



अविप्रा

अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर



क्रमांक: अ.वि.प्रा./प.3/नियोजन शाखा/2024/4484-86

दिनांक: 18.02.2024

मैसर्स हैप्पी रियल स्क्वायर एल.एल.पी
अधिकृत प्रतिनिधि श्री रूपचन्द दिया पुत्र श्री शिवराज
कार्यालय 40, श्रीजी एनक्लेव, जयरामपुरा रोड़, नींदड़,
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 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. 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।
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 कार्यालय में प्रेषित की जानी होगी।
7. योजना मानचित्र में केवल तकनीकी अनुमोदन दिया जा रहा है, जिसे स्वामित्व से संबंधित दस्तावेज नहीं माने जावे।



अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर



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 : अविप्रा./प.3/नियोजन शाखा/2024/

दिनांक :

प्रतिलिपि:-

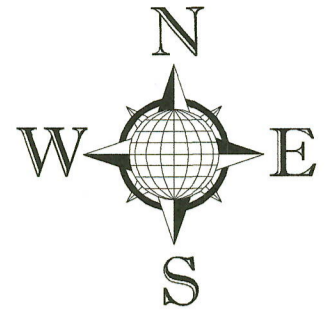
1. उपायुक्त (उत्तर,) अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर।
2. रक्षित पत्रावली के साथ ले-आउट प्लान की एक प्रति संलग्न कर ड्राईंग रिकॉर्ड में संधारण हेतु।

(अनुराग मिश्रा)

उपनगर नियोजक
अजमेर विकास प्राधिकरण,
अजमेर

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

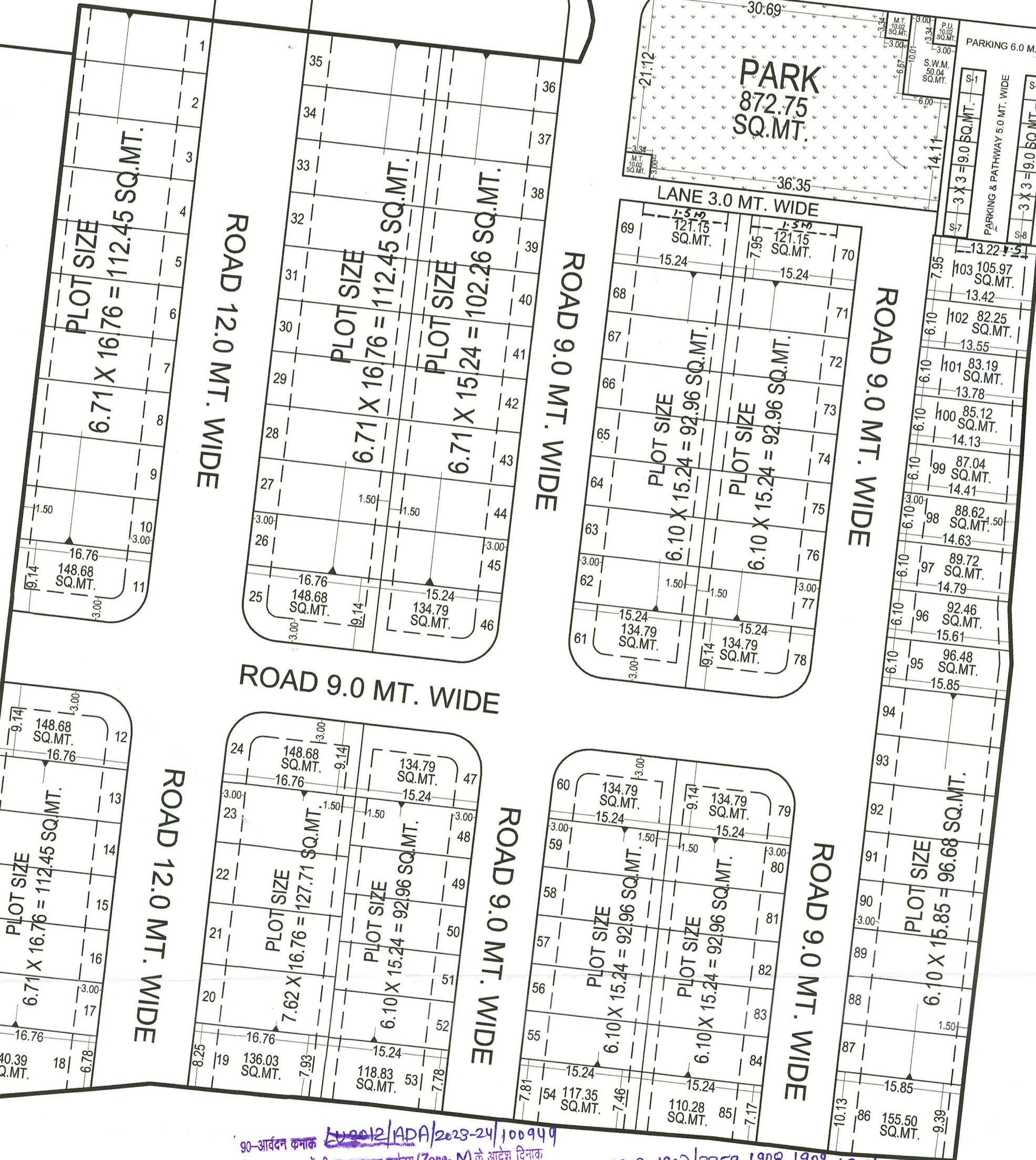
IN KHASRA NO.- 1906, 1906/2360, 1907, 1907/2359, 1908, 1909, 1909/2361,
1921/2362, 1911/2363, 3087/1911
AT VILLAGE - CHACHIYAWAS, TEH.- AJMER, DIST.- AJMER.



NOTE:
1. LAYOUT PLAN APPROVED BY VIDE AGENDA NO. 14 OF BUILDING COMMITTEE'S (LAYOUT PLAN) 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/NIYAMA/2024/4484-86 DATED 18.04.2024.

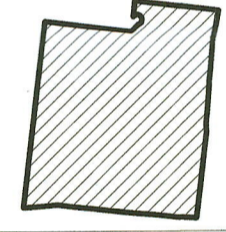
ROAD 12.0 MT. WIDE
A.D.A. APPROVED SCHEME
"HAPPY VIDHYASHRY BLOCK-A"

ROAD 12.0 MT. WIDE



अ.वि.प्रा.

खसरा मानचित्र



दिशा सूचक



मास्टर विकास योजना २०३१ के अनुसार भू उपयोग
आवसीय भूखण्डों की निर्माण विधि :-
१. कुल आवसीय भूखण्ड = 103
२. खुदरा भूखण्ड = 5-14

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 भूमि की समूचा अधिनियम की धारा 90 ए की कार्यवाही एवं मौके पर भूमि का प्रमाणीकरण भेरे द्वारा किया गया।
योजना की पूरी भूमि प्राधिकरण में निहित हो चुकी है।

नाम: चणुका जोन-
तहसीलदार: चणुका जोन-
बी.पी.सी / जी. एल. सी. की बैठक संख्या: दिनांक
की अनुपालना में योजना मानचित्र स्वीकृत कर जारी किया गया।
योजना का नाम:- "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 - CHACHIYAWAS, 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, Pritam Tower Opp. Police Headquarter,
130/2362, 1911/2363, PART OF 1911
PH: 0141-413111, MO:- 91-9829545031
Website: www.cadmmaxpro.com, e-mail: info@cadmaxpro.com

90-आवदन क्रमांक 1906/2362/2023-24/100944
दिनांक 17.04.2024 में श्रीमान उपायुक्त महोदय (Zone-M) के आदेश दिनांक 28.06.23 को पालना में राजस्व प्रमाणित नगर 1906, 1906/2360, 1907, 1907/2359, 1908, 1909, 1909/2361, 1921/2362, 1911/2363, पार्ट ऑफ 1911 के प्रस्तुत ले-आउट प्लान को पटवारी द्वारा जारी प्रमाणित नगर P-35 क्रमांक 309 दिनांक 17.04.2024 को मिलान कर सीमाओं को ताल ख्यारी से एक A से किया जा कर सुपर इम्पोज / भौतिक सत्यापन किया गया।
तहसीलदार/गिरचंदार/प्रमारी मू-अमितेव.
दिनांक 17.04.2024 अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर

APPLICANT	DRAUGHTSMAN	PATWARI	JEN	TEHSILDAR
ARCHITECT	ATP	DEPUTY COMMISSIONER		



राजस्थान, RAJASTHAN

BR 871573

सर्पण पत्र

श्रीमान उपायुक्त (उत्तर)

अजमेर विकास प्राधिकरण

अजमेर।

विषय:- आपके कार्यालय मे ले-आउट प्लान "हैप्पी विधाश्रय ब्लॉक-सी" के बाबत आन्तरिक विकास कार्य हेतु आरक्षित 12.5 प्रतिशत भूखण्डो की लिस्ट।

महोदय,

उपरोक्त विषयान्तर्गत निम्न प्रकार निवेदन है कि ले-आउट प्लान मे कुल सेलेबल क्षेत्रफल 11177.04 वर्गमीटर है जिसका 12.5 प्रतिशत क्षेत्रफल 1397.13 वर्गमीटर होता है जिसमे नीचे दी गई सारणी मे उल्लेखित भूखण्डो को आरक्षित रख दिया गया है जिसकी सारणी इस प्रकार है -

भूखण्ड संख्या	वर्गमीटर
86	155-50
87	96-68
88	96-68
89	96-68
90	96-68

TRUE COPY

अजमेर
उप नगर नियोजक
अ. वि. प्रा. अजमेर

For Happy Realsquare LLP

Reepu din
Authorized Signatory

ATTESTED
Harish Dayma
Notary Public, Ajmer, 21/11/23

क्रमांक :- 56./19 दिनांक - 08 - 02 - 2024
मुद्रांक का मूल्य 100 /-
नाम हैप्पी रियल स्क्वायर एल एल पी
पिता/पति का नाम
पता जयरामपुरा रोड नीडड, जयपुर
सम्बन्धित कार्य का मूल्यांकन - शपथ पत्र/ एनओसी हेतु

दीपक कुमार जाट
ला. नं.-19/2023 स्टाम्प विक्रेता
किरण स्कूल के पास दौलतपुरा
बैनाड़ (जयपुर)

राजस्थान स्टाम्प अधिनियम, 1998 के अन्तर्गत स्टाम्प राशि पर प्रभारित अधिभार	
1. आधारभूत अवसंरचना सुविधाओं हेतु (धारा 3- क) 10 प्रतिशत	10
2. माय और उसकी नस्ल के संरक्षण और सर्वर्धन हेतु (धारा 3-ख) / प्राकृतिक आपदाओं एवं मानव निर्मित आपदाओं के निवारण हेतु 20 प्रतिशत	20
कुल योग	130 /-
लाइसेंस नं. - 19 / 2023	
स्टाम्प वेन्डर का नाम - दीपक कुमार जाट	



TRUE COPY

COLLECTED

91	96-68
92	96-68
93	96-68
94	96-68
95	96-48
96	92-46
97	89-72
98	88-62
99	87-04
S-13	9-00
S-14	9-00
कुल	1401-26

यह कि आरक्षित भूखण्डो को आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण होने पर आपके कार्यालय द्वारा रिलीज किये जाने की कृपा करे ।

धन्यवाद ।

For Happy Realsquare LLP

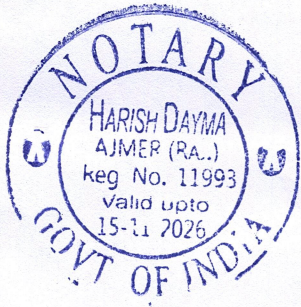
Harish Dayma

Authorized Signatory

भवदीय

हैप्पी रियल स्कवायर एल एल पी

जरिये अधिकर्त हस्ताक्षरकर्ता रूपचन्द डिया



ATTESTED
Harish Dayma
Notary Public, Ajmer

TRUE COPY

Harish Dayma
उप नगर नियोजक
अ. वि. प्रा., अजमेर