AGENDA NO. 24 OF BUILDING PLAN COMMITTEE'S (LAYOUT PLAN) MEETING, DATED 13.02.2024.
2. THIS IS THE ONLY TECHNICAL APPROVAL AS PER TOWNSHIP POLICY, IT MUST NOT BE CONSIDERED DOCUMENT OF OWNERSHIP.
3. LAYOUT PLAN IS TO BE READ WITH ORDER NO. ADA/P.128/2024/M/935/4275-77 DATED 18.03.2024.

90-अर्द्धन कमान 122-13/00A/2023-24/00935
दिनांक 13/02/2024 को उपरोक्त योजना (2023-24) के अर्द्धन कमान
की प्लान में संशोधन प्रस्तावित किया गया है।
कंसल्टेंट 1.10.25 के प्रस्ताव से-आउट प्लान को पढ़ावे
हस्ताक्षर इस चर्चा प्रस्तावित नक्का P-3 के अंक 2413
दिनांक 24/02/2024 से मिलान कर योजना को लागू रखने से पूर्व A से
डिजाईन कर सुपर इम्प्लैन्ट/ नॉटिक तयान किया गया।
रिक्त स्थान पर हस्ताक्षर/प्रामाणिक नु-अतिरिक्त
अन्य नक्का प्रामाणिक अजमेर

For DELIGHT INFRAHEIGHTS LLP

APPLICANT PARTNER

DRAUGHTSMAN

PATWARI

JEN

TEHSILDAR

SHRI VIJAY
ARCHITECTURAL WORKS
REGD. LICENCE HOLDER
Near ADA, Jagmohal, Ajmer
ARCHITECTअ.वि.प्रा. अजमेर
ATPनिदेशिका/प्रमाणिका
अ.वि.प्रा. अजमेर
DIR. PLAN

DEPUTY COMMISSIONER

TO BEAWAR >>>

<<< TO JAIPUR

MDP ROAD 200'-0" WIDE (NH-08)

ROAD 82'-0" WIDE

TO LADPURA ROAD >>>>

ROAD 82'-0" WIDE

PROPOSED LAY OUT PLAN OF "SWARNABHOOMI PHASE-1"

IN KHASRA NO.- 3342/2258, 3344/2259.
AT VILLAGE - GAGWANA, TEH.- AJMER, DIST.- AJMER.



RERA No. RAJ/P/2024/3079
<https://rera.rajasthan.gov.in>



TO BEAWAR >>>>

MDP ROAD 200'-0" WIDE (NH-08)



REGISTRATION CERTIFICATE OF PROJECT

This Certificate of registration is hereby granted under Section 5 of the Real Estate(Regulation and Development) Act, 2016 to the following project:-

1. Project registration number: **RAJ/P/2024/3079**
2. Details of Project: **SWARNABHOOMI PHASE- 1 , at Plot/Khasra No.3342/2258, 3344/2259 , Village- GAGWANA , , Ajmer - 305023 (Rajasthan)**
3. Details of promoter:Name of the firm/society/company/competent authority **DELIGHT INFRAHEIGHTS LLP**having its office address at **O/O, JAIPUR ROAD , OM TOYOTA SHOWROOM KE OPPOSITE SIDE, LADPURA PULIYA, , Ajmer , Ajmer (Rajasthan) - 305023**
4. This registration is granted subject to the following conditons,namely:-
 - i. The promoter shall enter into an agreement for sale with the allottees as provided in Form-G;
 - ii. The promoter shall execute and register a conveyance deed in favour of the allottee for the apartment. Simultaneously he shall also execute and register the conveyance deed for the undivided proportionate title in the common areas to the association of the allottees or the competent authority,as the case may be,as per Section 17 of the Real Estate(Regulation and Development) Act, 2016;
 - iii. The promoter shall deposit seventy percent of the amounts realised by the promoter in a separate, account to be maintained in a shedule bank to cover the cost of construction and the land cost to be used only for that purpose as per subclause(D) of clause(1) of sub - Section(2) of Section 4 of the Real Estate(Regulation and Development) Act, 2016
 - iv. The registration shall valid upto **10-09-2025**(Estimated Finish Date) unless extended by the Real Estate Regulatory Authority in accordance with Section 6 of the Real Estate(Regulation and Development) Act,2016 read with rule 7 of the Rajasthan Real Estate(Regulation and Development) Rules,2017;
 - v. The promoter shall comply with the provisions of the Act and the rules and

regulations made there under;

- vi. The promoter shall not contravene the provisions of any other law for the time being in force in the area where the project is being developed.
5. If the above mentioned conditions are not fulfilled by the promoter, the Authority may take necessary action against the promoter including revoking the registration granted here in.
6. If Applicable, it is the responsibility of the promoter to obtain the necessary extension of the time period indicated in Form-B regarding 'Date of Completion'.

This bears approval of Chairman,Rajasthan Real Estate Regulatory Authority(RERA)



Signature valid

Digitally signed by Ramesh Chandra
Sharma
Designation : Registrar
Date: 2024.04.05 20:26:58 IST
Reason: Approved

Signature valid

Digitally signed by Ramesh Chandra
Sharma
Designation : Registrar
Date: 2024.04.05 20:26:58 IST
Reason: Approved

