



अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर (जोन उत्तर)
राजस्थान सरकार

अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर

दिनांक: 20/07/2023

क्रमांक: LU2012/ADA/2023-24/100940

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 हैं:

श्री DELIGHT INFRAHEIGHTS LLP DESIGNATED PARTNER PARTNER VISHAL SINGH पुत्र श्री S/O PRABHU SINGH जाति RAJPUT निवासी JAIPUR ROAD OM TOYOTA SHOWROOM KE OPPOSITE SIDE LADPURA PULIYA GOUGHRA AJMER 305023 RAJASTHAN

1. ऊपर नामित 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 (हेक्टे.)
1.	धूपरा अजमेर (अजमेर)	DELIGHT INFRAHEIGHTS LLP	3339	6550	0.655
2.	धूपरा अजमेर (अजमेर)	DELIGHT INFRAHEIGHTS LLP	3339/4074	1000	0.1
कुल					0.755

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 प्रांतिर 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 इसके 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 जायेगा 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 व्ययनाधीन रखा गया समझा जायेगा।

5. आवेदक द्वारा उस भूमि को, जिसके लिए यह अनुज्ञा दी गयी है, यथाविहित प्रािमियम, 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 जायेगा।

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

यह आदेश अधोहस्ताक्षरी के हस्ताक्षर और मुहर के अधीन आज दिनांक 26-07-2023 को पारित किया गया है।

प्राधिकृत अधिकारी (जोन उत्तर)



Digitally Signed by Harishabh Kumar
Aditya
Designation : DC/ AO
Date: 2023.07.26 12:44:57 IST
Reason: Approved
Location: Rajasthan, IN

क्रमांक: अ.वि.प्रा./प.12/नियमन शाखा/2024/म-824/4313

दिनांक: 19-03-2024

संशोधित आदेश

✓ मैसर्स डिलाईट इन्फ्राहाईट्स एल.एल.पी.

जरिए पार्टनर श्री विशाल सिंह पुत्र श्री प्रभु सिंह

कार्यालय-जयपुर रोड़, ओम टोयोटा शोरूम के सामने,

लाडपुरा पुलिसिया, घूघरा, अजमेर।

विषय:-राजस्व ग्राम घूघरा के खसरा संख्या 3339/4074 व 4751/3339 कुल क्षेत्रफल 7550.00 वर्गमीटर भूमि का आवासीय योजना के तहत ले-आउट प्लान स्वीकृति बाबत।

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि आप द्वारा राजस्व ग्राम घूघरा के खसरा संख्या 3339/4074 व 4751/3339 कुल क्षेत्रफल 7550.00 वर्गमीटर भूमि हेतु प्रस्तुत आवासीय योजना मानचित्र को भवन मानचित्र समिति (ले-आउट प्लान) की 01/2024 वीं बैठक दिनांक 13.02.2024 में प्रस्ताव संख्या 11 द्वारा अनुमोदित किया गया है। जिसे प्राधिकरण के आदेश क्रमांक अविप्रा/प.12/नियमन शाखा/2024/एम-824/4272-74 दिनांक 18.03.2024 द्वारा स्वीकृत योजना मानचित्र की प्रति संलग्न करते हुए जारी किया गया। उक्त आदेश में खसरा संख्या 3339/4074 व 4751/3339 के स्थान पर खसरा संख्या 3339, 3339/4074 त्रूटीवश अंकित हो गया था, जिसे खसरा संख्या 3339/4074 व 4751/3339 ही पढ़ा व समझा जावे।

अन्य समस्त शर्तें आदेश क्रमांक अविप्रा/प.12/नियमन शाखा/2024/एम-824/4272-74 दिनांक 18.03.2024 के अनुसार यथावत रहेगी।

(मुकेश मित्तल)
निदेशक आयोजना
अजमेर विकास प्राधिकरण,
अजमेर

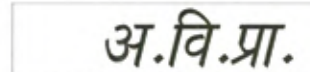
क्रमांक : अविप्रा./प.3/नियोजन शाखा/2024/4313-4315
प्रतिलिपि:-

दिनांक : 19.03.2024

1. उपायुक्त (उत्तर,) अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर।
2. रक्षित पत्रावली के साथ ले-आउट प्लान की एक प्रति संलग्न कर ड्राईंग रिकॉर्ड में संधारण हेतु।

(अनुराग मिश्रा)
उपनगर नियोजक
अजमेर विकास प्राधिकरण,
अजमेर

<https://rera.rajasthan.gov.in>



दिशा सुचक



सत्यमेव जयते २०२१ की अनुसूची में उपरोक्त
आवकियों के अनुसार की निर्धारित तिथि :-

१. कुल आवकियों का योग	= 25
२. कुल आवकियों का योग	= No.
३. Group Housing	= C-01

AREA ANALYSIS :-

S.No.	LAND USED	AREA IN (SQ.MTR.)	(%)
1.	RESIDENTIAL	3787.50	50.17 %
2.	COMM.	1495.87	19.81 %
TOTAL = 1+2		5283.37	69.98 %
3.	PLANTATION CORRIDOR / PARK/GREEN	551.49	07.30 %
4.	S.W.M.	50.02	00.66 %
5.	MOBILE TOWER	10.04	00.13 %
6.	ROAD	1655.08	21.93 %
TOTAL = 3 TO 6		2266.63	30.02 %
SCHEME AREA		7550.00	100.00 %
		0.755 HECT.	

सोचना की भूमि की सामुद्रा, अभिविनय की गता आ ए की
समस्याएँ एवं सोचें पर भूमि का प्रभावजन्य भी ज्ञात किया गया।
सोचना की भूमि भूमि अभिविनय में निहित हो चुकी है।

नाम	नाम
सहस्रनाम	सहस्रनाम जोन-

सी.पी.सी. / पी. एन. सी. की बैठक संज्या दिनांक
की जानकारी के बाद ही प्रत्येक व्यक्ति को सूचित किया गया।

योजना का नाम:- PROPOSED LAY OUT PLAN OF
FRANCHISEE BLOCK

IN KHASRA NO. - 3339/574, PART OF 3339,
AT VILLAGE - CHAKHRA, TQM - JAMSHEDPUR

ਬੀਜੇ ਸੰਖਿਆ =

पैमाना :- 1:500

अजमेर विकास प्राधिकरण

CONSULTANT > Cad Max

P PROJECTS (P) LTD.
 801, Prime Tower E-8, Plot No. 10/1, Sector 10, Gurgaon, Haryana 122001, India
 Tel: +91 122 416 1600 Fax: +91 122 416 1601
 Email: info@pprojects.com www.pprojects.com

© 2005 Schering-Plough Inc. All rights reserved. Schering-Plough Inc., Kenilworth, NJ 07033. For more information, call 1-800-438-2040. Visit us online at www.schering-plough.com. A real life.

NOTE:

1. LAYOUT PLAN APPROVED VIDE AGENDA NO. 11
OF BUILDING PLAN COMMITTEE'S
(LAYOUT PLAN) 01/2024th 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.12/NİYAMAN/ 2024/01824/
DATED 18.03.2024

90-सर्वजन कमाक LU 2012 / RDA / 2023 - 24 / 150940
दिनांक 26-7-23 में प्रेषित स्थापित माहिर (Zone-A) के आदेश दिनांक 26.7.23
को पालन में रखकर ग्राम 54 से खसरा नम्बर 3339, 3339 / 407y
संक्रमांक 7550 के तहत ले-आउट प्लान को फरक
हल्का 54 द्वारा जारी प्रकाशित नक्सा P-35 क्रमांक 2583
दिनांक 18/12/20 के तहत कर सौजन्य के तहत स्थली से मार्क A से
लिया जा कर सुपर इम्पोज / मॉडिक सत्यापन किया गया।

For DELIGHT INFRAHEIGHTS LLP
APPLICANT
DESIGNATED PARTNER
SHRI MAY
ARCHITECTURAL WORKS
REGD. LICENCE HOLDER
 Near A.D.A. Todarmal Marg, Ajmer
 M: 9600012544
ARCHITECT

दिनांक _____

DRAUGHTSMAN

25/1/2020
PATWARI

JEN

3m
21-8-2
TEHSILDAR

दिनांक _____ तहसीलदार/गिरदावर/प्रमारी मू-अभिलेख
अजमेर विकास प्रधिकरण, अजमेर

(मुकेश मिश्र)
निदेशक (अध्यक्षता)
3. वि. 11 राजमेर

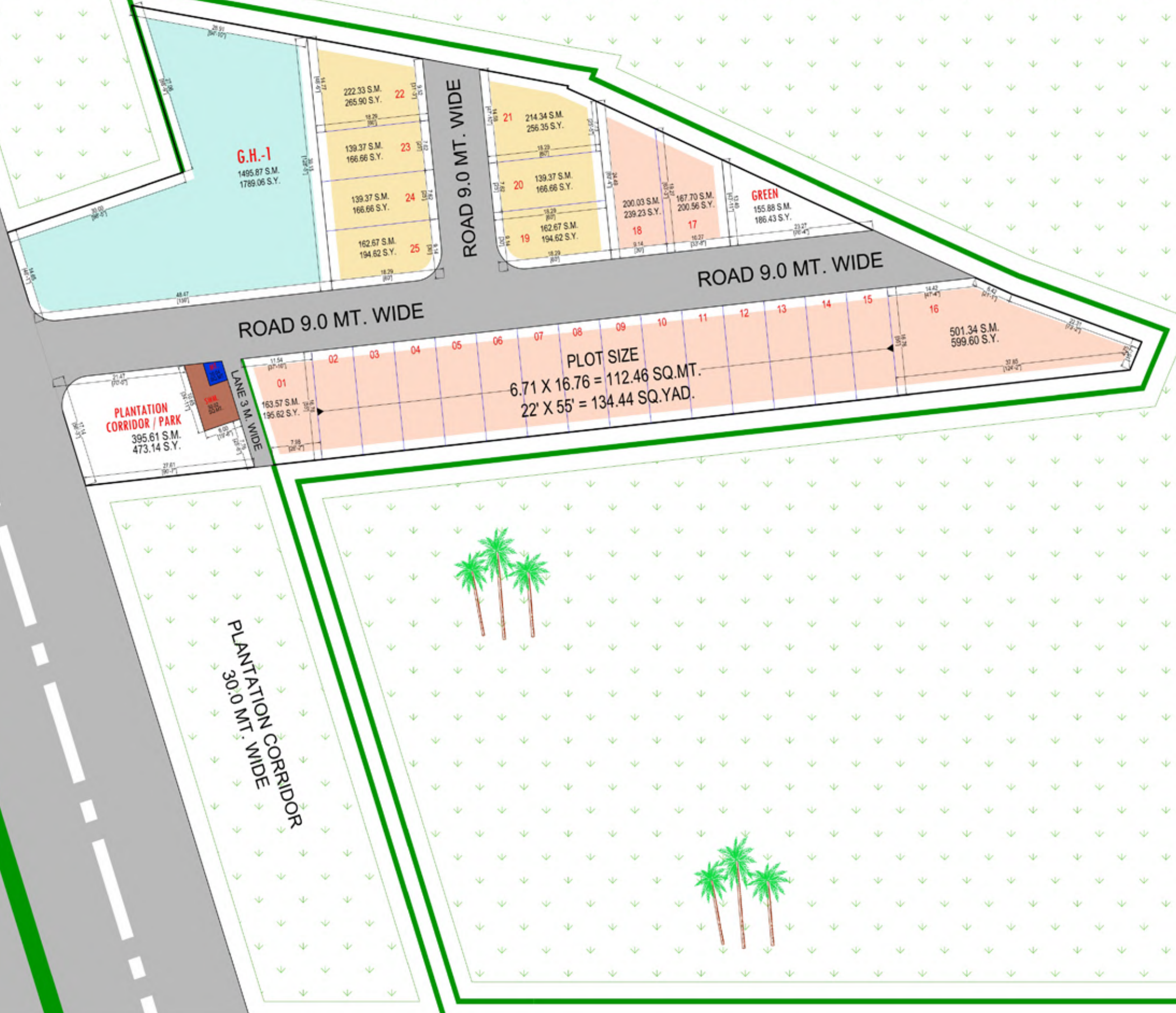
6
DEPUTY COMMISSIONER

 **Cad Max**
PROJECTS (P) LTD.
W-1, Prime Tower Epp, Prime Road,
Lafayette Avenue, Ind. Road 207/21 (N.M.)
Tel.: 0940-410711, 4144... e-mail: info@cadmax.com

PROPOSED LAY OUT PLAN OF
"PANCHWATI BLOCK-A"
IN KHASRA NO.- 3339/4074,4751/3339.
AT VILLAGE :- GHUGHRA, TEH.:- AJMER & AJMER.
RERA No. RAJ/P/2024/3078 <https://rera.rajasthan.gov.in>



TO BEANWAR>>>
MDP ROAD 60.0 MT. WIDE (NH-48)
<<<TO JAIPUR





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/2024/3078**
2. Details of Project: **PANCHWATI BLOCK- A , at Plot/Khasra No.3339/4074, 4751/3339 , Village- GHUGHRA , , 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 provislons of any other law for the time being in force in the area where the project is being developed.

5. If the above mentioned condltions 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)

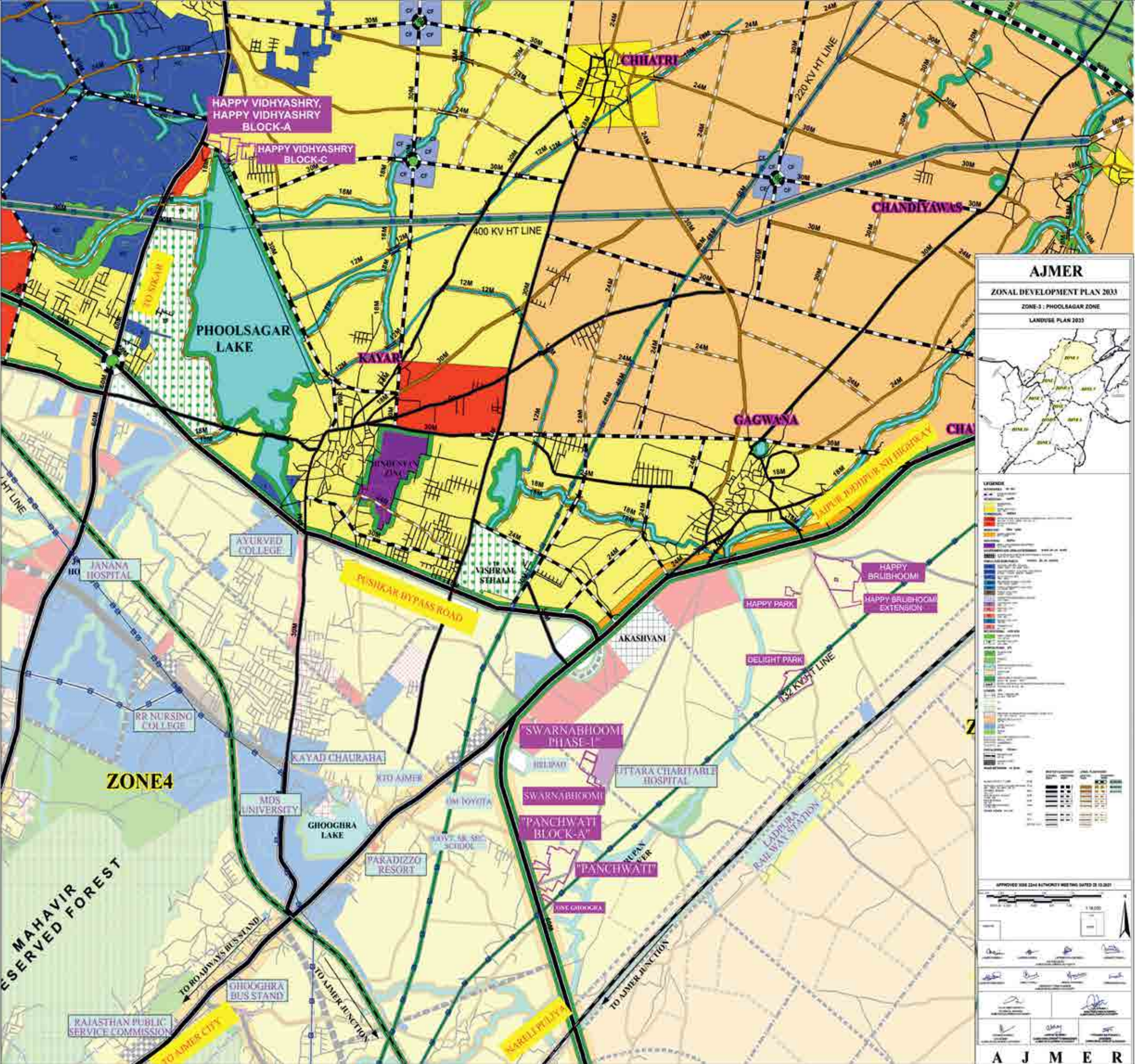


Signature valid

Digitally signed by Ramesh Chandra
Sharma
Designation : Registrar
Date: 2024.04.05 20:26:57 IST
Reason: Approved

Signature valid

Digitally signed by Ramesh Chandra
Sharma
Designation : Registrar
Date: 2024.04.05 20:26:57 IST
Reason: Approved



AJMER

ZONAL DEVELOPMENT PLAN 2033

ZONE-3 : PHOOLSAGAR ZONE

LANDUSE PLAN 2033

LEGEND

Land Use

- Residential
- Commercial
- Industrial
- Public Use
- Green Space
- Water Body
- Transportation
- Other

Infrastructure

- Highway
- Road
- Railway
- Canal
- Drainage
- Power Line
- Water Line
- Gas Line
- Telecom Line

Other

- Boundary
- Setback
- Height
- Area
- Volume
- Weight
- Value
- Cost
- Benefit
- Impact
- Effect
- Result
- Conclusion
- Recommendation
- Implementation
- Monitoring
- Evaluation
- Review
- Update
- Revision
- Amendment
- Supplement
- Annexure
- Appendix
- Glossary
- Index
- Map
- Figure
- Table
- Form
- Diagram
- Chart
- Graph
- Table
- Form
- Diagram
- Chart
- Graph

APPROVED 22ND AUTHORITY MEETING DATED 28.10.2021

1:10,000

Scale

North Arrow

Signatures

Official Stamps

A J M E R