



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर (जोन-12)  
राजस्थान सरकार

क्रमांक: LU2012/JDA/2023-24/103040

दिनांक: 11/12/2023

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 GAURAV SHARMA** पुत्र श्री **S/O RAKESH SHARMA** जाति **BRAHAMIN** निवासी **40 SHREE JI ENCLAVE JAIRAMPURA ROAD NEENDAR** **JAIPUR&302013**

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 (हैक्टे.)
1.	नटलाल पुरा, कालवाड (जयपुर)	HAPPY REALSQUARE LLP	32	16187	1.6187
कुल					1.6187

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 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 अभिधृति अधिनियम की धारा 63 को तदधीन बनाये गये नियमों के उपबंधों 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 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 प्रभारों के निक्षेप और सुरसंगति विधि के अधीन अभिन्यास योजना के अनुमोदन के पश्चात्, स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सम्यक् आवंटन किये जाने के पश्चात् 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 **11-12-2023** को पारित किया गया है।

प्राधिकृत अधिकारी (जोन-12)  
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर



# जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in

क्रमांक : जविप्रा/उपा/जोन-12/2025/डी-

7345

दिनांक 08/10/24

हैप्पी रियल स्क्वायर एलएलपी अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता  
श्री रूपचन्द्र दिया पुत्र श्री शिवराज  
निवासी 40, श्रीजी एनक्लेव जयरामपुरा रोड,  
नीदंड, जयपुर।

विषय :- ग्राम नटलालपुरा तहसील कालवाड के खसरा नं. 32 कुल किता 01 रकबा 1.6187 हैक्टर में आवासीय योजना "हैप्पी रेजीडेन्सी" का मानचित्र जारी करने बाबत।

उपरोक्त विषयान्तर्गत के कम में आप द्वारा प्रस्तुत ग्राम नटलालपुरा तहसील कालवाड के खसरा नं. 32 कुल किता 01 रकबा 1.6187 हैक्टर में आवासीय योजना "हैप्पी रेजीडेन्सी" आवासीय योजना का मानचित्र अनुमोदन बीपीसी (एलपी) की 369वीं बैठक दिनांक 08.10.2024 को किया जा चुका है। अनुमोदित योजना के 12.5 प्रतिशत क्षेत्रफल के भूखण्डों को जविप्रा के पक्ष में रहन रखा गया है, उन भूखण्डों का विक्रय विकासकर्ता द्वारा उक्त सम्पूर्ण योजना के आन्तरिक विकासकार्य पूर्ण होने पर रहन मुक्त कराकर किया जावेगा। अनुमोदित मानचित्र की प्रति पत्र के साथ सलंगन है।

सलंगन :- उपरोक्तानुसार

उपायुक्त जोन-12  
जयपुर विकास प्राधिकरण,  
जयपुर

Signature valid

Digitally signed by Rakesh Kumar Meena

Designation Deputy Commissioner

Date 2025-10-10 10:56:54 IST

Reason Approved

रामकिशोर व्यास भवन, इन्दिरा सर्किल, जवाहर नगर, जयपुर  
दुरभाष - +91-141-2574798 : ईपीबीएक्स - +91-141-2569696

# PROPOSED LAY OUT PLAN OF "HAPPY RESIDENCY"

IN KHASRA NO.- 32.  
AT VILLAGE :- NATLALPURA, TEH.- KALWAR, JAIPUR.  
RERA NO. : RAJ/P/2025/3541

1519  
B  
8.2.25



ज.वि.प्रा.  
खसरा नम्बर  
दिशा सुचक

आवर्तन रखाके मातृसि-दिनांक 21/11/2025के अनुसार

योजना मानचित्र पर खसरा सुपर इम्पोजे जोन के अतीन द्वारा किया गया है

जमीन जोन-12

नोट

- कार्णर के भूखण्डों का क्षेत्रफल नियमानुसार कम किया जाना है।
- आयेंदित भूमि की 90ए की कार्यवाही दिनांक 11.12.2023 को हो चुकी है।
- योजना की भूमि में सभ्यता/अविधायन की धारा 90ए की कार्यवाही प्राधिकृत अधिकारी द्वारा एवं मौके पर प्रमाणिकरण सहरीलदार द्वारा किया गया है।
- दरमसिप पोलिसी 2010 के अनुसार आन्तरिक विकास के एवज में आपेदक द्वारा भूखण्ड संख्या 21, 22, 23, 41, 42, 44, 45, 47, 48, कुल भूखण्ड 09 कुल क्षेत्रफल 1009.45 वर्गमीटर है, जो जखिज में अनुमोदित योजना के 12.50 प्रतिशत क्षेत्रफल के घेदे रहन रखा गया है। भूखण्डों का आवर्तन/पट्टा विकासकर्ता द्वारा विकास कार्य पूर्ण होने पर वा विकास सुलक जमा करारकर अधिवात प्रमाण पत्र प्राप्त करने पर ही किया जायेगा।
- योजना का अनुमोदन शीपीसी (एलपी) की 369 वीं बैठक दिनांक 08.10.2024 को किया जा चुका है, जिसके निर्णय की अनुमालन में योजना मानचित्र जारी किया गया है।
- योजना का नू-उपयोग मास्टर विकास योजना 2011 के अन्तर्गत घाभीन है एवं मास्टर विकास योजना 2025 के अन्तर्गत नू-2 एच.आई.जे.के दर्शित है।
- योजना मानचित्र दरमसिप पोलिसी 2010 के अनुसार जारी किये जाने हेतु तैयार किया गया है।
- शीपीसी (एलपी) के निर्णय अनुसार योजना के भूखण्डों पर पैरामीटर्स एवं सैटबैक जखिज (जखरु रीजन नवन) विधिवन 2020 के अनुसार रखा गया है।

AREA ANALYSIS :-			
S.No.	LAND USED	AREA IN (SQ.MTR)	(%)
1.	RESIDENTIAL	7711.09	59.08 %
2.	RETAIL PARKING	247.93	0.25 %
(A)	TOTAL = (1+2)	8049.02	61.67 %
3.	PARK	652.59	0.50 %
4.	S.W.M.	50.02	0.38 %
5.	MOBILE TOWER	47.27	0.36 %
6.	PU (TOILET)	10.01	0.08 %
7.	ROAD	4242.88	32.51 %
	TOTAL = (3 TO 7)	5002.77	38.33 %
	SCHEME AREA	13051.79	100.00 %
(B)	1. KHATEDAR COM.	783.89	25.00 %
	2. J.D.A. COM.	726.82	23.18 %
	3. ZDP ROAD	1624.50	51.82 %
	APPLIED AREA	3135.21	100.00 %
	GRAND TOTAL (A+B)	16187.00 SQ.MT.	

योजना की पूरी की सभ्यता/अविधायन की धारा 90 ए की कार्यवाही एवं मौके पर प्रमाणिकरण सहरीलदार द्वारा किया गया है।  
योजना की पूर्ण भूमि अधिवात न रहित की गयी है।

योजना का नाम:- PROPOSED LAYOUT PLAN OF "HAPPY RESIDENCY"  
RERA NO.- 32  
AT VILLAGE :- NATLALPURA, TEH.- KALWAR, JAIPUR.

जोन नम्बर = 12  
स्केल :- 1:500

सहस्यक नगर अधिकार	अति.सहस्यक नगर अधिकार	अतिर नगर अधिकार
जयपुर	जयपुर	जयपुर
विकास	विकास	विकास
प्रमाणिकरण	प्रमाणिकरण	प्रमाणिकरण

CONSULTANT:- Cad Max PROJECTS PVT. LTD.

CAD MAX PROJECTS PVT. LTD.  
301, Third Floor Prism Tower,  
Front of Police Head Quarters,  
Lal Kothi Tonk Road, JAIPUR  
Mobile No. 9829545031

सहस्यक नगर नियोजक  
जोन-12

सहरीलदार  
जोन-12

विकास प्रमाणिकरण  
जोन-12

विकास प्रमाणिकरण  
जी.पी.सी. (एल.पी.)

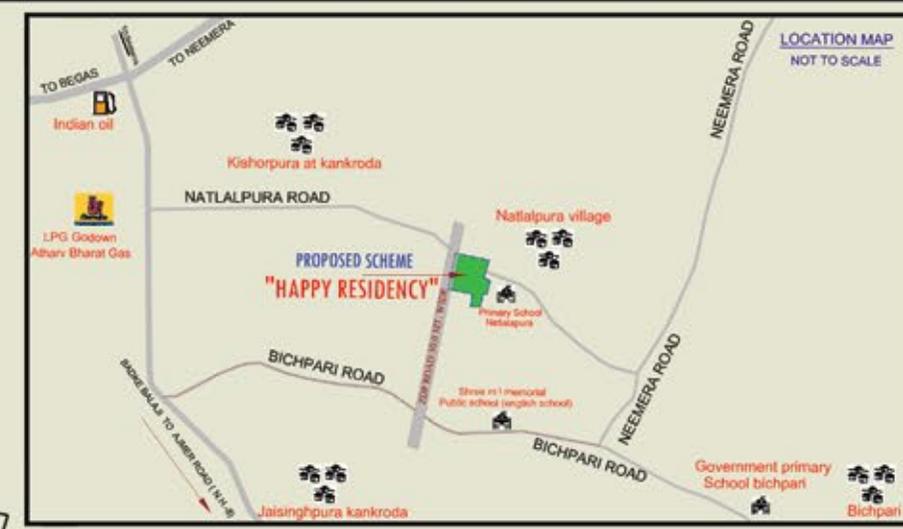
अतिरिक्त मुख्य नगर  
जी.पी.सी. (एल.पी.)

# PROPOSED LAY OUT PLAN OF "HAPPY RESIDENCY"

IN KHASRA NO.- 32.

AT VILLAGE :- NATLALPURA, TEH.- KALWAR, JAIPUR.

RERA NO. :- RAJ/P/2025/3541



RERA No. : RAJ/P/2025/3541





**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/2025/3541**
2. Details of Project: **HAPPY RESIDENCY , at Plot/Khasra No.32 , Village-NATLALPURA , , Jaipur - 302012 (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 conditons,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 shedule 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 **04-08-2026**(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;
  - 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 Richmpal Singh  
Kulhari  
Designation : Registrar  
Date: 2025.02.25 11:41:01 IST  
Reason: Approved

**Signature valid**

Digitally signed by Richmpal Singh  
Kulhari  
Designation : Registrar  
Date: 2025.02.25 11:41:01 IST  
Reason: Approved

# ZONAL MAP JAIPUR

