



अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर (जोन उत्तर)
राजस्थान सरकार



क्रमांक: LU2012/ADA/2020-21/100234

दिनांक: 29/04/2021

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 GAU MATA HOUSING PVT. LTD श्री DIRECTOR- RAJIV SHARMA जाति BRAHMAN निवासी E&164 MAIN ROAD SHASTRI NAGAR AJMER

श्री RAJIV SHARMA श्री PRABHAKAR SHARMA जाति BRAHMAN निवासी E&164 MAIN ROAD SHASTRI NAGAR AJMER

श्री DINESH KUMAR GADHWAL श्री RAMSWAROOP GADHWAL जाति KSHATRIYA निवासी 21] GALI NO- 14] TANAJI NAGAR] BHAJAN GANJ] AJMER] AJMER] RAJASTHAN & 305001

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.	गगवाना, अजमेर (अजमेर)	RAJIV SHARMA S/O SH. PRABHAKAR SHARMA	3343/2258, 3345/2259	3675	0.3675
2.	गगवाना, अजमेर (अजमेर)	GAUMATA HOUSING PVT. LTD. DIR. RAJIV SHARMA S/O SH. PRABHAKAR SHARMA	2257,2264,226 5,2266	24200	2.42
3.	धूधरा अजमेर (अजमेर)	DINESH KUMAR GADHWAL S/O SH. RAMSWAROOP GADHWAL	3173	3650	0.365
4.	धूधरा अजमेर (अजमेर)	GAUMATA HOUSING PVT. LTD. DIR. RAJIV SHARMA S/O SH. PRABHAKAR SHARMA	4636/1060	8800	0.88
कुल					4.0325

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 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 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 व्ययनाधीन 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 **29-04-2021** को पारित किया गया है।

प्राधिकृत अधिकारी (जोन उत्तर)
अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर

कर्मचारी सचिव (पू.अ.) अजमेर
दिनांक 29/04/2021 / 2660-6/दिनांक 21/5/21

मूल तीन पटवारी हल्का गगवाना / बुधारा
को डायरी कट लेख है उक्त आदेश की
पालना के किली भी न्यायालय का स्यगन
आदेश नती लेने की स्थिति के निगमानुसार
नामा-तरकरन समझी कर्मचारी कट पालना
रिपोर्ट आविलमन उद्भूत रहे।



तहसीलदार, अजमेर

Signature valid

Digitally Signed by Ashok Kumar
Choudhary
Designation : DC/ AO
Date: 2021.04.29 12:50:11 IST
Reason: Approved
Location: AJMER

क्रमांक: अ.वि.प्रा./प.3/नियोजन शाखा/2022/119/2184

दिनांक: 28/7/2022

गुरु माता हाउसिंग प्रा. लि.

जरिए निदेशक श्री राजीव शर्मा

निवासी- E / 164, मेन रोड, शास्त्री नगर, अजमेर

व श्री राजीव शर्मा व श्री दिनेश कुमार गढ़वाल

पुत्र श्री रामस्वरूप गढ़वाल निवासी-21 गली नं. 14,

तानाजी नगर, भजनगंज, अजमेर।

विषय:- राजस्व ग्राम घूघरा व गगवाना कुल क्षेत्रफल 4.0325 हैक्टेयर भूमि के क्रम में आवासीय योजना के तहत ले-आउट प्लान स्वीकृति बाबत।

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि आप द्वारा राजस्व ग्राम घूघरा के खसरा संख्या 3173, 4636/1060 व गगवाना के खसरा संख्या 3343/2258, 3345/2259, 2257, 2264, 2265, 2266 कुल क्षेत्रफल 4.0325 हैक्टेयर के आवासीय योजना के तहत लेआउट प्लान स्वीकृति हेतु मानचित्र प्रस्तुत किया गया है। उपरोक्त ले-आउट के क्रियान्वयन हेतु निम्न शर्तों की पूर्ण पालना किया जाना अनिवार्य होगा :-

1. आवेदित भूमि के पहुँचमार्ग का मार्गाधिकार 24 मीटर रखे जाने हेतु वर्तमान सड़क मध्य से 12 मीटर भूमि को प्राधिकरण में समर्पित कर सदैव रास्ते के उपयोग में लिया जाना होगा एवं उक्त समर्पित भूमि पर किसी प्रकार का निर्माण नहीं किया जावेगा।
2. इसी प्रकार से आवेदित भूमि के मध्य में आ रही मास्टर डवलपमेंट प्लान 2033 अजमेर रीजन के प्रस्तावित 24 मीटर सड़क हेतु आवश्यक भूमि निशुल्क समर्पित कर सदैव रास्ते के उपयोग में लिया जावेगा एवं उक्त समर्पित भूमि पर किसी प्रकार का निर्माण नहीं किया जावेगा।
3. आवेदित भूमि का क्रियान्वयन स्वीकृत योजना मानचित्र के अनुसार ही किया जावेगा एवं टाउनशिप पॉलिसी-2010 के समस्त प्रावधानों की सुनिश्चितता आवेदक द्वारा सम्पूर्ण रूप से किया जाना अनिवार्य होगा।
4. योजना में सृजित ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. भूखण्डों का क्रियान्वयन मुख्य मंत्री जन आवास योजना-2015 के प्रावधानानुसार किया जाना अनिवार्य होगा।
5. योजना में सृजित भूखण्डों का पट्टा विलेख हेतु आवेदन से पूर्व समस्त बकाया राशि (यदि कोई देय हो) प्राधिकरण कोष में जमा करवाया जाना अनिवार्य होगा।

स्वीकृत ले-आउट प्लान की प्रमाणित प्रतिलिपि की एक प्रति संलग्न कर प्रेषित हैं।

निदेशक आयोजना
अजमेर विकास प्राधिकरण,
अजमेर

क्रमांक : अ.वि.प्रा./प.3/नियोजन शाखा/2022/

दिनांक : 28-7-2022

प्रतिलिपि:-

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।

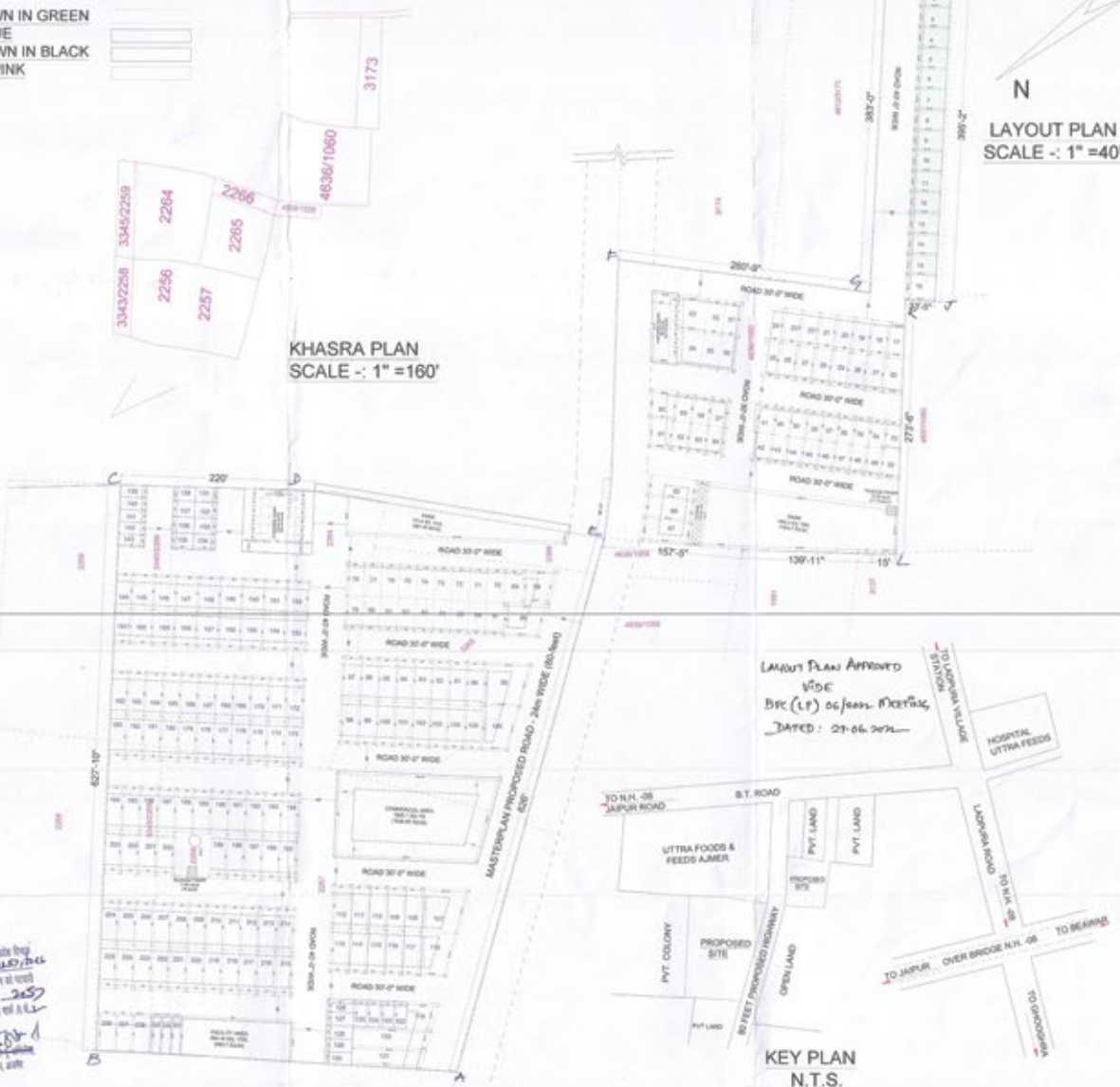
निदेशक आयोजना
अजमेर विकास प्राधिकरण,
अजमेर

LAND LEFT IN SURRENDERED ROAD FOR SECTOR PLANNING :- 4274.97 sq. yds. / 3574.43 sq. mtr. (8.86 %)

TOTAL RESIDENTIAL PLOTS AREA	< 215452.52 sq. yds.	/ 18014.53 sq.m (44.67 %)
TOTAL EWS RESIDENTIAL PLOTS	< 1223.53 sq.yds	/ 1023.03 sq.m (0.051 %)
TOTAL LIG RESIDENTIAL PLOTS	< 1326.45 sq.yds	/ 1109.08 sq.m (0.543 %)
INFORMAL SHOP AREA	< 975.16 sq. yds	/ 815.36 sq.m (0.0202 %)
GENERAL COMMERCIAL PARK AREA	< 1895.1 sq.yd	/ 1584.55 sq.m (0.93 %)
FACILITY AREA	< 2463.19 sq. yds.	/ 2059.54 sq.m (0.510 %)
TOTAL SALEABLE AREA	< 584.44 sq.yds	/ 488.66 sq.m (0.21 %)
INTERNAL ROAD AREA	< 24415.46 sq. yds	/ 20414.43 sq.m (50.62 %)
	< 16490.24 sq. yds.	/ 13787.94 sq.m (34.21 %)

RESIDENTIAL PLOTS SHOWN IN GREEN
EWS PLOTS SHOWN IN BLUE
COMMERCIAL PLOTS SHOWN IN BLACK
KHASRA PLAN SHOWN IN PINK

PLOTS			
PLOT	AREA	NO. TREES	WT (kg)
1-15	90	106	59.8
16	107	40	59.8
17	79	663	58.1
18-31	88.88	74.25	
32	86.54	72.02	
33	71.83	59.8	
34-49	66.00	55.18	
50	82.0	69.3	
51-52	88.88	74.25	
53	142.55	119.5	
54	124.7	104.38	
55-56	88.9	74.25	
57-58	82.22	68.74	
60	116.64	97.62	
61	104.15	87.10	
62-64	82.22	68.74	
65	150.87	133.93	
66	98.67	132.83	
67	159.34	133.23	
68	124.7	125.25	
69-87	84.44	70.00	
88	197.18	164.87	
89	275.61	230.44	
90-109	121.11	62.90	
110	211.45	178.8	
111	277.8	232.33	
112-114	213.11	62.90	
115	210.57	106.02	
116	207.07	90.74	
121	204.8	171.3	
122-129	50	41.8	
130	45.88	38.38	
131	45.83	38.82	
132-137	50	41.8	
138	45.83	38.82	
139-141	45.83	38.82	
144	80.8	74.25	
145-180	121.11	62.90	
181	88.8	74.25	
182-225	121.11	62.90	
226	80.21	72.08	
227	84.93	70.93	
228	103.85	86.83	
229	49.96	41.82	
230	49.96	41.82	
231	50	41.8	
232	219.02	183.44	



REVENUE VILLAGE	KHASRA	AREA AS PER KHASRA (in sq.m)	AREA (in hectare)	OWNER / KHATEDAAR DETAILS	SIGN
GHOOGHRA	3173	3650.00	0.365	DINESH KUMAR GADHWAL s/o SHRI RAMSWAROOP GADHWAL	
GHOOGHRA	4636/1060	8800.00	0.88	GAUMATA HOUSING PVT. LTD. DIR. RAJIV SHARMA S/O SH. PRABHAKAR SHARMA	
GAGWANA	2257,2264,2265,2266	24200.00	2.42	GAUMATA HOUSING PVT. LTD. DIR. RAJIV SHARMA S/O SH. PRABHAKAR SHARMA	
GAGWANA	3343, 3345 2256, 2259	3675.00	0.3675	SHRI RAJIV SHARMA S/O SH. PRABHAKAR SHARMA	
	TOTAL AREA	40325.00	4.0325	 RAJAT SHARMA ARCHITECT CO-OP. CH. OFF. CH. OFF.	

**NOTE - 1. VILLAGE GAGWANA - KHASRA NO. 2256, AREA = 100 SQ.M IS NOT INCLUDED IN O.C.F. AND 90-A
2. 40-ft WIDE ROAD OF AREA - 4274.97 SQ.YD - SURRENDERED FOR SECTOR PLANNING**

DIR.PLANNING

RAJAT SHARMA
ARCHITECT
COA No. -CA/2021/127808
E-164, Shastri Nagar, AJMER-305001
ARCHITECT

31 28.7.2022
DY.COMMISSIONER

PATWARI

TEHSILDAR

A.T.P.

-D.T.P.



REVISED 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/2022/2168**
2. Details of Project: **SWARNABHOOMI , at Khasra No.Khasra No. 3173, 4636/1060 of Village-Ghooghra and Khasra No. 2257, 2264, 2265, 2266, 3343/2258, 3345/2259 of Village- Gagwana , Village- Ghooghra and Gagwana , , Ajmer - 305023 (Rajasthan)**
3. Details of promoter:Name of the firm/society/company/competent authority **PRIYA CONSTRUCTION AND SERVICES** having its office address at **40, SHREEJI ENCLAVE, JAIRAMPURA ROAD, NINDAR , NINDAR , Jaipur , Jaipur (Rajasthan) - 302032**
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 valld upto **21-07-2025**(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)

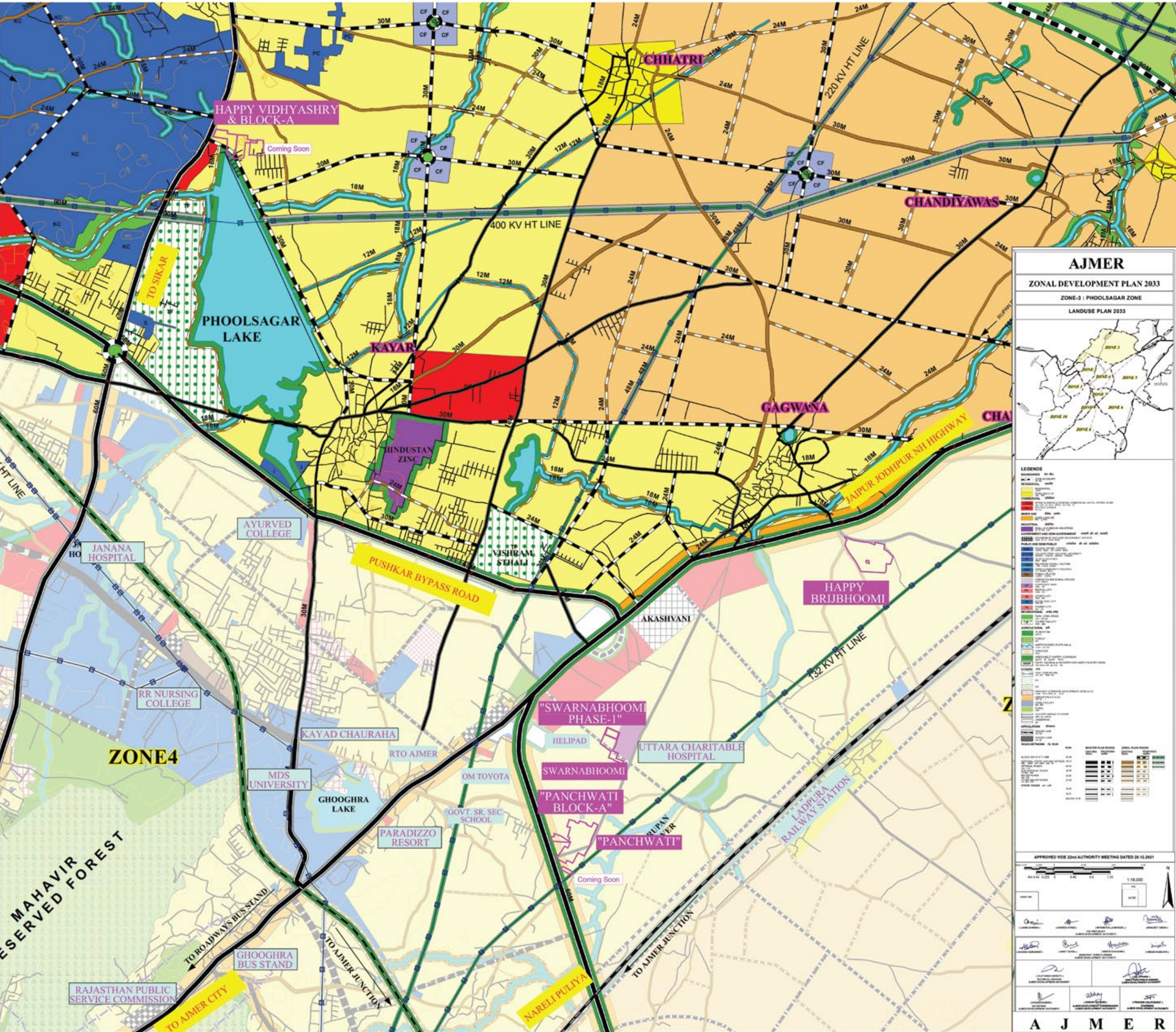


Signature valid

Digitally signed by Ramesh Chandra
Sharma
Designation : Registrar
Date: 2022.11.24 12:39:19 IST
Reason: Approved

Signature valid

Digitally signed by Ramesh Chandra
Sharma
Designation : Registrar
Date: 2022.11.24 12:39:19 IST
Reason: Approved



AJMER

ZONAL DEVELOPMENT PLAN 2033

ZONE-3 : PHOOLSAGAR ZONE

LANDUSE PLAN 2033

LEGENDS

BOUNDARIES

- City Boundary
- Zone Boundary
- Water Body
- Forest
- Highway
- Railway
- HT Line
- Water Body
- Forest
- Highway
- Railway
- HT Line

LAND USE

- Residential
- Commercial
- Industrial
- Public Use
- Green Space
- Water Body
- Forest
- Highway
- Railway
- HT Line

ROADS

- Highway
- Major Road
- Minor Road
- Footpath

RAILWAYS

- Highway
- Major Road
- Minor Road
- Footpath

HT LINE

- Highway
- Major Road
- Minor Road
- Footpath

WATER BODY

- Highway
- Major Road
- Minor Road
- Footpath

FOREST

- Highway
- Major Road
- Minor Road
- Footpath

APPROVED VIDE 22nd AUTHORITY MEETING DATED 28.12.2021

Scale: 1:18,000

North Arrow

Signatures and Stamps of various authorities and officials.

A J M E R