



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



क्रमांक: LU2012/JDA/2020-21/101056

दिनांक: 12/05/2021

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 :

श्री **HAPPY REAL SQUARE LLP** पुत्र श्री **AUTHORIZED SIGNATORY ROOPCHAND DIYA S/O SHIVRAJ** जाति **JAT** निवासी **40 SHREE JI ENCLAVE JAIRAMPURA ROAD NEENDAR]JAIPUR&302013**

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.      | श्रीरामपुरा बास मुकुन्दपुरा, जयपुर (जयपुर) | HAPPY REAL SQUARE LLP | 120/4    | 1391                  | 0.1391              |
| 2.      | श्रीरामपुरा बास मुकुन्दपुरा, जयपुर (जयपुर) | HAPPY REAL SQUARE LLP | 120/5    | 2023                  | 0.2023              |
| 3.      | श्रीरामपुरा बास मुकुन्दपुरा, जयपुर (जयपुर) | HAPPY REAL SQUARE LLP | 120/6    | 2023                  | 0.2023              |
| 4.      | श्रीरामपुरा बास मुकुन्दपुरा, जयपुर (जयपुर) | HAPPY REAL SQUARE LLP | 120/7    | 2023                  | 0.2023              |
| 5.      | श्रीरामपुरा बास मुकुन्दपुरा, जयपुर (जयपुर) | HAPPY REAL SQUARE LLP | 120/8    | 2023                  | 0.2023              |
| 6.      | श्रीरामपुरा बास मुकुन्दपुरा, जयपुर (जयपुर) | HAPPY REAL SQUARE LLP | 120/9    | 2023                  | 0.2023              |
| 7.      | श्रीरामपुरा बास मुकुन्दपुरा, जयपुर (जयपुर) | HAPPY REAL SQUARE LLP | 156/147  | 8103                  | 0.8103              |
| कुल     |                                            |                       |          |                       | 1.9609              |

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 मैने आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन और दस्तावेजों/कथनों का परीक्षण कर लिया है। मैने 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 **12-05-2021** को पारित किया गया है।

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



# जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in

क्रमांक:जविप्रा/उपा./जोन-12/2021/डी-2733

दिनांक 07-9-2021

हैप्पी रियल स्कवायर एलएलपी जरिये अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता  
रूपचन्द दिया पुत्र श्री शिवराज  
निवासी 40, श्रीजी एनक्लेव, जयरामपुरा रोड,  
नींदड, जयपुर।

विषय :- ग्राम श्रीरामपुराबास मुकुन्दपुरा, जयपुर (जयपुर) के ख.नं. 120/4, 120/5, 120/6, 120/7, 120/8, 120/9, 156/147 कुल किता 7 रकबा 1.9609 हैक्टर भूमि पर प्रस्तावित आवासीय योजना "दा पार्क रायल ब्लॉक ए" योजना का मानचित्र जारी करने बाबत।

उपरोक्त विषयान्तर्गत के कम में आप द्वारा प्रस्तुत ग्राम श्रीरामपुराबास मुकुन्दपुरा, जयपुर (जयपुर) के ख.नं. 120/4, 120/5, 120/6, 120/7, 120/8, 120/9, 156/147 कुल किता 7 रकबा 1.9609 हैक्टर भूमि पर प्रस्तावित आवासीय योजना "दा पार्क रायल ब्लॉक ए" का मानचित्र अनुमोदन बीपीसी (एलपी) की 301वीं बैठक दिनांक 23.07.2021 को किया चुका है। जिन भूखण्डों को जविप्रा में अनुमोदित योजना के 12.5 प्रतिशत क्षेत्रफल के पेटे जविप्रा के पक्ष में रहन रखा गया है, उन भूखण्डों का विक्रय विकासकर्ता द्वारा उक्त सम्पूर्ण योजना के आन्तरिक विकासकार्य पूर्ण होने पर तथा रहन मुक्त कराने पर ही किया जावेगा। अनुमोदित मानचित्र की प्रति पत्र के साथ सलंगन है।

सलंगन :- उपरोक्तानुसार

उपायुक्त जोन-12  
जयपुर विकास प्राधिकरण  
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।  
जयपुर

**RERA No:- RAI/P/2021/1658**



ZONAL ROAD 24.0 MT. WIDE

932

B

7.9.2

ZONAL ROAD 18.0 MT. WIDE

ROAD 8.0 MT. WIDE

ROAD 8.0 MT. WIDE

EXISTING ROAD 12.0 MT. WIDE

EXISTING ROAD 12.0 MT. WIDE

J.D.A. APPROVED SCHEME  
"THE PARK ROYAL"

ROAD 9.0 MT. WIDE

PARK

ROAD 9.0 MT. WIDE

ROAD 9.0 MT. WIDE

$$\begin{array}{r} X = 566439.16 \\ Y = 2973991.99 \\ \hline \text{HT} \quad \text{HT} \end{array}$$

H.T. LINE 220 K.V.  
(SAFETY CORRIDOR 18.60 MT. WIDE)

ROAD 9.0 MT. WIDE

$$\begin{array}{r} X = 566529.01 \\ Y = 2973952.40 \end{array}$$

120/6

ZONAL ROAD 18.0 MT. WIDE

ROAD 12.0 MT. 1

|       |       |         |
|-------|-------|---------|
| 15.24 | 92.96 | SQ. MT. |
|-------|-------|---------|

संयोजक सन्निविष्ट पर सहायक सुपर इम्पोज जोन के अक्षीय द्वारा किया गया है।

१. २०१९ के चुनावों का शेखरनाथ विधानसभा क्षेत्र किस राज्य है।  
 २. २०१९ के चुनावों के बाद क. जयशंकर प्रियंका १२.०५.२०२१ को ७१ मुक्त हैं।  
 ३. शेखरनाथ के मुक्ति में १५.०५.२०१९ के बाद क. जयशंकर प्रियंका १२.०५.२०२१ को ७१ मुक्त हैं।  
 ४. शेखरनाथ के मुक्ति में १५.०५.२०१९ के बाद क. जयशंकर प्रियंका १२.०५.२०२१ को ७१ मुक्त हैं।  
 ५. शेखरनाथ के मुक्ति में १५.०५.२०१९ के बाद क. जयशंकर प्रियंका १२.०५.२०२१ को ७१ मुक्त हैं।  
 ६. शेखरनाथ के मुक्ति में १५.०५.२०१९ के बाद क. जयशंकर प्रियंका १२.०५.२०२१ को ७१ मुक्त हैं।  
 ७. शेखरनाथ के मुक्ति में १५.०५.२०१९ के बाद क. जयशंकर प्रियंका १२.०५.२०२१ को ७१ मुक्त हैं।  
 ८. शेखरनाथ के मुक्ति में १५.०५.२०१९ के बाद क. जयशंकर प्रियंका १२.०५.२०२१ को ७१ मुक्त हैं।  
 ९. शेखरनाथ के मुक्ति में १५.०५.२०१९ के बाद क. जयशंकर प्रियंका १२.०५.२०२१ को ७१ मुक्त हैं।  
 १०. शेखरनाथ के मुक्ति में १५.०५.२०१९ के बाद क. जयशंकर प्रियंका १२.०५.२०२१ को ७१ मुक्त हैं।

सहायक नगर विभाजक  
पिप्रा-12  
वसिष्ठ नगर विभाजक  
सीपीडी (पिप्रा-12)

सहस्रसंख्या  
पृष्ठ-१२

अतिरिक्त मुख्य नगर निवेशक  
सी.पी.डी. (कलकत्ता)

**CAD MAX PROJECTS PVT.**  
303, Third Floor Prism Tower  
Front of Police Head Quarter  
Lal Kothi Tonk Road, JAIPUR  
Mobile No. 9829041031

ज.वि.प्रा.



सालार विकास योजना २०२२ के अनुसार नू उपलब्ध  
जवाबों के निर्माण विधि :-

|   |                      |        |
|---|----------------------|--------|
| १ | कुल जवाबों का अंक    | = ३०   |
| २ | प्रत्येक जवाब के अंक | = ५-२१ |

### AREA ANALYSIS :-

| S.No.          | LAND USED        | AREA IN (SQ.MTR.) | (%)      |
|----------------|------------------|-------------------|----------|
| 1.             | RESIDENTIAL      | 11083.50          | 55.55 %  |
| 2.             | RETAIL           | 189.00            | 0.96 %   |
| TOTAL = 1+2    |                  | 11082.50          | 56.51 %  |
| 3.             | PARK             | 981.86            | 05.01 %  |
| 4.             | S.W.M.           | 50.03             | 0.26 %   |
| 5.             | MOBILE TOWER     | 10.05             | 0.05 %   |
| 6.             | WATER HARVESTING | 137.85            | 0.70 %   |
| 7.             | H.T. LINE        | 641.13            | 03.27 %  |
| 8.             | ZONAL ROAD       | 2189.17           | 11.16 %  |
| 9.             | ROAD             | 4516.41           | 23.03 %  |
| TOTAL = 3 TO 9 |                  | 8526.50           | 43.48 %  |
| SCHEME AREA    |                  | 19609.00          | 100.00 % |
|                |                  | 01.9609 HECT.     |          |

संस्थान की भूमि की समुदाय प्रतिनिधित्व की शक्ति १०० ए की कार्यवाही एवं सीक के पर भूमि का उपयोग करने में द्वारा किया गया। संस्थान की पूरी भूमि प्रतिनिधित्व से निर्मित हो जाती है।

नाम \_\_\_\_\_ नाम \_\_\_\_\_  
 तालीमदाता \_\_\_\_\_ जन्मदिनांक \_\_\_\_\_  
 डी.पी.सी. / जी.एच.सी. की वेबसाइट लिंक \_\_\_\_\_

**PROPOSED LAY OUT PLAN OF  
"THE PARK ROYAL BLOCK,"**  
IN KHADRA NO. 103A, 103B, 103C, 103D, 103E, 103F, 103G

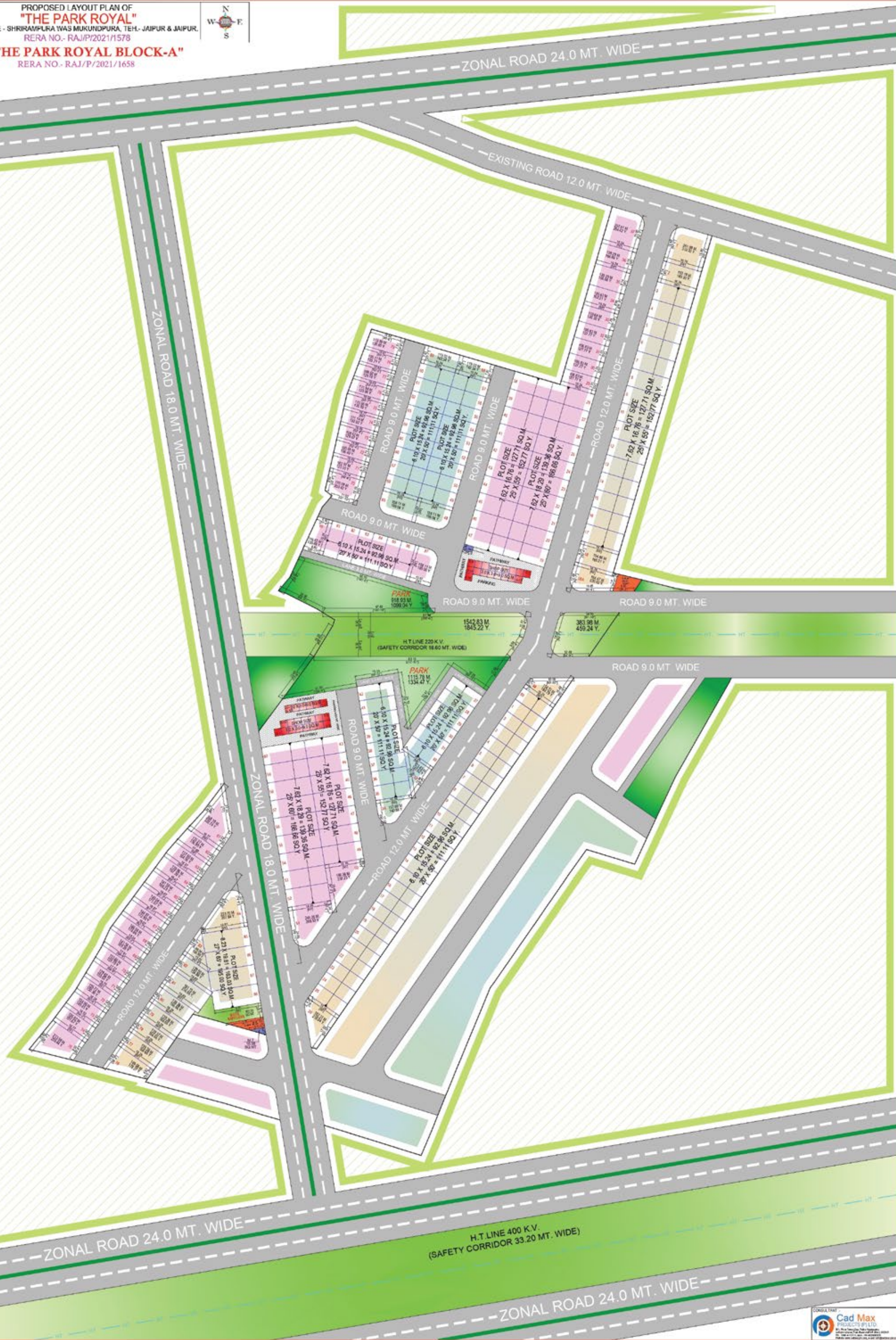
|                 |  |
|-----------------|--|
| जैन संख्या = 12 |  |
| संख्या = 1:500  |  |

| संख्या | विवरण | प्रमाण |
|--------|-------|--------|
| 1      | ...   | ...    |
| 2      | ...   | ...    |
| 3      | ...   | ...    |
| 4      | ...   | ...    |
| 5      | ...   | ...    |
| 6      | ...   | ...    |
| 7      | ...   | ...    |
| 8      | ...   | ...    |
| 9      | ...   | ...    |
| 10     | ...   | ...    |
| 11     | ...   | ...    |
| 12     | ...   | ...    |
| 13     | ...   | ...    |
| 14     | ...   | ...    |
| 15     | ...   | ...    |
| 16     | ...   | ...    |
| 17     | ...   | ...    |
| 18     | ...   | ...    |
| 19     | ...   | ...    |
| 20     | ...   | ...    |
| 21     | ...   | ...    |
| 22     | ...   | ...    |
| 23     | ...   | ...    |
| 24     | ...   | ...    |
| 25     | ...   | ...    |
| 26     | ...   | ...    |
| 27     | ...   | ...    |
| 28     | ...   | ...    |
| 29     | ...   | ...    |
| 30     | ...   | ...    |
| 31     | ...   | ...    |
| 32     | ...   | ...    |
| 33     | ...   | ...    |
| 34     | ...   | ...    |
| 35     | ...   | ...    |
| 36     | ...   | ...    |
| 37     | ...   | ...    |
| 38     | ...   | ...    |
| 39     | ...   | ...    |
| 40     | ...   | ...    |
| 41     | ...   | ...    |
| 42     | ...   | ...    |
| 43     | ...   | ...    |
| 44     | ...   | ...    |
| 45     | ...   | ...    |
| 46     | ...   | ...    |
| 47     | ...   | ...    |
| 48     | ...   | ...    |
| 49     | ...   | ...    |
| 50     | ...   | ...    |
| 51     | ...   | ...    |
| 52     | ...   | ...    |
| 53     | ...   | ...    |
| 54     | ...   | ...    |
| 55     | ...   | ...    |
| 56     | ...   | ...    |
| 57     | ...   | ...    |
| 58     | ...   | ...    |
| 59     | ...   | ...    |
| 60     | ...   | ...    |
| 61     | ...   | ...    |
| 62     | ...   | ...    |
| 63     | ...   | ...    |
| 64     | ...   | ...    |
| 65     | ...   | ...    |
| 66     | ...   | ...    |
| 67     | ...   | ...    |
| 68     | ...   | ...    |
| 69     | ...   | ...    |
| 70     | ...   | ...    |
| 71     | ...   | ...    |
| 72     | ...   | ...    |
| 73     | ...   | ...    |
| 74     | ...   | ...    |
| 75     | ...   | ...    |
| 76     | ...   | ...    |
| 77     | ...   | ...    |
| 78     | ...   | ...    |
| 79     | ...   | ...    |
| 80     | ...   | ...    |
| 81     | ...   | ...    |
| 82     | ...   | ...    |
| 83     | ...   | ...    |
| 84     | ...   | ...    |
| 85     | ...   | ...    |
| 86     | ...   | ...    |
| 87     | ...   | ...    |
| 88     | ...   | ...    |
| 89     | ...   | ...    |
| 90     | ...   | ...    |
| 91     | ...   | ...    |
| 92     | ...   | ...    |
| 93     | ...   | ...    |
| 94     | ...   | ...    |
| 95     | ...   | ...    |
| 96     | ...   | ...    |
| 97     | ...   | ...    |
| 98     | ...   | ...    |
| 99     | ...   | ...    |
| 100    | ...   | ...    |

|                       |            |            |
|-----------------------|------------|------------|
| नगर निधेयक            | नगर निधेयक | नगर निधेयक |
| जयपुर विकास प्राधिकरण |            |            |

CONSULTANT:  **Cad Max**  
PROJECTS (P) LTD.

201 African Townships Police Headquarters  
 Luthuli Avenue, North Beach 4013/01/2013  
 Tel: 021-4111111 Fax: 021-40130000  
 Website: www.luthulitownship.gov.za, email: info@luthulitownship.gov.za





### 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/2021/1658**
2. Details of Project: **THE PARK ROYAL BLOCK-A , at Khasra No.120/4, 120/5, 120/6, 120/7, 120/8, 120/9, 156/147 , Village- Shrirampura Was , Mukundpura , Jaipur - 302026 (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 **31-03-2023**(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



**Signature valid**

Digitally signed by Ramesh Chandra Sharma  
Designation : Registrar  
Date: 2021.09.12 09:37:43 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 Ramesh Chandra Sharma  
Designation : Registrar  
Date: 2021.09.12 09:37:43 IST  
Reason: Approved

