

**प्राधिकृत अधिकारी कार्यालय, नगर परिषद किशनगढ़, अजमेर**

क्रमांक/नपकि/क्यू.नि.(12)/2012/184

दिनांक 7.8.2012

प्रारूप-11

{ नियम 7 (1) देखिए }

मामला सं. 12

और वर्ष 2012

1. श्री निधि ड्रीम एस्टेट्स प्रा.लि. अजमेर जयें श्री सुनील अग्रवाल पुत्र श्री मुन्नालाल अग्रवाल निवासी आदर्श नगर, नसीराबाद रोड, अजमेर राजस्थान।

विषय :- राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क के अधीन कृषि भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के उपयोग हेतु अनुज्ञा प्रदान करने।

**आदेश**

दिनांक 7.8.2012

मामले के सक्षिप्त तथ्य निम्नानुसार हैं-

(1) ऊपर नामित आवेदक ने राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-क के अधीन निम्नलिखित भूमि का आवासीय प्रयोजन के लिए उपयोग हेतु अनुज्ञा देने के लिए आवेदन किया है

तहसील और जिले का नाम	राजस्व ग्राम का नाम	खसरा सं.	क्षेत्रफल
किशनगढ़ - अजमेर	मदनगंज	422/1	2323.20 वर्गगज (01-04-00 बीघा)

(2) आवेदक ने आवेदन के साथ नवीनतम प्रमाणित जमाबंदी की प्रति, राजस्व खसरा अनुरोध, सम्यक 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 अभिवृत्ति अधिनियम की धारा 63 और तदधीन बनाये गये नियमों के उपबंधों के अनुसार ऐसी भूमि पर अभिवृत्ति अधिकार निर्वापित करके भूमि का व्यवसायिक 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 खसरा सं. 422/1 माप 2323.20 वर्गगज (01-04-00 बीघा) की ग्राम मदनगंज तहसील किशनगढ़ में स्थित भूमि पर आवेदक के अभिवृत्ति अधिकारों को उक्त भूमि का व्यवसायिक प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु निर्वापित किया जायेगा और इस आदेश की तारीख से उक्त भूमि को, उक्त भूमि का आवेदक/आवेदक द्वारा नामनिर्दिष्ट व्यक्तियों को, उक्त स्थानीय प्राधिकारी पर लागू विधि, नियमों, विनियमों या उप-विधि के अनुसार आर्बटन 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 सुसंगत विधि के अधीन अभिन्यास योजना के अनुमोदन के परभाव, स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सम्यक आर्बटन किये जाने के परचात् ही गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग में लिया जायेगा।

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

यह आदेश अधोःस्थापरी के हस्ताक्षर और मुहर के अधीन आज दिनांक 7.8.2012 को पारित किया गया।

-E/-  
(मंगतराम जाट)

प्राधिकृत अधिकारी  
आयुक्त

नगर परिषद किशनगढ़।  
दिनांक 7.8.2012

क्रमांक/नपकि/क्यू.नि.(12)/2012/187

प्रति सूचना एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है।

1. तहसीलदार, किशनगढ़ तहसील को पूर्वोक्त भूमि को स्थानीय प्राधिकारी के नाम नामान्तरण करने और इस आदेश के 7 दिन के भीतर स्थानीय प्राधिकारी और अधोःस्थापरी को उसकी प्रति भेजने के लिए।

2. स्थानीय प्राधिकारी/आयुक्त नगर परिषद किशनगढ़।

3. श्री निधि ड्रीम एस्टेट्स प्रा.लि. अजमेर जयें श्री सुनील अग्रवाल पुत्र श्री मुन्नालाल अग्रवाल निवासी आदर्श नगर, नसीराबाद रोड, अजमेर राजस्थान।

(मंगतराम जाट)

प्राधिकृत अधिकारी  
आयुक्त  
नगर परिषद किशनगढ़।

## कार्यालय नगर परिषद किशनगढ़, जिला-अजमेर (राजस्थान)

क्रमांक/नपकि/PWC/2020/F.No. 638/20-21/1989

दिनांक 12/10/2021

- भवन निर्माण स्वीकृत पत्र -  
(भवन विनियम-2020 के प्रावधानोन्तर्गत)  
प्राथमिक प्रयोजनार्थ

मैसर्स श्री निधि ड्रीम एस्टेट प्रा.लि अजमेर जयें श्री निदेशक श्री सुनील अग्रवाल पुत्र श्री मुन्नालाल अग्रवाल के प्रार्थना पत्र दिनांक 23.01.2020 के सन्दर्भ में भवन विनियम 2020 के प्रावधान अनुसार मण्डल द्वारा समितियों का गठन नहीं किये जाने से कार्य के निष्पादन हेतु भवन मानचित्र समिति को अधिकृत किया गया है।" जिसके अनुसार स्थान :- अजमेर रोड़, मदनगंज किशनगढ़ राजस्व ग्राम मदनगंज के खसरा संख्या 422/1 में स्थित वाणिज्यिक भूखण्ड, क्षेत्रफल = 2173.20 वर्गज में प्राथमिक नवस्था निर्माण कार्य की प्रति राज. न. पा. अधिनियम -2009 की धारा 194 की उपधारा के अन्तर्गत अनुमति प्रदान की जाती है तथा निम्न अनुबन्ध संबंध आदेश तथा निर्देशों की पूर्ति करने का निर्देश दिया जाता है।

1. निर्माण कार्य की वस्तु स्थिति का मानचित्र अनुमोदित किया जाकर संलग्न है, उसके प्रतिकूल कोई निर्माण कार्य नहीं किया जावेगा। निर्माण कार्य विद्युत लाईनों के नीचे नहीं करना होगा। अनुमोदित मानचित्र के विपरित निर्माण कराये जाने पर नियमों के तहत कार्यवाही करने हेतु नगर परिषद अधिकृत होगी।
2. निर्माण कार्य मानचित्र के अनुसार ही पुराने आकार व गिजी भूमि पर ही किया जा सकेगा और कोई सरकारी भूमि पर सिडिया, टैंक आदि बनाकर किसी प्रकार नहीं दबाई जायेगी। स्वयं की भूमि में टांका निर्माण संलग्न संरचनानुसार करकर सूचना देनी होगी।
3. निर्माण के समय सरकारी भूमि पर गलतों व सामान डालकर किसी प्रकार तंग नहीं किया जावेगा तथा रास्तों को छोड़कर सरकारी भूमि पर अस्थाई रूप से जो सामान आजा जायेगा, वह मकान मालिक को अपने स्वयं से यथा समय उठवाते रहने की व्यवस्था रखी जायेगी अन्यथा भवन विनियम-2020 के उप विधियों के अन्तर्गत मलबा उठवाया जाकर खाई वसूल किया जावेगा तथा स्वयं की भूमि में रेंप की भी सुविधा करनी होगी।
4. कि समस्त वर्षा अथवा दैनिक प्रयोग में नाली/परनालो पर सीमेंट/अथवा लोह के ढले हुये पाईप लगाना अनिवार्य होगा तथा सभी परनालो की उपयुक्त नावदान से बनाया जाकर जोड़ा जायेगा।
5. कार्यपूर्ति की सूचना अधिनियम की धारा 12 के अधिन कार्यपूर्ति से एक माह की अवधि में प्रस्तुत करना अनिवार्य होगा।
6. कि इस पत्र के अधिन निर्माण कार्य प्रारम्भ करने की तिथि से सात वर्ष की अवधि में पूर्ण कर लिया जायेगा, अवधि समाप्त होने के पश्चात् अपूर्ण निर्माण कार्य की अनुमति धारा 194 के प्रावधानान्तर्गत नवीन रूप से प्राप्त करने पर निर्माण कार्य जारी रखा जा सकेगा। कार्य शुरू करने से पूर्व हमारे तकनीकी अधिकारी ई/एन/जेईएन से ले आउट कराया होगा।
7. नगर परिषद की भूमि पर किसी प्रकार का अतिक्रमण नहीं किया जावेगा। सिद्धियां स्वयं की भूमि पर होगी।
8. इस निर्माण स्वीकृति का इस सम्पत्ति के स्वामित्व से कोई संबंध नहीं होगा। उसका निर्णय केवल सक्षम न्यायालय द्वारा किया जायेगा।
9. भूमि के स्वामित्व के संबंध में कोई एतराज/आपत्ति हुई तो उसके लिये परिषद की कोई जवाबदारी नहीं होगी।
10. इस इजाजत में कोई एतराज आपत्ति हुई तो उसके लिये प्राची जिम्मेदार होगा।
11. रूखें मुख्य प्रवेश द्वार की ऊंचाई सड़क से 06 (छह) मीटर उंची नहीं होंगी।
12. अपने भवन की नाली को मुख्य नाली से मिलाये। भवन में पानी के लिये टांका बनाना आवश्यक होगा।
13. भूखण्ड में सैट बैंक भवन विनियम 2020 के अनुसार/संलग्न मानचित्र अनुसार रखने होंगे।
14. भूखण्ड में अग्नि शस्त्र प्रावधान मय फायर एक्सेप्ट, जल संकंन के लिये टांके/बोरवेल के प्रावधान आदि आवश्यक रूप से मौके पर निर्माण कर निर्माण के दौरान सुनिश्चित कर लेवे।
15. भवन संरचना अधिकल्पन-आंतरिक मानदण्ड नेशनल बिल्डिंग कोड ऑफ इण्डिया व विद्युत आवश्यकता इण्डियन इलेक्ट्रिसिटी कोड के अनुरूप होगी।
16. श्रीमान् उपशासन सचिव महोदय, स्वायत्त शासन विभाग, राज. जयपुर के आदेश क्रमांक एक 550/पीए/एसई/डीएलबी/10/ईसीबीसी/2175-78 दिनांक 03.05.2012 के आदेशानुसार "उर्जा संरक्षण भवन दिशा निर्देश-2011" की पालना सुनिश्चित करे।
17. भवन विनियम 2020 के विन्दु संख्या क्रमशः 18.1 के अनुसार भवन निर्माण में निर्धारित मानदण्डों के उल्लंघन होने एवं इतने आंशिक या पूर्णरूप से ध्वस्त कराया जा सकेगा जिसके समस्त निर्माण की जिम्मेदारी अनुज्ञाधारी की होगी, 18.02 के अनुसार पंजीकृत तकनीकीविद, जिसके द्वारा व्यवसाय की आचरण संहिता का उल्लंघन किया के विरुद्ध सक्षम अधिकारी द्वारा पंजीकृत निलम्बित / रद्द किया जाना एवं अन्य वैधानिक कार्यवाही की जा सकेगी, 18.3 के अनुसार गलत तथ्यों पर प्राप्त की गई अथवा तथ्यों को छिपाकर प्राप्त की गई स्वीकृति रद्द, निरस्त मानी जायेगी एवं ऐसी निर्माण स्वीकृति प्राप्त करने के लिये आवेदनकर्ता को दोषी माना जायेगा एवं 18.4 के अनुसार सक्षम अधिकारी द्वारा दी गई भवन निर्माण स्वीकृति को स्वामित्व का आधार नहीं माना जायेगा एवं विवादित स्वामित्व की भूमि पर दी गई निर्माण स्वीकृति के लिये परिषद जिम्मेदार नहीं होगी।

18. मानचित्र में दर्शाये गए पार्किंग को सिर्फ पार्किंग में ही उपयोग में लिया जाएगा अन्य किसी उपयोग में नहीं लिया जायेगा।
  19. नियमानुसार सोलीड वेस्ट, वर्भा जल संरक्षण, सोलर सिस्टम अन्य सभी प्रावधान नियमानुसार किए जाने होंगे।
  20. दिव्यांग व्यक्ति हेतु समस्त विशेष प्रावधान किए जाने होंगे।
  21. प्रस्तावित भवन की ऊंचाई के सम्बन्ध में नागरिक उद्बुधन विभाग/भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण का अनापत्ति प्रमाण पत्र आवेदक द्वारा प्राप्त किया जायेगा।
  22. उपर प्रकरण में कार्यालय अतिरिक्त नगर नियोजक अजमेर के पत्र क्रमांक एजेजेड/1020.01/एमजेके/248 दिनांक 31.03.2021 की सती की पालना की जानी होगी।
- संलग्न- वर्षा जल संरचना संरक्षण की छाया प्रति।

आयुक्त

नगर परिषद किशनगढ़

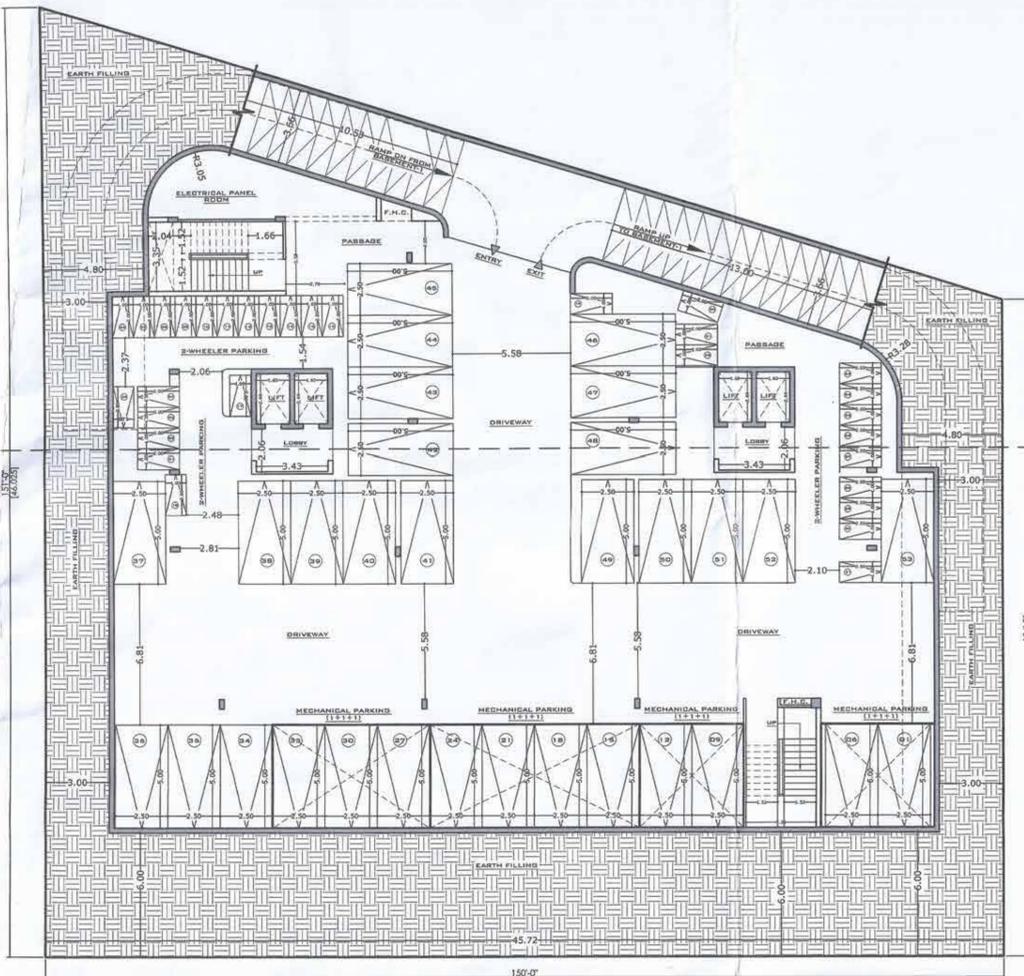
क्रमांक/नपकि/PWC/2019/F.No. 638/20-21/1989-9/  
प्रतिलिपि :- वास्तु सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है।

दिनांक 12/10/2021

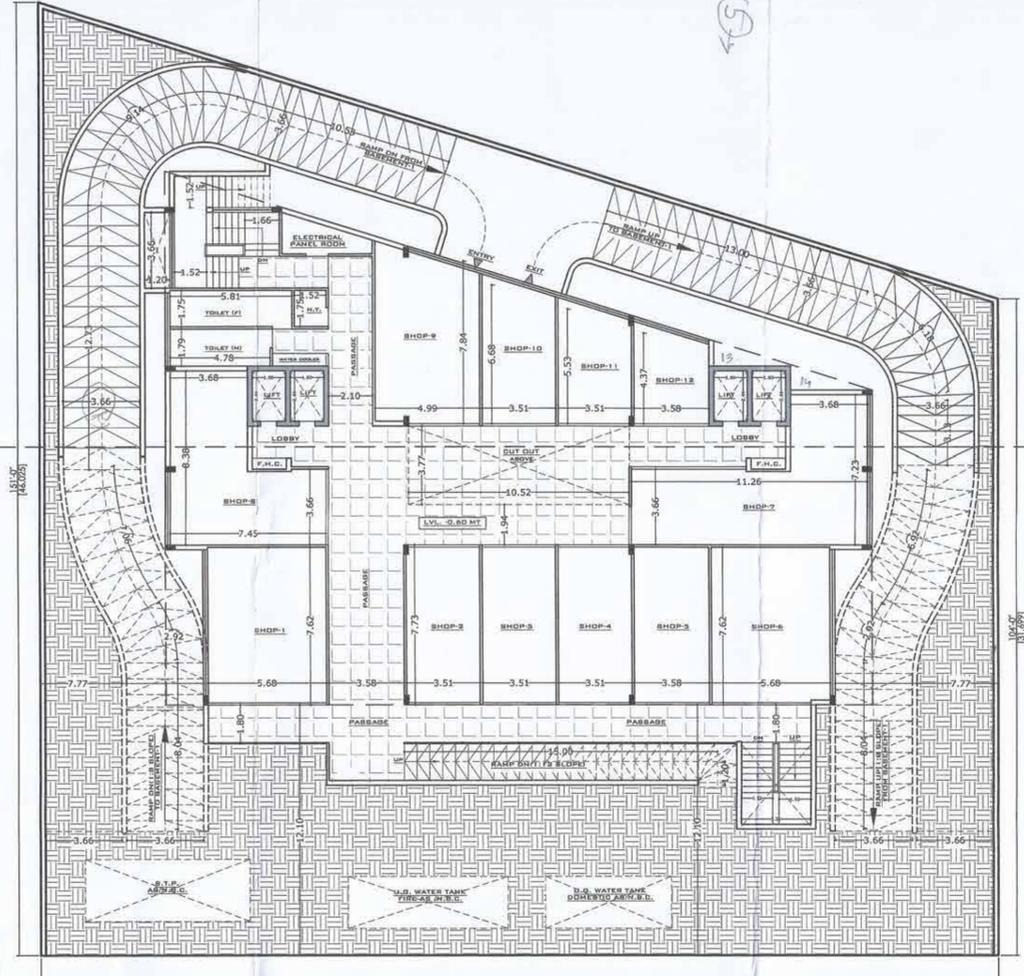
- (1) मैसर्स श्री निधि ड्रीम एस्टेट प्रा.लि अजमेर जयें श्री निदेशक श्री सुनील अग्रवाल पुत्र श्री मुन्नालाल अग्रवाल को अनुमोदित मानचित्र के सूचनार्थ प्रेषित कर लेख है कि स्वीकृत मानचित्र के अनुरूप ही निर्माण कार्य करे।
- (2) कनिष्ठ अभियन्ता, न.प.कि. को भेजकर लेख है कि परिषद द्वारा स्वीकृति मानचित्र अनुसार ही मौके पर निर्माण कार्य हो यह सुनिश्चित किया जावे, यदि स्वीकृत मानचित्र के विपरित कार्य किया जाता है तो उसके लिए आपकी व्यक्तिगत जिम्मेदारी होगी।
- (3) अतिक्रमण निरीक्षक, न.प.कि. को भेजकर निर्देश दिये जाते है कि मौके पर किसी प्रकार का अतिक्रमण न हो यह सुनिश्चित करे अन्यथा आपकी व्यक्तिगत जिम्मेदारी होगी।

आयुक्त

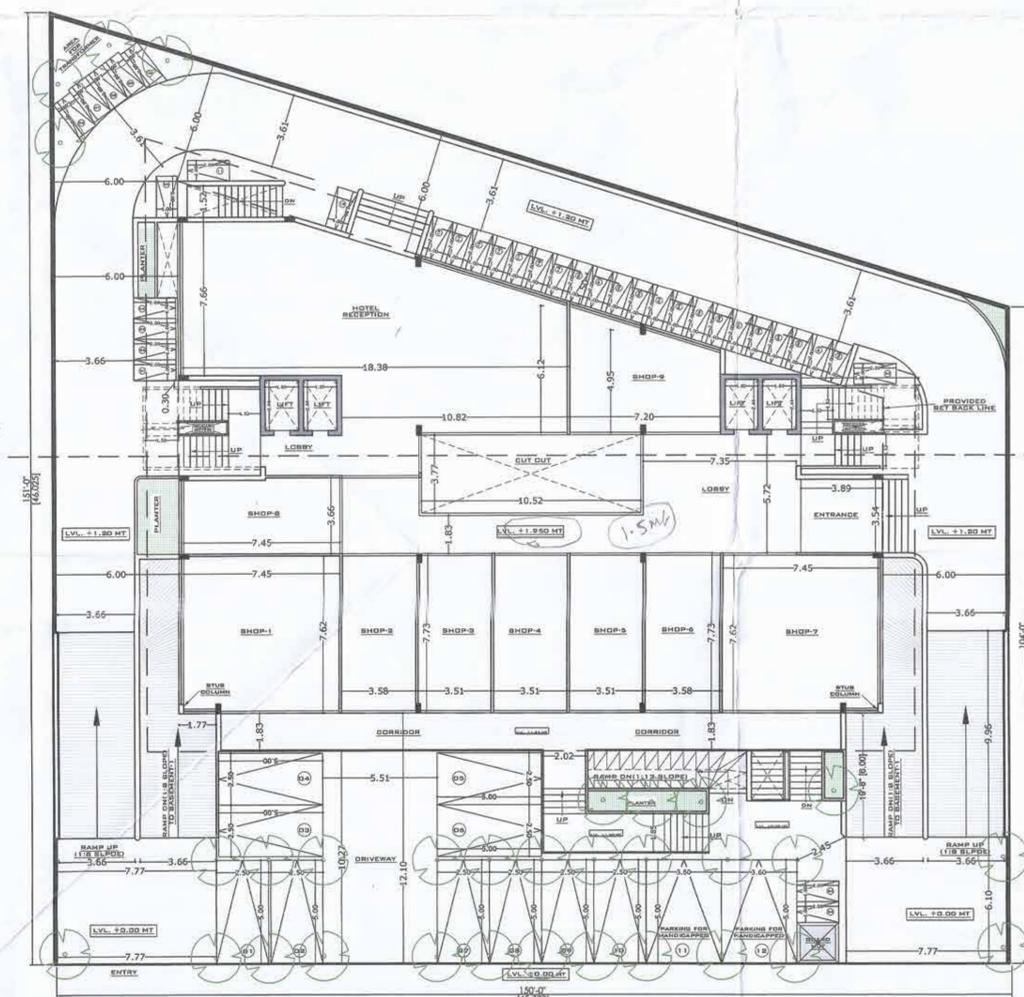
नगर परिषद किशनगढ़



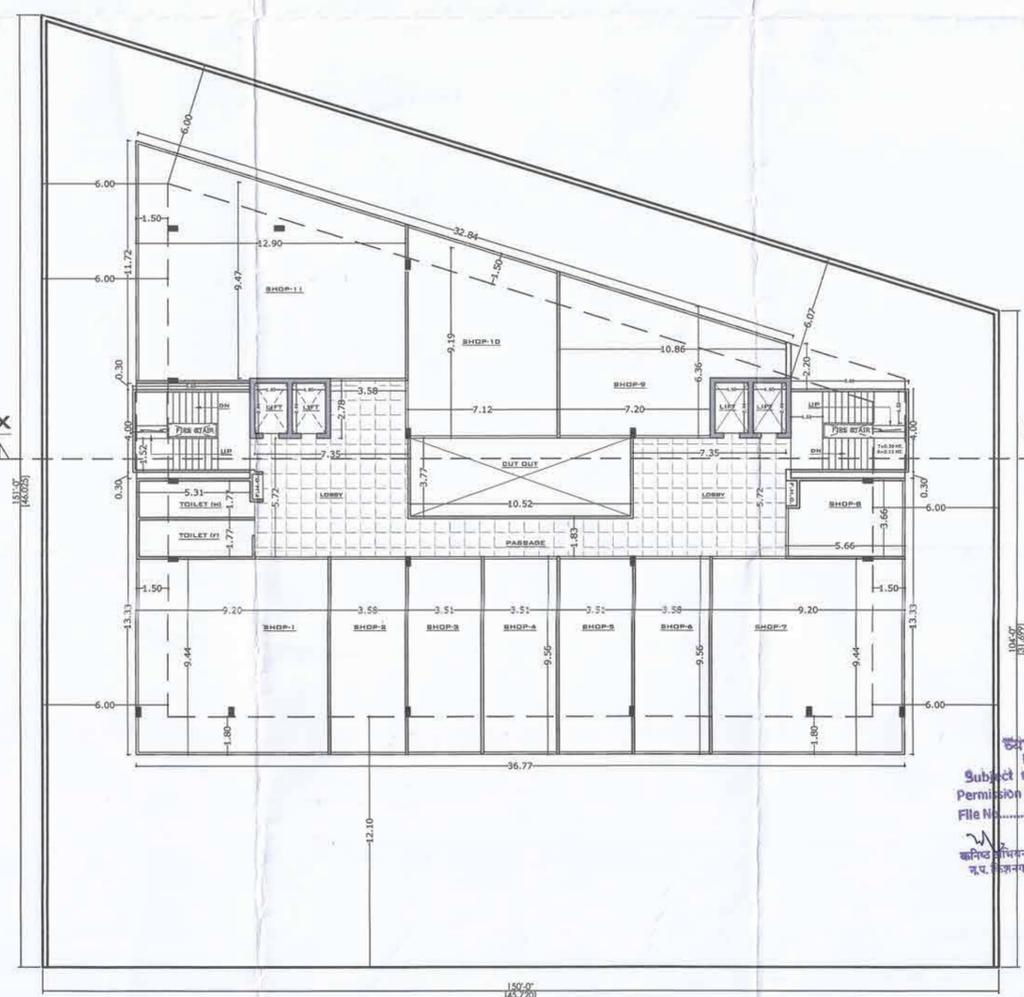
**BASEMENT-2 FLOOR PLAN**



**BASEMENT-1 FLOOR PLAN**



**GROUND FLOOR PLAN**



**1ST FLOOR PLAN**



**AREA CALCULATIONS:-**

(A) TOTAL PLOT AREA = 2323.20 SQ.YDS / 1942.47 SQ. MTS.  
 AREA LEFT IN ROAD = 150.00 SQ.YDS / 125.41 SQ. MTS.  
 NET AREA PLOT = 2173.20 SQ.YDS / 1817.06 SQ. MTS.

(B) B.A.R. PERMISSIBLE = 2.00  
 (C) B.A.R. AREA PERMISSIBLE = PLOT AREA X B.A.R.  
 = 1817.06 X 2.00 = **3634.12 SQ. M.**

AREA LEFT IN ROAD + B.A.R. = 125.41 + 3634.12  
**NET B.A.R. AREA = 3759.53 SQ.MTS**

(D) B.A.R. UTILIZED = **5611.95 SQ.MT.**  
 (E) EXCESS B.A.R. = (5611.95-3759.53) = **1852.42 SQ.MTS.**  
 (F) PERMISSIBLE GROUND COVERAGE = WITHIN SET-BACK AREA

S.N.	NAME OF FLOOR	BUILT UP AREA (Sq. M.)	DEDUCTION FOR B.A.R. (Sq. M.)	B.A.R. AREA (Sq. M.)
1.	SECOND BASEMENT F.	1022.61	1022.61	00.0
2.	FIRST BASEMENT FLOOR	656.37	15.62	640.75
3.	GROUND FLOOR	695.32	100.08	595.24
4.	FIRST FLOOR	872.91	100.08	772.83
5.	SECOND FLOOR	872.91	60.42	812.49
7.	THIRD FLOOR	758.08	60.42	697.66
9.	FOURTH FLOOR	758.08	60.42	697.66
10.	FIFTH FLOOR	758.08	60.42	697.66
11.	SIXTH FLOOR	758.08	60.42	697.66
12.	--	--	--	--
TOTAL AREA		7152.44	1540.49	5611.95
		7152.44 Sq.Mt.	1540.49	5611.95 Sq.Mt.

**PROJECT**

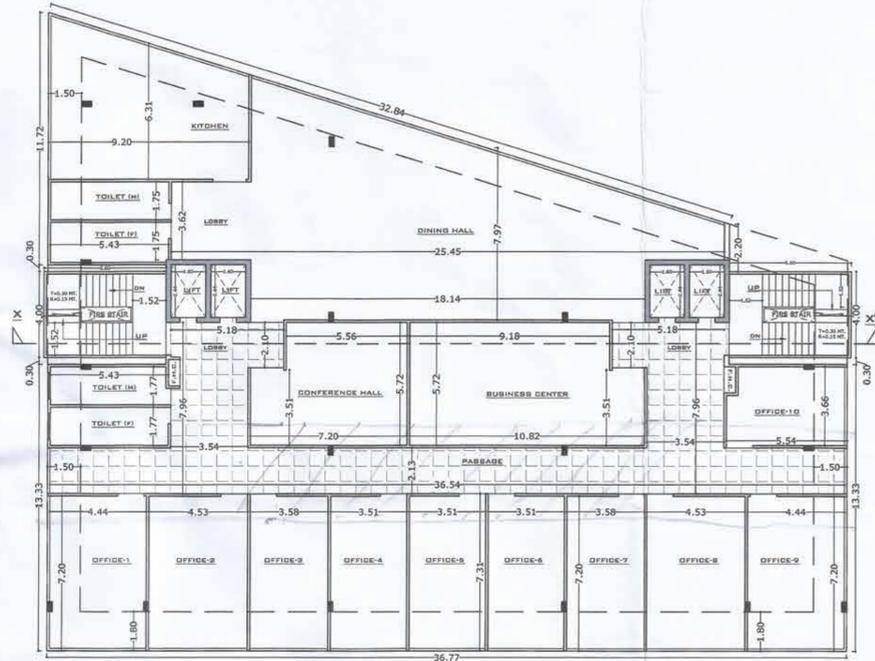
**PROPOSED COMMERCIAL CONSTRUCTION PLAN TO BE PUT UP BY M/S. NIDHI DREAM ESTATES PVT. LTD. AJMER. TH. DIRECTOR SHRI SUNIL AGARWAL S/O LT. SHRI. MUNNALAL AGARWAL , SITUATED AT PLOT ON KH. NO. 422/1, AJMER ROAD, MADANGANJ , KISHANGARH, DIST. AJMER.**

**DRAWING**

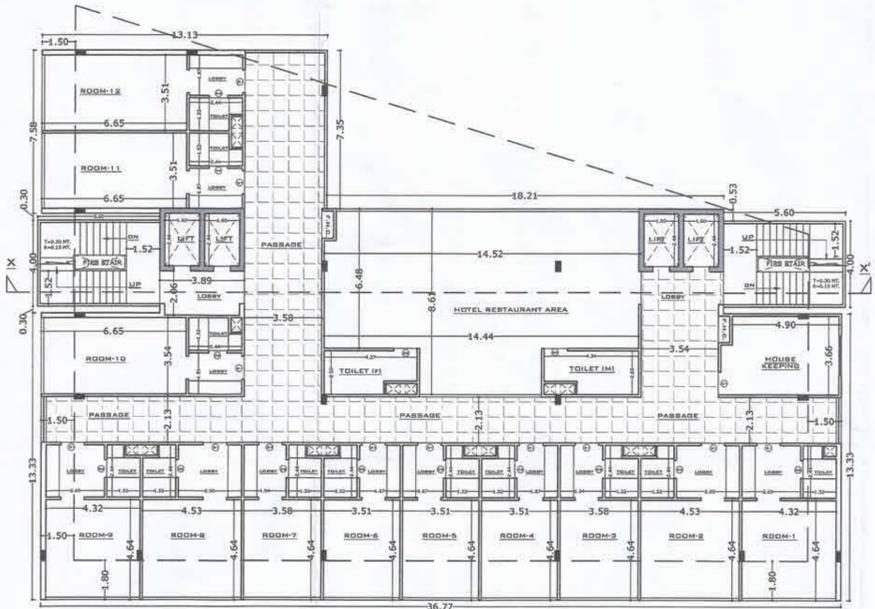
**SITE PLAN , FLOOR PLANS, ELEVATION, SECTION & CALCULATION**

SIGNATURE = OWNER	NORTH	SHEET No.
For Shrinidhi Dream Estates Pvt. Ltd. <i>Anil Kc</i> Director		1 / 3
SIGNATURE = ARCHITECT	ARCHITECT	DATE-
<i>Ajay Sharma</i> AJAY SHARMA ARCHITECT B.ARCH , M.ARCH (SA), I.I.A Reg No- CA/2011/51579 M.No - 9828810503	AJAY SHARMA B.Arch , M.Arch (Sustainable Architecture ) Meershall Op. T.T. college. Jaipur Road, AJMER Ph. 09828810503 Email: ajay.archi2010@gmail.com	

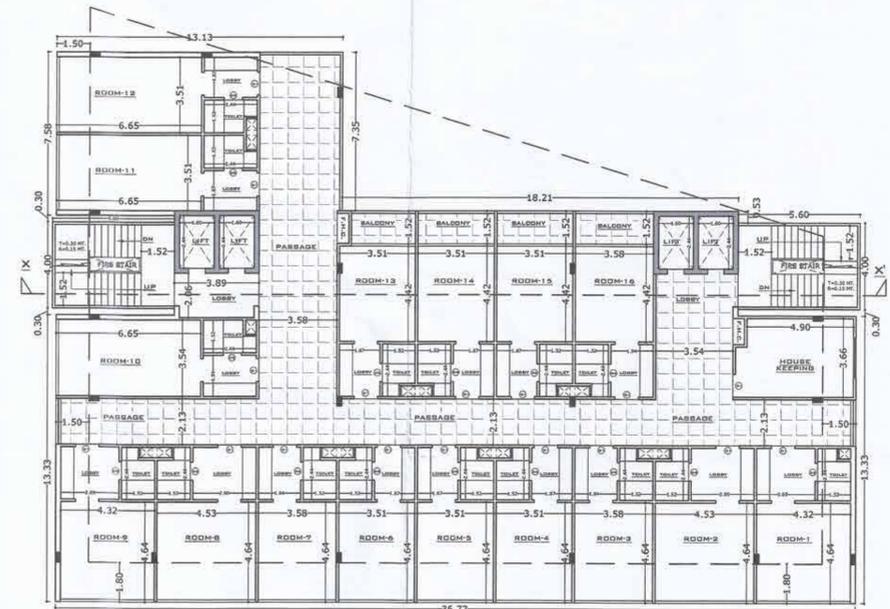
आयशासिक प्रयोजनाथ  
 MAP APPROVED  
 Subject to titled and condition जन्त  
 Permission No. 1086-91... 12/10/22  
 File No. 638... Year 20-21



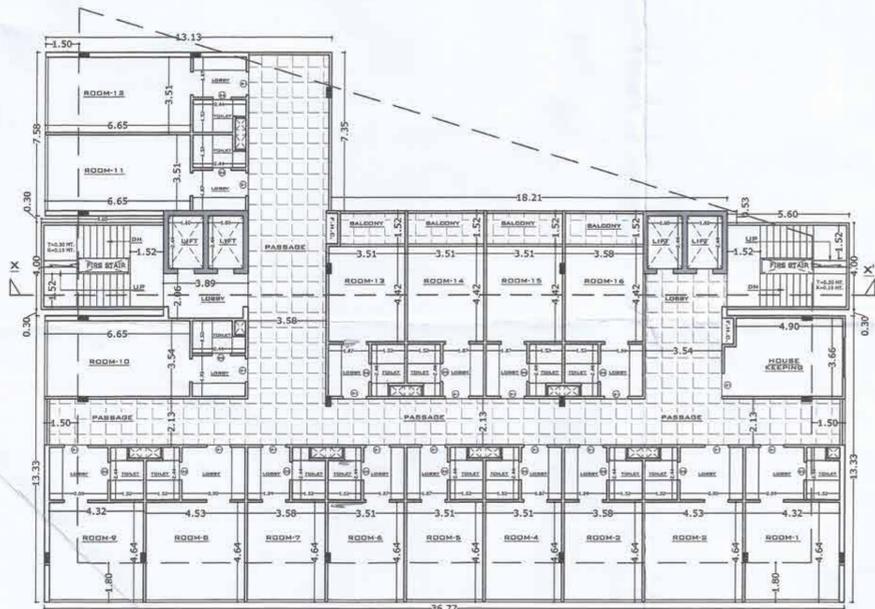
2ND FLOOR PLAN



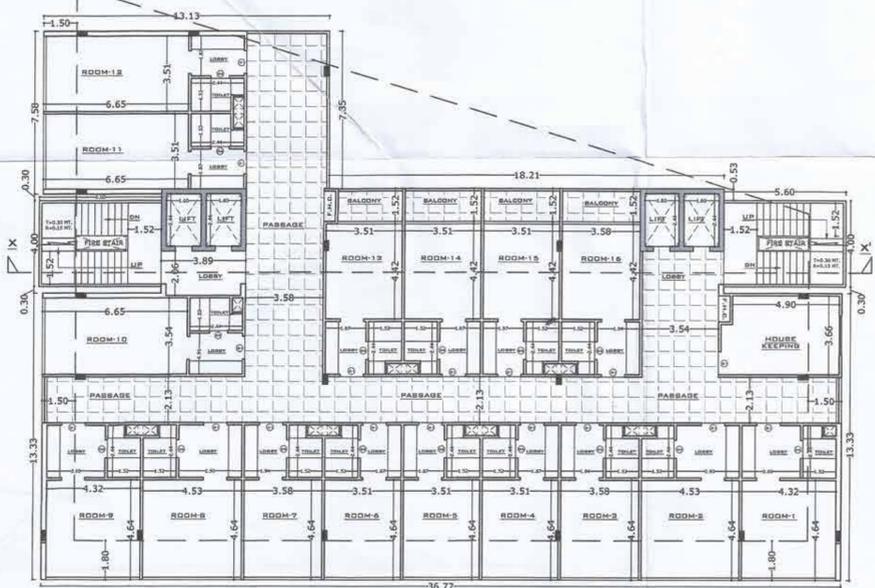
3RD FLOOR PLAN



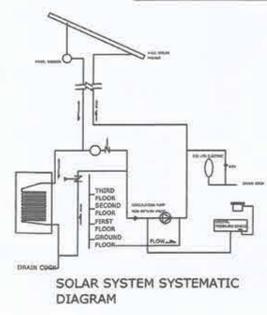
4TH FLOOR PLAN



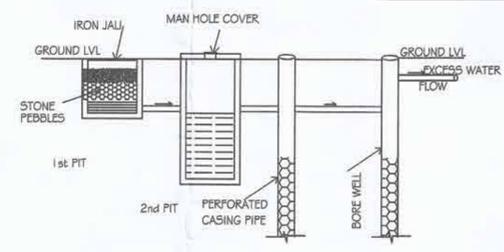
5TH FLOOR PLAN



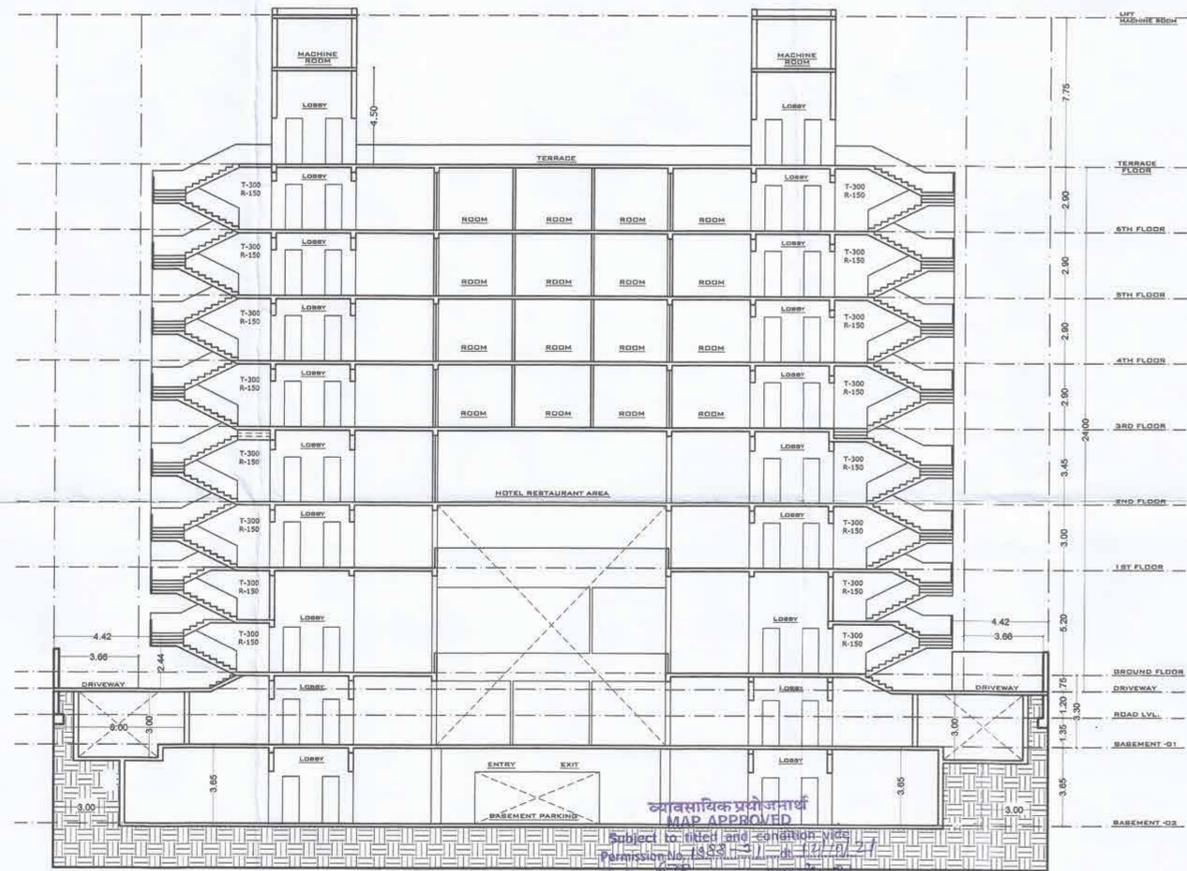
6TH FLOOR PLAN



SOLAR SYSTEM SYSTEMATIC DIAGRAM



HARVESTING STRUCTURE



SECTION -XX

**PARKING CALCULATION -(A) :- HOTEL BLOCK**

B.A.R. AREA UTILIZED = 5611.95 SQ. M.  
 B.A.R. AREA UTILIZED IN SHOP & OFFICE HALL :-  
 = DEDUCTION (2451.98 SQ. M.)  
 = 5611.95 - 2451.98 = ( 3159.97 SQ. M.)

PARKING REQUIRED AS PER 75 SQ. MT. / E.C.U.  
 E.C.U. REQUIRED = B.A.R. AREA / 75 = 3159.97 / 75 = 42.13 ~ 42.00 E.C.U.  
 ADD EXTRA 10% FOR VISITOR PARKING = 42.00 X 1.10 = 46.20 ~ 46.00 E.C.U.  
**TOTAL PARKING REQUIRED (A) = 46.00 E.C.U.**

**PARKING CALCULATION -SHOPS & OFFICES (B) :-**

B.A.R. AREA UTILIZED IN SHOP & OFFICES = ( 2451.98 SQ. M.)  
 PARKING REQUIRED AS PER 75 Sq. Mt. / E.C.U.  
 E.C.U. REQUIRED = B.A.R. AREA / 75 = 2451.98 / 75 = 32.69 ~ 33.00 E.C.U.  
 ADD EXTRA 25% FOR VISITOR PARKING = 33.00 X 1.25 = 41.25 ~ 41.00 E.C.U.  
**TOTAL PARKING REQUIRED (B) = 41.00 E.C.U.**

**TOTAL PARKING REQUIRED (A+B) :-**  
 PARKING REQUIRED = 46.00 + 41.00 = 87.00 E.C.U.  
 PERMISSIBLE MECHANICAL PARKING (50% OF TOTAL E.C.U.)  
 = 87.00 x 0.50 = 43.50 E.C.U. = **44 E.C.U.**  
 MECHANICAL PARKING PROVIDED = **33.00 E.C.U.**  
 CARS 75% = 65.25 ~ **65.00 E.C.U.**  
 SCOOTER PARKING 25% = 21.75 ~ **22.00 E.C.U.**  
 = **66.00 SCOOTER / MOTORCYCLE**

**PARKING PROVIDED :-**  
 CARS PROVIDED (B-2+G) = 53+12 = **65 CARS**  
 SCOOTER REQUIRED (B-2+G) = 30+36 = **66 SCOOTER**

**PROPOSED COMMERCIAL CONSTRUCTION PLAN TO BE PUT UP BY M/s. NIDHI DREAM STATES PVT. LTD. AJMER. TH. DIRECTOR SHRI SUNIL AGARWAL S/O LT. SHRI. MUNNALAL AGARWAL , SITUATED AT PLOT ON KH. NO. 422/1, AJMER ROAD, MADANGANJ , KISHANGARH, DIST. AJMER.**

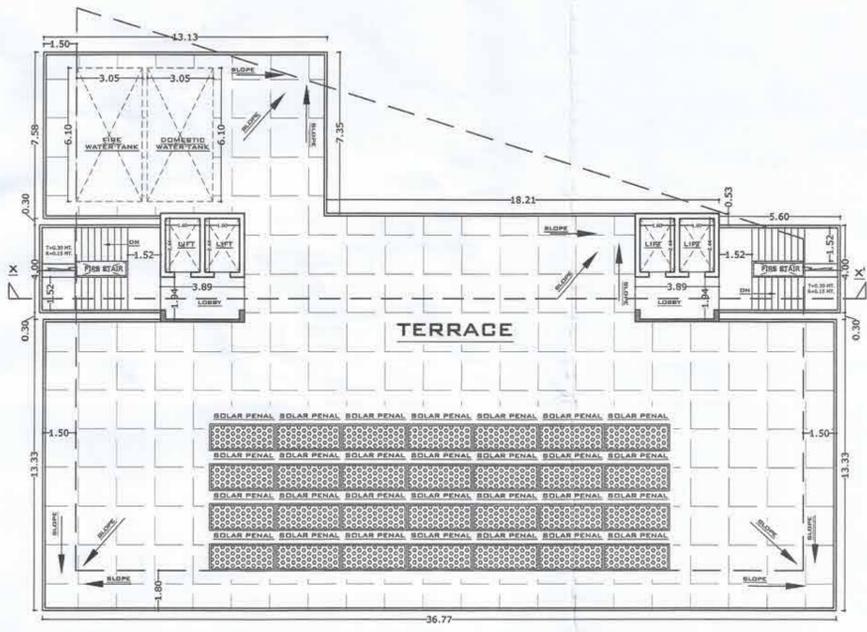
SITE PLAN , FLOOR PLANS, ELEVATION, SECTION & CALCULATION		
SIGNATURE = OWNER	NORTH	SHEET No.
For Shrinidhi Dream Estates Pvt. Ltd. <i>Sunil Agarwal</i> Director		2 3
SIGNATURE = ARCHITECT	ARCHITECT	DATE -
<i>Ajay Sharma</i> AJAY SHARMA ARCHITECT B.Arch , M.Arch (SA), I.I.A Reg.No- CA/2011/51579 M.No.- 9828810503	<b>AJAY SHARMA</b> B.Arch , M.Arch (Sustainable Architecture ) Meersahalal Op. T.T. college, Jaipur Road, AJMER	Ph. 09828810503 Email: ajay.archi2010@gmail.com

Subject to intial and permission  
 Permission No. 1853/2011  
 File No. 1853/2011  
 Date: 07/07/2011

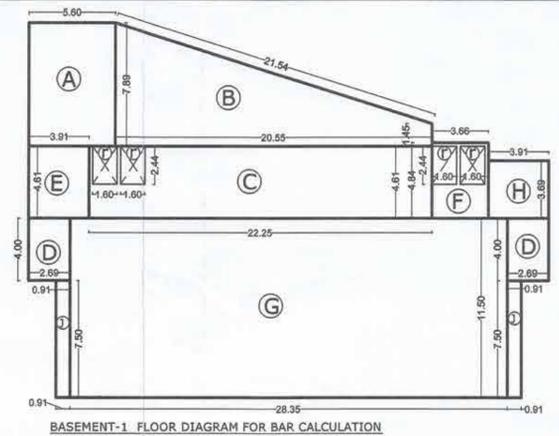
न्यायसायिक प्रयोगशाळा  
 MAP APPROVED

कनिष्ठ अधिकाता  
 म.प. किशंगारह

आयुक्त  
 म.प. किशंगारह



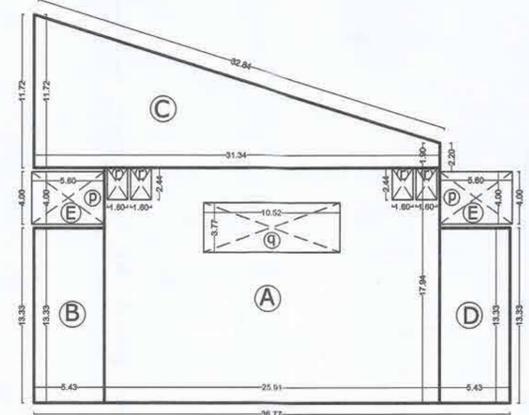
**TERRACE FLOOR PLAN**



**BASEMENT-1 FLOOR DIAGRAM FOR BAR CALCULATION**

S.No.	BUILD BLOCK	BLOCK AREA	TOTAL AREA
1.	BLOCK - A	5.60 x 7.89	44.18 Sq mts
2.	BLOCK - B	$(20.55+21.54)/2 \times (7.89+1.45)/2$	98.28 Sq mts
3.	BLOCK - C	22.25 x 04.61	102.57 Sq mts
4.	BLOCK - D	02.69 x 04.00 x 2	21.52 Sq mts
5.	BLOCK - E	03.91 x 4.61	18.02 Sq mts
6.	BLOCK - F	03.66 x 4.84	17.71 Sq mts
7.	BLOCK - G	28.35 x 11.50	326.02 Sq mts
8.	BLOCK - H	03.91 x 03.69	14.42 Sq mts
9.	BLOCK - J	0.91 x 07.50 x 2	13.65 Sq mts
<b>Deduction</b>			
1.	Block - r	01.60 x 2.44 x 4	15.62 Sq mts
2.			-15.62 Sq mts
<b>TOTAL = (A+B+C+D+E+F+G+H) - (r) =</b>			<b>640.75 Sq mts</b>

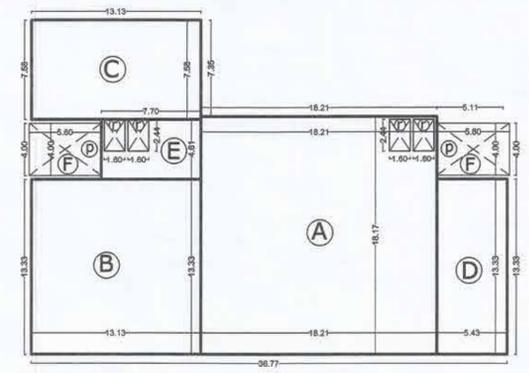
**STATEMENT OF AREA CALCULATIONS FOR BASEMENT-1 FLOOR PLAN**



**1st FLOOR DIAGRAM FOR BAR CALCULATION**

S.No.	BUILD BLOCK	BLOCK AREA	TOTAL AREA
1.	BLOCK - A	25.91 x 17.94	464.82 Sq mts
2.	BLOCK - B	05.43 x 13.33	72.38 Sq mts
3.	BLOCK - C	$(31.34+32.84)/2 \times (11.72+1.90)/2$	218.53 Sq mts
4.	BLOCK - D	05.43 x 13.33	72.38 Sq mts
5.	BLOCK - E	05.60 x 4.00 x 2	44.80 Sq mts
<b>Deduction</b>			
1.	Block - p	05.60 x 4.00 x 2	44.80 Sq mts
2.	Block - q	10.52 x 3.77	39.66 Sq mts
3.	Block - r	01.60 x 2.44 x 4	15.62 Sq mts
<b>TOTAL = (A+B+C+D+E) - (p+q+r) =</b>			<b>772.83 Sq mts</b>

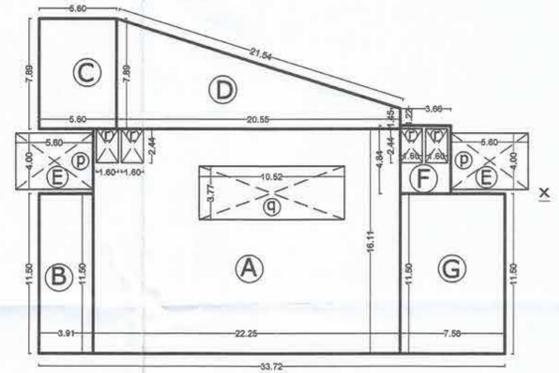
**STATEMENT OF AREA CALCULATIONS FOR 1st FLOOR PLAN**



**3rd, 4th & 5th FLOOR DIAGRAM FOR BAR CALCULATION**

S.No.	BUILD BLOCK	BLOCK AREA	TOTAL AREA
1.	BLOCK - A	18.21 x 18.17	330.87 Sq mts
2.	BLOCK - B	13.13 x 13.33	175.02 Sq mts
3.	BLOCK - C	13.13 x 07.58	99.52 Sq mts
4.	BLOCK - D	05.43 x 13.33	72.38 Sq mts
5.	BLOCK - E	07.70 x 04.61	35.49 Sq mts
5.	BLOCK - F	05.60 x 4.00 x 2	44.80 Sq mts
<b>Deduction</b>			
1.	Block - p	05.60 x 4.00 x 2	44.80 Sq mts
2.	Block - r	01.60 x 2.44 x 4	15.62 Sq mts
<b>TOTAL = (A+B+C+D+E+F) - (p+r) =</b>			<b>697.66 Sq mts</b>

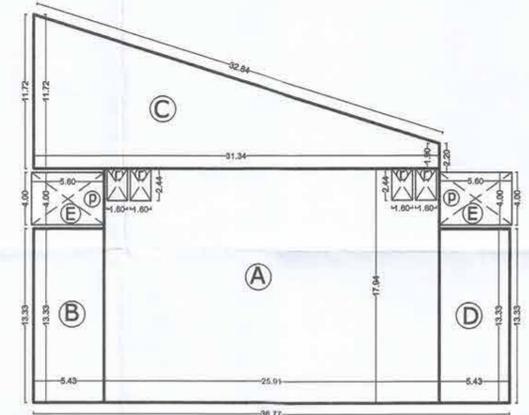
**STATEMENT OF AREA CALCULATIONS FOR 3rd,4th & 5th FLOOR PLAN**



**GROUND FLOOR DIAGRAM FOR BAR CALCULATION**

S.No.	BUILD BLOCK	BLOCK AREA	TOTAL AREA
1.	BLOCK - A	22.25 x 16.11	358.45 Sq mts
2.	BLOCK - B	03.91 x 11.50	44.96 Sq mts
3.	BLOCK - C	5.60 x 7.89	44.18 Sq mts
4.	BLOCK - D	$(20.55+21.54)/2 \times (7.89+1.45)/2$	98.28 Sq mts
5.	BLOCK - E	05.60 x 4.00 x 2	44.80 Sq mts
6.	BLOCK - F	03.66 x 4.84	17.71 Sq mts
7.	BLOCK - G	07.56 x 11.50	86.94 Sq mts
<b>Deduction</b>			
1.	Block - p	05.60 x 4.00 x 2	44.80 Sq mts
2.	Block - q	10.52 x 3.77	39.66 Sq mts
3.	Block - r	01.60 x 2.44 x 4	15.62 Sq mts
<b>TOTAL = (A+B+C+D+E+F+G) - (p+q+r) =</b>			<b>595.24 Sq mts</b>

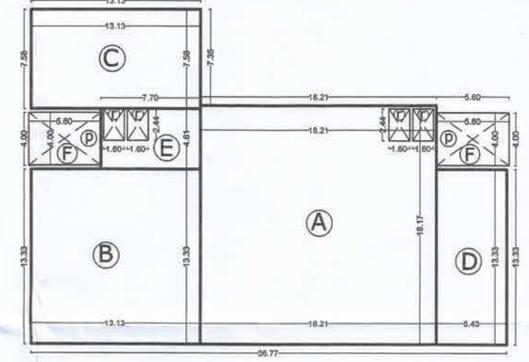
**STATEMENT OF AREA CALCULATIONS FOR GROUND FLOOR PLAN**



**2nd FLOOR DIAGRAM FOR BAR CALCULATION**

S.No.	BUILD BLOCK	BLOCK AREA	TOTAL AREA
1.	BLOCK - A	25.91 x 17.94	464.82 Sq mts
2.	BLOCK - B	05.43 x 13.33	72.38 Sq mts
3.	BLOCK - C	$(31.34+32.84)/2 \times (11.72+1.90)/2$	218.53 Sq mts
4.	BLOCK - D	05.43 x 13.33	72.38 Sq mts
5.	BLOCK - E	05.60 x 4.00 x 2	44.80 Sq mts
<b>Deduction</b>			
1.	Block - p	05.60 x 4.00 x 2	44.80 Sq mts
2.	Block - r	01.60 x 2.44 x 4	15.62 Sq mts
<b>TOTAL = (A+B+C+D+E) - (p+r) =</b>			<b>812.49 Sq mts</b>

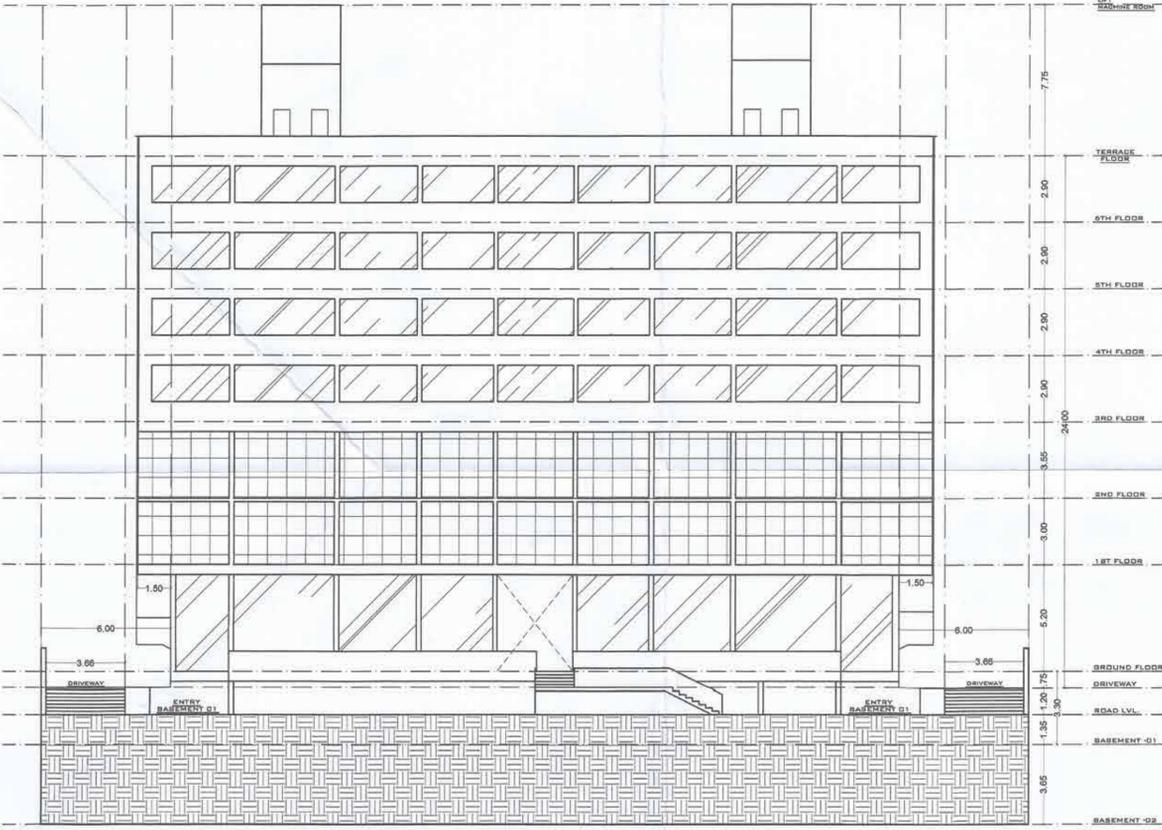
**STATEMENT OF AREA CALCULATIONS FOR 2nd FLOOR PLAN**



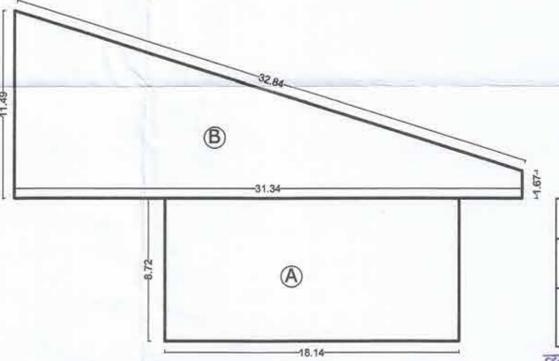
**6th FLOOR DIAGRAM FOR BAR CALCULATION**

S.No.	BUILD BLOCK	BLOCK AREA	TOTAL AREA
1.	BLOCK - A	18.21 x 18.17	330.87 Sq mts
2.	BLOCK - B	13.13 x 13.33	175.02 Sq mts
3.	BLOCK - C	13.13 x 07.58	99.52 Sq mts
4.	BLOCK - D	05.43 x 13.33	72.38 Sq mts
5.	BLOCK - E	07.70 x 04.61	35.49 Sq mts
5.	BLOCK - F	05.60 x 4.00 x 2	44.80 Sq mts
<b>Deduction</b>			
1.	Block - p	05.60 x 4.00 x 2	44.80 Sq mts
2.	Block - r	01.60 x 2.44 x 4	15.62 Sq mts
<b>TOTAL = (A+B+C+D+E+F) - (p+r) =</b>			<b>697.66 Sq mts</b>

**STATEMENT OF AREA CALCULATIONS FOR 6th FLOOR PLAN**



**FRONT ELEVATION**



**DINING HALL FOR HOTEL (2ND FLOOR PLAN)**

S.No.	BUILD BLOCK	BLOCK AREA	TOTAL AREA
1.	BLOCK - A	18.14 x 08.72	158.18 Sq mts
2.	BLOCK - B	$(31.34+32.84)/2 \times (11.49+1.67)/2$	211.15 Sq mts
<b>TOTAL = (A+B) =</b>			<b>369.33 Sq mts</b>

**STATEMENT OF AREA CALCULATIONS FOR 2nd FLOOR PLAN (DINING HALL FOR HOTEL)**

TOTAL B.A.R. AREA UTILIZED	
<b>TOTAL = BASEMENT 01 + GROUND + I + II + III + IV + V + VI</b>	
<b>640.75 + 595.24 + 772.83 + 812.49 + 697.66 + 697.66 + 697.66</b>	<b>5611.95 Sq.M.</b>

Subject to titled and condition vide  
 1838-4  
 File No. 1838-4 Year 2021

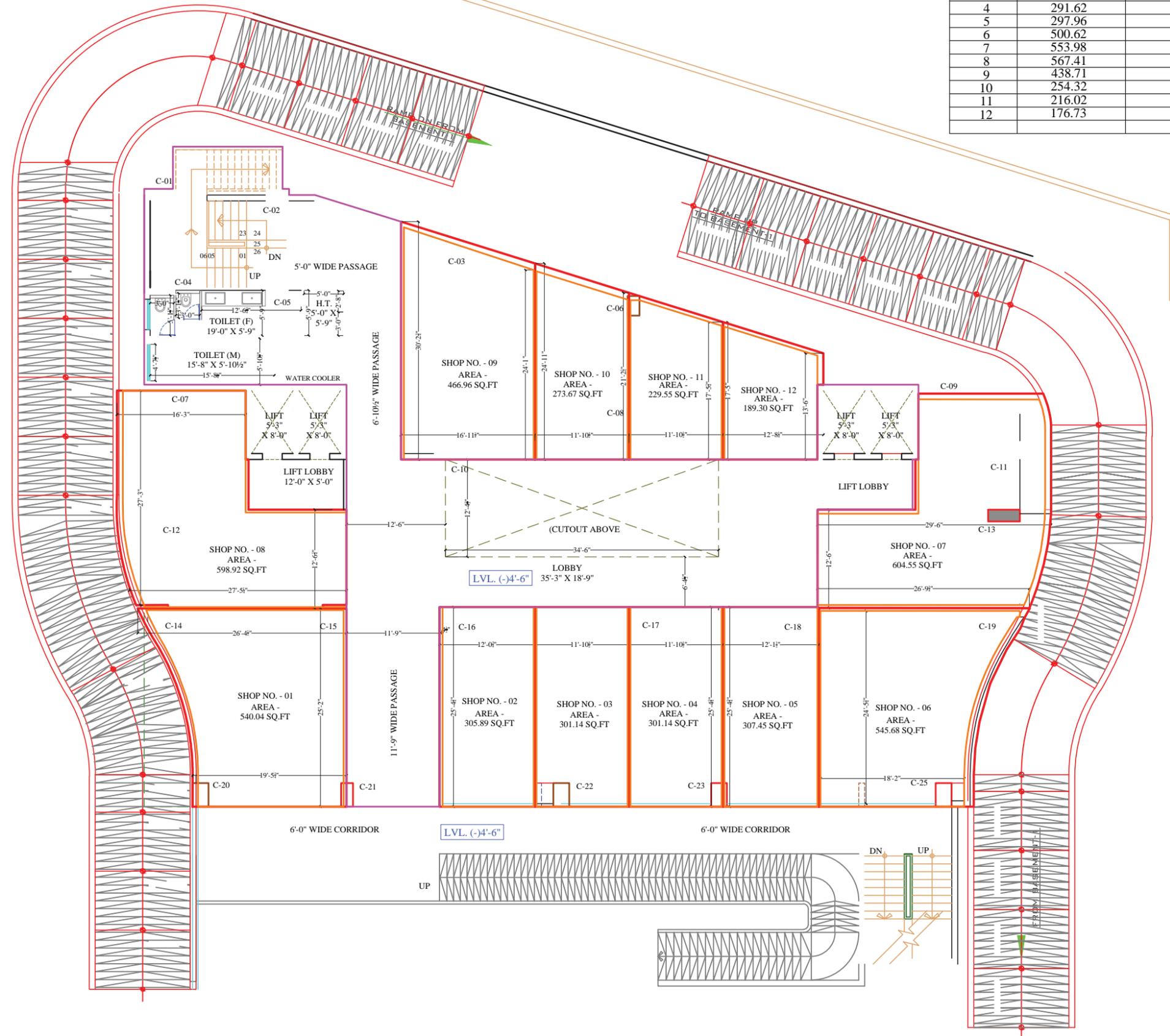
MAP APPROVED  
 1838-4  
 21/11/21  
 21/11/21  
 21/11/21

**PROJECT**  
**PROPOSED COMMERCIAL CONSTRUCTION PLAN TO BE PUT UP BY M/S NIDHI DREAM ESTATES PVT. LTD. AJMER. TH. DIRECTOR SHRI SUNIL AGARWAL S/O LT. SHRI. MUNNALAL AGARWAL, SITUATED AT PLOT ON KH. NO. 422/1, AJMER ROAD, MADANGANJ, KISHANGARH, DIST. AJMER.**

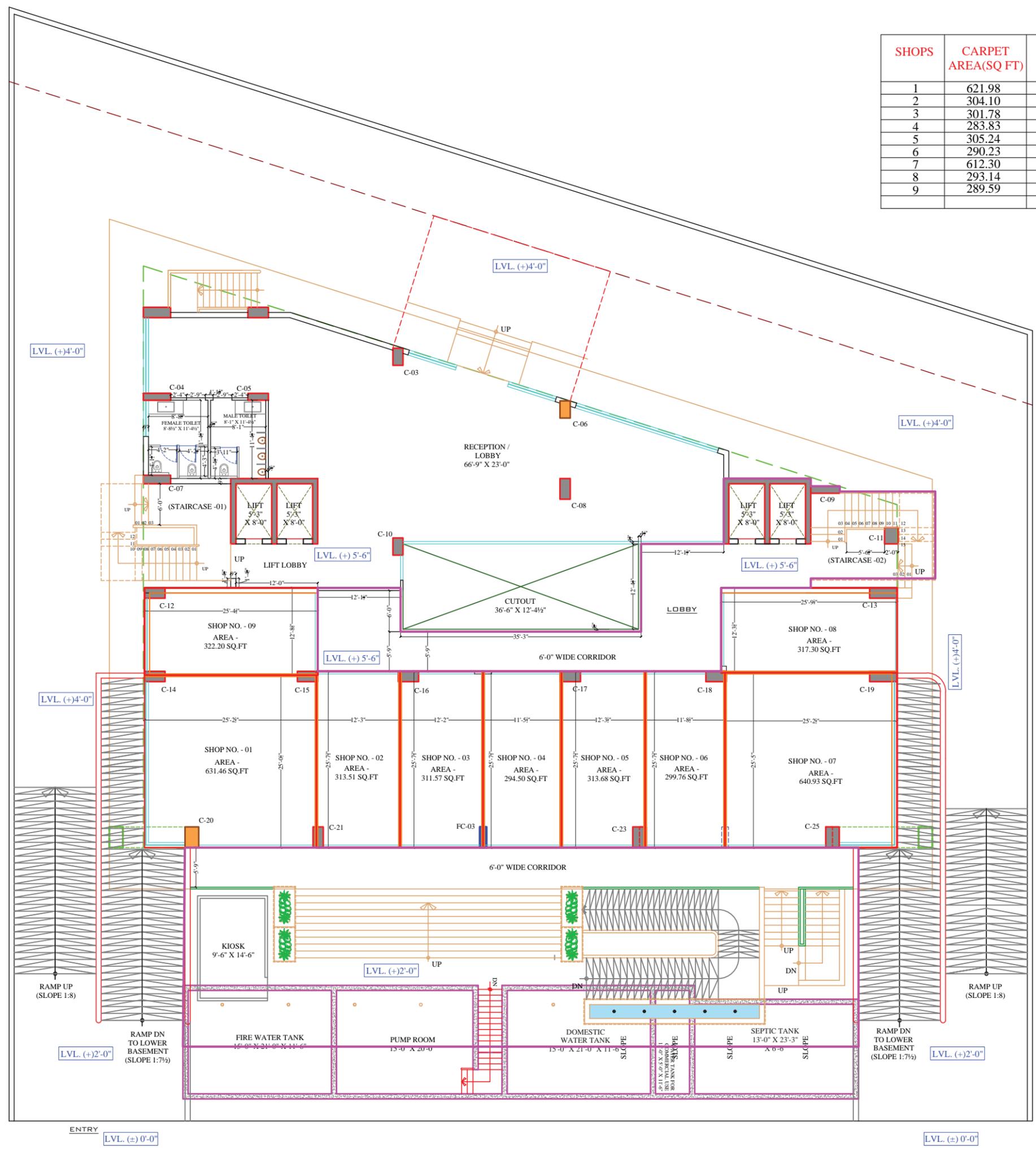
**DRAWING**  
**SITE PLAN, FLOOR PLANS, ELEVATION, SECTION & CALCULATION**

SIGNATURE = OWNER	NORTH	SHEET No.
For: Shrinidhi Dream Estates Pvt. Ltd. Director	N	3/3
SIGNATURE = ARCHITECT	ARCHITECT	DATE -
AJAY SHARMA ARCHITECT B.ARCH, M.ARCH (SA), I.I.A Reg.No- CA/2011/51579 M.No- 9828810503	AJAY SHARMA ARCHITECT Meereshahil Op. T.T. college. Jaipur Road. AJMER	Ph. 09828810503 Email: ajay.archi2010@gmail.com

SHOPS	CARPET AREA(SQ FT)	BUILTUP-AREA (SQFT)	SUPER BUILT-UP AREA
1	507.05	540.04	810.06
2	291.62	305.89	458.84
3	291.62	301.14	451.71
4	291.62	301.14	451.71
5	297.96	307.45	461.18
6	500.62	545.68	818.52
7	553.98	604.55	906.83
8	567.41	598.92	898.38
9	438.71	466.96	700.44
10	254.32	273.67	410.51
11	216.02	229.55	344.33
12	176.73	189.30	283.95

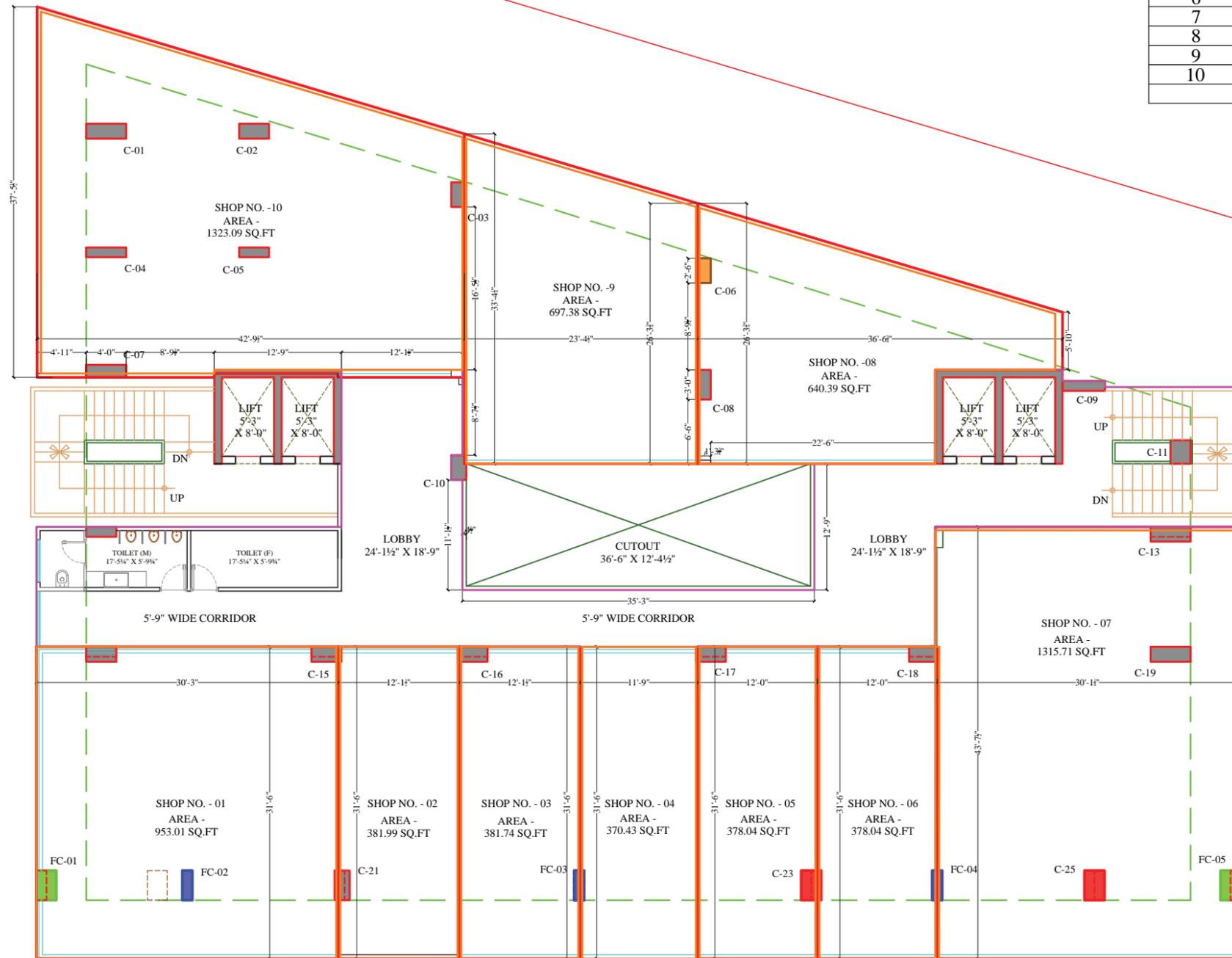


SHOPS	CARPET AREA(SQ FT)	BUILTUP-AREA (SQ FT)	SUPER BUILT-UP AREA
1	621.98	631.46	947.19
2	304.10	313.51	470.27
3	301.78	311.57	467.36
4	283.83	294.50	441.75
5	305.24	313.68	470.52
6	290.23	299.76	449.64
7	612.30	640.93	961.40
8	293.14	317.30	475.95
9	289.59	322.20	483.30

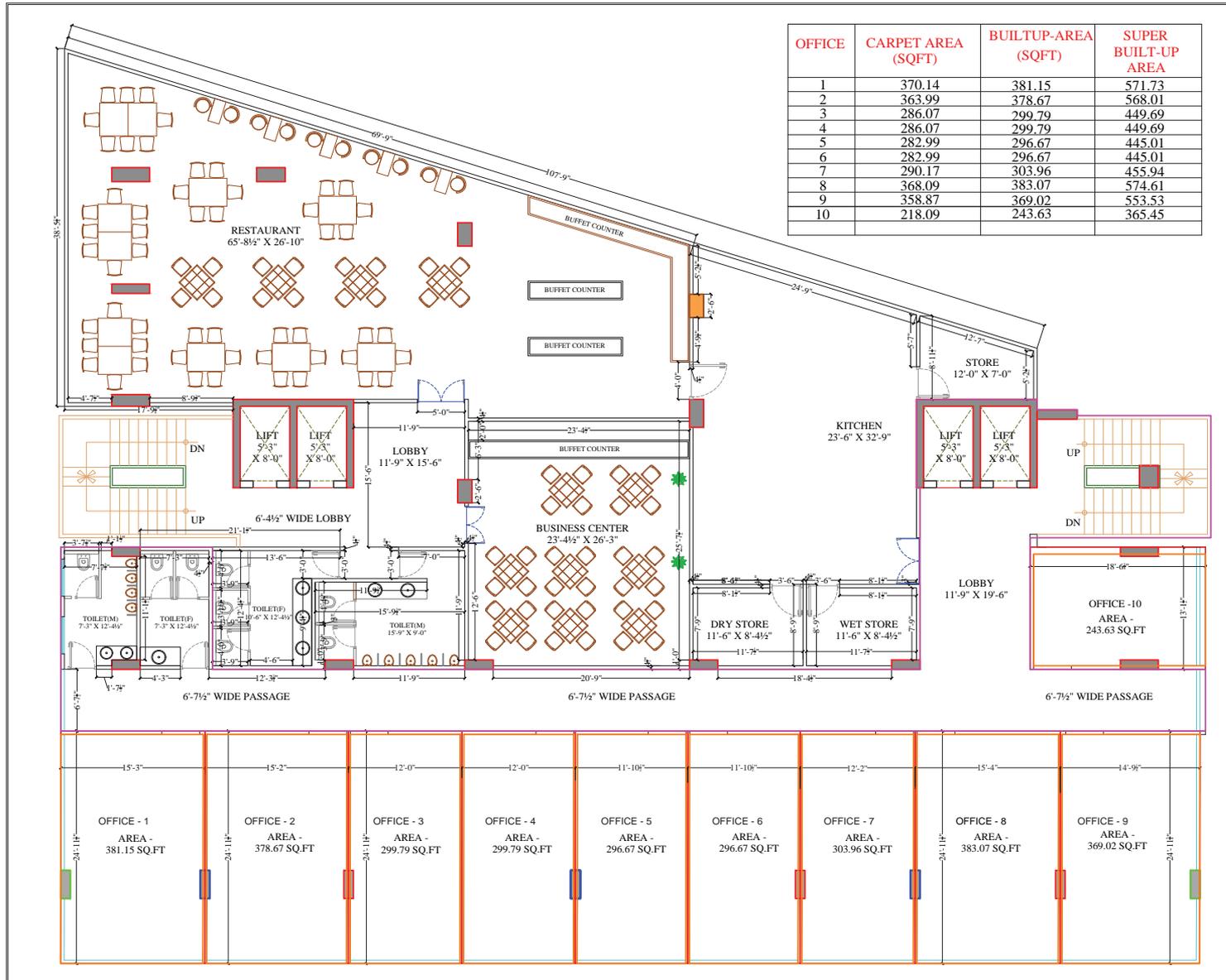


GROUND FLOOR PLAN

SHOPS	CARPET AREA (SQFT)	BUILTUP-AREA (SQFT)	SUPER BUILT-UP AREA
1	947.10	953.01	1429.52
2	370.18	381.99	572.99
3	369.92	381.74	572.61
4	358.61	370.43	555.65
5	366.23	378.04	567.06
6	366.23	378.04	567.06
7	1298.81	1315.71	1973.57
8	617.05	640.39	960.59
9	677.36	697.38	1046.07
10	1267.39	1323.09	1984.64



FIRST FLOOR PLAN



OFFICE	CARPET AREA (SQFT)	BUILTUP-AREA (SQFT)	SUPER BUILT-UP AREA
1	370.14	381.15	571.73
2	363.99	378.67	568.01
3	286.07	299.79	449.69
4	286.07	299.79	449.69
5	282.99	296.67	445.01
6	282.99	296.67	445.01
7	290.17	303.96	455.94
8	368.09	383.07	574.61
9	358.87	369.02	553.53
10	218.09	243.63	365.45

SECOND FLOOR PLAN



### 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/2022/2205**
2. Details of Project: **ONE KISHANGARH , at Khasra No.422/1 , Village- Kishangarh , madanganj , Ajmer - 305002 (Rajasthan)**
3. Details of promoter:Name of the firm/society/company/competent authority **SHRINIDHI DREAM ESTATES PRIVATE LIMITED**having its office address at **2212/40 , Agarwal Minerals, Adarsh nagar , Ajmer , Ajmer (Rajasthan) - 305008**
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 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 **01-08-2025**(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: 2022.10.19 18:15:43 IST  
Reason: Approved

**Signature valid**

Digitally signed by Ramesh Chandra Sharma  
Designation : Registrar  
Date: 2022.10.19 18:15:43 IST  
Reason: Approved



**FORM-F**  
[see rule 7(4)]

**CERTIFICATE FOR EXTENSION OF REGISTRATION OF PROJECT**

This certificate of extension of registration is hereby granted under section 6 of the Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 (hereinafter called 'the Act'), to the following project:

<b>Project Name</b>	<b>ONE KISHANGARH</b>
<b>Location</b>	<b>Khasra No. 422/1 , Village- Kishangarh , madanganj , Ajmer - 305002 (Rajasthan)</b>
<b>Registration no.</b>	<b>RAJ/P/2022/2205</b>
<b>Category</b>	<b>Commercial</b>
<b>Promoter Name</b>	<b>SHRINIDHI DREAM ESTATES PRIVATE LIMITED</b>
<b>Promoter Address</b>	<b>2212/40 , Agarwal Minerals, Adarsh nagar , Ajmer , Ajmer , Ajmer (Rajasthan) - 305008</b>
<b>Reason for Extension</b>	<b>Other than Force Majeure</b>

This extension of registration is granted subject to the following conditions, namely:-

1. The promoter shall execute and register a conveyance deed in favour of the allottee or the association of the allottees, as the case may be, of the apartment or the common areas as per section 17 of the Act;
2. The promoter shall deposit seventy percent of the amounts realized by him 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 sub - clause(D) of clause(l) of sub - section(2) of section 4 of the Act;
3. The registration is extended by a period of **12 Months** commencing from **02-08-2025** and shall be valid upto **01-08-2026** unless further extended by the Real Estate Regulatory Authority in accordance with section 6 of the Act read with rule 7 of the Rajasthan Real Estate(Regulation and Development) Rules, 2017 or in accordance with section 6 read with section 7,8 and 37 of the Act.
4. If the validity of approved building plans has expired or expires before the extended date of validity of registration of the project, the promoter shall obtain from the competent authority the requisite extension of validity of approved building plans and submit a copy thereof to the Authority latest within 6 months from the date of issue of this certificate, failing which this certificate of extension of registration of the project shall stand withdrawn and you shall be liable for the consequences under the provisions of the Act and the rules & regulations made thereunder;

**Signature valid**

Digitally signed by Raj Jain  
Designation: Registrar  
Date: 2026.08.09 17:50:02 IST  
Reason: Approval



5. The promoter shall comply with the provisions of the Act and the rules & regulations made thereunder;

6. 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;

7. The extension of registration of the project (except when it is granted on ground of force majeure) shall not affect/ damage the rights and interests of the allottee(s) under the agreement for sale. Nor will it exonerate the promoter from his obligations to the allottee(s) under the Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 and Rules & regulations made thereunder. If, however, due to this extension, any damages or losses are suffered by any allottee(s), any rights and interests of any allottee(s) are affected or any dispute arises, promoter of the project shall be solely responsible and liable to compensate for the same and to resolve the dispute and shall also be liable for all the legal and financial consequences of delay in handing over the possession vis-à-vis what is previously agreed with the allottee(s).

8. If the above mentioned conditions are not fulfilled by the promoter, the Authority may take necessary action against the promoter, including revocation of the registration, as per the Act and the rules and regulations made thereunder.

**Signature valid**

Digitally signed by Raj Jain  
Designation: Registrar  
Date: 2026.08.09 17:50:02 IST  
Reason: Approval

