:: शपथ–पत्र ::

मैं शपथकर्ता अशोक छाजेड़ पुत्र श्री मोहनराजजी छाजेड़, उम्र 67, जाति जैन, निवासी 701–702 शिल्पा अपार्टमेन्ट, बरफीवाला रोड़, जुहू लेन, अन्धेरी वेस्ट, मुम्बई, महाराष्ट्र – 400058, मैम्बर/पार्टनर अमर आदेश्वर इन्फास्ट्रचर, जोधपुर सशपथ बयान करता हूँ :–

1. यह हैं कि ग्राम झालामण्ड तहसील व जिला जोधपुर के खसरा संख्या 209/2, 215/1, 215/2, 237/1 एवं 216/1 (पार्ट) रकबा 27310.14 में अमर आदेश्वर इन्फास्ट्रचर, जोधपुर की इन्द्रप्रस्थ फेस 1, फेस 2 एवं फेस 3 मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2105 के अन्तर्गत प्रस्तावित हैं।
2. यह है कि शपथकर्ता ने मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रावधान 3 ए अन्तर्गत सभी नियमों का अनुपालन करते हुए नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार की अधिसूचना क्रमांक प 18(31)नविवि/HFA-2022/2015 दिनांक 28 जून, 2016 एवं अधिसूचना दिनांक 4 अक्टूबर 2017 की अनूपालना में नियमानुसार जोधपुर विकास प्राधिकरण में आवेदन प्रस्तुत कर दिया हैं। चूकि उपरोक्त खसरों की भूमि का जोधपुर के मास्टर प्लान 2023 व 2031 में भू–उपयोग आवासीय हैं अतः इस स्थिति में 90 ए की प्रक्रिया की आवश्यकता नहीं हैं।
3. यह है कि शपथकर्ता की भूमि किसी भी प्रकार की सरकारी अवाप्ति में नही हैं तथा न इसमें किसी प्रकार का किसी भी न्यायालय में कोर्ट में स्टे हैं शपथकर्ता की भूमि का टाईटल पूर्णतया निर्विवादित हैं तथा भूमि किसी भी प्रतिबन्धित श्रेणी में नहीं आती हैं। भूमि तमाम् प्रकार के बार–भार से मुक्त, शुद्ध व पवित्र अवस्था में हैं। इस आशय का एक शपथ–पत्र जोधपुर विकास प्राधिकरण में आवेदन के साथ जमा करवाया हुआ हैं।
4. यह है कि उपरोक्त प्रस्तावित योजना का भवन मानचित्र/ले–आउट प्लान, मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के अन्तर्गत एम्पैनल्ड आर्किटेक्ट द्वारा अनुमोदित किया गया हैं।

हस्ताक्षर शपथकर्ता

तस्दीक

मैं शपथकर्ता अशोक छाजेड़ पुत्र श्री मोहनराजजी छाजेड़, उम्र 67, जाति जैन, निवासी 701–702 शिल्पा अपार्टमेन्ट, बरफीवाला रोड़, जुहू लेन, अन्धेरी वेस्ट, मुम्बई, महाराष्ट्र – 400058, मैम्बर/पार्टनर अमर आदेश्वर इन्फास्ट्रचर, जोधपुर तस्दीक करता हूँ कि उपर लिखि इबादत मेरे निजी ज्ञान में सही व सत्य हैं ईश्वर मेरी मदद करें।

हस्ताक्षर शपथकर्ता

ATTESTED
NOTARY JODHPUR
13/10/17

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग

क्रमांकः प.18(31)नविवि / HFA–2022 / 2015 जयपुर, दिनांकः 4 OCT 2017

अधिसूचना

विभागीय समसंख्यक अधिसूचना दिनांक 28.06.2016 के अनुसार, ''नगरीय क्षेत्रों मे भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90–ए के अन्तर्गत राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा एवं आवंटन) नियम, 2012 प्रचलित है। अतः राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 (1956 का अधिनियम संख्या 15) की धारा 90–ए की उप धारा (5)ए द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए राज्य के समस्त नगरीय क्षेत्रों के मास्टर प्लान / मास्टर डवलपमेंट प्लान में आवासीय भू–उपयोग क्षेत्र में मुख्यमंत्री जन आवास योजना, 2015 के तहत कृषि भूमि का आवासीय योजना विकसित करने हेतु राज्य सरकार एतद द्वारा स्वीकृती प्रदान करती है। ऐसे प्रकरणों में राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम की धारा 90–क के तहत नगरीय क्षेत्रों में कृषि भूमि का गैर कृषिक आवासीय उपयोग हेतु अनुज्ञा / आवंटन की आवश्यकता नही होगी।'' का उल्लेख है।

उपरोक्त अधिसूचना में यह स्पष्ट किया जाता है कि ''ऐसे प्रकरणों में राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम की धारा 90–क के तहत नगरीय क्षेत्रों में कृषि भूमि का गैर कृषिक आवासीय उपयोग हेतु अनुज्ञा / आवंटन की आवश्यकता नही होने का तात्पर्य अनुज्ञा / आवंटन की निंधारित प्रकिया की आवश्यकता नही होने से है।'' अर्थात ऐसी कृषि भूमि जिसका मास्टर प्लान में प्रस्तावित उपयोग आवासीय हेतु निर्धारित है में मुख्यमंत्री जन आवास योजना के तहत योजना प्रस्तावित किये जाने की स्थिति में विकासकर्ता द्वारा धारा 90–ए के अन्तर्गत यह अंकित करते हुए कि वह मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 के प्रावधान–2 / प्रावधान–3A / प्रावधान–3B के अन्तर्गत योजना विकसित करने हेतु नियमानुसार संबधित नगरीय निकाय में आवेदन प्रस्तुत करता है तो निकाय द्वारा ऐसे प्रकरणों में निर्धारित प्रक्रिया में लगने वाले समय की अधिकता को देखते हुए निर्धारित प्रक्रिया पूर्ण किये बगैर सीधे ही आवेदक से भूमि अवाप्ति में न होने, कोर्ट स्टे न होने, भूमि का टाईटल निंविवादित होने, भूमि प्रतिबन्धित श्रेणी में नहीं होने बाबत शपथ पत्र (Undertaking) लेते हुये तथा उक्त Undertaking के आधार पर धारा 90–ए का आदेश जारी किया जावेगा एवं भूमि संबंधित निकाय के नाम दर्ज की जाकर एकल पट्टा (Flatted) अथवा ले–आउट प्लान (Plotted) अनुमोदित कर जारी किया जावेगा। अनुमोदन पश्चात यदि उक्त शपथ पत्र (Undertaking) में अंकित तथ्यों को गलत पाये जाने की स्थिति में आवेदक द्वारा जमा कराई गई राशि जप्त कर ली जावेगी एवं अनुमोदन स्वतः ही निरस्त माना जावेगा। यदि पूर्व में किसी प्रकरण में भवन मानचित्र / ले–आउट प्लान, नगरीय निकाय / एम्पैनल्ड आर्किटेक्ट द्वारा अनुमोदित किया जा चुका है तो ऐसे प्रकरणों में भी उपरोक्तानुसार धारा 90ए के तहत आदेश जारी किया जावे।

5/10/17

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

प्रतिलिपि निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है:—

1. विशिष्ठ सचिव, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार।
2. निजी सचिव, अतिरिक्त मुख्य सचिव, नगरीय विकास विभाग।
3. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।
4. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
5. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, नगर निगम, समस्त।
6. सचिव, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
7. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान, जयपुर।
8. सचिव, जयपुर/जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण, जयपुर/जोधपुर/अजमेर।
9. सचिव, नगर विकास न्यास समस्त।
10. समस्त एम्पैनल्ड आर्किटेक्ट्स को प्रेषित कर लेख है कि इस आदेश के तहत संबंधित निकाय द्वारा धारा 90ए के तहत आदेश जारी होने के उपरान्त ही भवन मानचित्र/ले—आउट प्लान अनुमोदन की कार्यवाही की जावे। यदि पूर्व में उक्त आदेश के बिना किसी प्रकरण में भवन मानचित्र/ले—आउट प्लान अनुमोदित किये गये है तो ऐसे प्रकरणों में भी धारा 90ए की कार्यवाही किया जाना सुनिश्चित करावें।
11. वरिष्ठ उप शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग को विभागीय वेबसाईट पर अपलोड़ किये जाने हेतु।
12. रक्षित पत्रावली।

5/1/17

संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमाकः प.18(31)नविवि / HFA–2022 / 2015 जयपुर दिनांक 28 JUN 2016

अधिसूचना

केन्द्र सरकार की प्रधानमंत्री आवास योजना के तहत राज्य सरकारों के लिए कुछ अनिवार्य शर्तो (Mandatory Conditions) की पालना किये जाने का प्रावधान किया गया है। इन शर्तो में यह भी सम्मिलित है कि राज्य सरकार शहर के मास्टर प्लान में चिन्हित आवासीय जोन में आने वाली कृषि भूमि के मामले में अलग से गैर कृषि प्रयोजनार्थ अनुमति की आवश्यकता को समाप्त करेंगी।

राज्य के नगरीय क्षेत्रों में कृषि भूमि का गैर कृषि प्रयोजनार्थ उपयोग करने पर राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम की धारा 90–ए के तहत अनुमति प्राप्त करने का प्रावधान है। केन्द्र सरकार द्वारा प्रधानमंत्री आवास योजना के तहत उपरोक्त शर्त (Mandatory Reform) की अनुपालना के संबंध में राजस्व विभाग से राय प्राप्त की गयी है। राजस्व विभाग द्वारा अवगत कराया गया कि राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90–ए में The Rajasthan Land Laws (Amendment) Act, 2014 से नवीन उपधारा 5ए जोड़ी गयी है, जिसके अनुसार –

(5A) Notwithstanding anything contained in any other provisions of this section, the agricultural land may be used without permission for such non-agricultural purposes as may be prescribed by the State Government.

नगरीय क्षेत्रों में भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90–ए के अन्तर्गत राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा एवं आवंटन) नियम, 2012 प्रचलित है। अतः राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 (1956 का अधिनियम संख्या 15) की धारा 90–ए की उप धारा (5)(ए) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए राज्य के समस्त नगरीय क्षेत्रों के मास्टर प्लान / मास्टर डवलपमेंट प्लान में आवासीय भू–उपयोग क्षेत्र में मुख्यमंत्री जन आवास योजना, 2015 के तहत कृषि भूमि का आवासीय योजना विकसित करने हेतु राज्य सरकार एतदद्वारा स्वीकृति प्रदान करती है। ऐसे प्रकरणों में राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम की धारा 90–क के तहत नगरीय क्षेत्रों में कृषि भूमि का गैर कृषिक आवासीय उपयोग हेतु अनुज्ञा / आवंटन की आवश्यकता नही होगी।

राज्यपाल की आज्ञा से,

28/6/16

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
संयुक्त शासन सचिव–द्वितीय

Orders/Circulars

AFFIDAVIT

I, **Ashok Chhajed** S/o Mohanraj Chhajed, Resident of 701-702, Shilpa Apartment, C-D, Barfiwala Road, Juhu lane, Andheri West, Mumbai – Maharashtra - 400058 (Aadhar No. 7775-1970-1894) Member/Partners Amar Adeshwar Infrastructure do hereby solemnly declare that I have applied for Registration of Our project for which the detail are mention herein below under the Real Estate (Regulation and Development) Act 2016.

I solemnly declare that:-

1- All the members of AOP agreement (Developer Agreement) by the name and title of Amar Adeshwar Infrastructure for the purpose to develop affordable housing scheme for EWS/LIG under Chief Minister Jan Awaas Yojna-2015 by the name of Indraprasth at Khasra no. 209/2, 215/1, 215/2, 216/1 (Part) & 237/1 admeasuring 27,310.14 sqr mtr. Gram Jhalamand, Jodhpur.
2- This is our only project in Rajasthan. We do not have any other residential or commercial scheme in Rajasthan till date.
3- We will not undertake booking amount until RERA Registration.
4- We shall complete the proposed Project within time frame as per the rules of RERA and Chief Minister Awaas Yojna 2015 under general conditions provision 4A.

Deponent

I Ashok Chhajed S/o Mohanraj Chhajed, Resident of 701-702, Shilpa Apartment, C-D, Barfiwala Road, Juhu lane, Andheri West, Mumbai – Maharashtra - 400058 (Aadhar No. 7775-1970-1894) Member/Partners Amar Adeshwar Infrastructure do hereby declare and take an oath that the facts mentioned as above are true to my knowledge and correct.

So help me God.

Deponent

Date: 18/09/2017

Place: Jodhpur

ATTESTED
NOTARY JODHPUR
13/10/17

Government of Rajasthan
Urban Development & Housing Department

No. F.18(36)UDH/NAHP/2014Part Jaipur dated :- 3 APR 2017

NOTIFICATION

Subject :- Ammendments in various Provisions of Chief Minister's Jan Awas Yojana-2015.

Looking to the targets to be achieved for providing "Housing for All" in the State and keeping in views the feedback received from various stakeholders like Jaipur/Jodhpur/Ajmer Development Authorities, UIT's, ULB's and various associations of developers, a review of various provisions of the policy was undertaken. Stakeholders meetings were conducted at appropriate levels by the department, proposals for amendments in the Policy were submitted to the cabinet for the decision in its meeting dated 02.08.2016. As per Cabinet Order 101/2016, Cabinet Sub Committee was constituted. Recommendations of the Cabinet Sub Committee were placed before the Cabinet on 29.11.2016, vide Cabinet Order 145/2016 Hon'ble Chief Minister, Govt. of Rajasthan was authorized to take final decision on amendment proposals in Chief Minister's Jan Awas Yojana-2015. After the approval at appropriate level following ammendments/clarifications in some of the Provisions of the Policy are hereby notified as below :-

1. **Provision 1A – Mandatory Provisions for Residential Schemes of ULBs/UITs/ Development Authorities/RHB and Private Developers.**

   General Parameters – Existing Provision 2 (iii) is replaced by :-

   2.(iii) For Private Developers –

   In Residential Schemes proposed by private developers on their own land 10% of saleable area in case of plotted development and 7.5% of FAR area in case of flatted development is to be reserved for EWS and LIG plots/flats as the case may be. However in case of schemes of area less than 2 Ha. (plotted development) and less than 5000 sq.mtrs. (for flatted development), the developer has option of paying charges as follows :-

   (a) in case of scheme of plotted development cost of land of the 10% saleable area is to be levied on prevailing reserve price and in areas where reserve price is not available, on DLC rate and

   (b) in case of scheme of flatted development cost is to be charged for 7.5% FAR area at the rate of Rs. 100 per sq.ft.

2E(vi) (New) – In the schemes proposed under Provision 1C, 3A and 3B minimum of 20% EWS units shall be constructed.

4A – Timeline for completion of EWS/LIG component of the projects proposed under all Provisions shall be as below :-

(i) Up to 200 EWS/LIG units – 24 months

(ii) Above 200 up to 400 EWS/LIG units – 30 months

(iii) Above 400 up to 600 EWS/LIG units – 36 months

(iv) Above 600 EWS/LIG units – 42 months

Note :- In the project of category (ii), (iii) and (iv) a minimum of 200 units are to be completed in 24 months. Time taken by any Govt. agency in issuing required certificate/approval will be deducted from the total construction period.

4E – In case developer fails to construct EWS/LIG housing unit within the stipulated time, penalty shall be inforced as follows :-

(i) For first 3 months – Rs. 5,000 per unit

(ii) For next 3 months – Rs. 10,000 per unit

(iii) For next 6 months – Rs. 20,000 per unit

In case construction is not completed in the extended period of 12 months necessary action will be taken against the developers as per rules.

6A –

(i) Soon after approval of any scheme under Provision 2 & 4 of this policy but not later than 60 days after approval of the building plan, the Local Authority would invite applications from eligibie persons for registration along with following refundable (to unsuccessful and rejected applicants) registration amount :-

(a) Rs. 2000 for EWS

(b) Rs. 3500 for LIG

6A –

(New Provision) (vii) – In future allotment of EWS/LIG houses/flats/plots shall be in the name of female member of the family or in the joint name of male and female member of the family. Allotment can be made in the name of male member only in case there is no adult female member in the family.

8A –

A committee headed by Minister, Urban Development & Housing Department shall be constituted for removal of any difficulties in implementation of the Policy, fixing and revision of sale price in any of the Provisions of the Policy.

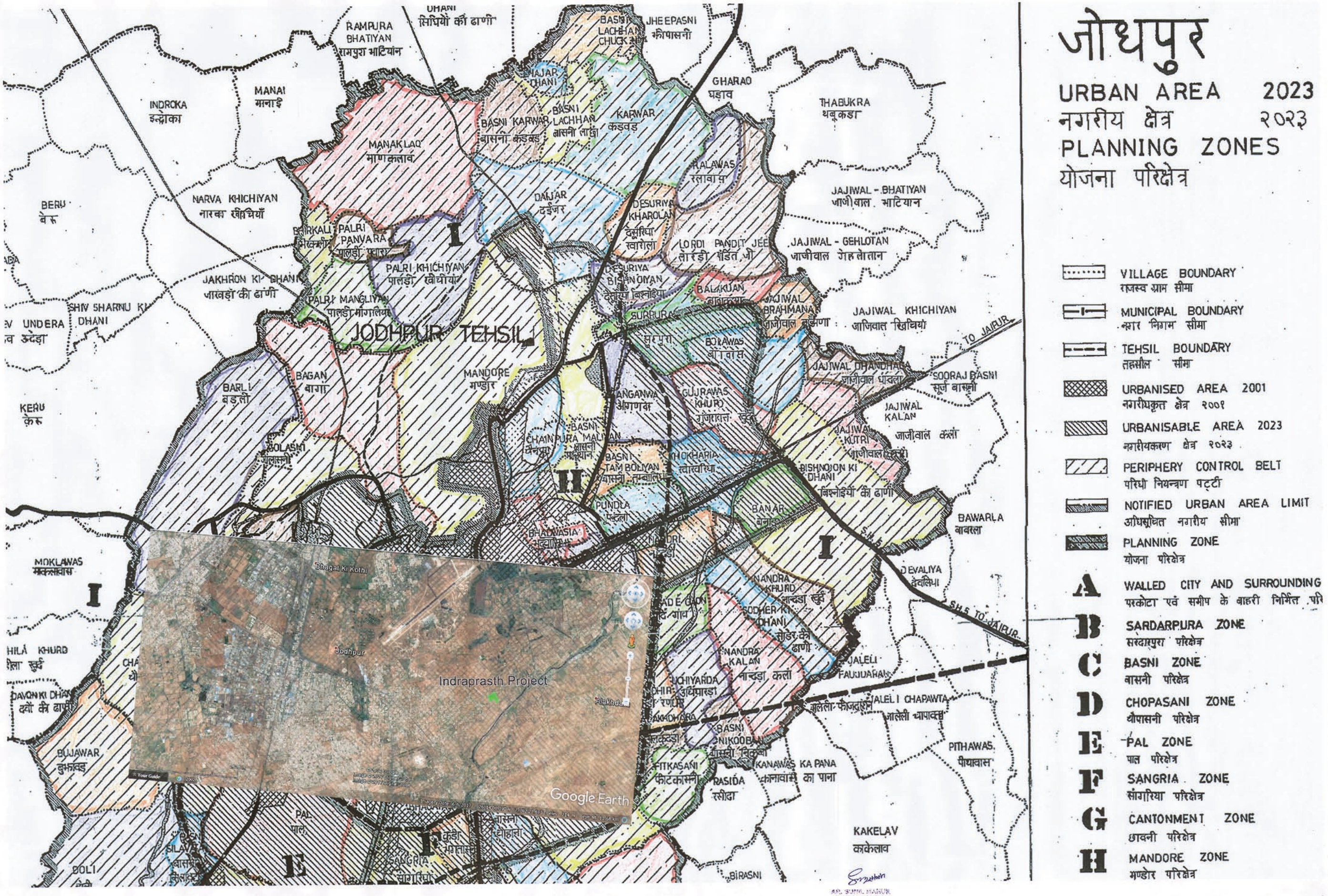
IDBI BANK

CIN: L65190MH2004GOI148838

A/c. No	**2031102000001939**	CCY / SOL ID	**INR / 2031**
Names	**AMAR ADESHWAR INFRASTRUCTURE**		
GL Sub Head	**10200**	Balance	**0.00 Cr**
Opening Bal.	**0.00 Cr**	Closing Bal.	**0.00 Cr**
Float Balance	**0.00 Cr**	Funds In Clearing	**0.00**
Available Amt.	**0.00 Cr**	Eff. Available Amt	**0.00 Cr**
Cust. Status	**GEN GENERAL**	A/c. Open Date	**29-08-2017**
A/c. Status	**A Active**	A/c. Status Date	**29-08-2017**
Last Purge Date	**28-08-2017**		
Address	**609 6TH FLOOR INIZIO CARDINAL GRACIAS RD**		
	CHAKALA ANDHEI E OPP P AND G PLAZA		
City	**MUM MUMBAI**	State	**MH MAHARASHTRA**
Country	**IN INDIA**	Postal Code	**400099**
Phone No.	**9820011351 /**	Telex No.	
Email ID	**anil@anil.goyal.com**		

No Records Fetched

आई डी बी आई बैंक लि. IDBI BANK LTD. Zila Parishad, Paota, Jodhpur जिला परिषद, पावटा, जोधपुर



AR. SUNIL MATHUR
B.ARCH., M.C.A.
CA/2008/42880