



अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर (जोन उत्तर) राजस्थान सरकार

क्रमांक: LU2012/ADA/2022-23/100749

दिनांक: 16/09/2022

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 **M/S. DELIGHT INFRAHEIGHTS LLP THROW PARTNER ADITYA BAHETI पुत्र श्री PARDEEP BAHETI** जाति **BAHETI** निवासी **G&7 BARSANA BAHETI MARG BANI PARK JAIPUR**

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.	घूघरा अजमेर (अजमेर)	M/S. DELIGHT INFRAHEIGHTS LLP PANAR SHIP PRADEEP BAHETI	3306, 3307, 3308, 3308/3496, 3309, 3331, 3332, 3333, 3334, 3336, 3337, 3338/3601, 3343, 3344, 3345, 3346, 3347, 3348, 3349, 3349/3605, 3350, 3351, 3352	74300	7.43
2.	घूघरा अजमेर (अजमेर)	M/S. DELIGHT INFRAHEIGHTS LLP PANAR SHIP PRADEEP BAHETI	3353, 3353/3606	3000	0.3
कुल					7.73

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 जाएगा 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 जायेगा।

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 **16-09-2022** को पारित किया गया है।

प्राधिकृत अधिकारी (जोन उत्तर)
अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर



Signature valid

Digitally Signed by Harish Kumar
Aditya
Designation :
Date: 2022.09.16 13:36:37 IST
Reason: Approved
Location: Rajasthan, IN

क्रमांक: अविप्रा./प.3/नियोजन शाखा/2023/ 10-533/2978 दिनांक 12-1-2023

मैसर्स डिलाईट इन्फ्राहाईट्स एल.एल.पी. जरिए पार्टनर श्री विशाल सिंह
कार्यालय - 2212/40, नसीराबाद रोड, यूनिजन बैंक के पास,
आदर्श नगर, अजमेर।

विषय:- राजस्व ग्राम घूघरा के खसरा संख्या 3308 से 3309, 3308/3496, 3331 से 3334, 3336, 3337, 3338/3601, 3343 से 3353, 3349/3605, 3353/3606 कुल क्षेत्रफल 77300.00 वर्गमीटर भूमि के आवासीय योजना के तहत ले-आउट प्लान स्वीकृति बाबत।

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि आप द्वारा राजस्व ग्राम घूघरा के खसरा संख्या 3308 से 3309, 3308/3496, 3331 से 3334, 3336, 3337, 3338/3601, 3343 से 3353, 3349/3605, 3353/3606 कुल क्षेत्रफल 77300.00 वर्गमीटर भूमि के आवासीय योजना के तहत ले-आउट प्लान स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किया गया है। उपरोक्त योजना मानचित्र को भवन मानचित्र समिति (ले-आउट प्लान) की 12/2022 की बैठक दिनांक 28.12.2022 में अनुमोदित किया गया। जिसके क्रियान्वयन हेतु निम्न शर्तों की पूर्ण पालना किया जाना अनिवार्य होगा :-

1. आवेदित भूमि के पहुँचगम का मार्गाधिकार 60 मीटर रखे जाने हेतु वर्तमान सड़क गल्ले से 30 मीटर तक भूमि को सदैव रास्ते के उपयोग में लिया जाना होगा एवं उक्त समर्पित भूमि पर किसी प्रकार का निर्माण नहीं किया जावेगा। उक्त मार्ग राष्ट्रीय राजमार्ग है, जिस हेतु भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण के पत्र क्रमांक 14139 दिनांक 15.12.2022 द्वारा पहुँचगम प्राप्त किये जाने के संबंध में सैद्धान्तिक स्वीकृति प्रदान की गई है। उक्त स्वीकृति हेतु मा.रा.रा.प्रा. द्वारा अंकित समस्त शर्तों की पूर्ण पालना आप द्वारा स्वयं के स्तर पर सुनिश्चित किये जाने की पूर्ण जिम्मेदारी आपकी रहेगी।
2. इसी प्रकार से अनुमोदित योजना के मध्य स्थित 80 फीट चौड़ी मास्टर प्लान सड़क हेतु 3489.06 वर्गमीटर भूमि आरक्षित रखी जानी होगी एवं योजना के पूर्वी भाग पर स्थित राजस्व रास्ते का मार्गाधिकार 80 फीट रखे जाने हेतु वर्तमान सड़क मध्य से 40 फीट भूमि को सदैव रास्ते के उपयोग में लिया जाना होगा एवं उक्त समर्पित भूमि पर किसी प्रकार का निर्माण नहीं किया जावेगा।
3. राष्ट्रीय राजमार्ग 08 से लगते हुए 100 फीट गहराई तक भूमि वृक्षारोपण पट्टी हेतु आरक्षित की गई है। अतः उक्त भूमि पर संघन वृक्षारोपण किया जाना अनिवार्य होगा व किसी प्रकार का निर्माण नहीं किया जावेगा।
4. योजना के मध्य खसरा संख्या 3349/3603 क्षेत्रफल 0.15 हेक्टेयर मैंगु नाला स्थित है। अतः इस नाले के स्वरूप को किसी भी प्रकार से परिवर्तित नहीं किया जावेगा एवं ना ही उक्त के प्रवाह को किसी भी प्रकार से अवरोध नहीं किया जावेगा।
5. 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।
6. योजना के भूखण्डों पर सीटबैक व अन्य मानदण्ड तब तक विनियम 2020 अजमेर रीजन के प्रावधानानुसार रखे जाने होंगे।
7. सोसाईल क्लस्टर हेतु आरक्षित भूमि को प्राधिकरण के नाम निःशुल्क समर्पित किया जाना होगा।

8. टाउनशिप पॉलिसी-2010 के प्रावधान अनुसार कुल विक्रय योग्य क्षेत्रफल का 12.5 प्रतिशत भूखण्डों को रहन रखे जाने हेतु पट्टों के आवेदन से पूर्व शपथ पत्र मय भूखण्डों की सुविधा कार्यालय में प्रेषित की जानी होगी।
 9. उक्त ले-आउट प्लान प्रशासन शहरो के संग अभियान-2021 के अन्तर्गत अनुमोदित किया गया है। अतः आगामी 15 दिवस में रहन रखे गये भूखण्डों को छोड़कर शेष सृजित भूखण्डों के पट्टों का आवेदन प्राधिकरण कार्यालय में प्रस्तुत किया जाना सुनिश्चित करावे।
- स्वीकृत ले-आउट प्लान की प्रमाणित प्रतिलिपि संलग्न कर प्रेषित हैं।



निदेशक आयोजना
अजमेर विकास प्राधिकरण,
अजमेर

क्रमांक: अविप्रा./प.3/नियोजन शाखा/2023/ 2979-81

दिनांक: 12-1-2023

प्रतिलिपि:-

1. उपायुक्त (उत्तर), अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर।
2. मैसर्स डिलाईट इन्फ्राहाईट्स एल.एल.पी. जरिए पार्टनर श्री विशाल सिंह को भेजकर लेख है कि अनुमोदित योजना मानचित्र की एक प्रतिलिपि भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण के क्षेत्रीय कार्यालय को स्वयं के स्तर से उपलब्ध करावे।
3. रक्षित पत्रावली के साथ ले-आउट प्लान की एक प्रति संलग्न कर ड्राईंग रिकॉर्ड में संधारण हेतु।

//
निदेशक आयोजना
अजमेर विकास प्राधिकरण,
अजमेर

PROPOSED LAY OUT PLAN OF "PANCHWATI"

IN KHASRA NO.- 3306,3307,3308,3308/3496,3309,3331 TO 3334,3336,3337,
3338/3601,3343 TO 3349,3349/3605,3350 TO 3353,3353/3606.
AT VILLAGE :- GHUGHRA, TEH:- AJMER & AJMER.

RERA No.: RAJ/P/2023/2345

LAYOUT PLAN TECHNICALLY APPROVED VIDE
BPC (LP) 12/2022TH MEETING DATED:

28.12.2022

WITH CONDITIONS MENTIONED IN MINUTES

No. ADA/P.3/TOWN PLANNING/2022/2908-09

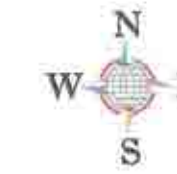
DATED 03.01.2023

COPY OF APPROVED LAYOUT TO BE
READ WITH LETTER

No. ADA/P.3/TOWN PLANNING/2023/MS33/2978

DATED: 12.01.2023

NOTE: ALL SETBACKS SHALL BE APPLICABLE
AS PER BUILDING BYELAWS 2020
AJMER REGION.



प्रखण्ड नहरों के संग अभियान
- 2021 के अन्तर्गत



अ.वि.प्रा.

खसरा नमूना



दिशा सूचक



नगर विकास योजना 2023 के अनुसार कुल क्षेत्र
अनुसूचित जातों की विशेष स्थिति :-
1. कुल अनुसूचित जातों का क्षेत्र :- 1.24
2. कुल अनुसूचित जातों का क्षेत्र :- 1.24
3. कुल अनुसूचित जातों का क्षेत्र :- 1.24
4. कुल अनुसूचित जातों का क्षेत्र :- 1.24
5. कुल अनुसूचित जातों का क्षेत्र :- 1.24

AREA ANALYSIS :-

S.No.	LAND USED	AREA IN (SQ.MTR.)	(%)
1.	RESIDENTIAL	37104.06	48.00 %
2.	COMMERCIAL	3092.00	04.00 %
3.	RETAIL	1545.76	02.00 %
4.	EWS & LIG	4638.12	06.00 %
TOTAL = 1 TO 4		46379.94	60.00 %
5.	PARK	3179.65	04.11 %
6.	PLANTATION CORRIDOR	838.16	01.09 %
7.	PUBLIC UTILITY	3239.17	04.19 %
8.	MDP 24 M. W.	8489.06	10.98 %
9.	S.W.M.	50.00	0.06 %
10.	MOBILE TOWER	60.76	0.08 %
11.	PU (TOILET)	14.93	0.02 %
12.	ROAD	15048.33	19.47 %
TOTAL = 5 TO 12		30920.06	40.00 %
SCHEME AREA		77300.00	100.00 %
		07.73 HECT.	

योजना की कुल क्षेत्रफल 77300.00 SQ.MTR. है।
अनुसूचित जातों का क्षेत्र 1.24 SQ.MTR. है।
योजना की कुल क्षेत्रफल में अनुसूचित जातों का क्षेत्र 1.24 SQ.MTR. है।

योजना की कुल क्षेत्रफल 77300.00 SQ.MTR. है।
अनुसूचित जातों का क्षेत्र 1.24 SQ.MTR. है।
योजना की कुल क्षेत्रफल में अनुसूचित जातों का क्षेत्र 1.24 SQ.MTR. है।

योजना की कुल क्षेत्रफल 77300.00 SQ.MTR. है।
अनुसूचित जातों का क्षेत्र 1.24 SQ.MTR. है।
योजना की कुल क्षेत्रफल में अनुसूचित जातों का क्षेत्र 1.24 SQ.MTR. है।

योजना की कुल क्षेत्रफल 77300.00 SQ.MTR. है।
अनुसूचित जातों का क्षेत्र 1.24 SQ.MTR. है।
योजना की कुल क्षेत्रफल में अनुसूचित जातों का क्षेत्र 1.24 SQ.MTR. है।

योजना की कुल क्षेत्रफल 77300.00 SQ.MTR. है।
अनुसूचित जातों का क्षेत्र 1.24 SQ.MTR. है।
योजना की कुल क्षेत्रफल में अनुसूचित जातों का क्षेत्र 1.24 SQ.MTR. है।

योजना की कुल क्षेत्रफल 77300.00 SQ.MTR. है।
अनुसूचित जातों का क्षेत्र 1.24 SQ.MTR. है।
योजना की कुल क्षेत्रफल में अनुसूचित जातों का क्षेत्र 1.24 SQ.MTR. है।

योजना की कुल क्षेत्रफल 77300.00 SQ.MTR. है।
अनुसूचित जातों का क्षेत्र 1.24 SQ.MTR. है।
योजना की कुल क्षेत्रफल में अनुसूचित जातों का क्षेत्र 1.24 SQ.MTR. है।

योजना की कुल क्षेत्रफल 77300.00 SQ.MTR. है।
अनुसूचित जातों का क्षेत्र 1.24 SQ.MTR. है।
योजना की कुल क्षेत्रफल में अनुसूचित जातों का क्षेत्र 1.24 SQ.MTR. है।

योजना की कुल क्षेत्रफल 77300.00 SQ.MTR. है।
अनुसूचित जातों का क्षेत्र 1.24 SQ.MTR. है।
योजना की कुल क्षेत्रफल में अनुसूचित जातों का क्षेत्र 1.24 SQ.MTR. है।

योजना की कुल क्षेत्रफल 77300.00 SQ.MTR. है।
अनुसूचित जातों का क्षेत्र 1.24 SQ.MTR. है।
योजना की कुल क्षेत्रफल में अनुसूचित जातों का क्षेत्र 1.24 SQ.MTR. है।

योजना की कुल क्षेत्रफल 77300.00 SQ.MTR. है।
अनुसूचित जातों का क्षेत्र 1.24 SQ.MTR. है।
योजना की कुल क्षेत्रफल में अनुसूचित जातों का क्षेत्र 1.24 SQ.MTR. है।

10/11/2022

Surinder

12/01/2023

अ.वि.प्रा. अजमेर

अ.वि.प्रा. अजमेर

अ.वि.प्रा. अजमेर

अ.वि.प्रा. अजमेर

अ.वि.प्रा. अजमेर

अ.वि.प्रा. अजमेर

अ.वि.प्रा. अजमेर

अ.वि.प्रा. अजमेर

अजमेर विकास प्राधिकरण

CONSULTANT

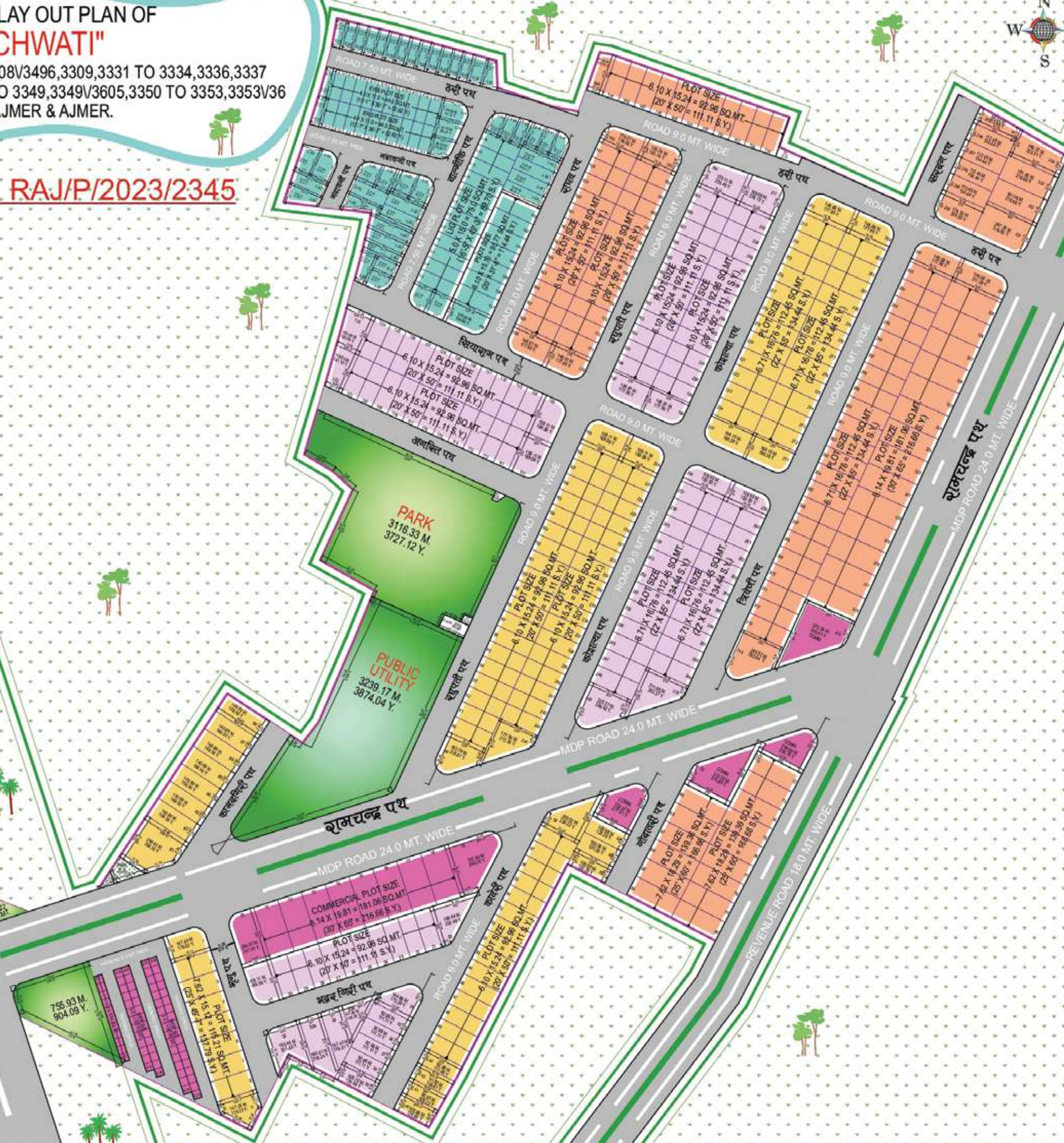
Cad Max

PROJECTS (P) LTD.

■ EXISTING REVENUE ROAD

IN KHASRA NO.- 3306,3307,3308,3308V/3496,3309,3331 TO 3334,3336,3337
3338V/3601,3343 TO 3349,3349V/3605,3350 TO 3353,3353V/36
AT VILLAGE :- GHUGHRA, TEH.- AJMER & AJMER.

RERA No.: RAJ/P/2023/2345





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



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/2023/2345**
2. Details of Project: **PANCHWATI** , at Plot/Khasra No.3306, 3307, 3308, 3308/3496, 3309, 3331, 3332, 3333, 3334, 3336, 3337, 3338/3601, 3343, 3344, 3345, 3346, 3347, 3348, 3349, 3349/3605, 3350, 3351, 3352, 3353, 3353/3606 , 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 **31-12-2024(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

Signature valid

Digitally signed by **Ramesh Chandra Sharma**
Designation : **Registrar**
Date: 2023.08.29 15:51:23 IST
Reason: Approved



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: 2023.08.29 15:51:23 IST
Reason: Approved

