



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

क्रमांक: LU2012/JDA/2024-25/103688

दिनांक: 21/11/2024

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 **ROYLUX GREENEARTH LLP PARTNER RAJESH KUMAR** पुत्र श्री **S/O DEEPCHAND VERMA** जाति **JAT** निवासी **PLOT NO 73 KARNI VIHAR AJMER ROAD JAIPUR**

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 (हेक्टे.)
1.	बेगस, कालवाड (जयपुर)	ROYLUX GREENEARTH LLP	1004/765	16371	1.6371
2.	बेगस, कालवाड (जयपुर)	ROYLUX GREENEARTH LLP	1006/765	3629	0.3629
कुल					2

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 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 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 **21-11-2024** को पारित किया गया है।

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



Signature valid

Digitally Signed by RAKESHKUMAR10
Designation : DC/ AO
Date: 2024.11.21 13:43:12 IST
Reason: Approved
Location: Rajasthan, IN



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in

क्रमांक : जविप्रा/उपा/जोन-12/2025/डी- 7302

दिनांक : 6/2/25

रॉयलक्स ग्रीनअर्थ एलएलपी पार्टनर
राजेश कुमार पुत्र श्री दीपचन्द वर्मा
निवासी प्लॉट नं. 73, करनी विहार
अजमेर रोड, जयपुर

विषय :- ग्राम बैगस तहसील कालवाड के खसरा नम्बर 1004/765 रकबा 1.6371 हैक्ट. व ख.नं. 1006/765 रकबा 0.3629 हैक्ट. कुल किता 2 रकबा 2.00 हैक्टयर में आवासीय योजना "बैगस ग्रीन्स" का मानचित्र जारी करने बाबत।

उपरोक्त विषयान्तर्गत के कम में आप द्वारा प्रस्तुत ग्राम बैगस तहसील कालवाड के खसरा नम्बर 1004/765 रकबा 1.6371 हैक्ट. व ख.नं. 1006/765 रकबा 0.3629 हैक्ट. कुल किता 2 रकबा 2.00 हैक्टयर में आवासीय योजना "बैगस ग्रीन्स" आवासीय योजना का मानचित्र अनुमोदन बीपीसी (एलपी) की 379वीं बैठक दिनांक 24.12.2024 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 करार किया जावेगा। अनुमोदित मानचित्र की प्रति पत्र के साथ सलग्न है।

सलग्न :- उपरोक्तानुसार

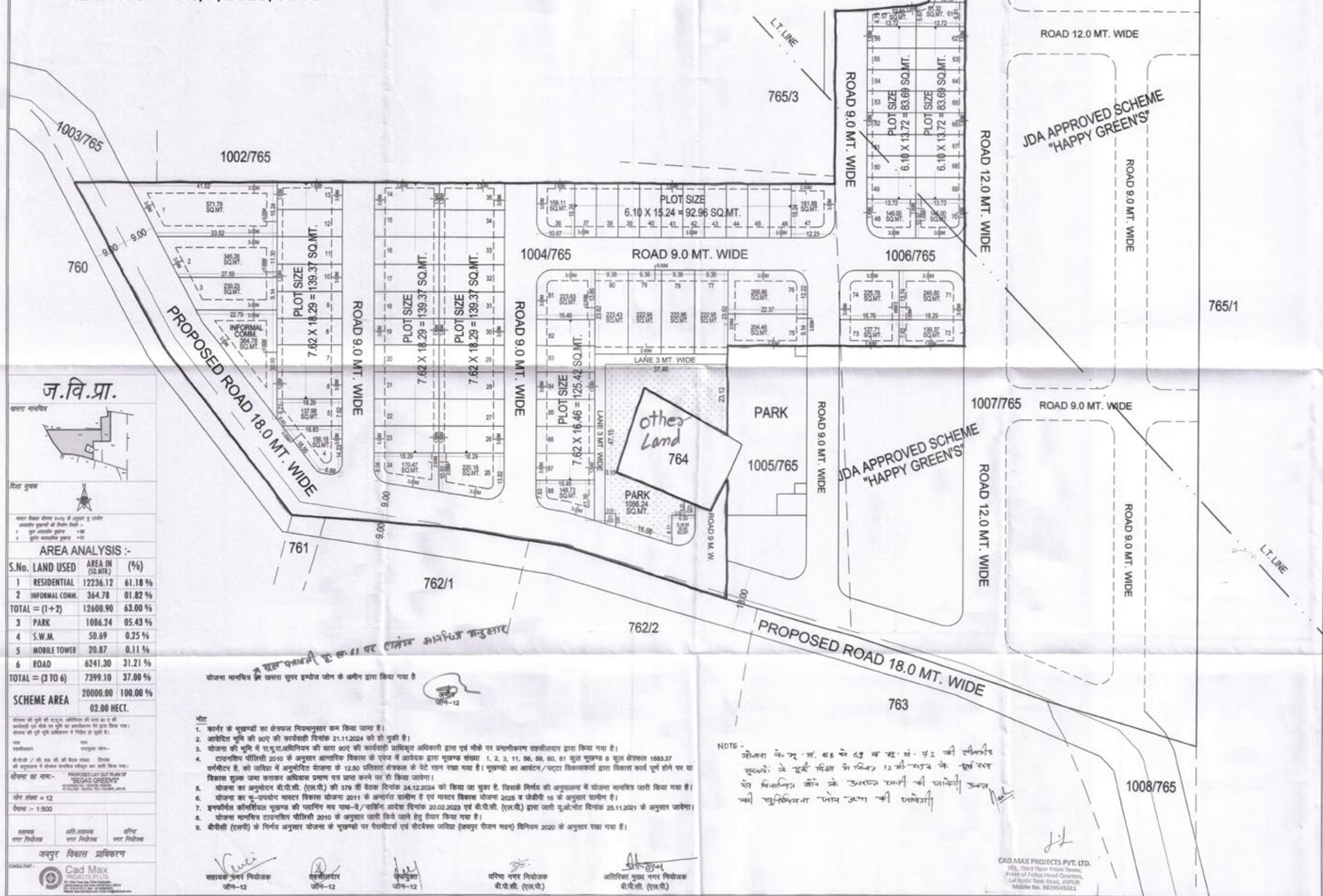
उपायुक्त जोन-12
जयपुर विकास प्राधिकरण,
जयपुर

Signature valid

Digitally signed by Rajesh Kumar
Meena
Designation: Deputy Commissioner
Date: 2025.02.06 12:44:33 IST
Reason: Approved

रामकिशोर व्यास भवन, इन्दिरा सर्किल, जवाहर नगर, जयपुर
दुरभाष - +91-141-2574798 : ईपीबीएक्स - +91-141-2569696 एक्सट. 8940 फ़ैक्स +91-141-2574555

IN KHASRA NO.- 1004/765, 1006/765.
AT VILLAGE :- BEGAS, TEH.- KALWAR, JAIPUR.
RERA NO. : RAJ/P/2025/3539


$$\begin{array}{r} 1515 \\ \hline B. \\ \hline 05.2.25 \end{array}$$


"BEGAS GREEN'S"

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

RERA NO.:- RAJ/P/2025/3539





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/2025/3539**
2. Details of Project: **BEGAS GREEN'S , at Plot/Khasra No.1004/765, 1006/765 , Village- BEGAS , , Jaipur - 303007 (Rajasthan)**
3. Details of promoter:Name of the firm/society/company/competent authority **Roylux Greenearth LLP**having its office address at **73 , Badarwas, Karni Vihar, Ajmer Road , Jaipur , Jaipur (Rajasthan) - 302019**
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 **05-08-2026**(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;

Signature valid

Digitally signed by Richnpal Singh
Kulhari
Designation : Registrar
Date: 2025.02.25 11:41:40 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. 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: 2025.02.25 11:41:40 IST
Reason: Approved

[illegible]