



कमांक:- LU2012/JDA/2020-21/100867

दिनांक 03/12/2020

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:-

श्रीमती निकिता जैन पत्नि विवेक जैन एवं विवेक जैन पुत्र श्री नरेशचन्द जैन जाति जैन निवासी सी-49, प्रिदयशी मार्ग, तिलक नगर, जयपुर तथा श्री रोहित साबू पुत्र मोहनलाल साबू जाति माहेश्वरी निवासी ए-69, राजमार्ग, श्याम नगर, जयपुर। श्री अजीत सिंह पुत्र श्री लक्ष्मण सिंह निवासी सी-11, सवाई जयसिंह हाईवे बनीपार्क, जयपुर जरिये मुख्यास्वाम श्री फूलचन्द सैनी पुत्र स्व. श्री रामदेव निवासी-22, मोनिका विहार, वार्ड नं. 29, मांग्यावास, तहसील सांगानेर, जिला 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 :

क.सं.	ग्राम तहसील व जिले का नाम	खातेदार का नाम	खसरा सं.	क्षेत्रफल (हैक्टे.)
1	मदाऊ सांगानेर (जयपुर)	श्रीमती निकिता जैन पत्नि विवेक जैन एवं विवेक जैन पुत्र श्री नरेशचन्द जैन जाति जैन तथा श्री रोहित साबू पुत्र मोहनलाल साबू जाति माहेश्वरी	624/1	0.6259
2	मदाऊ सांगानेर (जयपुर)	श्री अजीत सिंह पुत्र श्री लक्ष्मण सिंह	641/622	0.8605
			कुल	1.4864

- 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 अभिधृति अधिनियम की धारा 63 और 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।
- 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।
- 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 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 03-12-2020 को पारित किया गया है।

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



# जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in

क्रमांक: जविप्रा/उपा./जोन-11/2021/डी- 02

दिनांक: 01/11/2021

मैसर्स हैप्पी रियल रक्वायर एलएलपी,  
जरिये पार्टनर श्री राजेश कुमार,  
40, श्रीजी एनक्लेव, जयरामपुरा रोड़,  
नीदड़, झोटवाड़ा, जयपुर



विषय:- निजी खातेदारी की आवासीय योजना 'अभिमन्यू रेजिडेन्सी ब्लॉक-बी' ग्राम मदारु तहसील सांगानेर जिला जयपुर का योजना मानचित्र जारी करने बाबत।

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि आप द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों के आधार पर ग्राम मदारु तहसील सांगानेर के खसरा नम्बर 641/622, 624/1 कुल रकबा 1.4864 हैक्टेयर पर सृजित आवासीय योजना 'अभिमन्यू रेजिडेन्सी ब्लॉक-बी' अनुमोदि की गई है। योजना मानचित्र रिकॉर्ड शाखा में क्रमांक 888/बी दिनांक 01.01.2021 पर दर्ज किया गया है। रिकॉर्ड शाखा से दर्ज किये जाने के पश्चात योजना मानचित्र की प्रति आवेदक को उपलब्ध करवाई जा रही है।

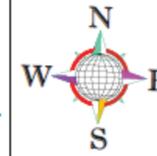
संलग्न:- योजना मानचित्र की छायाप्रति

79  
उपायुक्त जोन-11 जोन-11  
जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर  
जयपुर जयपुर

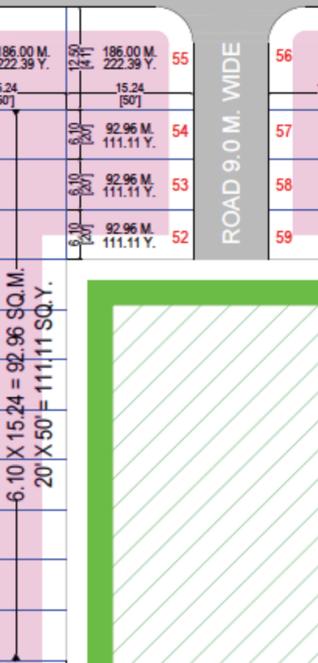
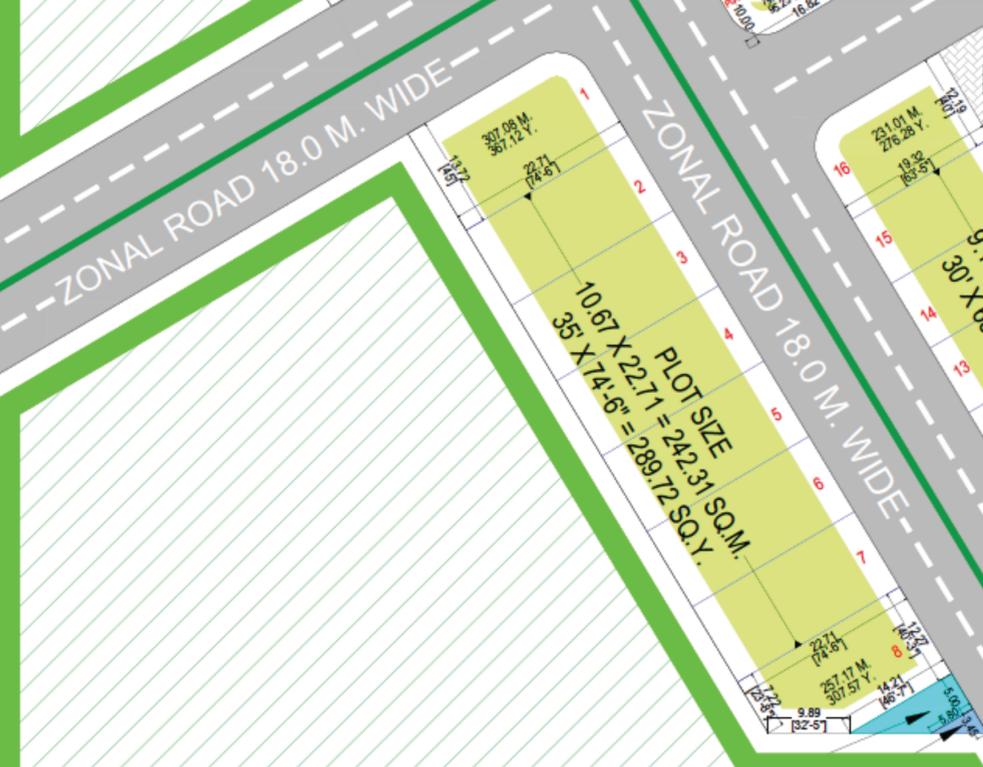
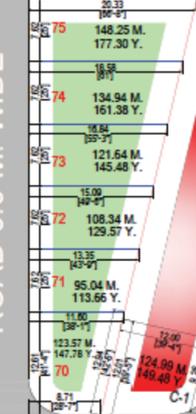
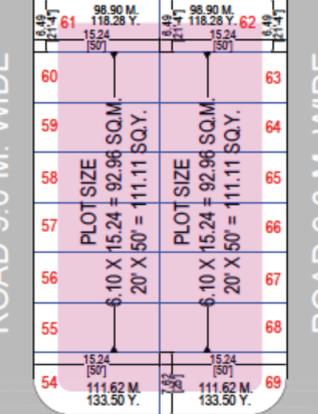
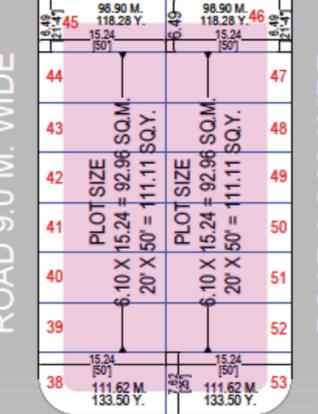
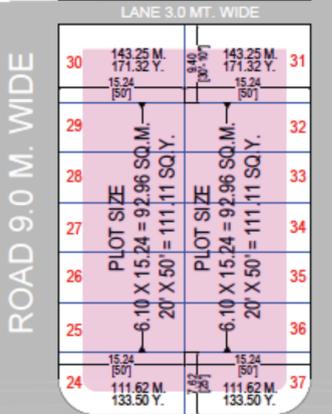
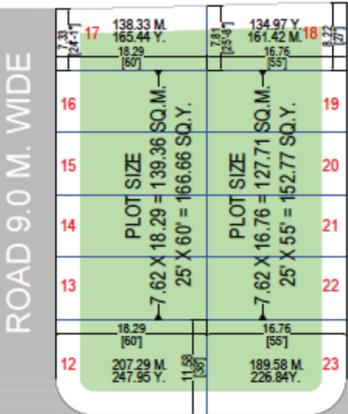


PROPOSED LAYOUT PLAN OF  
**"ABHIMANYU RESIDENCY"**  
 AT VILLAGE :- MANDAU, TEH.:- SANGANER, JAIPUR.

ABHIMANYU RESIDENCY RERA NO.- RAJ/P/2020/1401  
 ABHIMANYU RESIDENCY BLOCK-A RERA NO.- RAJ/P/2020/1403



MOBILE TOWER  
10.00 SQ.MT.  
S.W.M.  
50.00 SQ.MT.



S.W.M.  
50.00 SQ.MT.  
MOBILE TOWER  
10.00 SQ.MT.





### 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/2021/1427**
2. Details of Project: **ABHIMANYU RESIDENCY BLOCK-B , at Khasra No.641/622, 624/1 , Village- 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 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 **30-06-2022**(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

**Signature valid**

Digitally signed by Ranjesh Chandra Sharma  
Designation : Registrar  
Date: 2021.01.15 16:46:54 IST  
Reason: Approved



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 Ranjesh Chandra Sharma  
Designation : Registrar  
Date: 2021.01.15 16:46:54 IST  
Reason: Approved

# ZONAL MAP JAIPUR

