



अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर (जोन उत्तर) राजस्थान सरकार

क्रमांक: LU2012/ADA/2023-24/101088

दिनांक: 01/04/2024

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 **HAPPY REALSQUARE LLP AUTHORIZED SIGNATORY ROOPCHAND DIYA** पुत्र श्री **S/O SHIVRAJ जाति JAT निवासी 40 SHREEJI ENCLAVE JAIRAMPURA ROAD NEENDER JAIPUR RAJASTHAN**

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.	गगवाना, अजमेर (अजमेर)	HAPPY REALSQUARE LLP	1305	600	0.06
2.	गगवाना, अजमेर (अजमेर)	HAPPY REALSQUARE LLP	1306	700	0.07
3.	गगवाना, अजमेर (अजमेर)	HAPPY REALSQUARE LLP	1307/2739	800	0.08
4.	गगवाना, अजमेर (अजमेर)	HAPPY REALSQUARE LLP	1308	500	0.05
5.	गगवाना, अजमेर (अजमेर)	HAPPY REALSQUARE LLP	1309	500	0.05
6.	गगवाना, अजमेर (अजमेर)	HAPPY REALSQUARE LLP	1339	1100	0.11
7.	गगवाना, अजमेर (अजमेर)	HAPPY REALSQUARE LLP	1340	1900	0.19
8.	गगवाना, अजमेर (अजमेर)	HAPPY REALSQUARE LLP	1340/2737	400	0.04
9.	गगवाना, अजमेर (अजमेर)	HAPPY REALSQUARE LLP	1340/2743	1200	0.12
10.	गगवाना, अजमेर (अजमेर)	HAPPY REALSQUARE LLP	1341	1100	0.11
11.	गगवाना, अजमेर (अजमेर)	HAPPY REALSQUARE LLP	1342	900	0.09
12.	गगवाना, अजमेर (अजमेर)	HAPPY REALSQUARE LLP	1343	1000	0.1

13.	गगवाना, अजमेर (अजमेर)	HAPPY REALSQUARE LLP	1344	1300	0.13
14.	गगवाना, अजमेर (अजमेर)	HAPPY REALSQUARE LLP	1344/2728	500	0.05
15.	गगवाना, अजमेर (अजमेर)	HAPPY REALSQUARE LLP	1350	3000	0.3
16.	गगवाना, अजमेर (अजमेर)	HAPPY REALSQUARE LLP	1351	1300	0.13
17.	गगवाना, अजमेर (अजमेर)	HAPPY REALSQUARE LLP	1353	2600	0.26
18.	गगवाना, अजमेर (अजमेर)	HAPPY REALSQUARE LLP	1310	350	0.035
19.	गगवाना, अजमेर (अजमेर)	HAPPY REALSQUARE LLP	1338	150	0.015
				कुल	1.99

2. आवेदक ने आवेदन के साथ नवीनतम प्रमाणित जमाबंदी की प्रति, राजस्व खसरा अनुसूच, सम्यक् रूप से अनुप्रमाणित क्षतिपूर्ति बंधपत्र और शपथपत्र, की -मैप, अभिव्यास 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 अभिवृत्ति अधिनियम की धारा 63 को तदधीन बनाये गये नियमों के उपबंधों के अनुसार ऐसी भूमि पर अभिवृत्ति अधिकार निर्वाचित 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 अभिवृत्ति अधिकारों को उक्त भूमि का **आवासीय** प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु निर्वाचित 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 प्रमारों के निक्षेप और सुसंगति विधि के अधीन अभिव्यास 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 निबंधनों और शर्तों की आवेदक द्वारा पालना की जावेगी।

यह आदेश अधोहस्ताक्षरी के हस्ताक्षर और मुहर के अधीन आज दिनांक **01-04-2024** को पारित किया गया है।

प्राधिकृत अधिकारी (जोन उत्तर)
अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर



Signature valid

Digitally Signed by Smt. Kant Sharma
Designation: DC/AS
Date: 2024.04.01 18:24:34 IST
Reason: Approved
Location: Rajasthan, IN

क्रमांक: अ.वि.प्रा./प.3/नियोजन शाखा/2024/5562

दिनांक: 05/07/2024

मैसर्स हैप्पी रियल स्कवायर एल.एल.पी. जरिये
अधिकृत प्रतिनिधि श्री रूपचंद दिया पुत्र श्री शिवराज,
40 श्रीजी, एन्कलेव, जयसमपुरा रोड नौदर,
जयपुर।

विषय:- राजस्व ग्राम गगवाना (जोन उत्तर) के खसरा संख्या 1305, 1306, 1307/2739, 1308, 1309, 3445/1310, 3447/1338, 1339, 1340, 1340/2737, 1340/2743, 1341, 1342, 1343, 1344, 1344/2728, 1350, 1351, 1353 प्रकरण में 90-क कुल क्षेत्रफल 19900.00 वर्गमीटर भूमि का आवासीय योजना के तहत ले-आउट प्लान स्वीकृति बाबत।

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि आप द्वारा राजस्व ग्राम गगवाना (जोन उत्तर) के खसरा संख्या 1305, 1306, 1307/2739, 1308, 1309, 3445/1310, 3447/1338, 1339, 1340, 1340/2737, 1340/2743, 1341, 1342, 1343, 1344, 1344/2728, 1350, 1351, 1353 प्रकरण में 90-क कुल क्षेत्रफल 19900.00 वर्गमीटर भूमि हेतु प्रस्तुत आवासीय योजना मानचित्र को भवन मानचित्र समिति (ले-आउट प्लान) की 03/2024 वी बैठक दिनांक 07.06.2024 में प्रस्ताव संख्या 07 द्वारा अनुमोदित किया गया है। उपरोक्त ले-आउट के क्रियान्वयन हेतु निम्न शर्तों की पूर्ण पालना किया जाना अनिवार्य होगा :-

1. आवेदित भूमि के दक्षिण दिशा में स्थित राजस्व रास्ते का मार्गाधिकार 30 मीटर रखे जाने हेतु विद्यमान सड़क मध्य से 15 मीटर तक भूमि आरक्षित रखी जानी होगी तथा सड़क मार्गाधिकार में आ रही आवेदक की भूमि क्षेत्रफल 94.24 वर्गमी. आवेदक द्वारा निःशुल्क रागपेत की गई है जिसे सदैव खुला रखा जाना अनिवार्य होगा तथा इस पर किसी प्रकार का निर्माण नहीं किया जावेगा।
2. आवेदित भूमि में सड़क मार्गाधिकार में कोई निर्माण नहीं होने की सुनिश्चितता उपरान्त ही पट्टा विलेख जारी किये जाने की कार्यवाही जोन स्तर पर सम्पादित की जावेगी।
3. अनुमोदित मानचित्रानुसार मौके पर सुविधा क्षेत्र, सड़क, पार्क इत्यादि के डिमांडेशन की सुनिश्चितता जोन/प्रार्थी के स्तर पर किये जाने के उपरान्त ही भूखण्डों के बेचान संबंधित अग्रिम कार्यवाही प्रार्थी द्वारा की जावे।
4. 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।
5. 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।
6. आवेदित भूमि में से यदि कोई निम्न क्षमता की विद्युत लाईन गुजर रही हो तो उक्त विद्युत लाईन को अन्यत्र सड़क के सहारे शिफ्ट किया जावे जिसकी सुनिश्चितता उपरान्त जोन स्तर से पट्टा विलेख जारी किया जावेगा।
7. योजना का क्षेत्रफल 2 हैक्टेयर से कम है, अतः भविष्य में योजना की आवश्यकता अनुसार योजना में पार्क की भूमि पर Elevated Service Reservoir का निर्माण विशेष परिस्थिति में जोन उपायुक्त व निदेशक अभियान्त्रिकी की स्वीकृति उपरान्त किया जा सकेगा।

8. 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।
 9. 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 भूखण्डों के स्थल मानचित्रों में रेरा रजिस्ट्रेशन नम्बर अंकित किया जाना अनिवार्य होगा।
 10. 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।
 11. योजना मानचित्र में केवल तकनीकी अनुमोदन दिया जा रहा है, जिसे स्वामित्व से संबंधित दस्तावेज नहीं माने जावे।
 12. उक्त प्रस्तावित भूमि से संबंधित अन्य राजस्व, प्रशासनिक, वाद, अयापि एवं मालिकाना हक की समस्त जिम्मेदारी प्रार्थी स्वयं की होगी। प्रार्थी से इस बाबत शपथ पत्र लिया जावे की प्रसंगत भूमि पर कोई विवाद नहीं है तथा किसी न्यायालय में कोई वाद लंबित नहीं है इस बाबत जोन स्तर से शपथ पत्र लेकर ही पट्टा जारी किया जावे।
 13. प्रस्तावित भूमि के संबंध में आवेदक द्वारा कोई गलत कथन अथवा सारवान तथ्य छुपाया जाना रिद्ध 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 है।

(मुकेश मिश्रा)
निदेशक आयोजना

अजमेर विकास प्राधिकरण,
अजमेर।

क्रमांक : अ.वि.प्रा./प.3/नियोजन शाखा/2024/5562
प्रतिलिपि:-

दिनांक : 05/07/2024

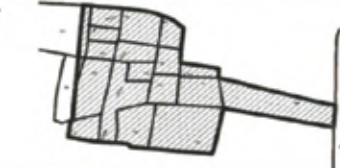
1. उपायुक्त (उत्तर) अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर।
2. रक्षित पत्रावली के साथ ले-आउट प्लान की एक प्रति संलग्न कर ड्राईंग रिकॉर्ड में संधारण हेतु।

(मुकेश मिश्रा)
निदेशक आयोजना
अजमेर विकास प्राधिकरण,
अजमेर।

IN KHASRA NO.:- 1305, 1306, 1307/2739, 1308, 1309, 1339, 1340, 1340/2737, 1340/2743, 1341,
1342, 1343, 1344, 1344/2728, 1350, 1351, 1353, 3445/1310, 3447/1338,
AT VILLAGE :- GAGWANA, TEH.:- AJMER, AJMER.



અ.વિ.પ્રા.



दिशा सुचक



आवृत्ति विभाजन योजना २०२५ के अनुसार नूतन
आवृत्ति विभाजन की विवरण निम्न :-

१. कुल आवृत्ति विभाजन	= 117
२. अवधिगत विभाजन	= C-1
३. अवधिगत विभाजन	= S-12

S.No.	LAND USED	AREA IN (SQ.MTR.)	(%)
1.	RESIDENTIAL	11193.51	56.25 %
2.	COMMERCIAL	226.50	01.14 %
3.	RETAIL/ PARKING	398.47	02.00 %
	TOTAL = 1+2+3	11818.48	59.39 %
4.	PARK	995.64	05.00 %
5.	S.W.M.	50.02	0.25 %
6.	MOBILE TOWER	20.00	0.10 %
7.	P.U. (TOILET)	10.00	0.05 %
8.	ZDP RD 30 M.	94.24	0.48 %
9.	ROAD	6911.62	34.73 %
	TOTAL = 4 TO 9	8081.82	40.61 %

SCHEME AREA	19900.00	100.00 %
	01.990 HECT.	

योजना की भूमी की राशु रा अग्निदग्ध की धारा 90 ए की कार्यवाही एवं मौके पर भूमि का प्रमाणीकरण मेरे द्वारा किया गया। योजना की पूरी भूमि प्राधिकरण में निहित हो चुकी है।

नाम	नाम
तहसीलदार	उपायुक्त जोग:-
बी.पी.सी / जी. एल. बी. की बैठक संख्या दिनांक की अगुवाई में योजना मानचित्र स्वीकृत कर जारी किया गया।	

योजना का नाम :-	PROPOSED LAY OUT PLAN OF "HAPPY PARK" (SURROUNDING) : SIDE ROAD (EXISTENT), SIDE ROAD (NEW), (EXISTENT), CHANDELIA ROAD, SIDE ROAD (NEW), CHANDLER ROAD, POST OFFICE, CHANDLER OF SPIN, SIDE AT VILLAGE :- GADWANA, TEHSIL :- KAJMER, JAMUN.
पैमाना :- 1:500	

सहायक नगर नियोजक	अति.सहायक नगर नियोजक	वरिष्ठ नगर नियोजक
---------------------	-------------------------	----------------------

अजमेर विकास प्राधिकरण
CONSULTANT :-  **Cad Max**
PROJECTS (P) LTD.
301, Priyam Tower, Opp. Police Headquarter,
Larkspur scheme, Sector Road JA-PUR (RAJ.) 302015
Raj. (Ph) 94141 94141, 94141 94141

PH: 0141 612 1711 FAX: 0141 612 1002
E-mail: www@cadnapro.com, info@cadnapro.com

1353

3.81	4	5.10	6.10	6.10	3.00	18
82.79	3	3.00	2.66	1	3.00	
Q. MT	13.35	13.01	2.66	1	3.00	
80.39						

76.33	76.09	75.82	75.55	75.28	75.01	74.74	74.47	74.20	73.93	73.66	73.39	73.12	72.85	72.58	72.31	72.04	71.77	71.50	71.23	70.96	70.69	70.42	70.15	69.88	69.61	69.34	69.07	68.80	68.53	68.26	67.99	67.72	67.45	67.18	66.91	66.64	66.37	66.10	65.83	65.56	65.29	65.02	64.75	64.48	64.21	63.94	63.67	63.40	63.13	62.86	62.59	62.32	62.05	61.78	61.51	61.24	60.97	60.70	60.43	60.16	59.89	59.62	59.35	59.08	58.81	58.54	58.27	58.00	57.73	57.46	57.19	56.92	56.65	56.38	56.11	55.84	55.57	55.30	55.03	54.76	54.49	54.22	53.95	53.68	53.41	53.14	52.87	52.60	52.33	52.06	51.79	51.52	51.25	50.98	50.71	50.44	50.17	49.90	49.63	49.36	49.09	48.82	48.55	48.28	48.01	47.74	47.47	47.20	46.93	46.66	46.39	46.12	45.85	45.58	45.31	45.04	44.77	44.50	44.23	43.96	43.69	43.42	43.15	42.88	42.61	42.34	42.07	41.80	41.53	41.26	40.99	40.72	40.45	40.18	39.91	39.64	39.37	39.10	38.83	38.56	38.29	38.02	37.75	37.48	37.21	36.94	36.67	36.40	36.13	35.86	35.59	35.32	35.05	34.78	34.51	34.24	33.97	33.70	33.43	33.16	32.89	32.62	32.35	32.08	31.81	31.54	31.27	31.00	30.73	30.46	30.19	29.92	29.65	29.38	29.11	28.84	28.57	28.30	28.03	27.76	27.49	27.22	26.95	26.68	26.41	26.14	25.87	25.60	25.33	25.06	24.79	24.52	24.25	23.98	23.71	23.44	23.17	22.90	22.63	22.36	22.09	21.82	21.55	21.28	21.01	20.74	20.47	20.20	19.93	19.66	19.39	19.12	18.85	18.58	18.31	18.04	17.77	17.50	17.23	16.96	16.69	16.42	16.15	15.88	15.61	15.34	15.07	14.80	14.53	14.26	13.99	13.72	13.45	13.18	12.91	12.64	12.37	12.10	11.83	11.56	11.29	11.02	10.75	10.48	10.21	9.94	9.67	9.40	9.13	8.86	8.59	8.32	8.05	7.78	7.51	7.24	6.97	6.70	6.43	6.16	5.89	5.62	5.35	5.08	4.81	4.54	4.27	4.00	3.73	3.46	3.19	2.92	2.65	2.38	2.11	1.84	1.57	1.30	1.03	0.76	0.49	0.22	-0.05	-0.32	-0.59	-0.86	-1.13	-1.40	-1.67	-1.94	-2.21	-2.48	-2.75	-3.02	-3.29	-3.56	-3.83	-4.10	-4.37	-4.64	-4.91	-5.18	-5.45	-5.72	-5.99	-6.26	-6.53	-6.80	-7.07	-7.34	-7.61	-7.88	-8.15	-8.42	-8.69	-8.96	-9.23	-9.50	-9.77	-10.04	-10.31	-10.58	-10.85	-11.12	-11.39	-11.66	-11.93	-12.20	-12.47	-12.74	-13.01	-13.28	-13.55	-13.82	-14.09	-14.36	-14.63	-14.90	-15.17	-15.44	-15.71	-15.98	-16.25	-16.52	-16.79	-17.06	-17.33	-17.60	-17.87	-18.14	-18.41	-18.68	-18.95	-19.22	-19.49	-19.76	-20.03	-20.30	-20.57	-20.84	-21.11	-21.38	-21.65	-21.92	-22.19	-22.46	-22.73	-23.00	-23.27	-23.54	-23.81	-24.08	-24.35	-24.62	-24.89	-25.16	-25.43	-2
-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	----

/

/

/

NOTE:

1. LAYOUT PLAN APPROVED VIDE AGENDA NO. 07
OF BUILDING PLAN COMMITTEE'S
(LAYOUT PLAN) 03/2024th MEETING.
DATED 07/06/2024
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
08 PLANNING
ORDER NO. ADAP. PENYAMPAIAN 2024/1556-2
DATED 05/07/2024

90-आवंटन क्रमांक LU2012/A26/2023-2A/10108B

दिनांक 01/05/23 श्रीमान रामचंद्र महोदय (Zone-M) के आदेश दिनांक 13.5.13 की पाठना में संज्ञक ग्राम अजमेर के खसरा नम्बर 1342, 1343, 1344, 1345, 1346, 1347, 1348, 1349, 1350, 1351, 1352, 1353, 1354, 1355, 1356, 1357, 1358, 1359, 1360, 1361, 1362, 1363, 1364, 1365, 1366, 1367, 1368, 1369, 1370, 1371, 1372, 1373, 1374, 1375, 1376, 1377, 1378, 1379, 1380, 1381, 1382, 1383, 1384, 1385, 1386, 1387, 1388, 1389, 1390, 1391, 1392, 1393, 1394, 1395, 1396, 1397, 1398, 1399, 1400, 1401, 1402, 1403, 1404, 1405, 1406, 1407, 1408, 1409, 1410, 1411, 1412, 1413, 1414, 1415, 1416, 1417, 1418, 1419, 1420, 1421, 1422, 1423, 1424, 1425, 1426, 1427, 1428, 1429, 1430, 1431, 1432, 1433, 1434, 1435, 1436, 1437, 1438, 1439, 1440, 1441, 1442, 1443, 1444, 1445, 1446, 1447, 1448, 1449, 1450, 1451, 1452, 1453, 1454, 1455, 1456, 1457, 1458, 1459, 1460, 1461, 1462, 1463, 1464, 1465, 1466, 1467, 1468, 1469, 1470, 1471, 1472, 1473, 1474, 1475, 1476, 1477, 1478, 1479, 1480, 1481, 1482, 1483, 1484, 1485, 1486, 1487, 1488, 1489, 1490, 1491, 1492, 1493, 1494, 1495, 1496, 1497, 1498, 1499, 1500, 1501, 1502, 1503, 1504, 1505, 1506, 1507, 1508, 1509, 1510, 1511, 1512, 1513, 1514, 1515, 1516, 1517, 1518, 1519, 1520, 1521, 1522, 1523, 1524, 1525, 1526, 1527, 1528, 1529, 1530, 1531, 1532, 1533, 1534, 1535, 1536, 1537, 1538, 1539, 1540, 1541, 1542, 1543, 1544, 1545, 1546, 1547, 1548, 1549, 1550, 1551, 1552, 1553, 1554, 1555, 1556, 1557, 1558, 1559, 1560, 1561, 1562, 1563, 1564, 1565, 1566, 1567, 1568, 1569, 1570, 1571, 1572, 1573, 1574, 1575, 1576, 1577, 1578, 1579, 1580, 1581, 1582, 1583, 1584, 1585, 1586, 1587, 1588, 1589, 1590, 1591, 1592, 1593, 1594, 1595, 1596, 1597, 1598, 1599, 1600, 1601, 1602, 1603, 1604, 1605, 1606, 1607, 1608, 1609, 1610, 1611, 1612, 1613, 1614, 1615, 1616, 1617, 1618, 1619, 1620, 1621, 1622, 1623, 1624, 1625, 1626, 1627, 1628, 1629, 1630, 1631, 1632, 1633, 1634, 1635, 1636, 1637, 1638, 1639, 1640, 1641, 1642, 1643, 1644, 1645, 1646, 1647, 1648, 1649, 1650, 1651, 1652, 1653, 1654, 1655, 1656, 1657, 1658, 1659, 1660, 1661, 1662, 1663, 1664, 1665, 1666, 1667, 1668, 1669, 1670, 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678, 1679, 1680, 1681, 1682, 1683, 1684, 1685, 1686, 1687, 1688, 1689, 1690, 1691, 1692, 1693, 1694, 1695, 1696, 1697, 1698, 1699, 1700, 1701, 1702, 1703, 1704, 1705, 1706, 1707, 1708, 1709, 1710, 1711, 1712, 1713, 1714, 1715, 1716, 1717, 1718, 1719, 1720, 1721, 1722, 1723, 1724, 1725, 1726, 1727, 1728, 1729, 1730, 1731, 1732, 1733, 1734, 1735, 1736, 1737, 1738, 1739, 1740, 1741, 1742, 1743, 1744, 1745, 1746, 1747, 1748, 1749, 1750, 1751, 1752, 1753, 1754, 1755, 1756, 1757, 1758, 1759, 1760, 1761, 1762, 1763, 1764, 1765, 1766, 1767, 1768, 1769, 1770, 1771, 1772, 1773, 1774, 1775, 1776, 1777, 1778, 1779, 1780, 1781, 1782, 1783, 1784, 1785, 1786, 1787, 1788, 1789, 1790, 1791, 1792, 1793, 1794, 1795, 1796, 1797, 1798, 1799, 1800, 1801, 1802, 1803, 1804, 1805, 1806, 1807, 1808, 1809, 1810, 1811, 1812, 1813, 1814, 1815, 1816, 1817, 1818, 1819, 1820, 1821, 1822, 1823, 1824, 1825, 1826, 1827, 1828, 1829, 1830, 1831, 1832, 1833, 1834, 1835, 1836, 1837, 1838, 1839, 1840, 1841, 1842, 1843, 1844, 1845, 1846, 1847, 1848, 1849, 1850, 1851, 1852, 1853, 1854, 1855, 1856, 1857, 1858, 1859, 1860, 1861, 1862, 1863, 1864, 1865, 1866, 1867, 1868, 1869, 1870, 1871, 1872, 1873, 1874, 1875, 1876, 1877, 1878, 1879, 1880, 1881, 1882, 1883, 1884, 1885, 1886, 1887, 1888, 1889, 1890, 1891, 1892, 1893, 1894, 1895, 1896, 1897, 1898, 1899, 1900, 1901, 1902, 1903, 1904, 1905, 1906, 1907, 1908, 1909, 1910, 1911, 1912, 1913, 1914, 1915, 1916, 1917, 1918, 1919, 1920, 1921, 1922, 1923, 1924, 1925, 1926, 1927, 1928, 1929, 1930, 1931, 1932, 1933, 1934, 1935, 1936, 1937, 1938, 1939, 1940, 1941, 1942, 1943, 1944, 1945, 1946, 1947, 1948, 1949, 1950, 1951, 1952, 1953, 1954, 1955, 1956, 1957, 1958, 1959, 1960, 1961, 1962, 1963, 1964, 1965, 1966, 1967, 1968, 1969, 1970, 1971, 1972, 1973, 1974, 1975, 1976, 1977, 1978, 1979, 1980, 1981, 1982, 1983, 1984, 1985, 1986, 1987, 1988, 1989, 1990, 1991, 1992, 1993, 1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003,

For Happy Real Square LLP
Rajesh Singh
Authorized Signatory

CP 5/7/21
DRAUGHTSMAN

[Signature]
PATWARI


JEN


TEHSILDAR

ARCHITECT

अ.वि.प्रा. अजमेर

DIR.PLAN

DEPUTY COMMISSIONER


CAD MAX PROJECTS PVT. LTD.
301, Third Floor Prism Tower,
Front of Police Head Quarters,
Lal Kothi Tonk Road, JAIPUR
Mobile No. 9829045031

ZDP ROAD 60.0 MT. WIDE

ZDP ROAD 60.0 MT. WIDE

PROPOSED LAY OUT PLAN OF "HAPPY PARK"

AT VILLAGE :- GAGWANA, TEH.- AJMER, AJMER.



RERA No.: RAJ/P/2024/3169

<https://rera.rajasthan.gov.in/>

ROAD 9.0 MT. WIDE

ROAD 9.0 MT. WIDE

ROAD 9.0 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

ROAD 12.0 MT. WIDE

ROAD 12.0 MT. WIDE

LANE 3.0 MT. WIDE

PARK
758.86 S.M.
907.59 S.Y.

PARK
236.77 S.M.
283.17 S.Y.

PARK
226.50 S.M.
270.69 S.Y.

ZDP ROAD 30.0 MT. WIDE

ZDP ROAD 30.0 MT. WIDE



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/2024/3169**
2. Details of Project: **HAPPY PARK , at Plot/Khasra No.1305, 1306, 1307/2739, 1308, 1309, 1339, 1340, 1340/2737, 1340/2743, 1341, 1342, 1343, 1344, 1344/2728, 1350, 1351, 1353, 3445/1310, 3447/1338 , Village- GAGWANA , , 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 **03-01-2026**(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 **Ranesh Chandra Sharma**
Designation : **Registrar**
Date: 2024.07.15 09:04:44 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 **Ranesh Chandra Sharma**
Designation : **Registrar**
Date: 2024.07.15 09:04:44 IST
Reason: Approved

