



अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर (जोन उत्तर)  
राजस्थान सरकार

क्रमांक: LU2012/ADA/2023-24/100922

दिनांक: 28/07/2023

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 हैं :

श्री **SUNIL AGARWAL HUF KARTA SUNIL AGARWAL** पुत्र श्री **S/O MUNNA LAL AGARWAL** जाति **AGARWAL** निवासी **2212/40]NEAR UNION BANK]ADARSH NAGAR]AJMER] RAJASTHAN&305002**

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)	SUNIL AGARWAL HUF KARTA SUNIL AGARWAL	3360	1900	0.19
2.	घूघरा अजमेर (अजमेर)	SUNIL AGARWAL HUF KARTA SUNIL AGARWAL	3361	1900	0.19
				<b>कुल</b>	<b>0.38</b>

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 उक्त भूमि को, जिसके लिए यह अनुज्ञा दी गयी है, यथाविहित प्रीमियम, नगरीय निर्धारण के साथ ही विनिर्दिष्ट अन्य प्रभारों के निक्षेप और सुसंगत 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 **28-07-2023** को पारित किया गया है।

प्राधिकृत अधिकारी (जोन उत्तर)  
अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर



मैसर्स डिलाईट इन्फ्राहाईट्स एल.एल.पी.  
जरिए पार्टनर श्री विशाल सिंह पुत्र श्री प्रभु सिंह  
कार्यालय-जयपुर रोड़, ओम टोयोटा शोरूम के सामने,  
लाडपुरा पुलिया, घूघरा, अजमेर।

विषय:-राजस्व ग्राम घूघरा के खसरा संख्या 3360, 3361 कुल क्षेत्रफल 3800.00 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 3360, 3361 कुल क्षेत्रफल 3800.00 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 15 द्वारा अनुमोदित किया गया है। उपरोक्त ले-आउट के क्रियान्वयन हेतु निम्न शर्तों की पूर्ण पालना किया जाना अनिवार्य होगा :-

1. भूमि की पूर्व दिशा में स्थित सड़क का मार्गाधिकार 18 मीटर रखे जाने हेतु वर्तमान सड़क मध्य से 09 मीटर दुरी तक सड़क मार्गाधिकार के अन्तर्गत आ रही भूमि क्षेत्रफल 90.50 वर्गमीटर भूमि निःशुल्क समर्पण के संबंध में आप द्वारा समर्पण पत्र प्रस्तुत किया गया है जिसकी पालना में भूमि के इस भाग पर किसी प्रकार का निर्माण नहीं किया जावेगा एवं उक्त भूमि को सदैव खुला रखा जाना अनिवार्य होगी।
2. आवेदित भूमि के मध्य से गुजर रही 132 k.vएच.टी. लाईन के संबंध में सुरक्षात्मक दृष्टि से समस्त मानदण्डों की पूर्ण पालना विभागीय अधिसूचना दिनांक 17.06.2022 के अनुसार आप स्वयं के स्तर से किया जाना अनिवार्य होगा।
3. आवेदित भूमि का क्रियान्वयन, स्वीकृत योजना मानचित्र के अनुसार ही किया जावेगा एवं टाउनशिप पॉलिसी-2010 के समस्त प्रावधानों की सुनिश्चित आवेदक द्वारा सम्पूर्ण रूप से किया जाना अनिवार्य होगा।
4. योजना के भूखण्डों पर सैटबैक व अन्य मानदण्ड भवन विनियम 2020 अजमेर रीजन के प्रावधानानुसार रखे जाने होंगे तथा निर्माण प्रारम्भ किये जाने से पूर्व सक्षम स्तर से स्वीकृति प्राप्त की जानी अनिवार्य होगी।
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।
6. स्वीकृत योजना मानचित्र प्राप्त होने के पश्चात रेरा रजिस्ट्रेशन कराया जाना अनिवार्य होगा व रेरा रजिस्ट्रेशन की छाया प्रति प्राधिकरण में उपलब्ध कराये जाने के पश्चात ही पट्टा विलेख जारी किये जावेगे। इसी क्रम में योजना में सृजित भूखण्डों के स्थल मानचित्रों में रेरा रजिस्ट्रेशन नम्बर अंकित किया जाना अनिवार्य होगा।
7. 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 सूची कार्यालय में प्रेषित की जानी होगी।

8. योजना मानचित्र में केवल तकनीकी अनुमोदन दिया जा रहा है, जिसे स्वामित्व से संबंधित दस्तावेज नहीं माने जावे।
  9. प्रस्तावित भूमि के संबंध में आवेदक द्वारा कोई गलत कथन अथवा सारवान तथ्य छुपाया जाना सिद्ध पाया जाये तो उक्त स्थिति में यह स्वीकृति स्वतः ही निष्प्रभावी मानी जावेगी।
- स्वीकृत ले-आउट प्लान की प्रमाणित प्रतिलिपि की प्रति संलग्न कर प्रेषित हैं।

(मुकेश मिश्रा)  
निदेशक आयोजना  
अजमेर विकास प्राधिकरण,  
अजमेर

क्रमांक : अ.वि.प्रा./प.3/नियोजन शाखा/2024/  
प्रतिलिपि:-

दिनांक :

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।

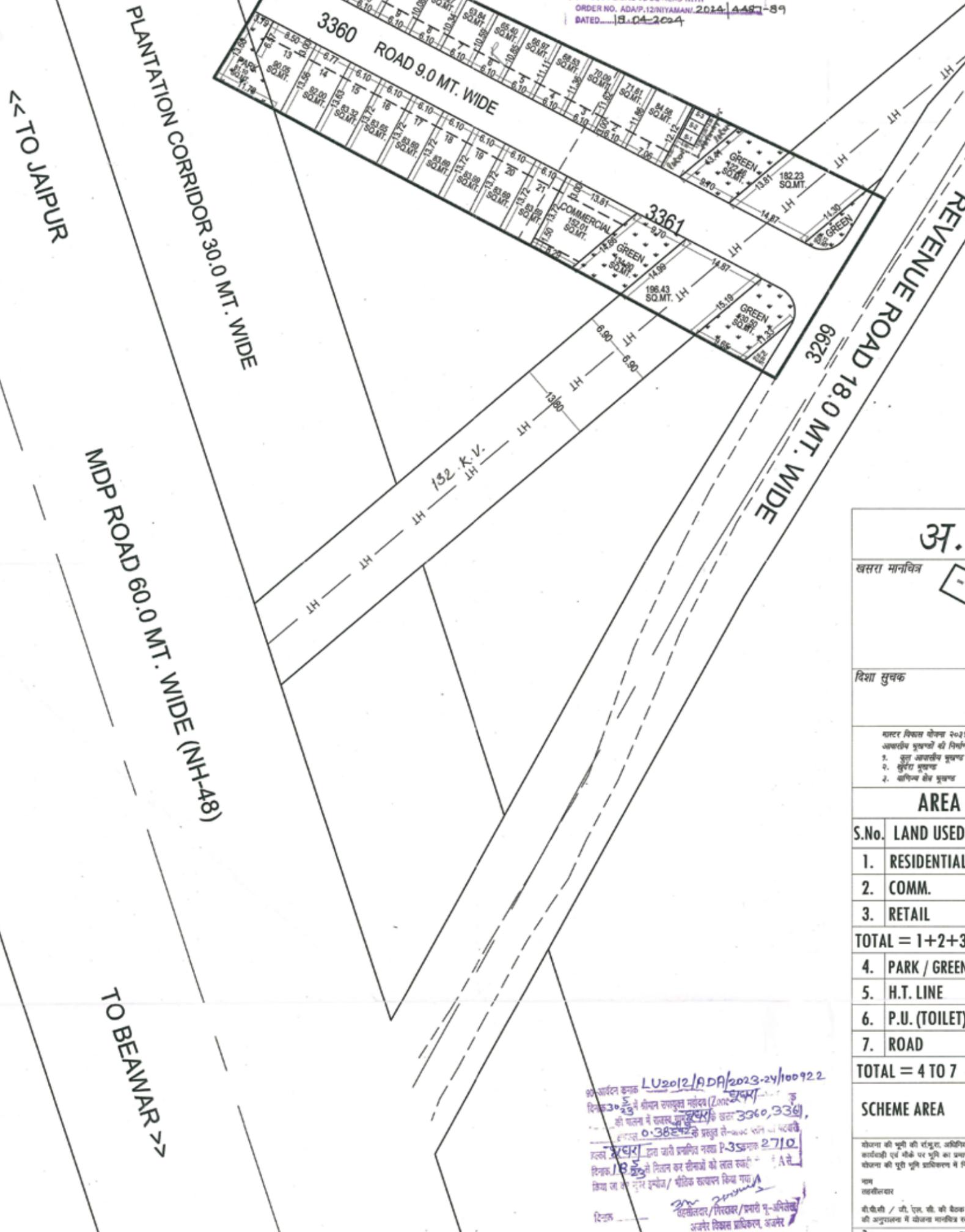
(अनुराग मिश्रा)  
उपनगर नियोजक  
अजमेर विकास प्राधिकरण,  
अजमेर

RERA No.: RAJ/P/2024/3094  
<https://rera.rajasthan.gov.in>

PROPOSED LAY OUT PLAN OF  
**ONE GHOOGRA**  
 IN KHASRA NO.- 3360, 3361.  
 AT VILLAGE :- GHUGHRA, TEH.:- AJMER & AJMER.



NOTE:  
 1. LAYOUT PLAN APPROVED VIDE AGENDA NO. 15 OF BUILDING PLAN COMMITTEE'S (LAYOUT PLAN) 01/2024 MEETING, DATED: 13.09.2024.  
 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. ADAP/12/NYAMAN/2024/4487-89 DATED: 18.04.2024.



**अ.वि.प्रा.**

खसरा मानचित्र

दिशा सूचक

मास्टर विकास योजना 2023 के अनुसार नूतन नगर  
 आवासीय भूखण्डों की निर्माण विधि :-  
 1. कुल आवासीय भूखण्ड = 21  
 2. सुन्दर भूखण्ड = 15-03  
 3. सामान्य क्षेत्र भूखण्ड = 0-01

**AREA ANALYSIS :-**

S.No.	LAND USED	AREA IN (SQ.MTR.)	(%)
1.	RESIDENTIAL	1561.53	41.10 %
2.	COMM.	152.01	04.00 %
3.	RETAIL	76.08	02.00 %
TOTAL = 1+2+3		1789.62	47.10 %
4.	PARK / GREEN	509.11	13.40 %
5.	H.T. LINE	402.31	10.59 %
6.	P.U. (TOILET)	19.93	00.52 %
7.	ROAD	1079.03	28.39 %
TOTAL = 4 TO 7		2010.38	55.90 %
<b>SCHEME AREA</b>		<b>3800.00</b>	<b>100.00 %</b>
		<b>0.38 HECT.</b>	

योजना की भूमि की संभार, जमीनगत की गहराई 90 ए की कार्यवाही एवं सीके पर भूमि का प्रवर्तन करे ज्ञात किया गया। योजना की पूरी भूमि अधिकांश में स्थित हो चुकी है।

नाम: सूरज कुमार  
 पता: पंचायत चौक

री.सी.सी / जी. एन. सी. की सेवा संस्था - स्थिति की अनुसंधान में योजना मानचित्र स्वीकृत कर जारी किया गया।

योजना का नाम:- **PROPOSED LAY OUT PLAN OF ONE GHOOGRA**  
 IN KHASRA NO. 3360, 3361  
 AT VILLAGE - GHUGHRA, TEH:- AJMER & AJMER.

जोन संख्या =  
 पैमाना :- 1:500

अजमेर विकास प्राधिकरण

CONSULTANT:- **Cad Max PROJECTS (P) LTD.**  
 204, Panch Temple, Opp. Police Headquarter, LAPORE, AJMER, RAJ. (RAJ/2024/3094)  
 Ph: 01464112111, Mob: 91 9828052211  
 Website: www.cadmmax.com, e-mail: info@cadmaxpro.com

30/09/2024  
 दिनांक 30/09/24 को शीतल सायबन नगर (Zone 3) की योजना में खसरा नम्बर 3360, 3361 की योजना को प्रस्तावित किया गया है।  
 कुल क्षेत्रफल 0.38 हेक्टर है।  
 कुल प्लॉट्स 2710 हैं।  
 दिनांक 18/09/24 को शीतल सायबन नगर की योजना को प्रस्तावित किया गया है।  
 दिनांक 18/09/24 को शीतल सायबन नगर की योजना को प्रस्तावित किया गया है।  
 अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर

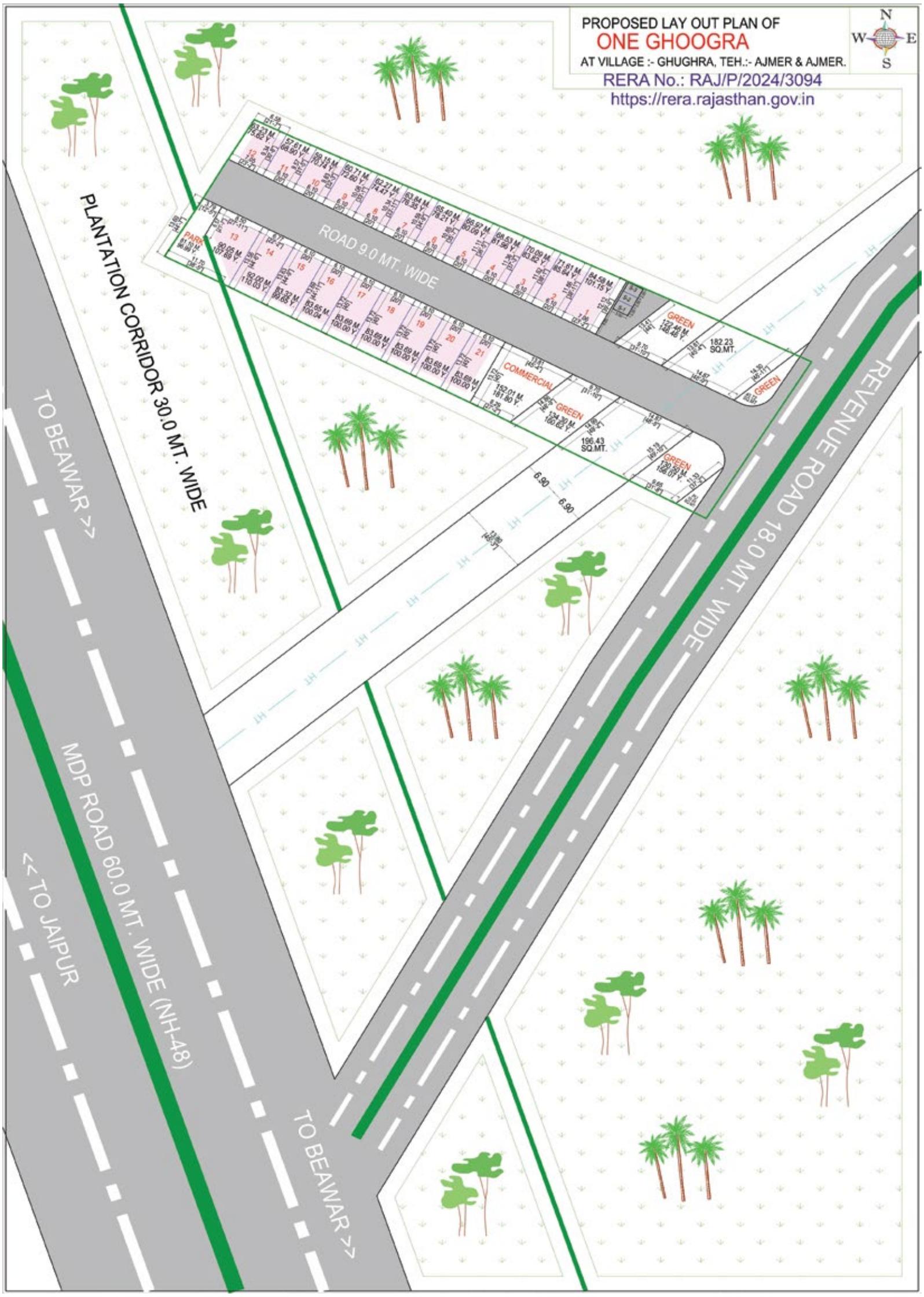
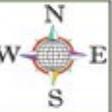
For Sunil Agarwal H.U.F. APPLICANT	DRAUGHTSMAN	PATWARI	JEN	TEHSILDAR
BAT SARMMA ARCHITECT E-184, Chivda Nagar, AJMER-30501 ARCHITECT	ATP	DIR.PLAN	DEPUTY COMMISSIONER	

PROPOSED LAY OUT PLAN OF  
**ONE GHOOGRA**

AT VILLAGE :- GHUGHRA, TEH.:- AJMER & AJMER.

RERA No.: RAJ/P/2024/3094

<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/2024/3094**
2. Details of Project: **ONE GHOOGRA , at Plot/Khasra No.3360, 3361 , 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 **15-10-2025**(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)

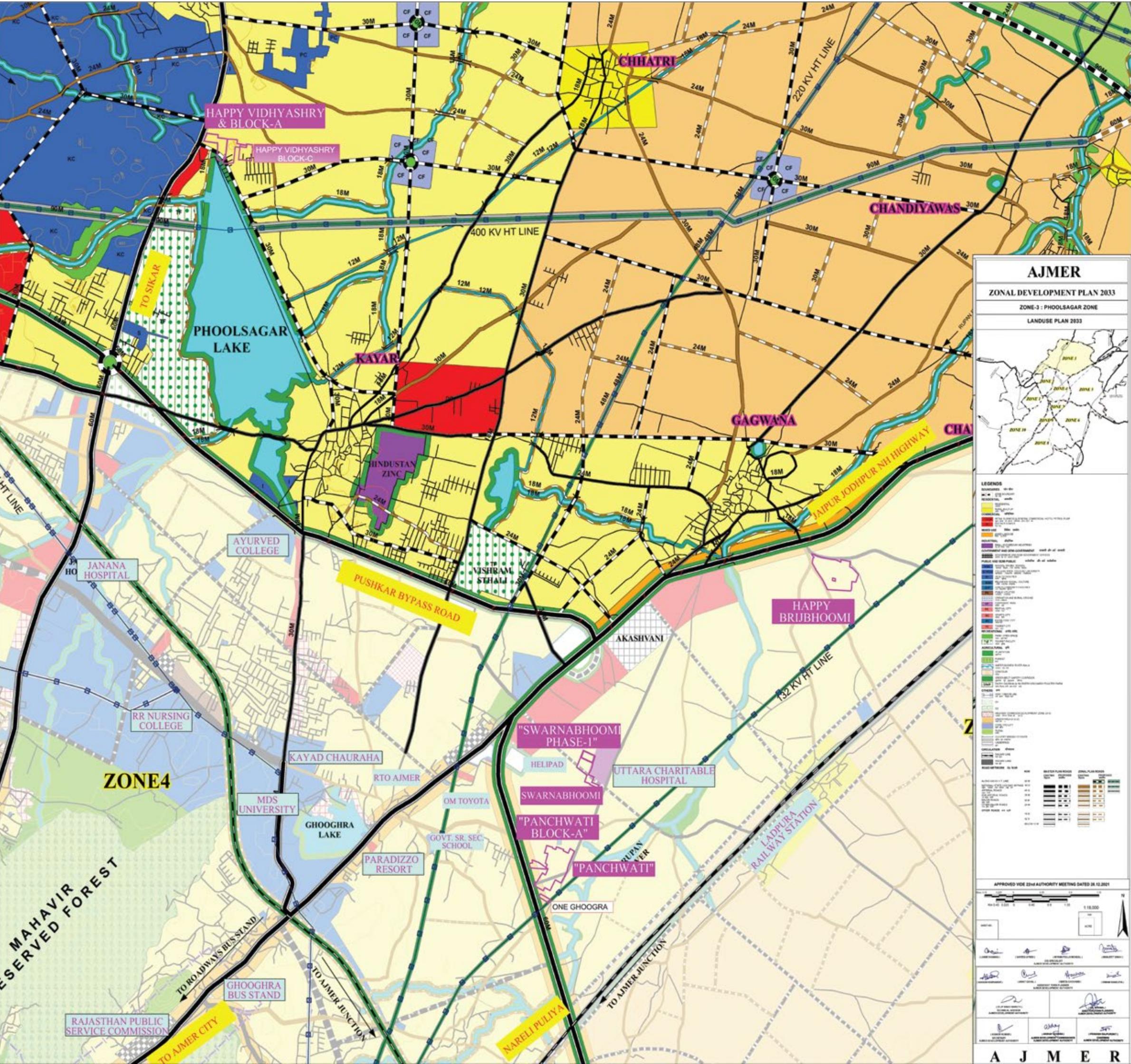


**Signature valid**

Digitally signed by Ramesh Chandra Sharma  
Designation : Registrar  
Date: 2024.04.25 12:51:27 IST  
Reason: Approved

**Signature valid**

Digitally signed by Ramesh Chandra Sharma  
Designation : Registrar  
Date: 2024.04.25 12:51:27 IST  
Reason: Approved



**AJMER**  
**ZONAL DEVELOPMENT PLAN 2033**  
 ZONE-3 : PHOOLSAGAR ZONE  
 LANDUSE PLAN 2033



**LEGENDS**

**BOUNDARIES**

- State Boundary
- District Boundary
- Block Boundary
- Water Body
- Forest
- Green Belt
- Highway
- Road
- Railway
- HT Line
- MT Line
- Water Body
- Forest
- Green Belt
- Highway
- Road
- Railway
- HT Line
- MT Line

**LAND USE**

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

**SCALE**

1:10,000

APPROVED VIDE 23rd AUTHORITY MEETING DATED 21.12.2021

Scale: 1:10,000

**A J M E R**