



अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर (जोन उत्तर)
राजस्थान सरकार

क्रमांक: LU2012/ADA/2022-23/100790

दिनांक: 05/01/2023

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 :

श्रीमति RANJU JAIPAL पत्नी श्री W/O RAJ KUMAR JAIPAL जाति MEGHWAL निवासी 1 HARVILAS SHARDA MARG CIVIL LINES AJMER BHINAY AJMER RAJASTHAN 305001

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.	चाधियावास अजमेर (अजमेर)	RANJU JAIPAL	1858	4300	0.43
2.	चाधियावास अजमेर (अजमेर)	RANJU JAIPAL	1859	2700	0.27
3.	चाधियावास अजमेर (अजमेर)	RANJU JAIPAL	1859/2349	400	0.04
4.	चाधियावास अजमेर (अजमेर)	RANJU JAIPAL	2931/1900	12100	1.21
कुल					1.95

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 तद्धीन बनाये गये नियमों के उपबंधों के अनुसार ऐसी भूमि पर अभिधृति अधिकार निर्वाहित 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 निर्वाहित 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 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 05-01-2023 को पारित किया गया है।

प्राधिकृत अधिकारी (जोन उत्तर)
अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर



Signature valid

Digitally Signed by Harish Kumar
Aditya
Designation :
Date: 2023.01.05 15:26 IST
Reason: Approved
Location: Rajasthan, IN

क्रमांक: अ.वि.प्रा./प.3/नियोजन शाखा/2023/ 3304-06 दिनांक: 25.4-2023

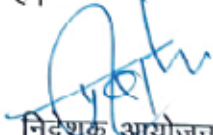
हैप्पी रियल स्क्वायर एल.एल.पी. जरिए
अधिकृत प्रतिनिधि श्री रूपचन्द दिया पुत्र श्री शिवराज
कार्यालय-40, श्रीजी एनक्लेव, जयरामपुरा रोड, नीडड़,
जयपुर।

विषय:- राजस्व ग्राम चाचियावास के खसरा संख्या 1858, 1859, 1859/2349, 2931/1900 कुल
क्षेत्रफल 19500 वर्गमीटर भूमि के क्रम में आवासीय योजना के तहत ले-आउट प्लान
स्वीकृति बाबत।

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि आप द्वारा राजस्व ग्राम चाचियावास के खसरा संख्या 1858, 1859,
1859/2349, 2931/1900 कुल क्षेत्रफल 19500 वर्गमीटर भूमि हेतु प्रस्तुत आवासीय योजना मानचित्र को
भवन मानचित्र समिति (ले-आउट प्लान) की 02/2023 वीं बैठक दिनांक 16.03.2023 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 के पश्चिम दिशा की ओर स्थित मास्टर प्लान की 200 फीट चौड़ी सड़क एवं
दक्षिण में 100 फीट प्रस्तावित सड़क के मार्गाधिकार में आ रही आवेदक की भूमि क्षेत्रफल
821.41 वर्गमी. भूमि निःशुल्क समर्पित करनी होगी एवं उक्त समर्पित भूमि पर किसी प्रकार का
निर्माण नहीं किया जावेगा, इस आशय का शपथ पत्र आवेदक द्वारा प्रस्तुत किया जाना
अनिवार्य होगा। उक्त शपथ/समर्पण पत्र आवेदक से प्राप्त किये जाने उपरान्त ही योजना
मानचित्र जारी किया जावे।
2. 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।
3. 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।
4. 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।
5. 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
कार्यलय में प्रेषित की जानी होगी।
6. योजना मानचित्र में केवल तकनीकी अनुमोदन दिया जा रहा है, जिसे स्वामित्व से संबंधित
दस्तावेज नहीं माने जावे।
7. 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।


निदेशक आयोजना
अजमेर विकास प्राधिकरण,
अजमेर

क्रमांक : अविप्रा./प.3/नियोजन शाखा/2023/

दिनांक :

प्रतिलिपि:-

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।

निदेशक आयोजना
अजमेर विकास प्राधिकरण,
अजमेर

क्रमांक: अ.वि.प्रा./प.12/नियमन शाखा/2023/F-323/3348 दिनांक 4-5-2023

✓ हैप्पी रियल स्वचायर एल.एल.पी. जरिए
अधिकृत प्रतिनिधि श्री रूपचन्द दिया पुत्र श्री शिवराज
कार्यालय-40, श्रीजी एनक्लेव, जयरामपुरा रोड, नौदड़,
जयपुर।

विषय:- राजस्व ग्राम चाचियावास के खसरा संख्या 1858, 1859, 1859/2349, 3071/2931 कुल क्षेत्रफल 19500 वर्गमीटर भूमि के क्रम में आवासीय योजना के तहत ले-आउट प्लान स्वीकृति बाबत।

संदर्भ:- उपरोक्त वर्णित खसरा संख्या में संशोधन हेतु आपका निवेदन पत्र दिनांक 03.05.2023।

उपरोक्त विषयान्तर्गत एवं संदर्भित पत्र के क्रम में लेख है कि आप द्वारा राजस्व ग्राम चाचियावास के खसरा संख्या 1858, 1859, 1859/2349, 3071/2931 कुल क्षेत्रफल 19500 वर्गमीटर भूमि हेतु प्रस्तुत आवासीय योजना मानचित्र को भवन मानचित्र समिति (ले-आउट प्लान) की 02/2023 वीं बैठक दिनांक 16.03.2023 में प्रस्ताव संख्या 08 द्वारा अनुमोदित किया गया। उपरोक्त योजना मानचित्र को प्राधिकरण के आदेश क्रमांक अविप्रा/प.12/नियमन शाखा/2023/एम-637/3304 दिनांक 25.04.2023 द्वारा स्वीकृत किया गया।

उपरोक्त आदेश में राजस्व ग्राम चाचियावास के खसरा संख्या 1858, 1859, 1859/2349, 2931/1900 अंकित है जिसमें खसरा संख्या 2931/1900 के स्थान पर 3071/2931 पढ़ा एवं समझा जाये।



निदेशक आयोजना
अजमेर विकास प्राधिकरण,
अजमेर

क्रमांक : अविप्रा./प.12/नियमन शाखा/2023/ 3349-50

दिनांक : 4-5-2023

प्रतिलिपि:-

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।

//
निदेशक आयोजना
अजमेर विकास प्राधिकरण,
अजमेर

PROPOSED LAY OUT PLAN OF "HAPPY VIDHYASHRY"

IN KHASRA NO.- 1858, 1859, 1859/2349, 3071/2931.
AT REVENUE VILLAGE - CHACHYAWAS, TEH.- AJMER, DIST.- AJMER.

RERA No.: RAJ/P/2023/2538

पुनर्वसन कार्य के तहत अधिनियम
1-2021 के अन्तर्गत



MDP ROAD 60.0 MT. WIDE

MDP ROAD 30.0 MT. WIDE

ROAD 12.0 MT. WIDE

ROAD 9.0 MT. WIDE

ROAD 9.0 MT. WIDE

ROAD 9.0 MT. WIDE

ROAD 9.0 MT. WIDE

3072/2931

अ.वि.प्रा.



खसरा नम्बर

विस्तार

यहाँ स्थित क्षेत्र का विवरण है -
1. कुल खसरा नम्बर 1858
2. कुल विस्तार 1858
3. कुल क्षेत्रफल 1858

AREA ANALYSIS :-

S.No.	LAND USED	AREA IN (SQ.MT.)	(%)
1.	RESIDENTIAL	10550.24	54.10 %
2.	COMM.	780.00	04.00 %
3.	RETAIL	390.00	02.00 %
TOTAL = 1+2+3			11720.24 60.10 %
4.	PARK	975.03	05.00 %
5.	S.W.M.	50.00	0.26 %
6.	MOBILE TOWER	20.04	0.10 %
7.	P.U. (TOILET)	10.06	0.05 %
8.	MDP ROAD	821.41	04.21 %
9.	ROAD	5903.22	30.28 %
TOTAL = 4 TO 9			7779.76 39.90 %
SCHEME AREA			19500.00 100.00 %

यहाँ स्थित क्षेत्र का विवरण है -
1. कुल खसरा नम्बर 1858
2. कुल विस्तार 1858
3. कुल क्षेत्रफल 1858

यहाँ स्थित क्षेत्र का विवरण है -
1. कुल खसरा नम्बर 1858
2. कुल विस्तार 1858
3. कुल क्षेत्रफल 1858

यहाँ स्थित क्षेत्र का विवरण है -
1. कुल खसरा नम्बर 1858
2. कुल विस्तार 1858
3. कुल क्षेत्रफल 1858

यहाँ स्थित क्षेत्र का विवरण है -
1. कुल खसरा नम्बर 1858
2. कुल विस्तार 1858
3. कुल क्षेत्रफल 1858

यहाँ स्थित क्षेत्र का विवरण है -
1. कुल खसरा नम्बर 1858
2. कुल विस्तार 1858
3. कुल क्षेत्रफल 1858

यहाँ स्थित क्षेत्र का विवरण है -
1. कुल खसरा नम्बर 1858
2. कुल विस्तार 1858
3. कुल क्षेत्रफल 1858

यहाँ स्थित क्षेत्र का विवरण है -
1. कुल खसरा नम्बर 1858
2. कुल विस्तार 1858
3. कुल क्षेत्रफल 1858

यहाँ स्थित क्षेत्र का विवरण है -
1. कुल खसरा नम्बर 1858
2. कुल विस्तार 1858
3. कुल क्षेत्रफल 1858

यहाँ स्थित क्षेत्र का विवरण है -
1. कुल खसरा नम्बर 1858
2. कुल विस्तार 1858
3. कुल क्षेत्रफल 1858

NOTE:

LAYOUT PLAN TECHNICALLY APPROVED
UNDER ETC (LP) AGREEMENT OF
02nd MEETING, DATED 16.08.2023

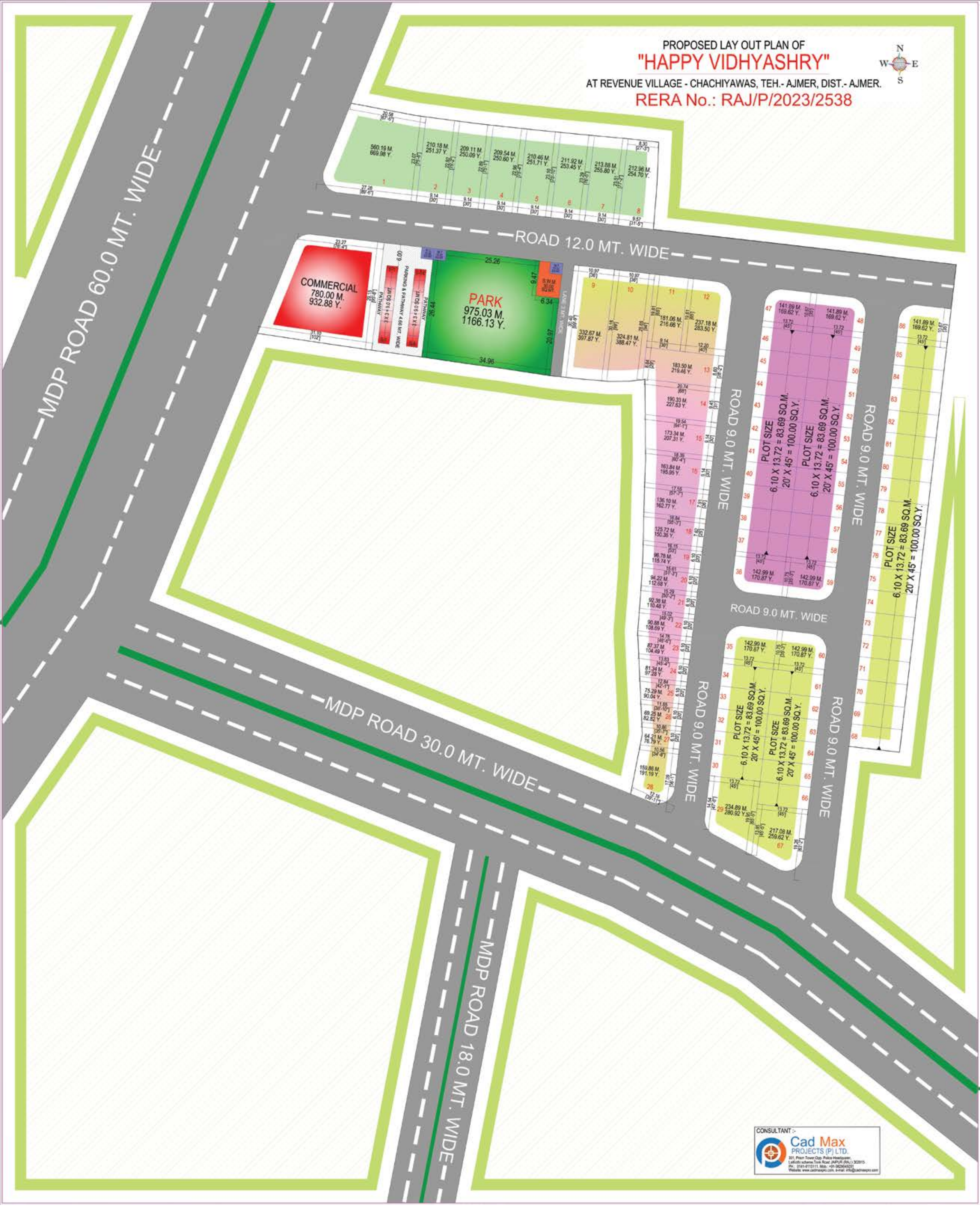
TO BE READ WITH ORDER NO. 5304-06
DATED: 25.04.2023

यहाँ स्थित क्षेत्र का विवरण है -
1. कुल खसरा नम्बर 1858
2. कुल विस्तार 1858
3. कुल क्षेत्रफल 1858

SHRI VISHU ARCHITECTURE & PLANNING PRACTICE, LICENCE HOLDER New A.D. National Hwy, Ajmer	DR. RUPAM DRAUGHTSMAN	DR. RUPAM PATWARI	DR. RUPAM JEN	DR. RUPAM TEHSILDAR
For Happy Vidhyashry LLP Rupam dan Authorized Signatory	DR. RUPAM ATP	DR. RUPAM DIR. PLAN	DR. RUPAM DEPUTY COMMISSIONER	DR. RUPAM DEPUTY COMMISSIONER

अजमेर विकास प्राधिकरण
Cad Max
PROJECTS (P) LTD.
Ajmer, Rajasthan
192001

RERA No.: RAJ/P/2023/2538





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/2023/2538**
2. Details of Project: **HAPPY VIDHYASHRY , at Plot/Khasra No.1858, 1859, 1859/2349, 3071/2931 , Village- Chachiyawas , , Ajmer - 305023 (Rajasthan)**
3. Details of promoter:Name of the firm/society/company/competent authority **HAPPY REALSQUARE LLP**having its office address at **40 , JAIRAMPURA ROAD , Amber , Jaipur (Rajasthan) - 302013**
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 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;

Signature valid

Digitally signed by **Ramesh Chandra Sharma**
Designation: **Registrar**
Date: 2023.05.15 16:22:08 IST
Reason: Approved



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: 2023.05.15 16:22:08 IST
Reason: Approved

