



अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर (जोन उत्तर)

राजस्थान सरकार

संयोजक: LU2012/ADA/2023-24/100949

दिनांक: 24/07/2023

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

आदेश

मामले के संक्षिप्त तथ्य निम्नानुसार हैं:

श्री DEEPAK VERMA पुत्र श्री S/O NATHU LAL VERMA जति REGAR निवासी 12 SHRI RAMNAGAR COLONY SANGANER BAZAR SANGANER JAIPUR RAJASTHAN 302029

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	आवेदक का नाम	खसत सं.	क्षेत्रफल (वर्ग मीटर)	क्षेत्रफल (हेक्टे.)
1.	वाघियावास, अजमेर (अजमेर)	DEEPAK VERMA	1906	1200	0.12
2.	वाघियावास, अजमेर (अजमेर)	DEEPAK VERMA	1906/2360	2000	0.2
3.	वाघियावास, अजमेर (अजमेर)	DEEPAK VERMA	1907	1900	0.19
4.	वाघियावास, अजमेर (अजमेर)	DEEPAK VERMA	1907/2359	2100	0.21
5.	वाघियावास, अजमेर (अजमेर)	DEEPAK VERMA	1909/2361	1500	0.15
6.	वाघियावास, अजमेर (अजमेर)	DEEPAK VERMA	1921/2362	700	0.07
7.	वाघियावास, अजमेर (अजमेर)	DEEPAK VERMA	1908	3200	0.32
8.	वाघियावास, अजमेर (अजमेर)	DEEPAK VERMA	1909	2200	0.22
9.	वाघियावास, अजमेर (अजमेर)	DEEPAK VERMA	1911/2363	400	0.04

10.	वाघियावास, अजमेर (अजमेर)	DEEPAK VERMA	1911	2200	0.22
कुल					1.74

2. आवेदक ने आवेदन के साथ नवीनतम प्रमाणित जमाबंदी की प्रति, राजस्व खसरा अनुसूच, सम्बन्धित खसरा सं. अनुप्रमाणित अतिपूर्ति बंधपत्र और खसरापत्र, की-सैप, अभिव्यक्त योजना, सर्वेक्षण नक्शा और अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये हैं।

3. यह कि मैंने आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन और दस्तावेजों/कागजों 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-कृषि 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 अधिभूति अधिनियम की धारा 63 को ध्यान में रखते हुए निम्नलिखित के उपबंधों के अनुसार ऐसी भूमि पर अधिभूति अधिकार निर्धारित करके भूमि का आवासीय प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु अनुज्ञा प्रदान करने के लिए स्वीकृत किया जा सकता है।

4. अतः अब इसके द्वारा आदेश दिया जाता है कि उपरोक्त भूमि पर आवेदक के अधिभूति अधिकारों को उक्त भूमि का आवासीय प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु निर्धारित किया जाएगा और इस आदेश की तारीख से उक्त भूमि को, उक्त भूमि का आवेदक/आवेदक द्वारा नाम निर्दिष्ट व्यवस्थित को, उक्त स्थानीय प्राधिकारी द्वारा लागू विधि, नियमों, विनियमों या उप-विधि के अनुसार आवंटन के लिए स्थानीय प्राधिकारी के व्यवसायीय रखा गया समझा जाएगा।

5. आवेदक द्वारा उस भूमि को, जिसके लिए यह अनुज्ञा दी गयी है, यथाविहित प्रीमियम, नगरीय निर्धारण के साथ ही निर्दिष्ट अन्य प्रभारों के भिद्ये और सुसंगत विधि के अधीन अभिव्यक्त योजना के अनुमोदन के परचा, स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सम्यक् आवंटन किये जाने के पश्चात ही गैर-कृषि प्रयोजन के लिए उपयोग में लिया जाएगा।

6. इन विनियमों के अधीन विहित और स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सुसंगत विधि के अनुसार अधिरोपित निषेधों और शर्तों की आवेदक द्वारा पालना की जायेगी।

यह आदेश अधोहस्ताक्षरी के हस्ताक्षर और मुहर के अधीन आज दिनांक 24-07-2023 को पारित किया गया है।

प्राधिकृत अधिकारी (जोन उत्तर)
अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर



Signature valid

Digitally Signed by Aditya Kumar
Aditya
Designation: [Signature]
Date: 2023.07.24 10:07 IST
Reason: Approval
Location: Rajasthan, IN

मैसर्स हैप्पी रियल स्वचायर एल.एल.पी
अधिकृत प्रतिनिधि श्री रूपचन्द दिया पुत्र श्री शिवराज
कार्यालय 40, श्रीजी एनक्लेव, जयरामपुरा रोड़, नौदड़,
जयपुर।

विषय:- राजस्व ग्राम चाचियावास के खसरा संख्या 1906, 1906/2360, 1907, 1907/2359, 1909/2361, 1921/2362, 1908, 1909, 1911/2363, 3089/1911 कुल क्षेत्रफल 17400.00 वर्गमीटर भूमि का आवासीय योजना के तहत ले-आउट प्लान स्वीकृति बाबत।

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि आप द्वारा राजस्व ग्राम घूघरा के खसरा संख्या 1906, 1906/2360, 1907, 1907/2359, 1909/2361, 1921/2362, 1908, 1909, 1911/2363, 3089/1911 कुल क्षेत्रफल 17400.00 वर्गमीटर भूमि हेतु प्रस्तुत आवासीय योजना मानचित्र को भवन मानचित्र समिति (ले-आउट प्लान) की 01/2024 वीं बैठक दिनांक 13.02.2024 में प्रस्ताव संख्या 14 द्वारा अनुमोदित किया गया है। उपरोक्त ले-आउट के क्रियान्वयन हेतु निम्न शर्तों की पूर्ण पालना किया जाना अनिवार्य होगा :-

1. आवेदित भूमि को प्राधिकरण द्वारा पूर्वानुमोदित योजना की 12 मीटर चौड़ी सड़क से पहुँचमार्ग उपलब्ध होता है। अतः आवेदित भूमि के पहुँचमार्ग का निर्माण होने के पश्चात् ही योजना में सृजित भूखण्डों के पट्टा विलेख का आवेदन प्रस्तुत किया जा सकेगा।
2. आवेदित भूमि का क्रियान्वयन, स्वीकृत योजना मानचित्र के अनुसार ही किया जावेगा एवं टाउनशिप पॉलिसी-2010 के समस्त प्रावधानों की सुनिश्चितता 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. स्वीकृत योजना मानचित्र प्राप्त होने के पश्चात् रेरा रजिस्ट्रेशन कराया जाना अनिवार्य होगा व रेरा रजिस्ट्रेशन की छाया प्रति प्राधिकरण में उपलब्ध कराये जाने के पश्चात् ही पट्टा विलेख जारी किये जावेगे। इसी क्रम में योजना में सृजित भूखण्डों के स्थल मानचित्रों में रेरा रजिस्ट्रेशन नम्बर अंकित किया जाना अनिवार्य होगा।
6. 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।
7. योजना मानचित्र में केवल तकनीकी अनुमोदन दिया जा रहा है, जिसे स्वामित्व से संबंधित दस्तावेज नहीं माने जावे।

8. 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।

(मुकेश मित्तल)
निदेशक आयोजना
अजमेर विकास प्राधिकरण,
अजमेर

क्रमांक : अ.वि.प्रा./प.3/नियोजन शाखा/2024/
प्रतिलिपि:-

दिनांक :

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।

(अनुराग मिश्रा)
उपनगर नियोजक
अजमेर विकास प्राधिकरण,
अजमेर

PROPOSED LAY OUT PLAN OF
"HAPPY VIDHYASHRY BLOCK-C"

IN KHASRA NO.- 1906, 1906/2360, 1907, 1907/2359, 1908, 1909, 1909/2361,
1921/2362, 1911/2363, 3089/1911
AT VILLAGE - CHACHYAWAS, TEH.- AJMER, DIST.- AJMER.

RERA No.: RAJ/P/2024/3096
<https://rera.rajasthan.gov.in>



NOTE:
1. LAYOUT OF BUILDING PLAN COMMITTEE'S
(LAYOUT PLAN) 01/2024 MEETING.
DATED 13.02.2024
2. THIS IS THE ONLY TECHNICAL APPROVAL AS PER
TOWNSHIP POLICY, IT MUST NOT BE CONSIDERED
DOCUMENT OF OWNERSHIP.
3. LAYOUT PLAN IS TO BE READ WITH
ORDER NO. ADAP.12/NIAMAN/2024/4404-96
DATED 18.04.2024

ROAD 12.0 MT. WIDE

A.D.A. APPROVED SCHEME
"HAPPY VIDHYASHRY BLOCK-A"

ROAD 12.0 MT. WIDE

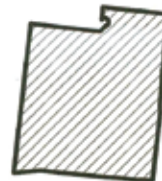
PARK
872.75
SQ.MT.

LANE 3.0 MT. WIDE

ROAD 9.0 MT. WIDE

अ.वि.प्रा.

खसरा मानचित्र



दिशा सूचक



मास्टर विकास योजना 2021 के अनुसार भू उपयोग
आवासीय भूखण्डों की निर्माण स्थिति :-
1. कुल आवासीय भूखण्ड = 103
2. खसरा भूखण्ड = S-14

AREA ANALYSIS :-

S.No.	LAND USED	AREA IN (SQ.MTR.)	(%)
1.	RESIDENTIAL	11051.04	63.51 %
2.	RETAIL	348.00	02.00 %
TOTAL = 1+2		11399.04	65.51 %
3.	PARK	872.75	05.02 %
4.	S.W.M.	50.04	0.29 %
5.	MOBILE TOWER	20.04	0.11 %
6.	P.U. (TOILET)	10.02	0.06 %
7.	ROAD	5048.11	29.01 %
TOTAL = 3 TO 7		6000.96	34.49 %
SCHEME AREA		17400.00	100.00 %

योजना की मूली की समूह, अधिनियम की धारा 90 ए की
कार्यवाही एवं मोके पर भूमि का प्रगणिकरण मेरे द्वारा किया गया।
योजना की पूरी भूमि प्राधिकरण में निहित हो चुकी है।

नाम तहसीलदार नाम उपायुक्त जेन

वी.पी.सी / जी. एल. सी. की बैठक संख्या दिनांक
की अनुपालना में योजना मानचित्र स्वीकृत कर जारी किया गया।

योजना का नाम:- PROPOSED LAY OUT PLAN OF
"HAPPY VIDHYASHRY BLOCK-C"
IN KHASRA NO.- 1906, 1906/2360, 1907, 1907/2359, 1908, 1909, 1909/2361,
1921/2362, 1911/2363, PART OF 1911
AT VILLAGE - CHACHYAWAS, TEH.- AJMER, DIST.- AJMER.

जोन संख्या =

पैमाना :- 1:500

सहायक नगर नियोजक अति.सहायक नगर नियोजक वरिष्ठ नगर नियोजक

अजमेर विकास प्राधिकरण

CONSULTANT :-



Cad Max
PROJECTS (P) LTD.
301, Piliam Tower, Opp. Police Headquarter,
Lokesh Scheme, Tare Road, AJMER (RAJ.) 302015
PH: 8841413111, Mail: info@cadmaxpro.com
Website: www.cadmaxpro.com, e-mail: info@cadmaxpro.com

90-आवृत्त कमाक 1906/2360/2023-24/100944
दिनांक 28/01/2024 में श्रीमान उपायुक्त नगरपालिका (Zone-M) के आदेश दिनांक
28/01/2024 की पालना में सज्जद भूमि के खसरा नम्बर 1906, 1906/2360, 1907, 1907/2359, 1908, 1909, 1909/2361,
1921/2362, 1911/2363, पार्ट ऑफ 1911 के प्रस्तुत ले-आउट प्लान को फटवारी
28/01/2024 संकृत 174242 के तहत ले-आउट प्लान को फटवारी
28/01/2024 जारी प्रमाणित नक्का P-35 कमाक 309
दिनांक 28/01/2024 से मिलान कर सीटों को ताल खोली से नॉक A से
किया जा कर सुपर इम्प्लेंट / शीटिंग सत्यापन किया गया।
दिनांक 28/01/2024 तहसीलदार / निरधार / प्रमारी भू-अभिलेख
अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर

APPLICANT

DRAUGHTSMAN

PATWARI

JEN

TEHSILDAR

SHRI VIKAS
ARCHITECTURAL WORKS
REGD. LICENSE HOLDER
Near A.D.A. Tolamul Mata, Ajmer
9828054544
ARCHITECT

उप नगर नियोजक
अ. वि. प्रा. अजमेर
ATP

नियोजक
अ. वि. प्रा. अजमेर
DR. PLAN

DEPUTY COMMISSIONER



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/2024/3096**
2. Details of Project: **HAPPY VIDHYASHRY BLOCK- C , at Plot/Khasra No.1906, 1906/2360, 1907, 1907/2359, 1908, 1909, 1909/2361, 1921/2362, 1911/2363, 3089/1911 , 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 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 scheduled 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 **08-10-2025**(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

Signature valid

Digitally signed by **Ramesh Chandra Sharma**
Designation : **Registrar**
Date: 2024.04.25 12:51:25 IST
Reason: Approved

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: 2024.04.25 12:51:25 IST
Reason: Approved

