कार्यालय, अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर

टोडरमल लेन, सिविल लाईन्स, अजमेर

Web Site – ada.rajasthan.gov.in
Tel. No. – 0145-2627748, 2627749

E-Mail ajmerada@gmail.com

क्रमांकः अ.वि.प्रा./प.3/नियोजन शाखा/2025–26/ M-1168/1077 दिनांकः 17-09-2025

निमित्त :–

मैसर्स मनषा इन्फ्राटेक डेवलपर्स जरिये निदेशक
श्री राजेन्द्र कुमार जैन पुत्र श्री नाथुलाल केसरीमल जैन
निवासीः– बी–39, छतरी योजना वैशाली नगर,
अजमेर।

विषयः– राजस्व ग्राम **माकड़वाली** के खसरा संख्या **2944 व 2945** रकबा **3800.00** व.मी. भूमि का आवासीय योजना के तहत ले–आउट प्लान स्वीकृति बाबत्।

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि आप द्वारा राजस्व ग्राम **माकड़वाली** के खसरा संख्या **2944 व 2945** रकबा **3800.00** व.मी. भूमि हेतु प्रस्तुत आवासीय योजना मानचित्र को भवन मानचित्र समिति (ले–आउट प्लान) की 08/2025वीं बैठक दिनांक 06.08.2025 में प्रस्ताव संख्या 08 द्वारा अनुमोदित किया गया है। उपरोक्त ले–आउट के क्रियान्वयन हेतु निम्न शर्तों की पूर्ण पालना किया जाना अनिवार्य होगा :–

1. आवेदित भूमि में सडक मार्गाधिकार में कोई निर्माण नही होने की सुनिश्चितता उपरान्त ही पट्टा विलेख जारी किये जाने की कार्यवाही जोन स्तर पर सम्पादित की जावेगी।
2. अनुमोदित मानचित्रानुसार मौके पर सुविधा क्षेत्र, सडक, पार्क इत्यादि के डिमार्केशन की सुनिश्चितता जोन/प्रार्थी के स्तर पर किये जाने के उपरान्त ही भूखण्डों के बेचान संबंधित अग्रिम कार्यवाही प्रार्थी द्वारा की जावें।
3. आवेदित भूमि का क्रियान्वयन, स्वीकृत योजना मानचित्र के अनुसार ही किया जावेगा एवं टाउनशिप पॉलिसी–2010 के समस्त प्रावधानो की सुनिश्चित्त 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. आवेदित भूमि में से यदि कोई निम्न क्षमता की विद्युत लाईन गुजर रही हो तो उक्त विद्युत लाईन को अन्यंत्र सडक के सहारें शिफ्ट किया जावें जिसकी सुनिश्चिता उपरान्त जोन स्तर से पट्टा विलेख जारी किया जावेगा।
6. यदि योजना का क्षेत्रफल 2 हैक्टेयर से कम है, तो भविष्य में योजना की आवश्यकता अनुसार योजना में पार्क की भूमि पर Elevated Service Reservior का निर्माण विशेष परिस्थिति में जोन उपायुक्त व निदेशक अभियान्त्रिकी की स्वीकृति उपरान्त किया जा सकेगा।
7. 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।
8. 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 भूखण्डो के स्थल मानचित्रों में रेरा रजिस्ट्रेशन नम्बर अंकित किया जाना अनिवार्य होगा।
9. टाउनशिप पॉलिसी–2010 के प्रावधान अनुसार कुल विक्रय योग्य क्षेत्रफल का 12.5 प्रतिशत भूखण्डों को रहन रखे जाने हेतु पट्टो के आवेदन से पूर्व शपथ पत्र मय भूखण्डों की सूची कार्यलय में प्रेषित की जानी होगी।
10. योजना मानचित्र में केवल तकनीकी अनुमोदन दिया जा रहा है, जिसे स्वामित्व से संबंधित दस्तावेज नहीं माने जावे।
11. उक्त प्रस्तावित भूमि से संबंधित अन्य राजस्व, प्रशासनिक, वाद, अवाप्ति एवं मालिकाना हक की समस्त जिम्मेदारी प्रार्थी स्वयं की होगी। इस बाबत शपथ पत्र लिया जावे की प्रश्नगत भूमि पर कोई विवाद नही है तथा किसी न्यायालय में कोई वाद लंबित नही है, इस बाबत जोन स्तर से शपथ पत्र लेकर ही पट्टा जारी किया जावें।
12. 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।

(महेन्द्र चौधरी)
निदेशक आयोजना
अजमेर विकास प्राधिकरण,
अजमेर।

क्रमांक : अविप्रा./प.3/नियोजन शाखा/2025–26/ 1078-1079 दिनांक : 17-09-2025

प्रतिलिपिः–

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

Signature valid
Digitally signed by Mahender Chaudhary
Designation : Director Planning
Date: 2025.09.17 18:37:56 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.: 17848165

REVISED LAY OUT PLAN OF RESIDENTIAL SCHEME IN KH.NO. 2944 & 2945, AT REVENUE VILLAGE- MAKARWALI, TEHSIL-AJMER.

अविप्रा

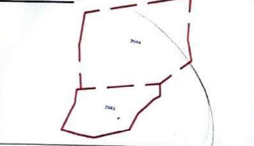
SCALE :- 1: 5.0 (A-3)

NORTH :-

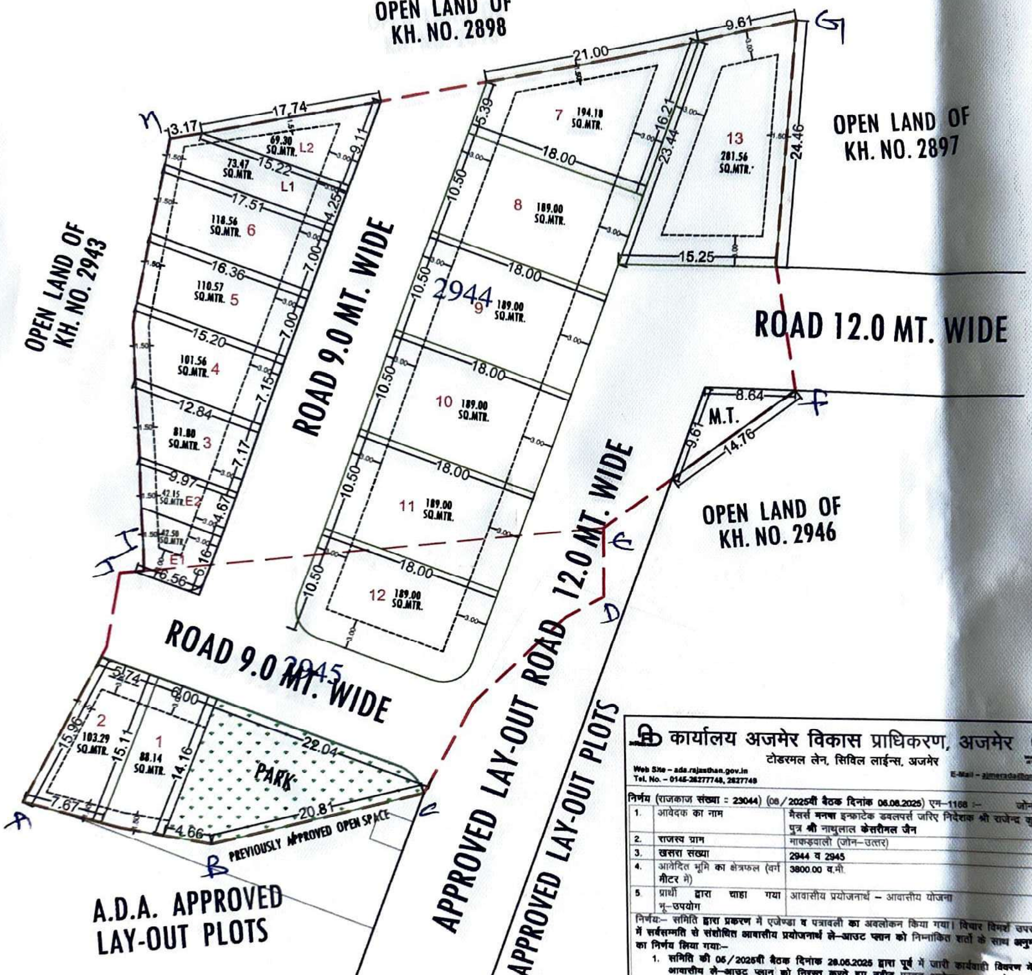
MASTER-PLAN MAP :-

GOOGLE MAP :-

KHASRA MAP :-



LOCATION PLAN :-



1	Plot No.1	88.14			
2	Plot No.2	103.29			
3	Plot No.3	81.80			
4	Plot No.4	101.56			
5	Plot No.5	110.57			
6	Plot No.6	118.56			
7	Plot No.7	194.18			
8	Plot No.8	189.00			
9	Plot No.9	189.00			
10.	Plot No.10	189.00	14	Plot No.E1	42.15
11.	Plot No.11	189.00	15	Plot No.E2	42.50
12.	Plot No.12	189.00	16	Plot No.L1	73.47
13.	Plot No.13	281.56	17	Plot No.L2	69.30
Total Area(Sq.M.)		2024.66	Total Area(Sq.M.)		227.42
Grand Total Area(Sq.M.) : 2252.08					

NOTE:- 1 A TO J LAY OUT PLAN ISSUED AREA 3800.00 S.Q. MTRS.
2. ALL DIMENSION SHOW IN MTRS.
3. TECHNICAL OPINION GIVEN AS PER PREVELING TOWNSHIP POLICY & PREVELING RULES

कार्यालय अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर

टोडरमल लेन, सिविल लाईन्स, अजमेर

Web Site – ada.rajasthan.gov.in
Tel. No. – 0145-2627748, 2627749
E-Mail – ajmerada@gmail.com

निर्णय (राजकाज संख्या : 23044) (06/2025वीं बैठक दिनांक 06.08.2025) एम–1168 :- जोन– उत्तर

1.	आवेदक का नाम	मैसर्स मनषा इन्फ्राटेक डवलपर्स जरिए निदेशक श्री राजेन्द्र कुमार जैन पुत्र श्री नाथुलाल केसरीमल जैन
2.	राजस्व ग्राम	माकड़वाली (जोन–उत्तर)
3.	खसरा संख्या	2944 व 2945
4.	आवेदित भूमि का क्षेत्रफल (वर्ग मीटर में)	3800.00 व.मी.
5.	प्रार्थी द्वारा चाहा गया भू–उपयोग	आवासीय प्रयोजनार्थ – आवासीय योजना

निर्णय:– समिति द्वारा प्रकरण मे एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। विचार विमर्श उपरान्त प्रकरण में सर्वसम्मति से संशोधित आवासीय प्रयोजनार्थ ले–आउट प्लान को निम्नांकित शर्तो के साथ अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:–

1. समिति की 05/2025वीं बैठक दिनांक 28.05.2025 द्वारा पूर्व में जारी कार्यवाही विवरण में अनुमोदित आवासीय ले–आउट प्लान को निरस्त करते हुए नवीन प्रस्तुत आवेदन अनुसार ले–आउट प्लान में EWS/LIG का प्रावधान जोड़ा जाकर संशोधित योजना मानचित्र जारी किये जाने का निर्णय लिया गया।
2. आयोजना शाखा स्तर से टाउनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधानों को समावेश करते हुए ले–आउट प्लान को जारी किए जाने का निर्णय लिया गया।
3. प्रस्तावित योजना के भूखण्डों पर सैटबैक, आच्छादित क्षेत्र, उंचाई आदि तकनीकी मापदण्ड भवन विनियम 2020 अथवा प्रचलित भवन विनियम के अनुसार रखे जाने होगें तथा निर्माण प्रारम्भ किये जाने से पूर्व अविप्रा से निर्माण स्वीकृति प्राप्त की जानी अनिवार्य होगी।
4. आवेदित भूमि के मानचित्र/ले–आउट प्लान पर नियमानुसार सेटबैक का अंकन करते हुए जारी किए जाने की सुनिश्चितता की जावें। अन्य उपयोगों की तरफ प्रस्तावित पार्क व खुला क्षेत्र की भूमि में पार्क डिजाइन के तहत 03 मीटर आन्तरिक पाथ–वे (Walk-Way) दर्शाया जावें।
5. राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी 2010 व उक्त के क्रम में समय समय पर जारी दिशा–निर्देशों अनुसार आवश्यक शुल्क एवम् नियमों की पालना की सुनिश्चितता जोन/आवेदक द्वारा की जावें।
6. प्रस्तावित योजना/एकल भूखण्ड का राजस्व रिकॉर्ड अनुसार क्षेत्रफल को मौके पर उपलब्ध भूमि के क्षेत्रफल से मिलान करने की सुनिश्चितता जोन द्वारा की जावें।
7. रेरा अधिनियम–2017 के तहत राजस्थान रियल एस्टेट रेग्युलेटरी ऑथोरिटी (रेरा) द्वारा दिनांक 14.03.2023 एवं इस संबंध में समय–समय पर जारी आदेशों अनुसार निजी खातेदारी, निजी विकासकर्ता की उक्त प्लॉटेड योजना (Plotted Development Project) में पट्टे जारी करने से पहले उस योजना का रेरा में रजिस्टेशन करवाया जाना अनिवार्य है। उक्त की सुनिश्चितता प्रार्थी स्वयं के स्तर पर किये जाने का शपथ पत्र प्राप्त किये जाने की सुनिश्चितता जोन उपायुक्त द्वारा की जावे।
8. उक्त प्रस्तावित भूमि से संबधित अन्य राजस्व, प्रशासनिक, वाद, अवाप्ति एवं मालिकाना हक की समस्त जिम्मेदारी प्रार्थी स्वयं की होगी। प्रार्थी से इस बाबत शपथ पत्र लिया जावे की प्रश्नगत भूमि पर कोई विवाद नही है तथा किसी न्यायालय में कोई वाद लंबित नही है इस बाबत जोन स्तर से शपथ पत्र लेकर ही पट्टा जारी किया जावें।

सहायक नगर नियोजक अ.वि.प्रा., अजमेर

14/8/25 निदेशक आयोजना अ.वि.प्रा., अजमेर

मास्टर विकास योजना 2025 के अनुसार
भू–उपयोग आवासीय भूखण्डों की निर्माण स्थिति–
1. कुल आवासीय भूखण्ड = 13
2. कुल EWS/LIG भूखण्ड = 04

AREA ANALYSIS :-

S.No.	LAND USED	AREA IN (SQ.MTR.)	(%)
	SCHEME AREA	3800.00	100.00 %
1.	RESIDENTIAL	2024.66	53.29 %
2.	E.W.S./L.I.G.	227.42	05.98 %
		(10.10 % OF SALEABLE)	
	TOTAL SALEABLE	2252.08	59.27 %
3.	PARK	190.10	05.00 %
4.	M.T.	39.42	01.04 %
5.	ROAD	1318.40	34.69 %
	TOTAL	3800.00	100.00 %

Gurjeet Singh Arora
App. Architect (A.D.A. & Nagar Nigam)
GTB Architecture Services & Consult
Rani Palace, Makarwali Road, Ajmer
M. 9214415640, 0145-3582835 (O)
ARCHITECT

90–क आवेदन क्रमांक...101372.........
.............में प्राधिकृत अधिकारी (उपायुक्त जोन...उत्तर...)
के आदेश दिनांक..30/1/25..की पालना में राजस्व ग्राम..माकड़वाली..
के खसरा नम्बर 2944, 2945 क्षेत्रफल...0.38.........हैक्टयर के
प्रस्तुत ले–आउट प्लान की पटवारी हल्का..माकड़वाली....द्वारा
जारी प्रमाणित नक्शा P- क्रमांक..................दिनांक...8/8/25
से मिलान कर सीमाओं को लाल स्याही से मार्क A से...J..........
किया जाकर सुपरइम्पोज/भौतिक सत्यापन किया गया।

दिनांक..9/9/25 तहसीलदार/गिरदावर/प्रभारी भू–अभिलेख
अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर

सहायक नगर नियोजक अ.वि.प्रा.

15/9/25 निदेशक आयोजना अ.वि.प्रा., अजमेर

17.09.25 उपायुक्त अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

रु. 100

ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN

CB 344842

शपथ–पत्र

मैं कि MANSHAA INFRATEC DEVELOPERS जरिये पार्टनर राजेन्द्र कुमार जैन, आयु लगभग 55 वर्ष, सुपुत्र स्वर्गीय श्री नाथूलाल जैन, जाति जैन, निवासी बी–39, छतरी योजना, वैशाली नगर, अजमेर का हूं :–

1. यह कि हमारी एक खातेदारी भूमि खसरा संख्या 2944 व 2945 जिसका कुल क्षेत्रफल 3800.0 वर्ग मीटर है जो वाकें राजस्व ग्राम माकड़वाली, तहसील व जिला अजमेर में स्थित है।

2. यह कि उक्त आराजी का ले–आउट प्लान अजमेर विकास प्राधिकरण अजमेर द्वारा स्वीकृत किया गया है जिसका मांग पत्र कमांक : अ.वि.प्रा./प.3/नियोजन शाखा/2025–26/एम–1168/1077 दिनांक 17/09/2025 को जारी हो चुका है तथा मांग पत्र मेरे द्वारा जमा करवा दिया गया है।

3. यह कि यह शपथ पत्र खसरा संख्या 2944 व 2945 के बेचान योग्य कुल क्षेत्रफल 2252.08 वर्ग मीटर के भूखण्डों में से 12.50% को रिजर्व रखने के लिए दिया जा रहा है।

4. यह कि भूखण्ड संख्या 13 क्षेत्रफल 281.56 वर्ग मीटर निम्नलिखित भूखण्डों को रिजर्व रखा जाये, उक्त खसरा संख्या में विकास कार्य पूर्ण होने के अनुपात में रिजर्व रखे गये भूखण्डों के पट्टे जारी करवाता रहूंगा। रिजर्व रखे गये भूखण्डो की संख्या 1 है एवं रिजर्व रखे गये भूखण्डों का कुल क्षेत्रफल 281.56 वर्ग मीटर है।

अजमेर/दिनांक : 17.10.2025

शपथकर्ता

सत्यापन

मैं उपरोक्त शपथकर्ता यह सत्यापित करता हूं कि उक्त शपथ–पत्र की चरण संख्या 1 से 4 मेरी निजी जानकारी में सही व सत्य है।

अजमेर/दिनांक : 17.10.2025

शपथकर्ता

NOTARY * GOVERNMENT OF INDIA * VISHNU SHARMA NOTARY PUBLIC AJMER (RAJ.) R. No. 23368 Valid Upto 24-09-2029

ATTESTED

NOTARY PUBLIC, AJMER.

अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर

क्रमांक 295 दिनांक 12-12-2021

रुपये 1.00 मनसा इन्फ्रा डवलपर्स

क्रेता का नाम जहोटा राजपुत कंस्ट्रक्शन (9176 85 27 7364)

[illegible]

[illegible] हस्ताक्षर

मुद्रांक विक्रेता
कलेक्टर परिसर [illegible]

राजस्थान स्टाम्प अधिनियम 1998 के अन्तर्गत
[illegible]
[illegible] 10 [illegible]
12
20
30
[illegible] /2013, [illegible]