अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर (जोन उत्तर)
राजस्थान सरकार

क्रमांक: LU2012/ADA/2023-24/100907

दिनांक: 24/05/2023

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 है :

श्री **DEEPAK VERMA** पुत्र श्री **NATHU LAL VERMA** जाति **REGAR** निवासी **12 SHRI RAMNAGAR COLONY SANGANER JAIPUR 302029**

श्रीमति **RANJU JAIPAL** पत्नी श्री **RAJ KUMAR JAIPAL** जाति **MEGHWAL** निवासी **1 HARVILAS] SHARDA MARG] CIVIL LINES] AJMER**

1. ऊपर नामित आवदेक 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 (हैक्टे.)
1.	चाचियावास , अजमेर (अजमेर)	DEEPAK VERMA	1912	3100	0.31
2.	चाचियावास , अजमेर (अजमेर)	RANJU JAIPAL	3072/2931	700	0.07
3.	चाचियावास , अजमेर (अजमेर)	RANJU JAIPAL	1901	3500	0.35
4.	चाचियावास , अजमेर (अजमेर)	RANJU JAIPAL	1902/2356	1900	0.19
5.	चाचियावास , अजमेर (अजमेर)	RANJU JAIPAL	1903	2400	0.24
6.	चाचियावास , अजमेर (अजमेर)	RANJU JAIPAL	1904	1200	0.12
7.	चाचियावास , अजमेर (अजमेर)	RANJU JAIPAL	1904/2358	2800	0.28
8.	चाचियावास , अजमेर (अजमेर)	RANJU JAIPAL	1905/2383	400	0.04
9.	चाचियावास , अजमेर (अजमेर)	RANJU JAIPAL	1902	3600	0.36
				कुल	1.96

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 मैने आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन और दस्तावेजो/कथनों का परीक्षण कर लिया है। मैने 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 उपबंधो 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 व्यक्ति या को, उक्त स्थानीय प्राधिकारी द्वारा लागू विधि, नियमों, विनियमो 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 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 निर्बंधनों और शर्तों की आवेदक द्वारा पालना की जावेगी।

यह आदेश अधोहस्ताक्षरी के हस्ताक्षर और मुहर के अधीन आज दिनांक **24-05-2023** को पारित किया गया है।

प्राधिकृत अधिकारी (जोन उत्तर)
अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर

Signature valid

Digitally Signed by H[illegible] Kumar Aditya
Designation [illegible]
Date: 2023.05.[illegible] 10:18 IST
Reason: Approved
Location: Rajasthan, IN

अविप्रा **अजमेर विकास प्राधिकरण,अजमेर**

क्रमांकः अ.वि.प्रा./प.3/12 नियोजन F-शाखा/2023/4069 दिनांकः 13-9-2023

मैसर्स डिलाईट इन्फ्राहाईट्स एल.एल.पी.
जरिए श्री विशाल सिंह पुत्र श्री प्रभु सिंह
निवासी-2212/40, नसीराबाद रोड़, नियर यूनियन बैंक,
आदर्श नगर, अजमेर।

विषयः-राजस्व ग्राम चाचियावास के खसरा संख्या 1912, 3072/2931, 1901, 1902/2356, 1903, 1904, 1904/2358, 1905/2383, 1902 कुल क्षेत्रफल 19600.00 वर्गमीटर भूमि का आवासीय योजना के तहत ले-आउट प्लान स्वीकृति बाबत्।

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि आप द्वारा राजस्व ग्राम चाचियावास के खसरा संख्या 1912, 3072/2931, 1901, 1902/2356, 1903, 1904, 1904/2358, 1905/2383, 1902 कुल क्षेत्रफल 19600.00 वर्गमीटर भूमि हेतु प्रस्तुत आवासीय योजना मानचित्र को भवन मानचित्र समिति (ले-आउट प्लान) की 04/2023 वीं बैठक दिनांक 18.08.2023 के प्रस्ताव संख्या 15 द्वारा अनुमोदित किया गया है। उपरोक्त ले-आउट के क्रियान्वयन हेतु निम्न शर्तों की पूर्ण पालना किया जाना अनिवार्य होगा :-

1. आवेदित भूमि का क्रियान्वयन, स्वीकृत योजना मानचित्र के अनुसार ही किया जावेगा एवं टाउनशिप पॉलिसी-2010 के समस्त प्रावधानो की सुनिश्चितता आवेदक द्वारा सम्पूर्ण रूप से किया जाना अनिवार्य होगा।
2. 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।
3. 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।
4. 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।
5. 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 कार्यालय 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

F:\E\Deepak devnani\All Letters\letter..docx

अविप्रा **अजमेर विकास प्राधिकरण,अजमेर**

क्रमांक : अविप्रा./प.3/12 नियोजन F शाखा/2023/ 4070-71 दिनांक : 13-9-2023

प्रतिलिपिः-

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

F:\E\Deepak devnani\All Letters\letter..docx

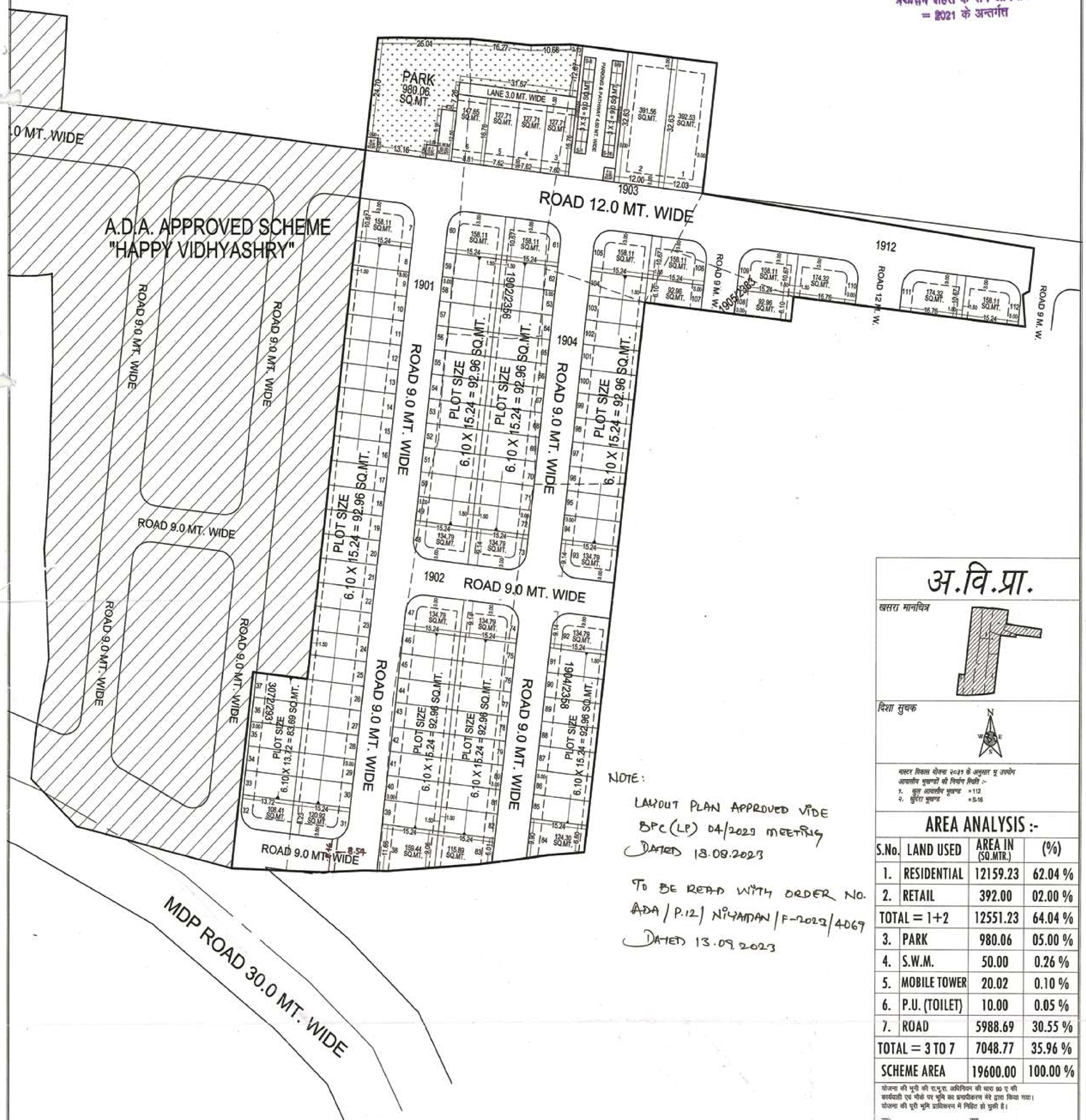
PROPOSED LAY OUT PLAN OF

"HAPPY VIDHYASHRY BLOCK-A"

IN KHASRA NO.- 3072/2931, 1901, 1902, 1902/2356, 1903, 1904, 1904/2358, 1905/2383, 1912.
AT VILLAGE - CHACHIYAWAS, TEH.- AJMER, DIST.- AJMER.

RERA No:. RAJ/P/2023/2711

प्रशासन शहरों के संग अभियान
- 2021 के अन्तर्गत



NOTE:
LAYOUT PLAN APPROVED VIDE BPC (LP) 04/2023 MEETING DATED 18.08.2023
TO BE READ WITH ORDER NO. ADA / P.12 / NIYAMAN / F-2023 / 4069 DATED 13.09.2023

अ.वि.प्रा.

खसरा मानचित्र

दिशा सुचक

AREA ANALYSIS :-

S.No.	LAND USED	AREA IN (SQ.MTR.)	(%)
1.	RESIDENTIAL	12159.23	62.04 %
2.	RETAIL	392.00	02.00 %
TOTAL = 1+2		12551.23	64.04 %
3.	PARK	980.06	05.00 %
4.	S.W.M.	50.00	0.26 %
5.	MOBILE TOWER	20.02	0.10 %
6.	P.U. (TOILET)	10.00	0.05 %
7.	ROAD	5988.69	30.55 %
TOTAL = 3 TO 7		7048.77	35.96 %
SCHEME AREA		19600.00	100.00 %

योजना का नाम:- PROPOSED LAY OUT PLAN OF "HAPPY VIDHYASHRY BLOCK-A" IN KHASRA NO.- 3072/2931, 1901, 1902, 1902/2356, 1903, 1904, 1904/2358, 1905/2383, 1912. AT VILLAGE - CHACHIYAWAS, TEH.- AJMER, DIST.- AJMER.

जोन संख्या =

पैमाना :- 1:500

सहायक नगर नियोजक	अति.सहायक नगर नियोजक	वरिष्ट नगर नियोजक

अजमेर विकास प्राधिकरण

CONSULTANT :- Cad Max PROJECTS (P) LTD.

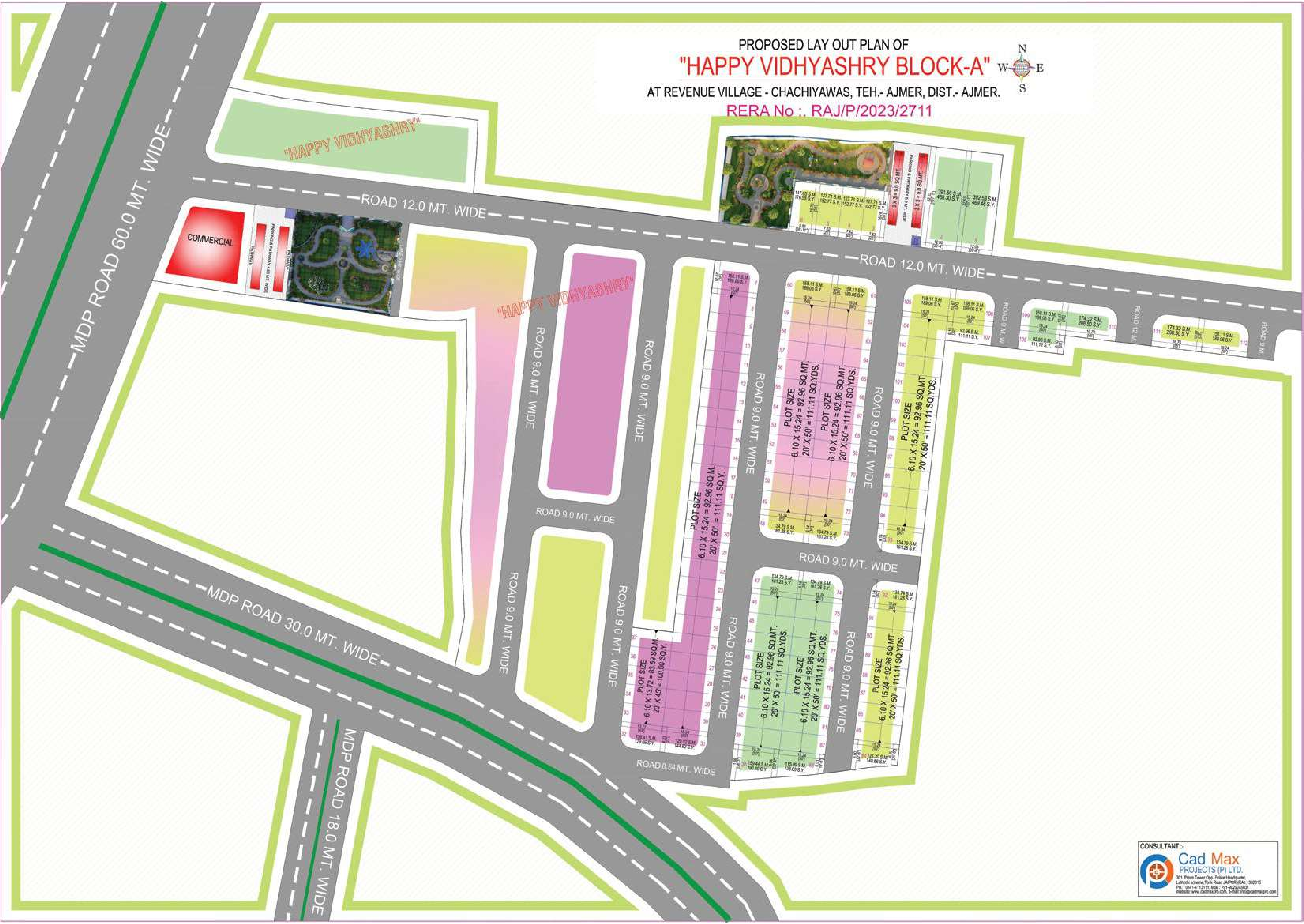
APPLICANT	DRAUGHTSMAN	PATWARI	JEN	TEHSILDAR
ARCHITECT	ATP	DIR.PLAN	DEPUTY COMMISSIONER	

SHRI VIJAY
ARCHITECTURAL WORKS
ROAD LICENCE HOLDER

सहायक नगर नियोजक
अ.वि.प्रा. अजमेर

निदेशक आयोजना
अ.वि.प्रा. अजमेर

तहसीलदार/गिरदावर/प्रभारी भू-अभिलेख,
अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर


PROPOSED LAY OUT PLAN OF
"HAPPY VIDHYASHRY BLOCK-A"
AT REVENUE VILLAGE - CHACHIYAWAS, TEH.- AJMER, DIST.- AJMER.
RERA No :. RAJ/P/2023/2711
N
W
E
S
"HAPPY VIDHYASHRY"
ROAD 12.0 MT. WIDE
COMMERCIAL
MDP ROAD 60.0 MT. WIDE
"HAPPY VIDHYASHRY"
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
ROAD 9.0 MT. WIDE
ROAD 9.0 MT. WIDE
ROAD 9.0 MT. WIDE
ROAD 9.0 MT. WIDE
ROAD 9.0 MT. WIDE
ROAD 8.54 MT. WIDE
MDP ROAD 30.0 MT. WIDE
MDP ROAD 18.0 MT. WIDE
PLOT SIZE 6.10 X 15.24 = 92.96 SQ.M. 20' X 50' = 111.11 SQ.Y.
PLOT SIZE 6.10 X 15.24 = 92.96 SQ.MT. 20' X 50' = 111.11 SQ.YDS.
PLOT SIZE 6.10 X 13.72 = 83.69 SQ.M. 20' X 45' = 100.00 SQ.Y.
CONSULTANT :-
Cad Max
PROJECTS (P) LTD.

Rajasthan RERA

Rajasthan Real Estate Regulatory Authority, Jaipur
2nd & 3rd Floor, RSIC Wing, Udyog Bhawan,
Tilak Marg, C-Scheme, Jaipur-302005
Website : http://rera.rajasthan.gov.in
Phone No.: 0141-2851900

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/2023/2711**
2. Details of Project: **HAPPY VIDHYASHRY BLOCK-A , at Plot/Khasra No.3072/2931, 1901, 1902, 1902/2356, 1903, 1904, 1904/2358, 1905/2383, 1912 , Village-CHACHIYAWAS , , 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 convenyance 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 **31-12-2025**(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;

Signature valid

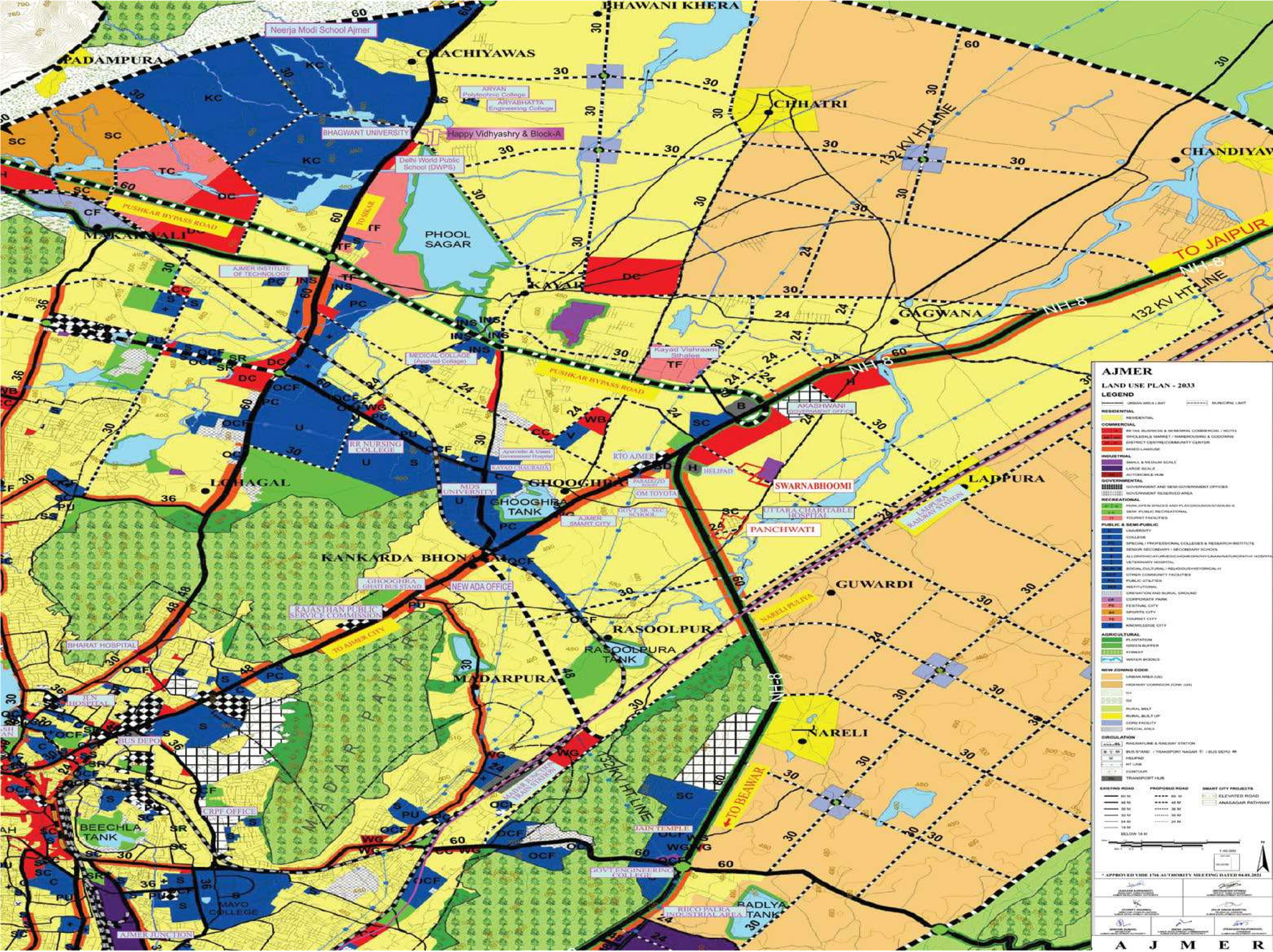
Digitally signed by Ramesh Chandra Sharma
Designation : Registrar
Date: 2023.09.22 12:14:29 IST
Reason: Approved

   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: 2023.09.22 12:14:29 IST
Reason: Approved


AJMER
LAND USE PLAN - 2033
LEGEND
RESIDENTIAL
COMMERCIAL
INDUSTRIAL
GOVERNMENTAL
RECREATIONAL
PUBLIC & SEMI-PUBLIC
AGRICULTURAL
NEW ZONING CODE
BHAWANI KHERA
Neerja Modi School Ajmer
PADAMPURA
CHACHIYAWAS
ARYAN Polytechnic College
ARYABHATTA Engineering College
CHHATRI
CHANDIYAW
BHAGWANT UNIVERSITY
Happy Vidhyashry & Block-A
Delhi World Public School (DWPS)
132 KV HT LINE
PUSHKAR BYPASS ROAD
TO SIKAR
PHOOL SAGAR
MAKARWALI
TO JAIPUR
NH-8
AJMER INSTITUTE OF TECHNOLOGY
KAYAR
GAGWANA
MEDICAL COLLEGE (Ayurved College)
Kayad Vishraam Sthalee
AKASHWANI GOVERNMENT OFFICE
RR NURSING COLLEGE
RTO AJMER
HELIPAD
SWARNABHOOMI
LADPURA
LOHAGAL
MDS UNIVERSITY
GHOOGHRA
GHOOGHRA TANK
OM TOYOTA
AJMER SMART CITY
UTTARA CHARITABLE HOSPITAL
PANCHWATI
KANKARDA BHONA BAI
GHOOGHRA GHATI BUS STAND
NEW ADA OFFICE
GUWARDI
RAJASTHAN PUBLIC SERVICE COMMISSION
NARELI PULIYA
BHARAT HOSPITAL
TO AJMER CITY
RASOOLPUR
RASOOLPURA TANK
MADARPURA
MADAR PAHAR
JLN HOSPITAL
BUS DEPO
NARELI
TO BEAWAR
BEECHLA TANK
CRPF OFFICE
JAIN TEMPLE
GOVT ENGINEERING COLLEGE
MAYO COLLEGE
RIICO PALRA INDUSTRIAL AREA
BADLYA TANK
AJMER JUNCTION
AJMER