



अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर (जोन उत्तर)  
राजस्थान सरकार

क्रमांक: LU2012/ADA/2023-24/100935

दिनांक: 15/12/2023

विषय: — राजस्थान भू—राजस्थान 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 INRAVENTURE 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 राजरथान भू—राजरव 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 (हेक्टर.)
1	गगवाना, अजमेर (अजमेर)	KALPATARU INRAVENTURE LLP	3342/2258	5250	0.525
2.	गगवाना, अजमेर (अजमेर)	KALPATARU INRAVENTURE LLP	3344/2259	5775	0.5775
					कुल 1.1025

2. आवेदक ने आवेदन के साथ नपीनतम प्रमाणित जमावंदी की प्रति, राजस्थ खसरा अनुरेख, सम्यक रूप से अनुप्रमाणित क्षतिपूर्ति बंधपत्र और शपथपत्र, को —मैंप, 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—राजस्थान अधिनियम, 1956 की धारा 90—क और राजस्थान अभिधृत अधिनियम की धारा 63 को तदीन बनाये गये नियमों के उपबंधो के अनुसार ऐसी भूमि पर अभिधृत 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 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 व्यक्तियों को, उक्त स्थानीय प्राधिकारी द्वारा लागू विधि, नियमों, विनियमों या उप—विधि के अनुसार आवंटन के लिए स्थानीय प्राधिकारी के व्यवनाधीन 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 निष्क्रिय और सुसंगति विधि के अधीन अभिन्यास योजना के अनुसार अधिकार निर्वापित करके उपयोग के लिए उपयोग में लिया जावेगा।

6. इन विनियमों के अधीन विहेत और स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सुसंगत विधि के अनुसार अधिरोपित निवंधनों 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)  
अजगेर विकास प्राधिकरण, अजगेर



Signature valid

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



### 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 conditions, 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 schedule 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 be 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



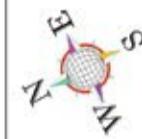
-TO BEAWAR >>>

<<<TO JAIPUR

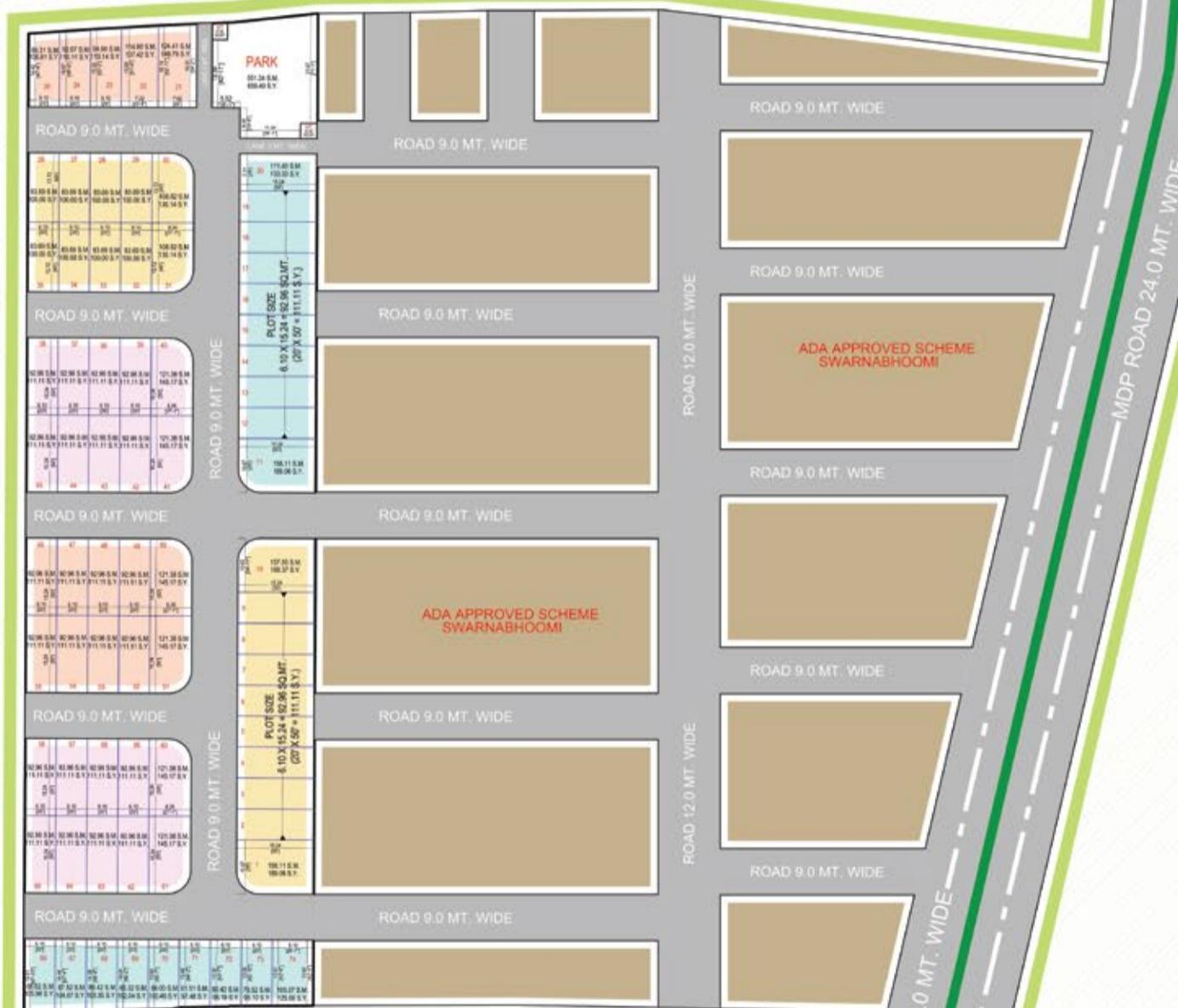
-MDP ROAD 200'-0" WIDE (NH-08)

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>





### 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 conditions, 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 schedule 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 be 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 10:26:58 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 10:26:58 IST  
 Reason: Approved



