न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी जोन–12
कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

मामला सं. 313 और वर्ष 2018
हैप्पी रीयल स्कवायर एल.एल.पी. जरिये डेजिगनेटेड पार्टनर प्रियंका पत्नि श्री राजेश कुमार पंजीकृत कायालय 40, श्रीजी एनक्लेव जयरामपुरा रोड, ग्राम नीदंड, जयपुर। ....आवेदक

विषय :– राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90–क के अधीन कृषि भूमि का गैर–कृषिक प्रयोजन के उपयोग हेतु अनुज्ञा प्रदान करनें।

आदेश

मामले के संक्षिप्त तथ्य निम्नानुसार है :– दिनांक 5·12·18

(1) ऊपर नामित आवेदक ने राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90–क के अधीन निम्नलिखित भूमि का आवासीय प्रयोजन के लिए उपयोग हेतु अनुज्ञा देने के लिए आवेदन किया है:–

तहसील और जिले का नाम	राजस्व ग्राम का नाम	खसरा नम्बर	क्षेत्रफल (बीघा–बिस्वा)	स्वामित्व
तहसील जयपुर जिला जयपुर	बिन्दायका	502	7 बिस्वा	हैप्पी रीयल स्कवायर एल.एल.पी. पंजीकृत कार्यालय 40, श्रीजी एनक्लेव जयरामपुरा रोड, ग्राम नीदंड, जयपुर
		503	2 बीघा 13 बिस्वा	
		504	16 बिस्वा	
		505/1	6 बिस्वा	
		506/2शा.नं. 508	4 बिस्वा	
		509/1शा.नं. 510	1 बीघा	
		596	2 बीघा 12 बिस्वा	
		7	7 बीघा 18 बिस्वा	

(2) आवेदक ने आवेदन के साथ नवीनतम प्रमाणित जमाबंदी की प्रति, राजस्व खसरा अनुरेख, सम्यक् रूप से अनुप्रमाणित क्षतिपूर्ति बंध पत्र और शपथपत्र, की–मैप, अभिन्यास योजना, सर्वेक्षण नक्शा और अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये है।

(3) यह कि मैनें आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन और दस्तावेजों/कथनों का परीक्षण कर लिया है। मैंने संबंधित तहसीलदार की रिपोर्ट और सचिव जविप्रा, जयपुर 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 ग्राम बिन्दायका तहसील जयपुर के खसरा नम्बर 502, 503, 504, 505/1, 506/2शा.नं 508, 509/1शा.नं. 510, 596 कुल किता 7 कुल रकबा 7 बीघा 18 बिस्वा में स्थित 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 जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के व्ययनाधीन रखा गया समझा जायेगा।

(5) आवेदक द्वारा उस भूमि को, जिसके लिए यह अनुज्ञा दी गयी है, यथाविहित प्रीमीयम नगरीय निर्धारण के साथ ही विनिर्दिष्ट अन्य प्रभारों के निक्षेप और सुसंगत विधि के अधीन अभिन्यास योजना के अनुमोदन के पश्चात् जविप्रा, जयपुर द्वारा सम्यक् आबंटन किये जाने के पश्चात् ही गैर–कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग में लिया जायेगा।

(6) आवेदक द्वारा आवेदित भूमि का जो योजना मानचित्र प्रस्तुत किया गया है उसके मध्य यह 40 फिट सडक नियोजित है जिससे अन्य योजना (नेक्टर इन्फा सोल्यूशन प्रा0 लि0) को सम्पर्क उपलब्ध कराया गया है एवं इसके सम्बन्ध में एक सहमति भी खातेदार द्वारा दी की गयी है। अतः आवेदक द्वारा प्रस्तुत योजना मानचित्र में प्रस्तावित सडक की स्थिति को भविष्य मे भी परिवर्तित नही किया जावेगा।

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

(8) यह निर्णय स्थानीय प्राधिकारी (सचिव, जविप्रा, जयपुर) की अनुमति के पश्चात् जारी किया जा रहा है।

यह आदेश अधोहस्ताक्षरी के हस्ताक्षर और मुहर के अधीन आज दिनांक 5·12·18 को पारित किया गया।

उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी
(राजकुमार सिंह)
प्राधिकृत अधिकारी, उपायुक्त जोन–12
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

क.स. जविप्रा/उपा./जोन–12/2018/ D-381 दिनांक 5-12-18

प्रति सूचना एवं आवश्यक कार्यवाही के लिए निम्नलिखित को अग्रेषित की गयी :–

1. सचिव, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
2. तहसीलदार, तहसील जयपुर को पूर्वोक्त भूमि को जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के नाम नामान्तरण करने और इस आदेश के 7 दिन के भीतर सचिव, जविप्रा, जयपुर और अधोहस्ताक्षरी को उसकी प्रति भेजने के लिए।

For Happy Realsquare LLP
Authorized Signatory

उपायुक्त एवं...

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

जवाहरलाल नेहरू मार्ग, इन्दिरा सर्किल, जयपुर।

क्रमांकः– जविप्रा/उपा./जोन–12/2019/डी–597 दिनांक 3/1/19

हैप्पी रीयल स्क्वायर एल.एल.पी
जरिये डेजिगनेटेड पार्टनर
प्रियंका पत्नी श्री राजेश कुमार
पंजीकृत कार्यालय, 40, श्रीजी एनक्लेव
जयरामपुरा रोड, ग्राम नींदड, जयपुर।

विषयः– निजी खातेदारी की आवासीय योजना रॉयल प्रागण का अनुमोदित मानचित्र की प्रति जारी करने बाबत।

उपरोक्त विषय में लेख है कि ग्राम बिन्दायका, तहसील जयपुर के **खसरा नम्बर 502, 503, 504, 505/1, 506/2 शा.नं. 508, 509/1 शा.नं. 510 व 596** में निजी **खातेदारी की** आवासीय योजना **रॉयल प्रागण** का अनुमोदित मानचित्र की छाया प्रति इस पत्र के साथ संलग्न कर भिजवाई जा रही है।

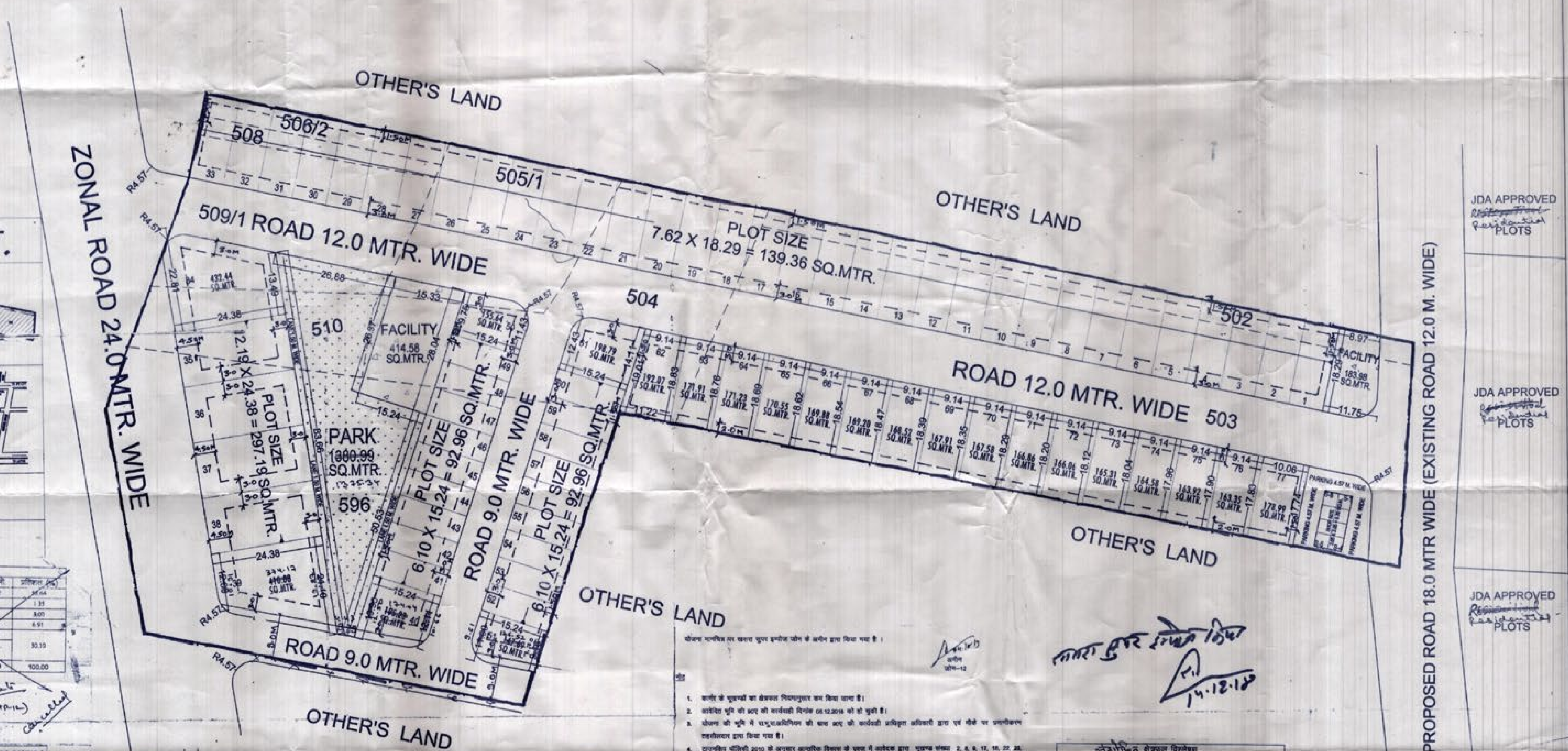
संलग्नः–उपरोक्तानुसार।

उपायुक्त जोन–12
जयपुर विकास प्राधिकरण,
जयपुर

उप प्राधिकृत अधिकारी
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

PROPOSED LAYOUT PLAN OF
"ROYAL PRANGAN"
AT VILL.:- BINDAYAKA, TEH.:- JAIPUR, JAIPUR.

RERA No:- RAJ/P/2019/909



SCHEME AREA (07 BIGHA 18 BISWA)

योजना का नाम- "ROYAL PRANGAN"

जोन संख्या = 12

पैमाना :- 1:600

जयपुर विकास प्राधिकरण

क्रमांक	भू-उपयोग	क्षेत्रफल (वर्गमीटर)	प्रतिशत (%)
1	आवासीय	11636.72	58.64 %
2	रिटेल व्यवसायिक	269.50	1.36 %
3	सुविधा क्षेत्र	595.56	3.00 %
4	पार्क	1375.34	6.88 %
5	सड़क	4817.50	30.51 %
	जोनल प्लान की सड़क से प्रभावित क्षेत्रफल	1178.46	
	कुल योजना का क्षेत्रफल	18979.10	100.00 %

कुल आवासीय भूखण्ड – 77

फुटकर शॉप – 8

CAD MAX CONSULTANCY PVT. LTD.

124

SATISH KUMAR SHARMA
Registrar

Rajasthan Real Estate Regulatory Authority
2nd Floor, Nagar Niyojan Bhawan,
J.L.N. Marg, Jaipur-302004 (Rajasthan) India
Telephone : 0141-2561666 (O)
Mobile : 94143-11272
Website : rera.rajasthan.gov.in
E-mail : rera@rajasthan.gov.in

Ref.

Date 27-03-2019

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/2019/909**

2. Details of Project: **ROYAL PRANGAN at Khasra No. 502, 503, 504, 505/1, 506/2 S.N. 508, 509/1 S.N. 510, 596, Village-Bindayaka, Jaipur-302012 (Rajasthan)**

3. Details of promoter:
Name of the firm/society/company/competent authority **HAPPY REALSQUARE LLP** having its office address at **40, Shree Ji Enclave, Jairampura Road, Neendar, Jaipur-302013 (Rajasthan)**

4. This registration is granted subject to the following conditions, 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 schedule bank to cover the cost of construction an,, d the land cost to be used only for that purpose as per subclause (D) of clause (l) of sub-section (2) of section 4 of the Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016;

(iv) The registration shall be valid upto **31.12.2020** (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;

(सतीश कुमार शर्मा)
रजिस्ट्रार
रेरा, राजस्थान

(v) The promoter shall comply with the provisions of the Act and the rules and regulations made thereunder;

(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 herein.

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 herewith.

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 and seal
(सतीश कुमार शर्मा)
रजिस्ट्रार
रेरा, राजस्थान
Authorised Officer of the Real Estate Regulatory Authority

Date:

क्रमांक 1034
दिनांक 27-03-2019

Received
27/03/19

ZONAL MAP JAIPUR