जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर (11)
राजस्थान सरकार

क्रमांकः– LU2012/JDA/2020-21/100874

दिनांक 31/12/2020

विषयः– 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 हैः–

नारायण पुत्र चन्दा जाति माली साकिन नन्दकिशोरपुरा उर्फ मांन्यावास, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर ।

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 :

क.सं.	ग्राम तहसील व जिले का नाम	खातेदार का नाम	खसरा सं.	क्षेत्रफल (हैक्टे.)
1	मदाऊ सांगानेर,(जयपुर)	**नारायण पुत्र चन्दा जाति माली साकिन नन्दकिशोरपुरा उर्फ मांन्यावास, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर ।**	221	0.88
			222	0.06
			241/517	0.09
			645/223	0.67
			647/224	0.06
			कुल	**1.76**

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 और तद्धीन 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 जायेगा और इस आदेश की तारीख से उक्त भूमि को, उक्त भूमि का आवेदक/आवेदक द्वारा नामनिर्दिष्ट व्यक्तियों को, उक्त स्थानीय प्राधिकारी पर 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 सुसंगत विधि के अधीन अभिन्यास योजना के अनुमोदन के पश्चात्, स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सम्यक् आबंटन किये जाने के पश्चात् ही गैर–कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग में लिया जायेगा।

6. इन नियमों के अधीन विहित और स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सुसंगत विधि के अनुसार अधिरोपित निबंधनों और शर्तों की आवेदक द्वारा पालना की जायेगी।

यह आदेश अधोहस्ताक्षरी के हस्ताक्षर और मुहर के अधीन आज दिनांक **31–12–2020** को पारित किया गया है।

प्राधिकृत अधिकारी (जोन 11)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in

क्रमांकःएफ(47(1273426)जविप्रा / जोन–11 / 2020 / डी– 651 दिनांकः 16/3/2021

हैप्पी रियल स्क्वायर एल.एल.पी.
जरिये अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता श्री रूपचंद डिया
40, श्रीजी एनक्लेव, जयरामपुरा रोड, नींदड
जयपुर

विषयः– निजी खातेदारी की आवासीय योजना द प्लेजर गार्डन ब्लॉक–ए, ग्राम मदाऊ तहसील सांगानेर जिला जयपुर का योजना मानचित्र जारी करने बाबत।

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि आप द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों के आधार पर ग्राम मदाऊ, तहसील सांगानेर के खसरा नम्बर 221 रकबा 0.88 हैक्ट., ख.नं. 222 रकबा 0.06 हैक्ट. ख.नं. 241 / 517 रकबा 0.09 हैक्ट. ख.नं. 645 / 223 रकबा 0.67 हैक्ट. ख.नं. 647 / 224 रकबा 0.06 हैक्ट. किता 5 कुल रकबा 1.76 हैक्ट. भूमि पर निजी खातेदारी की आवासीय योजना द प्लेजर गार्डन ब्लॉक–ए, ग्राम मदाऊ तहसील सांगानेर जिला जयपुर का अनुमोदित मानचित्र रिकॉर्ड शाखा में कमांक 901 / बी दिनांक 16.3.2021 पर दर्ज किया गया है। रिकॉर्ड शाखा में दर्ज किये जाने के पश्चात योजना मानचित्र की प्रति संलग्न कर प्रेषित है।

संलग्नः– योजना मानचित्र की प्रति।

उपायुक्त जोन–11
जयपुर विकास प्राधिकरण,
जयपुर

उपायुक्त जोन–11
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

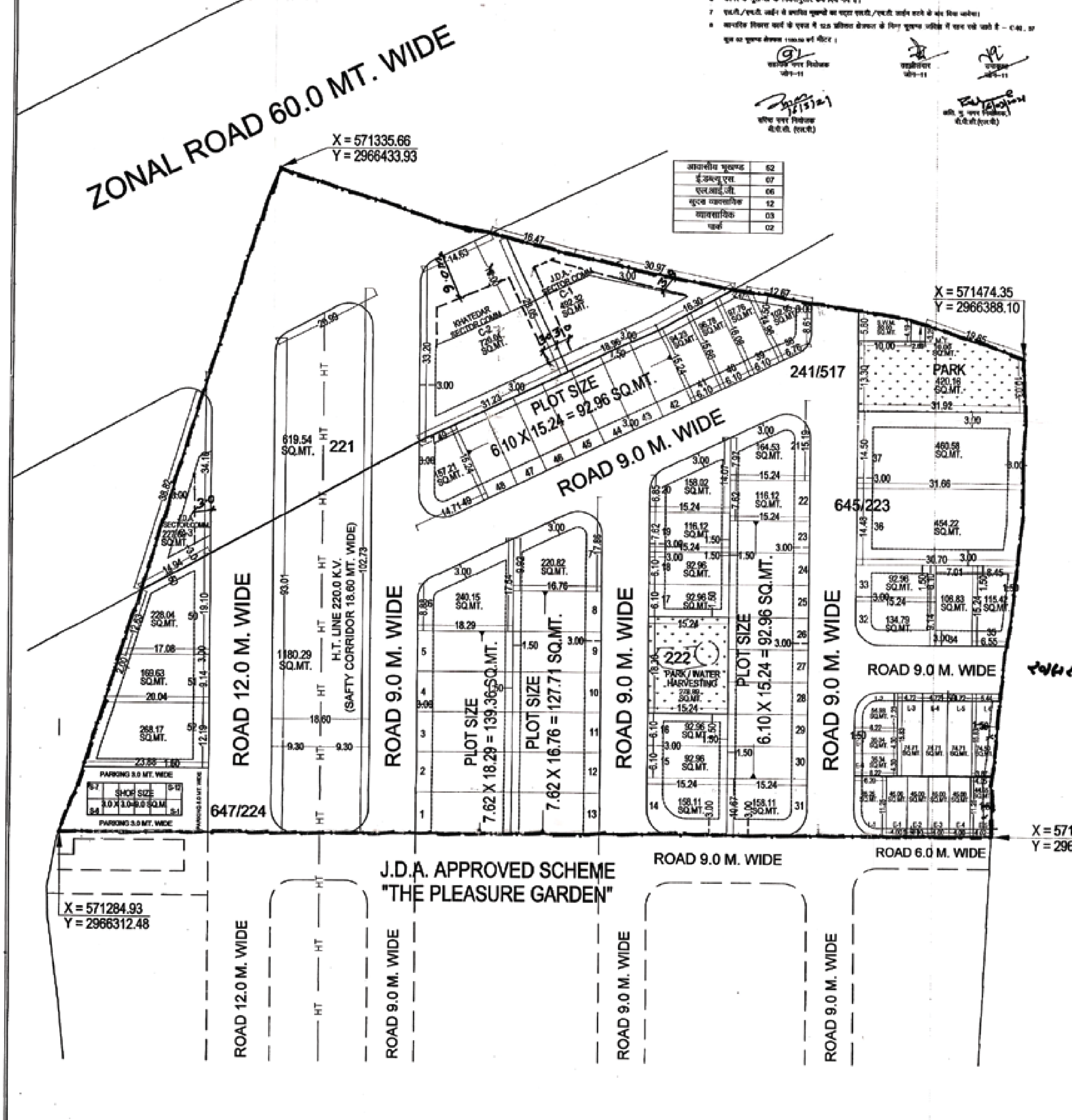
राम किशोर व्यास भवन, इन्दिरा सर्किल, जवाहर लाल नेहरु मार्ग, जयपुर-302004
दूरभाष - (+91-141-2574798) : ईपीबीएक्स - +91-141-2569696 एक्सटेंशन : (7402): फैक्स - +91-141-2574555

901
B
16.3.21

PROPOSED LAYOUT PLAN OF "THE PLEASURE GARDEN BLOCK-A"

IN KHASRA NO.- 241/517, 221, 222, 645/223, 647/224.
AT VILLAGE :- MANDAU, TEH.:- SANGANER, JAIPUR.

RERA No:- RAJ/P/2021/1498



आवासीय भूखण्ड	52
ई.डब्ल्यू.एस.	07
एल.आई.जी.	06
सूक्ष्म व्यावसायिक	12
व्यावसायिक	03
पार्क	02

ज.वि.प्रा.

खसरा मानचित्र

दिशा सूचक

AREA ANALYSIS :-

	S.No.	LAND USED	AREA IN (SQ.MTR.)	(%)
(A)	1.	RESIDEINTIAL	7141.14	51.09 %
	2.	EWS & LIG	714.22	05.11 %
	3.	RETAIL.	108.00	0.77 %
	TOTAL=(1 TO 3)		7963.36	56.97 %
	4.	PARK	699.06	05.00 %
	5.	H.T. LINE	1180.29	08.45 %
	6.	S.W.M..	50.00	0.36 %
	7.	MOBILE TOWER	10.00	0.07 %
	8.	ROAD	4074.76	29.15 %
	TOTAL=(4 TO 8)		6014.11	43.03 %
	SCHEME AREA		13977.47	100.00 %
(B)	1.	COMMERCIAL	1440.03	
	2.	SECTOR ROAD + H.T. LINE	2182.50	
	3.	TOTAL AREA	3622.53	
TOTAL AREA (A+B)			17600.00	100.00 %
			01.760 HECT.	

DEVELOPED BY:-

Happy Realsquare LLP

योजना का नाम:- "THE PLEASURE GARDEN BLOCK-A"

जोन संख्या = 11

पैमाना :- 1:500

सहायक नगर नियोजक | अति.सहायक नगर नियोजक | वरिष्ठ नगर नियोजक

जयपुर विकास प्राधिकरण

Cad max

CAD MAX CONSULTANCY PVT. LTD.
301-302, Prism Tower,
Opp. Rajasthan Police Head Quarter
Lal Kothi Scheme, Jaipur
Ph.: 9141-4113111

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

Rajasthan RERA

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/2021/1498**
2. Details of Project: **THE PLEASURE GARDEN BLOCK-A , at Khasra No.221, 222, 241/517, 645/223, 647/224 , Village- MANDAU , TEHSIL SANGANER, JAIPUR , Jaipur - 302029 (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 convenyance 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 **30-06-2022**(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. The Login Id and password for the purpose as provided under clause(a) of sub-section (1) or sub-section(2) of section 5 of the Real Estate(Regulation and Development) Act,2016,as the case may be, is enclosed here with.
7. 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 Ramesh Chandra Sharma
Designation : Registrar
Date: 2021.03.22 11:48:04 IST
Reason: Approved

Signature valid
Digitally signed by Ramesh Chandra Sharma
Designation : Registrar
Date: 2021.03.22 11:48:04 IST
Reason: Approved

ZONAL MAP JAIPUR