



कोटा विकास प्राधिकरण

क्रमांक :- एफ 7/डीटीपी/2026/राजकाज रेफरेंस नंबर

दिनांक :- ई हस्ताक्षर

-:: कार्यालय आदेश ::-

कार्यालय आदेश क्रमांक एफ-7/डीटीपी/2026/20184604 दिनांक 28/01/2025 की निरन्तरता में यह स्पष्ट किया जाता है कि योजना में आंतरिक विकास कार्य बाबत चार्टर्ड इंजिनियर के पूर्णता प्रमाण-पत्र दिनांक 02/07/2025 एवं अभियांत्रिकी शाखा की रिपोर्ट के आधार पर आंतरिक विकास कार्य पूर्ण होने उपरांत भूखण्ड मुक्त किए जाने का निर्णय लिया जा चुका है एवं 3 वर्षों के रख-रखाव के पेटे आवेदक के प्रार्थना पत्र के अनुसार बैंक गारंटी/एफडीआर के स्थान पर भूखण्ड सं० 51 व 52 आरक्षित रखे गए हैं।

प्रतिलिपि निम्न को सूचनार्थ एवम् आवश्यक कार्यवाही हेतु :-

- (1) उपायुक्त (.....), कोटा विकास प्राधिकरण।
- (2) रजिस्टार, रीयल एस्टेट रेगुलेटरी ऑथोरिटी, उद्योग भवन, द्वितीय व तृतीय तल, आर.एस.आई. सी. विंग, तिलक मार्ग, सी-स्कीम, राजस्थान, जयपुर।
- (3) श्री संजय खत्री, श्री अजय खत्री, श्रीमति विजया खत्री, श्री प्रकाश खत्री निवासी मकान नं० 659, प्रताप नगर, दादाबाड़ी, कोटा (राज०)।

सचिव
कोटा विकास प्राधिकरण

Signature valid
Digitally signed by Muresh Kumar Choudhary
Designation : Secretary
Date: 2026.02.12 14:36:22 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.:
20493477





कोटा विकास प्राधिकरण

क्रमांक :- एफ 7/डी0टी0पी0/2026/

दिनांक :- यथा हस्ताक्षर

-:: कार्यालय आदेश ::-

151

अनुमोदित ले-आउट प्लान (आवासीय योजना प्रयोजनार्थ) खसरा नम्बर 88, 468/82, 83/1, 83/2, 83/3, 83/4 ग्राम नया नोहरा क्षेत्रफल 18510 वर्गमीटर का ले-आउट प्लान का समिति की बैठक दिनांक 26/07/2023 में लिये गए निर्णयानुसार अनुमोदन किया गया था। उक्त योजना में आंतरिक विकास के पेटे नियमानुसार 12.5 प्रतिशत में भूखण्ड सं0 42 से 52 (कुल 11 भूखण्ड) क्षेत्रफल 15525 वर्गफीट आरक्षित किये गये थे।

योजना में आंतरिक विकास कार्य बाबत चार्टर्ड इंजीनियर के पूर्णता प्रमाण-पत्र दिनांक 02/07/2025 एवम् अभियांत्रिकी शाखा (सिविल/विद्युत/जल) की रिपोर्ट के आधार पर आंतरिक विकास कार्य पूर्ण होने के दृष्टिगत आरक्षित भूखण्ड सं0 42 से 52 (कुल 11 भूखण्ड) क्षेत्रफल 15525 वर्गफीट आरक्षित से मुक्त किये जाने प्रस्तावित है।

न्यास के आदेश दिनांक 12/1/2016 के अनुसार आरक्षित भूखण्डों के 10 प्रतिशत भूखण्ड रहन रखे जाने अथवा आरक्षित भूखण्डों के 10 प्रतिशत भूखण्डों की आरक्षित दर का 120 प्रतिशत अर्थात आरक्षित दर + आरक्षित दर का 20 प्रतिशत के आधार पर कीमत की 3 वर्ष के लिए बैंक गारंटी/एफ.डी.आर. लिए जाने का प्रावधान है। इस कार्यालय के राजकाज पत्रांक 20184604 दिनांक 28/01/2026 को आवेदक को रुपये 12,11,952/- (अक्षरे बारह लाख ग्यारह हजार नौ सौ बावन रुपये मात्र) की बैंक गारंटी/एफ.डी.आर. जमा कराने हेतु सूचित किया गया था। आवेदक द्वारा उक्त बैंक गारंटी/एफ.डी.आर. के स्थान पर आरक्षित भूखण्डों के 10 प्रतिशत क्षेत्रफल में भूखण्ड संख्या 51 व 52 को तीन 3 वर्ष के लिए रख-रखाव हेतु आरक्षित करते हुए शेष आरक्षित भूखण्डों को मुक्त करने हेतु दिनांक 29/01/2026 को आवेदन प्रस्तुत किया गया है। उक्त आरक्षण हेतु प्रस्तावित भूखण्डों की राशि आरक्षित दर के आधार पर (2500 वर्गफीट×7000वर्गमीटर) = 16,26,394/- अपेक्षित बैंक गारंटी से अधिक है, जिसके फलस्वरूप भूखण्ड सं0 42 से 50 (09 भूखण्ड) क्षेत्रफल 13025 वर्गफीट आरक्षित किये आरक्षित से मुक्त किए जाते हैं।

प्रतिलिपि निम्न को सूचनार्थ एवम् आवश्यक कार्यवाही हेतु :-

- (1) उपायुक्त (.....), कोटा विकास प्राधिकरण।
- (2) रजिस्टार, रीयल एस्टेट रेगुलेटरी ऑथोरिटी, उद्योग भवन, द्वितीय व तृतीय तल, आर.एस.आई. सी. विंग, तिलक मार्ग, सी-स्कीम, राजस्थान, जयपुर।
- (3) श्री संजय खत्री, श्री अजय खत्री, श्रीमति विजया खत्री, श्री प्रकाश खत्री निवासी मकान नं0 659, प्रताप नगर, दादाबाड़ी, कोटा (राज0)।

सचिव
कोटा विकास प्राधिकरण

Signature valid

Digitally signed by Mukesh Kumar Choudhary
Designation : Secretary
Date: 2026.01.30 17:26:40 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.:
20231909



Er. Gaurav Khandelwal

B.Tech. (Civil), MNIT Jaipur, A.I.V., A.M.I.E.

Chartered Engineer and Govt. Approved Valuer of Immovable Property

- Income tax Regd. Valuer : CCIT/UDR/ITO (Tech.)/Valuer/CAT-1/2021-22/01/25
- IBBI Regd. Valuer : IBBI/RV/02/2019/12614
- Member of Institution of Valuers, INDIA : A-21883
- Corporate Member of I.E.I. : AM-100644-7

"Shreenath Chambers" 1st Floor,
11-A, New Grain Mandi,
KOTA-324007 (Raj.)

Mobile : +91-99505 03032

Email : khandelwal.gaurav@gmail.com

Work Completion Certificate

Name of Scheme : "ROYAL ELINA TOWNSHIP"

Address : Khasra No. 88, 468/82, 83/1, 83/2, 83/3, 83/4 , Village-
NAYANOHRA, Kota - 324001 (Rajasthan)

Developer/Promoter : Mr. Aaditya Khatri, Mr. Sanjay Khatri , Mr. Ajay Khatri, Mrs.
Vijaya Khatri and Mr. Prakash Khatri

RERA Regn. No. : RAJ/P/2024/2968



REPORT Part - 1

Name of the chartered Engineer : Mr. Gaurav Khandelwal

Name of scheme : "ROYAL ELINA TOWNSHIP"

Address : Khasra No. 88, 468/82, 83/1, 83/2, 83/3, 83/4 , Village- NAYANOHRA, Kota - 324001 (Rajasthan)

Developer/Promoter : Mr. Aaditya Khatri, Mr. Sanjay Khatri , Mr. Ajay Khatri, Mrs. Vijaya Khatri and Mr. Prakash Khatri

01. Road Work : All Roads are of Cement Concretre and are completed.

02. Drain Line Work : Drain Line work of the scheme has been completed in all respect.

03. Water Supply work : Provision for water supply is there.

04. Electrical Work : Street light polls have been erected in the scheme.

05. Park Development : Provision of park is present in the scheme and is completed.

06. Rain water Harvesting : Not Applicable since it is plotted development.

07. Tree plantation : Plantation work has been done around the scheme

DESCRIPTION OF THE SCHEME :

Location : The Scheme is situated in Kota and is situated in newly developing area.

Khasra no. : Khasra No. 88, 468/82, 83/1, 83/2, 83/3, 83/4 , Village- NAYANOHRA, Kota - 324001 (Rajasthan)



Scheme Area Detail -

Sr.no.	Land use	Area (sq.ft)	Percentage (%)
1	RESIDENTIAL	113950	57.21
2	PARK/SWR/MT	11800	5.93
3	COMMERCIAL	3407	1.71
4	ROAD	68255	34.27
5	IC	1755	0.88
	TOTAL	199167	100

Approval Detail

- A. Initially Plotted scheme with map has been approved by UIT, Kota vide F7/DTP/2023/1490 dated 9/1/2024, later map was revised and approved by UIT, Kota vide F7/DTP/2024/1752.

SITE INSPECTION DETAIL

01. Road Work :

Width	Status	Type
40 ft. Road Width	Completed	Cement Concrete
40ft Inner	Completed	Cement Concrete
40ft Inner	Completed	Cement Concrete
40ft Inner	Completed	Cement Concrete
40ft Inner	Completed	Cement Concrete
40ft Inner	Completed	Cement Concrete

02. Drain Line Work : As per site inspection Drain Line work completed in all respect.

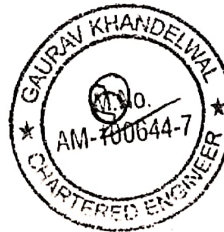
03. Water Supply Work : Provision for water supply is there.

04. Electricity work : Street light polls have been erected in the scheme.

05. Park Development : Provision of park is present in the scheme.

06. Rain water Harvesting : Not Applicable since it is plotted development.

07. Tree Plantation : Plantation work has been done around the scheme.



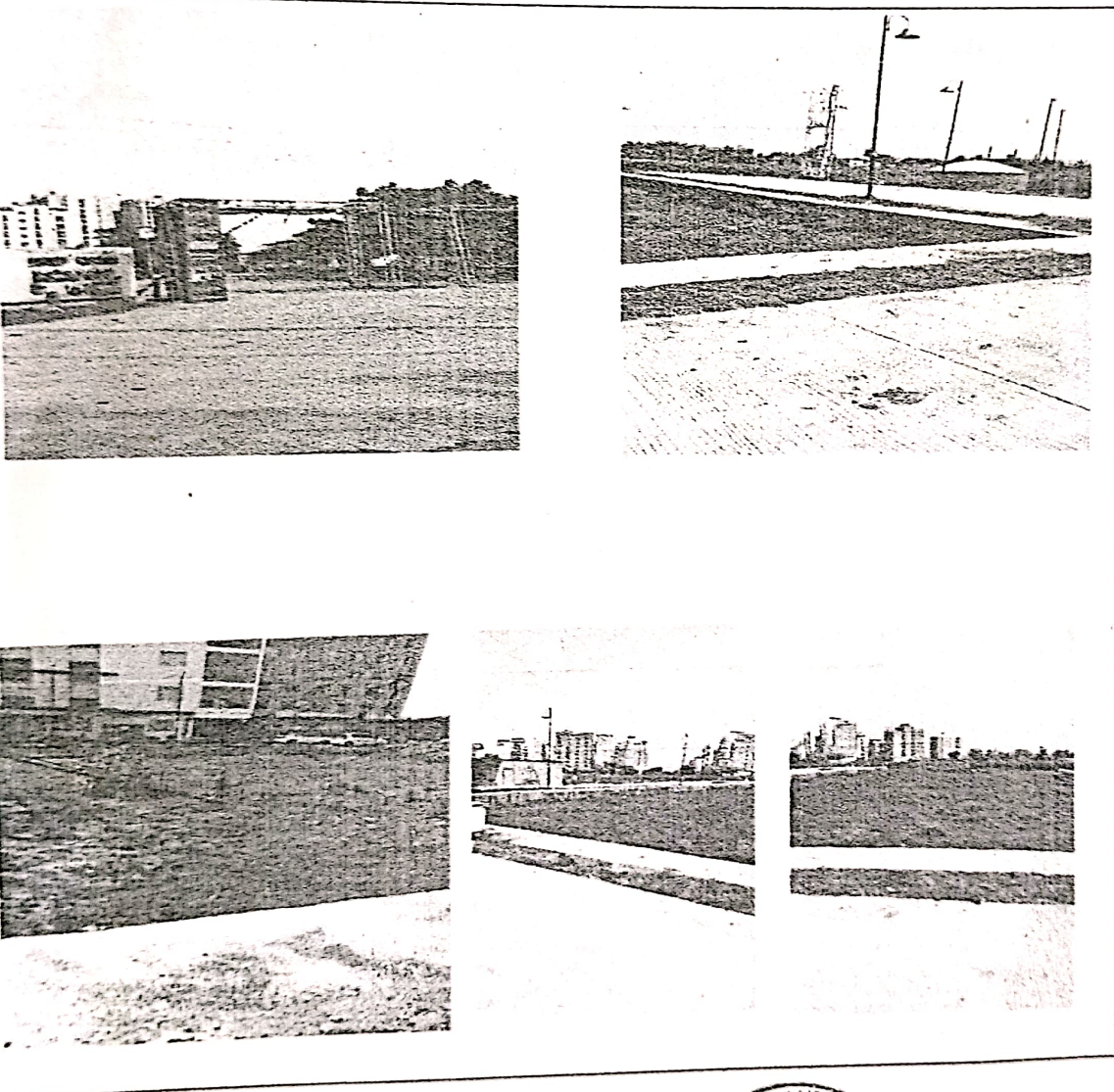
PART - 2

This is to certify that internal work of the "ROYAL ELINA TOWNSHIP" township is situated in Khasra No. 88, 468/82, 83/1, 83/2, 83/3, 83/4, Village- NAYANOHRA, Kota - 324001 (Rajasthan) has been completed as above to the satisfaction. The information furnished in part-1 is true correct to the best of my knowledge and belief. Any changes made after date of certificate will not be part of completion certificate issued by me.

- 1 Project internal work has been completed on 02.07.2025.
- 2 I have no direct or indirect interest in the scheme inspected.
- 3 I have personally inspected the scheme on dated 02.07.2025.

Date : 02.07.2025

Place : Kota



PROPOSED PROJECT 'ROYAL LUNA TOWNSHIP' SITUATED AT KHASRA NO.
88, 468/2, 83/1, 83/2, 83/3, 83/4, VILLAGE - NAYA NOHRA, KOTA, RAJASTHAN

