



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

क्रमांक: LU2012/JDA/2024-25/103517

दिनांक: 22/08/2024

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 **JITENDAR SAINI** पुत्र श्री **S/O LATE BHOLA RAM SAINI** जाति **MALI** निवासी **40 SHREEJI ENCLAVE JAIRAMPURA ROAD NEENDER JAIPUR RAJASTHAN**

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.	बेगस, कालवाड (जयपुर)	HAPPY REALSQUARE LLP	1005/765	2797	0.2797
2.	बेगस, कालवाड (जयपुर)	HAPPY REALSQUARE LLP	1007/765	16805	1.6805
कुल					1.9602

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 सुसंगति विधि के अधीन अभिन्यास योजना के अनुमोदन के पश्चात, स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सम्यक् आवंटन किये जाने के पश्चात 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 **22-08-2024** को पारित किया गया है।

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



Signature valid

Digitally Signed by
DIGGAJCHANGAL JDA
Designation : DC/ AO
Date: 2024.08.22 18:38:21 IST
Reason: Approved
Location: Rajasthan, IN



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in

क्रमांक:जविप्रा/उपा./जोन-12/2024/डी- 5742

दिनांक 8/11/24

मैसर्स हैप्पी रियल स्क्वायर एलएलपी
अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता श्री रूपचन्द दिया
पता 40, श्रीजी एनक्लेव, जयरामपुरा रोड,
नीदंड, जयपुर।

विषय :- ग्राम बैगस तहसील कालवाड के खसरा नम्बर 1005/765, 1007/765 कुल
किता 02 कुल रकबा 1.9602 हैक्टर में स्थित आवासीय योजना "हैप्पी
ग्रीन्स" का मानचित्र जारी करने बाबत।

उपरोक्त विषयान्तर्गत के कम में आप द्वारा प्रस्तुत ग्राम बैगस तहसील कालवाड के खसरा
नम्बर 1005/765, 1007/765 कुल किता 02 कुल रकबा 1.9602 हैक्टर में स्थित
आवासीय योजना "हैप्पी ग्रीन्स" आवासीय योजना का मानचित्र अनुमोदन बीपीसी (एलपी) की 368वीं
बैठक दिनांक 26.09.2024 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

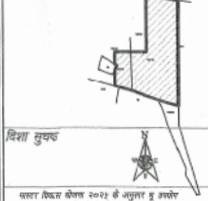
Signature valid

Digitally signed by Rakesh Kumar
Meena
Designation: Deputy Commissioner
Date: 2024.11.08 12:54:43 IST
Reason: Approved

रामकिशोर व्यास भवन, इन्दिरा सर्किल, जवाहर नगर, जयपुर
दूरभाष - +91-141-2574798 : ईपीबीएक्स - +91-141-2569696 एक्सट. 8340 फेक्स +91-141-2574555

ज.वि.प्रा.

खसरा मानचित्र



खसरा मानचित्र 100/100 से अलग 100/100
1. अलग 100/100 की दिशा में
2. अलग 100/100 की दिशा में
3. अलग 100/100 की दिशा में

AREA ANALYSIS :-

S.No.	LAND USED	AREA IN (SQ.MTR.)	(%)
1	RESIDENTIAL	11167.85	56.97 %
2	INFORMAL COMM.	352.07	01.80 %
TOTAL = (1+2)			11519.92 58.77 %
3	PARK	980.47	05.00 %
4	S.W.M.	50.04	0.26 %
5	MOBILE TOWER	20.04	0.10 %
6	ROAD	7031.53	35.87 %
TOTAL = (3 TO 6)			8082.08 41.23 %

SCHEME AREA	19602.00	100.00 %
	01.9602 HECT.	

योजना की एक ही कसबा अधिनियम की धारा 80 ए की
अनुसूची में एक ही कसबा अधिनियम की धारा 80 ए की
अनुसूची में एक ही कसबा अधिनियम की धारा 80 ए की

योजना का नाम:-
PROPOSED LAY OUT PLAN OF
"HAPPY GREEN'S"
BEGAS, KALWAR, JAIPUR

जोड़ संख्या = 12
पैमाना :- 1:500

सहकारक नगर निरीक्षण अधिकारी
अति. सहकारक नगर निरीक्षण अधिकारी
अति. सहकारक नगर निरीक्षण अधिकारी

जयपुर विकास प्राधिकरण
CONSULTANT: Cad Max PROJECTS (P) LTD.

PROPOSED LAY OUT PLAN OF
"HAPPY GREEN'S"

IN KHASRA NO.- 1005/765, 1007/765.
AT VILLAGE :- BEGAS, TEH.- KALWAR, JAIPUR.
RERA NO. : RAJ/P/2024/3380

ROAD 12.0 MT. WIDE

ROAD 12.0 MT. WIDE

ROAD 9.0 MT. WIDE

1006/765

1004/765

764

PARK
980.47
SQ.MT.

1005/765
INFORMAL COMM.
352.07
SQ.MT.

ROAD 9.0 MT. WIDE

762/2

PROPOSED ROAD 18.0 MT. WIDE

763

1008/765

- नोट
- कार्नेर के भूखण्डों का क्षेत्रफल नियमानुसार कम किया जाना है।
 - अवेदिता भूमि की 90ए की कार्यवाही दिनांक 22.08.2024 को हो चुकी है।
 - योजना की भूमि में रा.प्रा.अधिनियम की धारा 80ए की कार्यवाही प्राधिकारी द्वारा एवं मीके पर प्रमाणिकरण तहसीलदार द्वारा किया गया है।
 - टाउनशिप पोलिसी 2010 के अनुसार आन्तरिक विकास के एवज में आवेदक द्वारा भूखण्ड संख्या 1 से 13, 15, 16 कुल भूखण्ड 15 कुल क्षेत्रफल 1465.40 वर्गमीटर है, को जमिना में अनुमोदित योजना के 12.50 प्रतिशत क्षेत्रफल के पेटे रखन रखा गया है। भूखण्डों का आवंटन/पेटा विकासकर्ता द्वारा विकास कार्य पूर्ण होने पर या विकास शुल्क जमा कराकर अधिवास प्रमाण पत्र प्राप्त करने पर ही किया जाएगा।
 - योजना का अनुमोदन बी.पी.सी. (एल.पी.) की 368 वीं बैठक दिनांक 26.09.2024 को किया जा चुका है, जिसके निर्णय की अनुपालना में योजना मानचित्र जारी किया गया है।
 - योजना का मू-उद्योग मास्टर विकास योजना 2011 के अन्तर्गत आवासीय व ग्रामीण है एवं मास्टर विकास योजना 2025 व जेडीपी 16 के अनुसार ग्रामीण है।
 - इनफॉर्मल कॉमर्सियल भूखण्ड की स्थापना मय पाथ-वे/पार्किंग आदेश दिनांक 20.02.2023 एवं बी.पी.सी. (एल.पी.) द्वारा जारी यू.ओ.नोट दिनांक 28.11.2021 के अनुसार जावेगा।
 - योजना मानचित्र टाउनशिप पोलिसी 2010 के अनुसार जारी किये जाने हेतु तैयार किया गया है।
 - बीपीसी (एल.पी.) के निर्णय अनुसार योजना के भूखण्डों पर पैरामीटर एवं सैटबैक्स जमिना (जयपुर रीजन भवन) विनियम 2020 के अनुसार रखा गया है।

सहकारक नगर निरीक्षण अधिकारी
जोड़-12

अति. सहकारक नगर निरीक्षण अधिकारी
जोड़-12

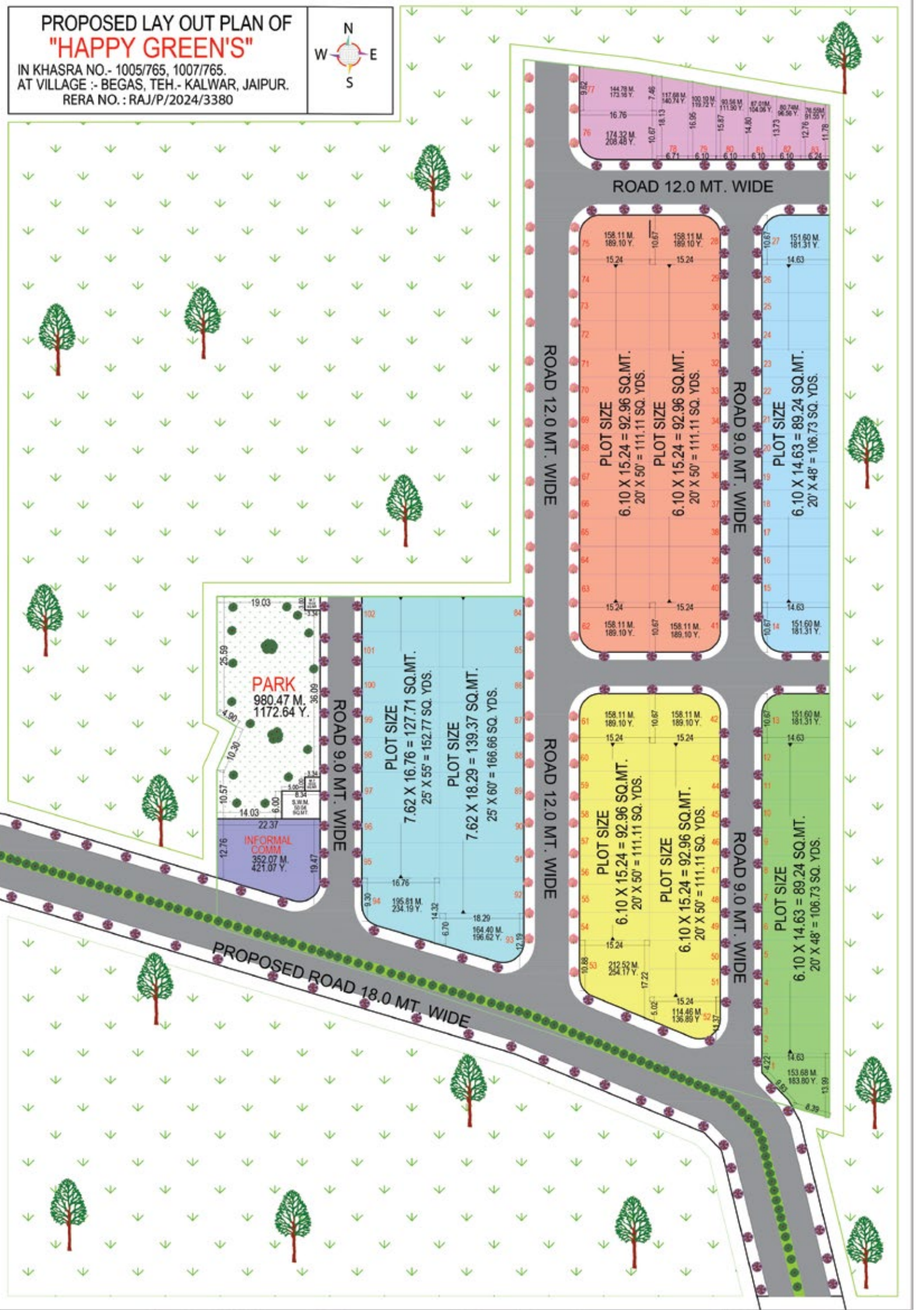
अति. सहकारक नगर निरीक्षण अधिकारी
जोड़-12

अति. सहकारक नगर निरीक्षण अधिकारी
बी.पी.सी. (एल.पी.)

अति. सहकारक नगर निरीक्षण अधिकारी
बी.पी.सी. (एल.पी.)

CAD MAX PROJECTS PVT. LTD.
301, Third Floor, Prism Tower,
Front of Police Head Quarters,
Lal Kothi Tonk Road, JAIPUR
Mobile No. 9429045031

IN KHASRA NO.- 1005/765, 1007/765.
AT VILLAGE :- BEGAS, TEH.- KALWAR, JAIPUR.
RERA NO. : RAJ/P/2024/3380





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/2024/3380**
2. Details of Project: **HAPPY GREEN'S , at Plot/Khasra No.1005/765, 1007/765 , Village- BEGAS , , Jaipur - 303007 (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 **24-04-2026**(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 Richnpal Singh
Kulhari
Designation : Registrar
Date: 2024.11.19 14:27:02 IST
Reason: Approved

Signature valid

Digitally signed by Richnpal Singh
Kulhari
Designation : Registrar
Date: 2024.11.19 14:27:02 IST
Reason: Approved

ZONAL MAP JAIPUR

This map illustrates the zonal layout of Jaipur, highlighting various residential and commercial areas. Key features include:

- Major Roads:** Sirsi Road, Gandhi Path Road, Ajmer Road, Ring Road 360 MTR. WIDE, and Manipal University Road.
- Landmarks and Institutions:** Dhankya Railway Station, Kanakpura Rly Station, Capital Galleria, The Royal Kunj, The Royal Ramsar, The Park Royal, The Sapphire Park, The Pleasure Garden, Sanskrit University, and JK Lakshmipat University.
- Residential Zones:** Bhumiya Alankar, Prime, The Royal Kunj, Prangan, The Park Royal, The Royal City, The Sapphire Park, The Pleasure Garden, and The Royal Ramsar.
- Commercial and Industrial Areas:** Happy Residency, Happy Greens, Begas, Fatehpura, and Bagru.
- Other Notable Features:** 132 KV HT LINE (SAFETY CORRIDOR 27M), 400 KV HT LINE (SAFETY CORRIDOR 32M), and various schools and hospitals.