



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर (11)
राजस्थान सरकार



क्रमांक:- LU2012/JDA/2020-21/100917

दिनांक 22/01/2021

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:-

गोविन्दराम, भंवरलाल, रामलाल, लक्ष्मीनारायण पुत्रान् मंगलराम जाति हरि.ब्रा.सा.देह.
घनश्याम, दामोदर, बन्शी, रामधन, श्रवण पुत्रान् रामकिशोर हरि.ब्रा. सा.देह.
कजोडमल, भगवान सहाय, रमेशचन्द पुत्रान् सीताराम जाति हरि.ब्रा. सा.देह. श्रीमती प्रेम देवी पत्नी स्व. सीताराम जाति हरि.ब्रा. सा.देह.
कैलाशचन्द, प्रभूदयाल, लल्लूराम पुत्रान् बन्नीनारायण जाति हरि.ब्रा. हि.ब. सा.देह.
गोपाललाल, धन्नालाल, नानूराम पुत्रान् कल्याण जाति हरि. ब्रा. एवं श्रीमती मोती देवी पत्नी स्व. कल्याण हरि.ब्रा. सा.देह.
मैसर्स श्री सलासर ओवरसीज प्रा.लि. जरिये निदेशक श्री ज्ञानचन्द अग्रवाल पंजीकृत कार्यालय 14-15, हीरानगर, गंगा जमुना तिराहा शिप्रापथ, मानसरोवर, जयपुर बहैसियत मुख्याराम श्री महावीर चौधरी पुत्र श्री जुगल किशोर चौधरी निवासी-28, हरे कृष्ण विलेज-द्वितीय, रामसिंहपुरा उर्फ धौलाई, मानसरोवर, जयपुर।

- 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 (हैक्टे.)
1	मदाऊ सांगानेर (जयपुर)	गोविन्दराम पुत्र मंगलराम हि. 1/8 जाति हरि.ब्रा. सा.देह. घनश्याम पुत्र रामकिशोर हि. 1/10 हरि.ब्रा. सा.देह. दामोदर पुत्र रामकिशोर हि. 1/10 हरि.ब्रा. सा.देह. बन्शी पुत्र रामकिशोर हि. 1/10 हरि.ब्रा. सा.देह. भंवरलाल पुत्र मंगलराम हि. 1/8 हरि.ब्रा. सा.देह. रामधन पुत्र रामकिशोर हि. 1/10 हरि.ब्रा. सा.देह. रामलाल पुत्र मंगलराम हि. 1/8 हरि.ब्रा. सा.देह. लक्ष्मीनारायण पुत्र मंगलराम हि. 1/8 हरि.ब्रा. सा.देह. श्रवण पुत्र रामकिशोर हि. 1/10 हरि.ब्रा. सा.देह. कजोडमल पुत्र सीताराम हि. 1/40 हरि.ब्रा. सा.देह. कैलाशचन्द पुत्र बन्नीनारायण हि. 1/6 हरि.ब्रा. सा.देह. गोपाललाल पुत्र कल्याण हि. 1/10 हरि.ब्रा. सा.देह. धन्नालाल पुत्र कल्याण हि. 1/10 हरि.ब्रा. सा.देह. नानूराम पुत्र कल्याण हि. 1/10 हरि.ब्रा. सा.देह. प्रभूदयाल पुत्र बन्नीनारायण हि. 1/6 हरि.ब्रा. सा.देह. प्रेम देवी पत्नी स्व. सीताराम हि. 1/40 हरि.ब्रा. सा.देह. भगवान सहाय पुत्र सीताराम हि. 1/40 हरि.ब्रा. सा.देह. मोती देवी पत्नी स्व. कल्याण हि. 1/10 हरि.ब्रा. सा.देह. रमेशचन्द पुत्र सीताराम हि. 1/40 हरि.ब्रा. सा.देह. लल्लूराम पुत्र बन्नीनारायण हि. 1/6 हरि.ब्रा. सा.देह. कजोडमल पुत्र सीताराम हि. 1/120 जाति हरि.ब्रा.सा.देह. कैलाशचन्द पुत्र बन्नीनारायण हि. 1/18 जाति हरि.ब्रा.सा.देह. गोपाललाल पुत्र कल्याण हि. 1/30 जाति हरि.ब्रा.सा.देह. गोविन्दराम पुत्र मंगलराम हि. 1/24 जाति हरि.ब्रा.सा.देह. घनश्याम पुत्र रामकिशोर हि. 1/30 जाति हरि.ब्रा.सा.देह. दामोदर पुत्र रामकिशोर हि. 1/30 जाति हरि.ब्रा.सा.देह. धन्नालाल पुत्र कल्याण हि. 1/30 जाति हरि.ब्रा.सा.देह. नानूराम पुत्र कल्याण हि. 1/30 जाति हरि.ब्रा.सा.देह.	630/5 629/5 1/537	1.00 हैक्टे में से रकबा 0.1350 हैक्टे 1.01 हैक्टे में से रकबा 0.1250 हैक्टे 0.09

प्रभूदयाल पुत्र बन्नीनारायण हि. 1/18 जाति हरि.ब्रा.सा.देह. प्रेम देवी पत्नी स्व. सीताराम हि. 1/120 जाति हरि.ब्रा.सा.देह. बन्शी पुत्र रामकिशोर हि. 1/30 जाति हरि.ब्रा.सा.देह. भगवान सहाय पुत्र सीताराम हि. 1/120 जाति हरि.ब्रा.सा.देह. भंवरलाल पुत्र मंगलराम हि. 1/24 जाति हरि.ब्रा.सा.देह. मैसर्स श्री सलासर ओवरसीज प्रा.लि. हि. 1/3, पंजीकृत कार्यालय 14-15, हीरानगर, गंगा जमुना तिराहा शिप्रापथ, मानसरोवर, जयपुर बहैसियत मुख्याराम श्री महावीर चौधरी पुत्र श्री जुगल किशोर चौधरी निवासी-28, हरे कृष्ण विलेज-द्वितीय, रामसिंहपुरा उर्फ धौलाई, मानसरोवर, जयपुर। मोती देवी पत्नी स्व. कल्याण हि. 1/30 जाति हरि. ब्रा. सा. देह. रमेशचन्द पुत्र सीताराम हि. 1/120 जाति हरि.ब्रा. सा.देह. रामधन पुत्र रामकिशोर हि. 1/30 जाति हरि.ब्रा.सा.देह. रामलाल पुत्र मंगलराम हि. 1/24 जाति हरि.ब्रा.सा.देह. लक्ष्मीनारायण पुत्र मंगलराम हि. 1/24 जाति हरि.ब्रा.सा.देह. लल्लूराम पुत्र बन्नीनारायण हि. 1/18 जाति हरि.ब्रा. सा.देह. श्रवण पुत्र रामकिशोर हि. 1/30 जाति हरि.ब्रा.सा.देह. मैसर्स श्री सलासर ओवरसीज प्रा.लि. पंजीकृत कार्यालय 14-15, हीरानगर, गंगा जमुना तिराहा शिप्रापथ, मानसरोवर, जयपुर।	653/649	0.41
कुल		0.7800

- 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।
- 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 अभिवृत्ति अधिनियम की धारा 63 और तदधीन बनाये गये नियमों के उपबंधों के अनुसार ऐसी भूमि पर अभिवृत्ति अधिकार निर्वापित करके भूमि का आवासीय प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु अनुज्ञा प्रदान करने के लिए स्वीकार किया जा सकता है।
- अतः अब इसके द्वारा आदेश दिया जाता है कि उपरोक्त भूमि पर आवेदक के अभिवृत्ति 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।
- आवेदक द्वारा उस भूमि को, जिसके लिए यह अनुज्ञा दी गयी है, यथाविहित प्रीमियम, नगरीय निर्धारण के साथ ही विनिर्दिष्ट अन्य प्रमारों के निक्षेप और सुसंगत 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 जायेगा।
- 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 22-01-2021 को पारित किया गया है।

प्राधिकृत अधिकारी (प्रविष्ट) अधिकारी
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in

क्रमांक: जविप्रा/उपा./जोन-11/2023/डी-2874

दिनांक: 19/10/23

हैप्पी रियल स्क्वायर एलएलपी.

पंजीकृत कार्यालय:- 40, श्रीजी एनक्लेव,

जयरामपुरा रोड़, निन्दड़, जयपुर।

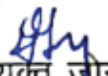
विषय:-ग्राम मदाऊ, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर में स्थित खसरा नम्बर 1/537, 657/630, 653/649, 655/629 कुल किता 4 कुल रकबा 0.76 हैक्ट. भूमि पर आवासीय योजना "कासली एनक्लेव" का मानचित्र जारी करने बाबत।

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि आपके द्वारा ग्राम मदाऊ, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर में स्थित खसरा नम्बर 1/537, 657/630, 653/649, 655/629 कुल किता 4 कुल रकबा 0.76 हैक्ट. भूमि पर आवासीय योजना "कासली एनक्लेव" का मानचित्र जारी करने हेतु आवेदन किया गया है।

आप द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों के आधार पर ग्राम मदाऊ, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर में स्थित खसरा नम्बर 1/537, 657/630, 653/649, 655/629 कुल किता 4 कुल रकबा 0.76 हैक्ट. भूमि पर आवासीय योजना "कासली एनक्लेव" का मानचित्र रिकॉर्ड शाखा में (डी.आर.जी.) क्रमांक 1335/बी दिनांक 19.10.2023 पर दर्ज किया गया है।

अतः रिकॉर्ड शाखा में दर्ज किये जाने के पश्चात् योजना मानचित्र की प्रति संलग्न कर प्रेषित है।

संलग्न:- योजना मानचित्र की छायाप्रति।


उपायुक्त जोन-11
जविप्रा, जयपुर

PROPOSED LAYOUT PLAN OF "KASLI ENCLAVE"

IN KHASRA NO.- 1/537, 657/630, 653/649, 655/629.
AT VILLAGE :- MANDAU, TEH.-: SANGANER, JAIPUR.

RERA No.: RAJ/P/2023/2795

X = 571135.16
Y = 2967372.27

1335
B. N
19-10-23

JDA APPROVED SCHEME
"KASLI ENCLAVE BLOCK-A"

ZONAL ROAD 18.0 M. WIDE

1/537

X = 571184.14
Y = 2967359.96

657/630
655/629
653/649

ZONAL ROAD 24.0 M. WIDE

ROAD 9.0 M. WIDE

X = 571095.57
Y = 2967160.42

X = 571060.21
Y = 2967165.03

ZONAL ROAD 18.0 M. WIDE

- एनक्लाव संख्या 10 (बी.पी.सी.-एन.पी. की 304वीं बैठक दिनांक 21.04.2023) जॉन-11 के अंतर्गत स्थिति
हार्ड निम्न शर्तों के साथ जॉन के प्रस्ताव अनुसार आवस्यीय योजना कारसे एनक्लाव के सर्वेक्षण अनुमोदन
करने का निर्णय लिया गया:-
1. योजना में सम्मिलित शर्तें खसरा की 935 का निर्णय दिनांक 22.01.2021 को परित किया गया है।
 2. योजना का अनुमोदन बी.पी.सी.-एन.पी. की 304वीं बैठक दिनांक 21.04.2023 को किया गया, जिसकी
अनुमोदना में अनुमोदित मानचित्र जारी किया गया है।
 3. योजना भारतीय टाउनप्लानिंग रीगुलेशंस 2010 के प्रावधानानुसार जारी किया गया है।
 4. योजना के मुख्यमंत्री मदन-मानचित्र मानचित्र दिनांक 2020 के अनुसार देय होगी।
 5. कार्मर के मुख्यमंत्री के विवरणानुसार क्षेत्रफल कम किया गया है।
 6. आंतरिक विकास कार्य की दृष्टि में 12.5 प्रतिशत क्षेत्रफल के निम्न मुख्यमंत्री जमिनी में रहन रहे गये
है:-
- मुख्यमंत्री संख्या 26, 28, 30 मुल 3 क्षेत्रफल 266.94 वर्गमीटर रहन रहे गये है।
7. योजना में जॉनल विकास योजना की 24 मीटर चौड़ी सड़क के साथ प्रस्तावित संपन्न व्यवसायिक
को जमिनी व खातेदार के मध्य 75.25 के अनुपात में रहने हुए खातेदार को 25 प्रतिशत एच रोड 6.
92 प्रतिशत मुख्यमंत्री जमिनी के विषे आवस्यीय रहे गये है।

खसरा मन्त्री योजना
जॉन-11

मुख्यमंत्री
जॉन-11

खसरा मन्त्री
जॉन-11

अति मुख्य मन्त्री
बी.पी.सी. (एन.पी.)

ज.वि.प्रा.

खसरा मन्त्री

विस्त मुख्य

खसरा मन्त्री योजना 2023 के अनुसार प्रस्तावित
व्यवसायिक मुख्यमंत्री के निर्णय जमिनी :-
1. कुल व्यवसायिक आवस्यीय मुख्यमंत्री +31
KHATEDAR COMMERCIAL PLOT (7 TO 30)

AREA ANALYSIS :-

S.No.	LAND USED	AREA IN (SQ.MTR.)	(%)
1.	KHATEDAR COM.	1894.25	25.00 %
2.	J.D.A. COM.	658.90	08.74%
3.	ROAD EXT.	1593.84	66.26%
TOTAL		7556.99	100.00%
APPLIED AREA		7600.00	100.00 %
		0.760 HECT.	

योजना की पूर्ण की सड़क, सर्वेक्षण की सड़क 30 मी की
कार्मरकी एच रोड की सड़क का अनुमोदन पर दृष्टि किया गया।
योजना की पूर्ण मुख्यमंत्री जमिनी में निर्मित हो चुकी है।

यहां
खसरा मन्त्री
बी.पी.सी. / बी.एन.पी. की बैठक जमिनी
को अनुमोदन में योजना कारसे खसरा मन्त्री पर जारी किया गया।

योजना का नाम:-
PROPOSED LAYOUT PLAN OF
"KASLI ENCLAVE"
AT VILLAGE - MANDAU TEH. - SANGANER, JAIPUR

जॉन संख्या = 11
स्केल = 1:500

सहयोजक
नगर निरीक्षण

अति सहयोजक
नगर निरीक्षण

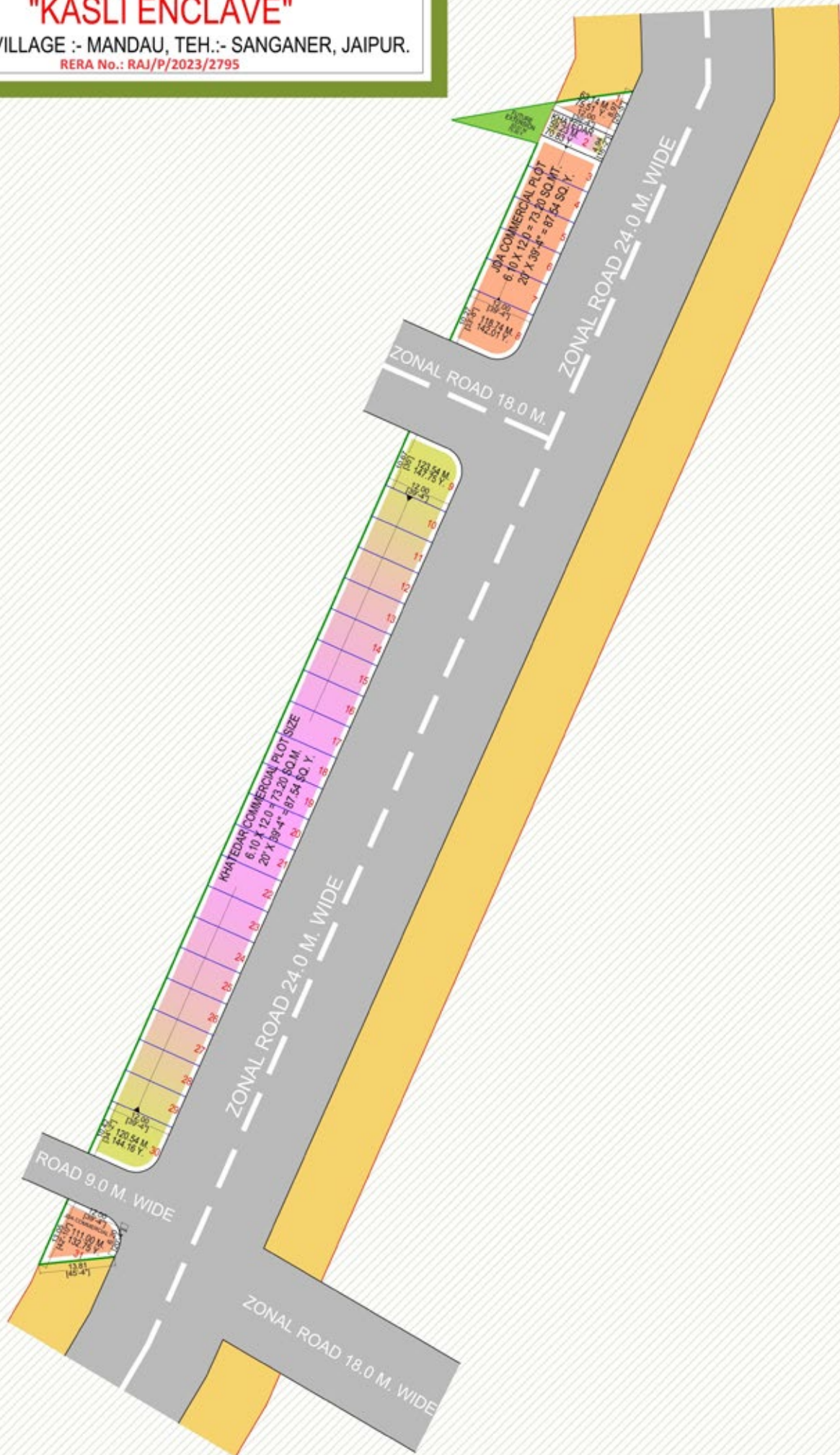
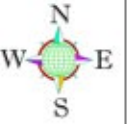
जयपुर विकास प्राधिकरण
CONSULTANT:-

Cad Max
PROJECTS (P) LTD

PROPOSED LAYOUT PLAN OF
"KASLI ENCLAVE"

AT VILLAGE :- MANDAU, TEH:- SANGANER, JAIPUR.

RERA No.: RAJ/P/2023/2795





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/2021/1774**
2. Details of Project: **KASLI ENCLAVE BLOCK-A , at Khasra No.654/629, 656/630 , Village- MANDAU , , Jaipur - 302029 (Rajasthan)**
3. Details of promoter:Name of the firm/society/company/competent authority **KISAAN PRIME ESTATE PRIVATE LIMITED**having its office address at **32 , Sohan Nagar, Manayawas, Mansarovar , Sanganer , Jaipur (Rajasthan) - 302020**
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 **30-06-2023**(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;



Signature valid

Digitally signed by Ramesh Chandra Sharma
Designation : Registrar
Date: 2021.12.21 17:13:45 IST
Reason: Approved

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: 2021.12.21 17:13:45 IST
Reason: Approved

ZONAL MAP JAIPUR

