अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर (जोन उत्तर)
राजस्थान सरकार

क्रमांक: LU2012/ADA/2025-26/101661 दिनांक: 16/07/2025

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 REALEARTH LLP AUTHORIZED SIGNATORY ROOPCHAND DIYA** पुत्र श्री **SHIVRAJ** जाति **JAT** निवासी **40 SHREEJI ENCLAVE JAIRAMPURA ROAD NEENDERJAIPUR RAJASTHAN**

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)	0.3300	1920	3300	0.33
2.	चाचियावास , अजमेर (अजमेर)	0.6900	1921	6900	0.69
				कुल	**1.02**

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 है।

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 व्यक्तियो 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 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 जावेगा।

6. इन विनियमों के अधीन विहित और स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सुसंगत विधि के अनुसार अधिरोपित निबंधनों और शर्तो की आवेदक द्वारा पालना की जावेगी।

यह आदेश अधोहस्ताक्षरी के हस्ताक्षर और मुहर के अधीन आज दिनांक **16-07-2025** को पारित किया गया है।

प्राधिकृत अधिकारी (जोन उत्तर)
अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर

Signature valid
Digitally Signed by
SURYAKANT308.REV
Designation : DC/ AO
Date: 2025.07.16 19:31:48 IST
Reason: Approved
Location: Rajasthan, IN

कार्यालय अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर
टोडरमल लेन, सिविल लाईन्स, अजमेर
Web Site – ada.rajasthan.gov.in
Tel. No. – 0145-26277748, 2627749
E-Mail – ajmerada@gmail.com

क्रमांकः अ.वि.प्रा./प.3/नियोजन शाखा/2025–26/ M 1283/1035 दिनांक: 09.09.2025

निमित्त:–
मैसर्स हैप्पी रियलअर्थ एल.एल.पी जरिये अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता
श्री रूपचन्द ढिया पुत्र श्री शिवराज
निवासी:– 40, श्रीजी एन्क्लेव, जयरामपुरा रोड,निवारू
जयपुर।

विषयः– राजस्व ग्राम **चाचियावास** के खसरा संख्या **1920 व 1921** रकबा **10200.00** व.मी. भूमि का आवासीय योजना के तहत ले–आउट प्लान स्वीकृति बाबत्।

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि आप द्वारा राजस्व ग्राम **चाचियावास** के खसरा संख्या **1920 व 1921** रकबा **10200.00** व.मी. भूमि हेतु प्रस्तुत आवासीय योजना मानचित्र को भवन मानचित्र समिति (ले–आउट प्लान) की 10/2025वीं बैठक दिनांक 27.08.2025 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 में सडक मार्गाधिकार में कोई निर्माण नही होने की सुनिश्चितता उपरान्त ही पट्टा विलेख जारी किये जाने की कार्यवाही जोन स्तर पर सम्पादित की जावेगी।
2. अनुमोदित मानचित्रानुसार मौके पर सुविधा क्षेत्र, सडक, पार्क इत्यादि के डिमार्कशन की सुनिश्चितता जोन/प्रार्थी के स्तर पर किये जाने के उपरान्त ही भूखण्डों के बेचान संबंधित अग्रिम कार्यवाही प्रार्थी द्वारा की जावें।
3. आवेदित भूमि का क्रियान्वयन, स्वीकृत योजना मानचित्र के अनुसार ही किया जावेगा एवं टाउनशिप पॉलिसी–2010 के समस्त प्रावधानो की सुनिश्चितत आवेदक द्वारा सम्पूर्ण रूप से किया जाना अनिवार्य होगा।
4. 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।
5. आवेदित भूमि में से यदि कोई निम्न क्षमता की विद्युत लाईन गुजर रही हो तो उक्त विद्युत लाईन को अन्यंत्र सडक के सहारें शिफ्ट किया जावें जिसकी सुनिश्चिता उपरान्त जोन स्तर से पट्टा विलेख जारी किया जावेगा।
6. यदि योजना का क्षेत्रफल 2 हैक्टेयर से कम है, तो भविष्य में योजना की आवश्यकता अनुसार योजना में पार्क की भूमि पर Elevated Service Reservior का निर्माण विशेष परिस्थिति में जोन उपायुक्त व निदेशक अभियान्त्रिकी की स्वीकृति उपरान्त किया जा सकेगा।
7. 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।
8. 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 भूखण्डो के स्थल मानचित्रों में रेरा रजिस्ट्रेशन नम्बर अंकित किया जाना अनिवार्य होगा।
9. 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 कार्यलय में प्रेषित की जानी होगी।
10. योजना मानचित्र में केवल तकनीकी अनुमोदन दिया जा रहा है, जिसे स्वामित्व से संबंधित दस्तावेज नहीं माने जावे।
11. उक्त प्रस्तावित भूमि से संबंधित अन्य राजस्व, प्रशासनिक, वाद, अवाप्ति एवं मालिकाना हक की समस्त जिम्मेदारी प्रार्थी स्वयं की होगी। इस बाबत शपथ पत्र लिया जावे की प्रश्नगत भूमि पर कोई विवाद नही है तथा किसी न्यायालय में कोई वाद लंबित नही है, इस बाबत जोन स्तर से शपथ पत्र लेकर ही पट्टा जारी किया जावें।
12. 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।

(महेन्द्र चौधरी)
निदेशक आयोजना
अजमेर विकास प्राधिकरण,
अजमेर।

क्रमांक : अविप्रा./प.3/नियोजन शाखा/2025–26/ 1036-1037 **दिनांक :** 09-09-2025

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।

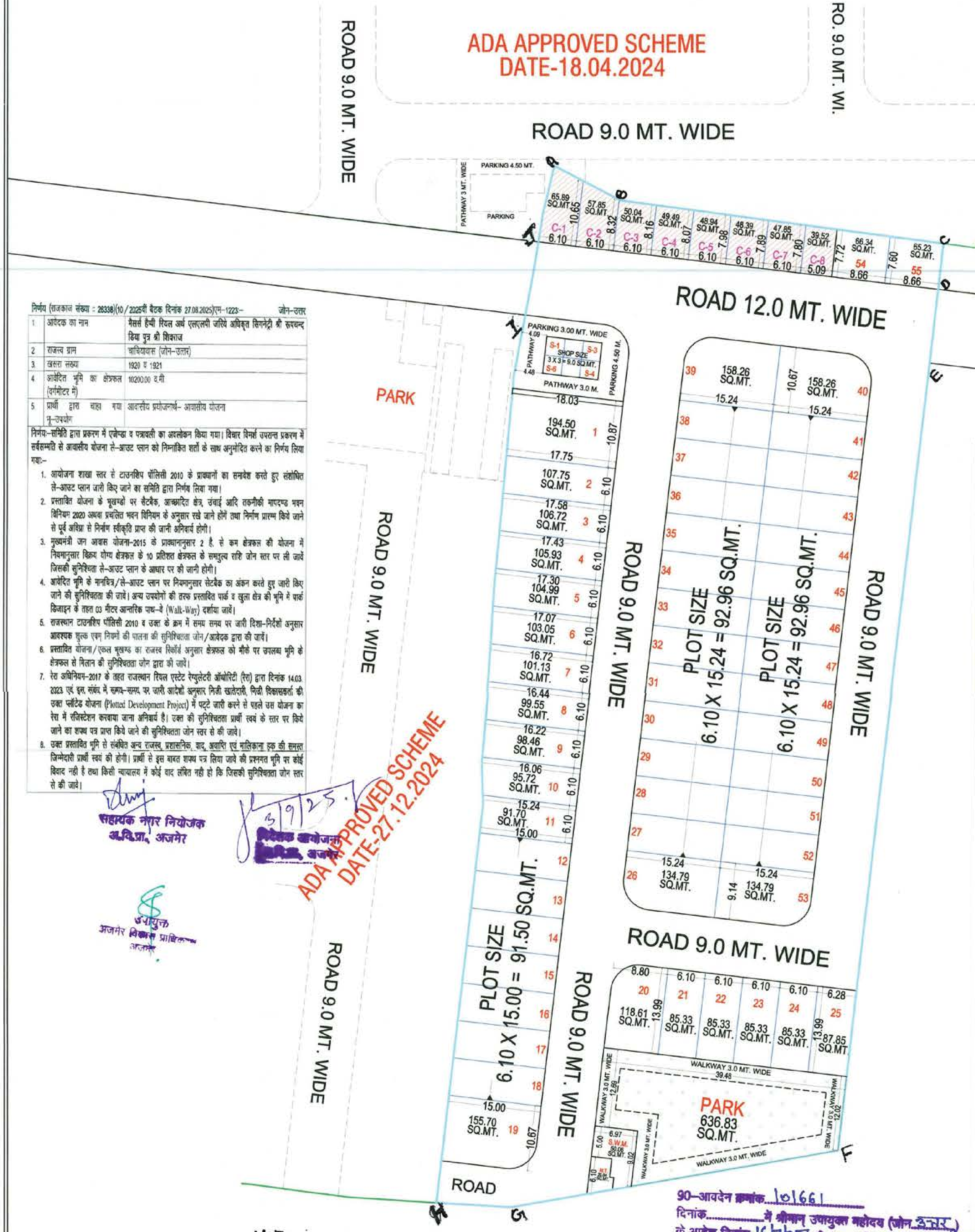
RajKaj Ref No.:
17631584
eSign 1.0

Signature valid
Digitally signed by Mahender Chaudhary
Designation : Director Planning
Date: 2025.09.09 15:44:14 IST
Reason: Approved

PROPOSED LAY OUT PLAN OF

"HAPPY VIDHYASHRY BLOCK-F"

IN KHASRA NO.- 1920, 1921.
AT VILLAGE - CHACHIYAWAS, TEH.- AJMER, DIST.- AJMER.
RERA No:. RAJ/P/2025/4217


ADA APPROVED SCHEME
DATE-18.04.2024
ROAD 9.0 MT. WIDE
RO. 9.0 MT. WI.
ROAD 9.0 MT. WIDE
PARKING 4.50 MT.
PATHWAY 3 MT. WIDE
PARKING
A
B
C
D
E
F
G
H
I
J
C-1
C-2
C-3
C-4
C-5
C-6
C-7
C-8
65.89 SQ.MT.
57.85 SQ.MT.
50.04 SQ.MT.
49.49 SQ.MT.
48.94 SQ.MT.
48.39 SQ.MT.
47.85 SQ.MT.
39.52 SQ.MT.
66.34 SQ.MT.
65.23 SQ.MT.
54
55
8.66
ROAD 12.0 MT. WIDE
PARKING 3.00 MT. WIDE
SHOP SIZE 3 X 3 = 9.0 SQ.MT.
S-1
S-2
S-3
S-4
S-5
S-6
PATHWAY 3.0 M.
PARKING 4.50 M.
PARK
ROAD 9.0 MT. WIDE
194.50 SQ.MT.
107.75 SQ.MT.
106.72 SQ.MT.
105.93 SQ.MT.
104.99 SQ.MT.
103.05 SQ.MT.
101.13 SQ.MT.
99.55 SQ.MT.
98.46 SQ.MT.
95.72 SQ.MT.
91.70 SQ.MT.
155.70 SQ.MT.
PLOT SIZE 6.10 X 15.00 = 91.50 SQ.MT.
158.26 SQ.MT.
158.26 SQ.MT.
PLOT SIZE 6.10 X 15.24 = 92.96 SQ.MT.
PLOT SIZE 6.10 X 15.24 = 92.96 SQ.MT.
134.79 SQ.MT.
134.79 SQ.MT.
ROAD 9.0 MT. WIDE
118.61 SQ.MT.
85.33 SQ.MT.
85.33 SQ.MT.
85.33 SQ.MT.
85.33 SQ.MT.
87.85 SQ.MT.
WALKWAY 3.0 MT. WIDE
PARK 636.83 SQ.MT.
S.W.M.
ROAD
ADA APPROVED SCHEME DATE-27.12.2024

निर्णय (राजकाज संख्या : 28338)(10/2025वीं बैठक दिनांक 27.08.2025)एम–1223–   जोन–उत्तर

1	आवेदक का नाम	मैसर्स हैप्पी रियल अर्थ एलएलपी जरिये अधिकृत सिगनेट्री श्री रूपचन्द डिया पुत्र श्री शिवराज
2	राजस्व ग्राम	चाचियावास (जोन–उत्तर)
3	खसरा संख्या	1920 व 1921
4	आवेदित भूमि का क्षेत्रफल (वर्गमीटर में)	10200.00 व.मी
5	प्रार्थी द्वारा चाहा गया भू–उपयोग	आवासीय प्रयोजनार्थ– आवासीय योजना

निर्णय–समिति द्वारा प्रकरण में एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। विचार विमर्श उपरान्त प्रकरण में सर्वसम्मति से आवासीय योजना ले–आउट प्लान को निम्नांकित शर्तों के साथ अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया:–

1. आयोजना शाखा स्तर से टाउनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधानों का समावेश करते हुए संशोधित ले–आउट प्लान जारी किए जाने का समिति द्वारा निर्णय लिया गया।
2. प्रस्तावित योजना के भूखण्डो पर सैटबैक, आच्छादित क्षेत्र, ऊंचाई आदि तकनीकी मापदण्ड भवन विनियम 2020 अथवा प्रचलित भवन विनियम के अनुसार रखे जाने होंगें तथा निर्माण प्रारम्भ किये जाने से पूर्व अविप्रा से निर्माण स्वीकृति प्राप्त की जानी अनिवार्य होगी।
3. मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 के प्रावधानानुसार 2 है. से कम क्षेत्रफल की योजना में नियमानुसार विक्रय योग्य क्षेत्रफल के 10 प्रतिशत क्षेत्रफल के समतुल्य राशि जोन स्तर पर ली जावें जिसकी सुनिश्चितता ले–आउट प्लान के आधार पर की जानी होगी।
4. आवेदित भूमि के मानचित्र/ले–आउट प्लान पर नियमानुसार सेटबैक का अंकन करते हुए जारी किए जाने की सुनिश्चितता की जावें। अन्य उपयोगों की तरफ प्रस्तावित पार्क व खुला क्षेत्र की भूमि में पार्क डिजाइन के तहत 03 मीटर आन्तरिक पाथ–वे (Walk-Way) दर्शाया जावें।
5. राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी 2010 व उक्त के क्रम में समय समय पर जारी दिशा–निर्देशों अनुसार आवश्यक शुल्क एवम् नियमों की पालना की सुनिश्चितता जोन/आवेदक द्वारा की जावें।
6. प्रस्तावित योजना/एकल भूखण्ड का राजस्व रिकॉर्ड अनुसार क्षेत्रफल को मौके पर उपलब्ध भूमि के क्षेत्रफल से मिलान की सुनिश्चितता जोन द्वारा की जावें।
7. रेरा अधिनियम–2017 के तहत राजस्थान रियल एस्टेट रेग्युलेटरी ऑथोरिटी (रेरा) द्वारा दिनांक 14.03.2023 एवं इस संबंध में समय–समय पर जारी आदेशों अनुसार निजी खातेदारी, निजी विकासकर्ता की उक्त प्लॉटेड योजना (Plotted Development Project) में पट्टे जारी करने से पहले उस योजना का रेरा में रजिस्टेशन करवाया जाना अनिवार्य है। उक्त की सुनिश्चितता प्रार्थी स्वयं के स्तर पर किये जाने का शपथ पत्र प्राप्त किये जाने की सुनिश्चितता जोन स्तर से की जावें।
8. उक्त प्रस्तावित भूमि से संबंधित अन्य राजस्व, प्रशासनिक, वाद, अवाप्ति एवं मालिकाना हक की समस्त जिम्मेदारी प्रार्थी स्वयं की होगी। प्रार्थी से इस बाबत शपथ पत्र लिया जावे की प्रश्नगत भूमि पर कोई विवाद नही है तथा किसी न्यायालय में कोई वाद लंबित नही हो कि जिसकी सुनिश्चितता जोन स्तर से की जावें।

सहायक नगर नियोजक
अ.वि.प्रा., अजमेर

3/9/25
निदेशक आयोजना
अ.वि.प्रा. अजमेर

उपायुक्त
अजमेर विकास प्राधिकरण
अजमेर

NOTE :- 1 A TO J LAY OUT PLAN ISSUED AREA 10200.00 SQ. MTRS.

2. ALL DIMENSION SHOW IN MTRS.

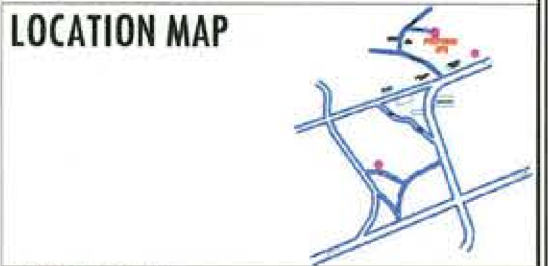
90–आवदेन क्रमांक 10166।
दिनांक.............. मैं श्रीमान् उपायुक्त महोदय (जोन उत्तर)
के आदेश दिनांक 16/7/25 की पालना में राजस्व ग्राम चाचियावास
के खसरा नम्बर 1920, 1921 क्षेत्रफल 1.02 हैक्टे. के प्रस्तुत
ले–आउट प्लान को पटवारी हल्का चाचियावास द्वारा जारी
प्रमाणित नक्शा P- क्रमांक मु-2801 दिनांक.............. से
मिलान कर सीमाओं को लाल स्याही से मार्क A से J
किया जाकर सुपरइम्पोज/भौतिक सत्यापन किया गया।

दिनांक 3/9/25 तहसीलदार/गिरदावर/प्रभारी भू–अभिलेख
पटवारी
अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर

For HAPPY REALEARTH LLP
Authorised Signatory

Cad Max Projects Pvt. Ltd. Jaipur

LOCATION MAP



MASTER MAP

अ.वि.प्रा.

खसरा मानचित्र

दिशा सुचक

मास्टर विकास योजना २०३१ के अनुसार भू उपयोग
आवासीय भूखण्डों की निर्माण स्थिति :-
१. कुल आवासीय भूखण्ड = 55
२. खुदरा भूखण्ड = S-06
३. वाणिज्य क्षेत्र भूखण्ड = C-8

AREA ANALYSIS :-

S.No.	LAND USED	AREA IN (SQ.MTR.)	(%)
1.	RESIDENTIAL	5502.86	53.95 %
2.	RETAIL	54.00	02.05 %
	PARKING	155.04	
3.	COMMERCIAL	408.00	04.00 %
TOTAL = 1+3		6119.90	60.00 %
4.	PARK	636.83	06.24 %
5.	S.W.M.	50.06	0.49 %
6.	MOBILE TOWER	20.04	0.20 %
7.	ROAD	3373.17	33.07 %
TOTAL = 4 TO 7		4080.10	40.00 %
SCHEME AREA		10200.00	100.00 %
		01.02 HECT.	

योजना का नाम:- PROPOSED LAY OUT PLAN OF "HAPPY VIDHYASHRY BLOCK-F" IN KHASRA NO.- 1920,1921. AT VILLAGE - CHACHIYAWAS, TEH.- AJMER, DIST.- AJMER.

पैमाना :- 1:500

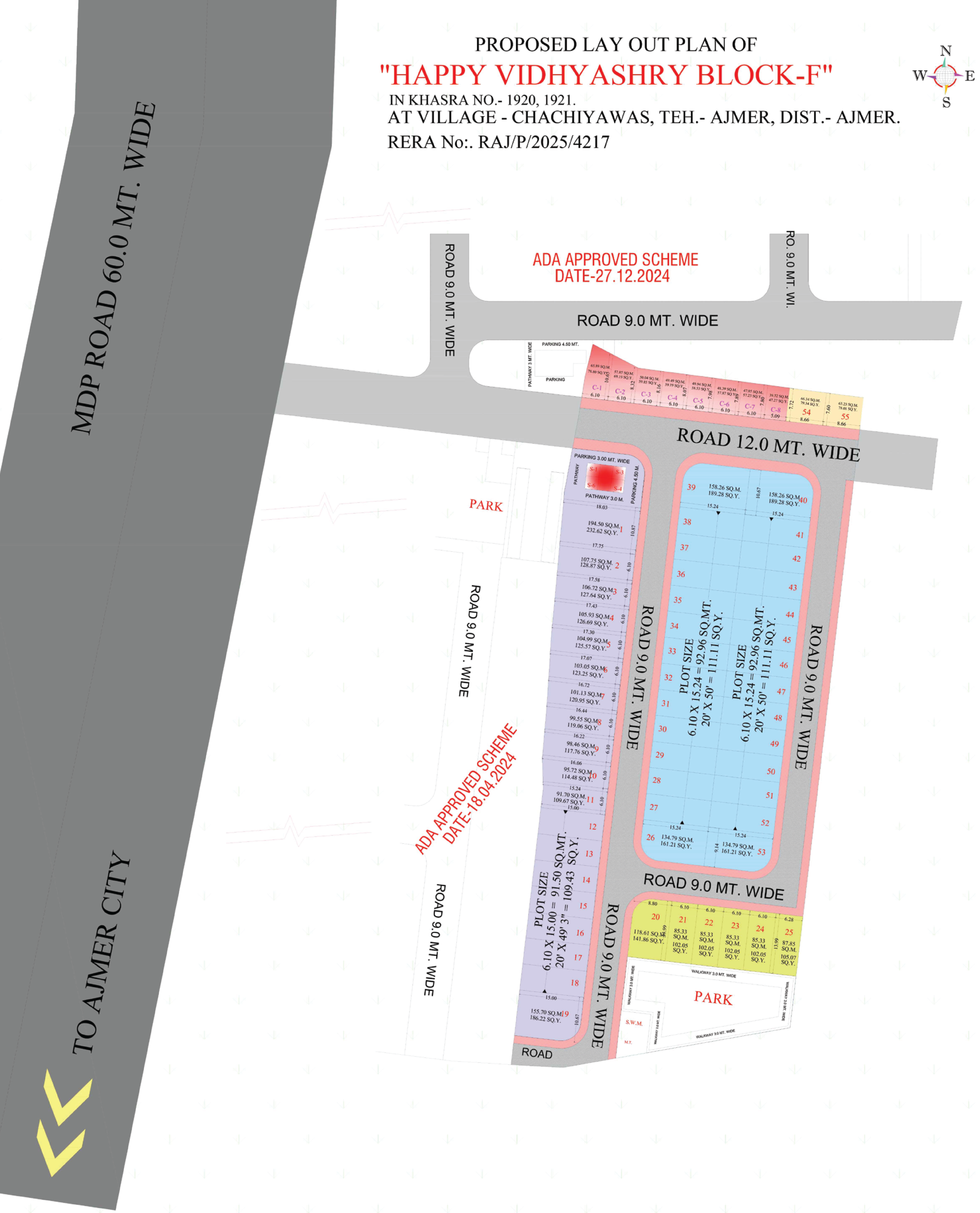
अजमेर विकास प्राधिकरण

CONSULTANT :-
Cad Max
PROJECTS (P) LTD.
301, Prism Tower, Opp. Police Headquarter,
LalKothi scheme, Tonk Road JAIPUR (RAJ.) 302015
Ph.: 0141-4113111, Mob.: +91-[illegible]
Website: www.cadmaxpro.com, e-mail: info@cadmaxpro.com

PROPOSED LAY OUT PLAN OF

"HAPPY VIDHYASHRY BLOCK-F"

IN KHASRA NO.- 1920, 1921.
AT VILLAGE - CHACHIYAWAS, TEH.- AJMER, DIST.- AJMER.
RERA No:. RAJ/P/2025/4217


N
W
E
S
MDP ROAD 60.0 MT. WIDE
TO AJMER CITY
ADA APPROVED SCHEME
DATE-27.12.2024
ROAD 9.0 MT. WIDE
RO. 9.0 MT. WI.
ROAD 9.0 MT. WIDE
PARKING 4.50 MT.
PATHWAY 3 MT. WIDE
PARKING
65.89 SQ.M. 78.80 SQ.Y. C-1 6.10 10.65
57.85 SQ.M. 69.19 SQ.Y. C-2 6.10 8.32
50.04 SQ.M. 59.85 SQ.Y. C-3 6.10 8.16
49.49 SQ.M. 59.19 SQ.Y. C-4 6.10 8.07
48.94 SQ.M. 58.53 SQ.Y. C-5 6.10 7.98
48.39 SQ.M. 57.87 SQ.Y. C-6 6.10 7.89
47.85 SQ.M. 57.23 SQ.Y. C-7 6.10 7.80
39.52 SQ.M. 47.27 SQ.Y. C-8 5.09 7.72
66.34 SQ.M. 79.34 SQ.Y. 54 8.66 7.60
65.23 SQ.M. 78.01 SQ.Y. 55 8.66
ROAD 12.0 MT. WIDE
PARKING 3.00 MT. WIDE
PATHWAY
S-1 S-3 S-6 S-4
PATHWAY 3.0 M.
PARKING 4.50 M.
PARK
18.03
194.50 SQ.M. 232.62 SQ.Y. 1 10.87
17.75
107.75 SQ.M. 128.87 SQ.Y. 2 6.10
17.58
106.72 SQ.M 127.64 SQ.Y. 3 6.10
17.43
105.93 SQ.M 126.69 SQ.Y. 4 6.10
17.30
104.99 SQ.M 125.57 SQ.Y. 5 6.10
17.07
103.05 SQ.M 123.25 SQ.Y. 6 6.10
16.72
101.13 SQ.M 120.95 SQ.Y. 7 6.10
16.44
99.55 SQ.M 119.06 SQ.Y. 8 6.10
16.22
98.46 SQ.M 117.76 SQ.Y. 9 6.10
16.06
95.72 SQ.M 114.48 SQ.Y. 10 6.10
15.24
91.70 SQ.M. 109.67 SQ.Y. 11 6.10
15.00
12
13
14
15
16
17
18
PLOT SIZE
6.10 X 15.00 = 91.50 SQ.MT.
20' X 49' 3" = 109.43 SQ.Y.
15.00
155.70 SQ.M 186.22 SQ.Y. 19 10.67
ROAD
ROAD 9.0 MT. WIDE
ROAD 9.0 MT. WIDE
ROAD 9.0 MT. WIDE
ADA APPROVED SCHEME
DATE-18.04.2024
ROAD 9.0 MT. WIDE
39 158.26 SQ.M. 189.28 SQ.Y. 10.67
158.26 SQ.M. 189.28 SQ.Y. 40
15.24
15.24
38 37 36 35 34 33 32 31 30 29 28 27
41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52
PLOT SIZE
6.10 X 15.24 = 92.96 SQ.MT.
20' X 50' = 111.11 SQ.Y.
PLOT SIZE
6.10 X 15.24 = 92.96 SQ.MT.
20' X 50' = 111.11 SQ.Y.
15.24
26 134.79 SQ.M. 161.21 SQ.Y.
15.24
9.14 134.79 SQ.M. 161.21 SQ.Y. 53
ROAD 9.0 MT. WIDE
ROAD 9.0 MT. WIDE
8.80 20 118.61 SQ.M. 141.86 SQ.Y. 13.99
6.10 21 85.33 SQ.M. 102.05 SQ.Y.
6.10 22 85.33 SQ.M. 102.05 SQ.Y.
6.10 23 85.33 SQ.M. 102.05 SQ.Y.
6.10 24 85.33 SQ.M. 102.05 SQ.Y.
6.28 25 87.85 SQ.M. 105.07 SQ.Y. 13.99
WALKWAY 3.0 MT. WIDE
WALKWAY 3.0 MT. WIDE
WALKWAY 3.0 MT. WIDE
WALKWAY 3.0 MT. WIDE
WALKWAY 3.0 MT. WIDE
PARK
S.W.M.
M.T.

Rajasthan RERA

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

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/2025/4217

2. Details of Project: HAPPY VIDHYASHRY BLOCK-F, at 1920,1921, Ajmer, Ajmer, Ajmer, Rajasthan, 305023

3. Details of promoter: Name of the firm/society/company/competent authority HAPPY REALEARTH LLP having its office address at 40, JAIRAMPURA ROAD, null, Amber, Jaipur, 302013, Rajasthan,

4. This registration is granted subject to the following condition's, 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 favor of the allottee for the Unit. 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 realized by the promoter in a separate, account to be maintained in a schedule 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 up to **20-02-2027** (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;

    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.

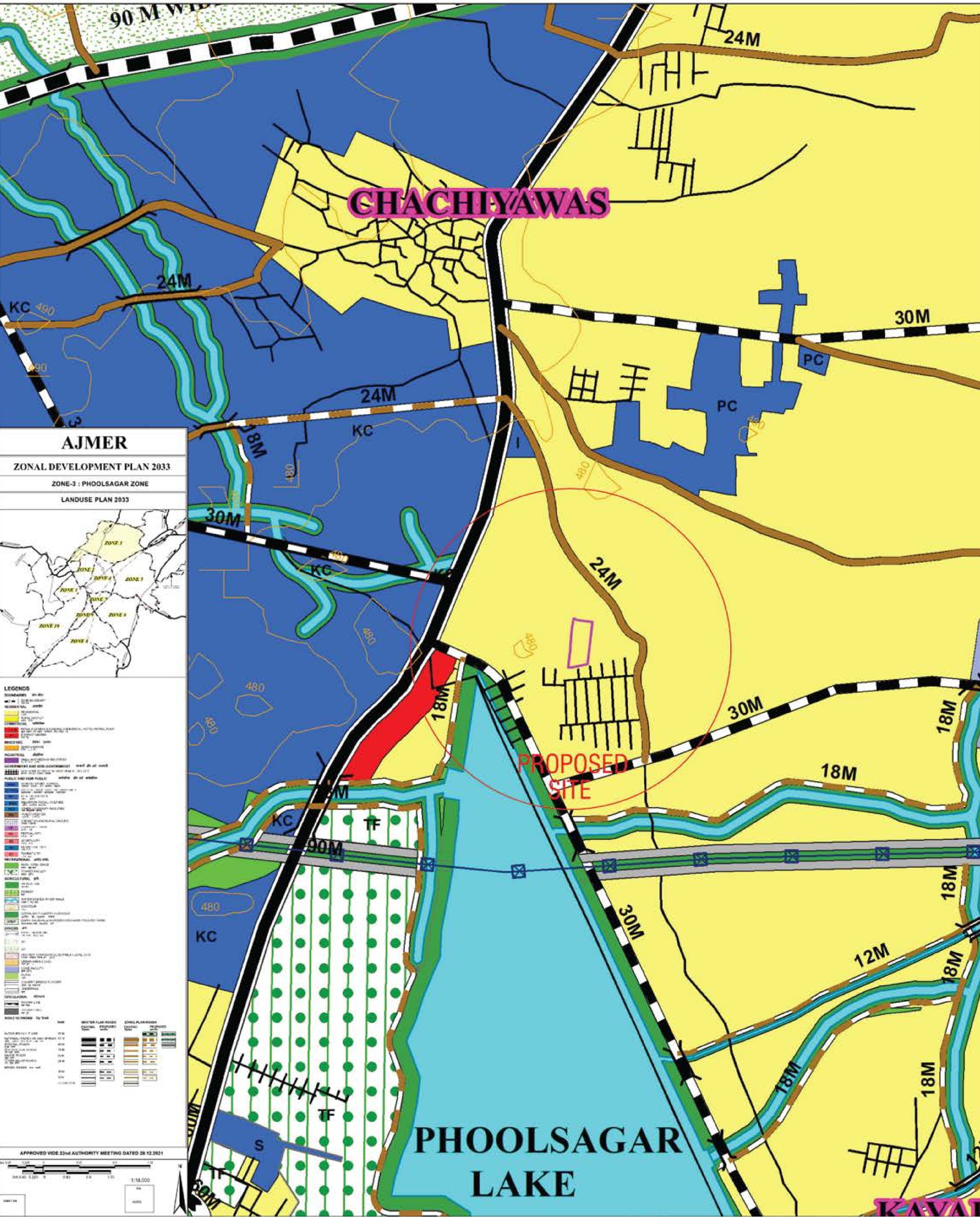
5. If the above mentioned conditions are not fulfilled by the promoter, the Authority may take necessary action against the promoter including revoking the registration granted here in.

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 Raji[illegible] Jain
Date: 2025.09.23 12:[illegible]7:13 IST
Reason: SelfAttested

ZONAL DEVELOPMENT PLAN 2033
UNDER KHASRA NO.- 1920, 1921.
AT REVENUE VILLAGE - CHACHIYAWAS, TEH.- AJMER, AJMER


90 M WI
24M
CHACHIYAWAS
24M
KC
490
490
30M
PC
PC
24M
KC
18M
480
480
I
AJMER
ZONAL DEVELOPMENT PLAN 2033
ZONE-3 : PHOOLSAGAR ZONE
LANDUSE PLAN 2033
LEGENDS
30M
KC
KC
24M
480
480
480
18M
30M
18M
PROPOSED SITE
18M
KC
TF
90M
480
KC
30M
18M
12M
18M
18M
18M
TF
S
PHOOLSAGAR LAKE
APPROVED VIDE 22nd AUTHORITY MEETING DATED 28.12.2021
1:18,000
60M