

प्राधिकृत अधिकारी कार्यालय, नगर परिषद किशनगढ़, अजमेर

क्रमांक / नपकि / कृ.भू.नि. / 2025 / 640

दिनांक 6.6.25

प्ररूप-11

{ नियम 7 (1) देखिए }

मैसर्स हैप्पी रियल स्कवायर एल एल पी अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता श्री रूपचन्द पुत्र श्री शिवराज डिया निवासी जयरामपुरा रोड जयपुर।

विषय:- राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क के अधीन कृषि से आवासीय के उपयोग हेतु अनुज्ञा प्रदान करने।

आदेश

दिनांक

- (1) ऊपर नामित आवेदक ने राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-क के अधीन निम्नलिखित भूमि कृषि भूमि से अकृषि (आवासीय) उपयोग के लिए हेतु अनुज्ञा देने के लिए आवेदन किया है :-

तहसील और जिले का नाम	राजस्व ग्राम का नाम	खसरा सं.	क्षेत्र
किशनगढ़ अजमेर	फरासिया	224 / 160 व 722 / 404	30985 वर्गमीटर में से 11485.75 वर्गमीटर व 8090 वर्गमीटर कुल 19575.75 वर्गमीटर

- (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-कृषि 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 कृषि भूमि से आवासीय उपयोग 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 राजस्व ग्राम किशनगढ़ के खसरा नम्बर 224/160 व 722/404 में 30985 वर्गमीटर से 11485.75 वर्गमीटर 8090 वर्गमीटर 19575.75 वर्गमीटर तहसील किशनगढ़ में स्थित भूमि पर आवेदक के अभिवृत्ति अधिकारों को उक्त भूमि का कृषि भूमि से आवासीय उपयोग 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 आबंटन 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 सुसंगत विधि के अधीन अभिन्यास योजना के अनुमोदन के पश्चात्, स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सम्यक् आबंटन किये जाने के पश्चात् ही गैर-कृषि प्रयोजन के लिए उपयोग में लिया जायेगा।
- (6) 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 को पारित किया गया।

प्राधिकृत अधिकारी
आयुक्त

नगर परिषद किशनगढ़।

दिनांक 6.6.25

क्रमांक / नपकि / कृ.भू.नि. / 2025 /

641, 642

प्रति सूचना एवं आवश्यक कारवाई हेतु प्रेषित है।

1. तहसीलदार, किशनगढ़ तहसील को पूर्वाक्त भूमि को स्थानीय प्राधिकारी के नाम नामान्तरण करने और इस आदेश के 7 दिन के भीतर स्थानीय प्राधिकारी और अधोहस्ताक्षरी को उसकी प्रति भेजने के लिए।
2. स्थानीय प्राधिकारी/आयुक्त नगर परिषद किशनगढ़।
3. मैसर्स हैप्पी रियल स्कवायर एल एल पी अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता रूपचन्द पुत्र श्री शिवराज डिया निवासी जयरामपुरा रोड जयपुर।

प्राधिकृत अधिकारी
आयुक्त

नगर परिषद किशनगढ़।

कार्यालय नगर परिषद् किशनगढ़ (अजमेर) राजस्थान

क्रमांक : न.प.कि/कृषि भूमि/2025/1320

दिनांक:- 21/08/25

मैसर्स हैप्पी रियल अर्थ एलएलपी
पंजीकृत कार्यालय 40 श्रीजी एनक्लेव
जयरामपुरा रोड नीन्दड जयपुर

विषय :- राजस्व ग्राम फरासिया के खसरा संख्या 731/224 व 722/404 में प्रस्तावित
आवासीय टाउनशिप योजना का रेरा में रजिस्ट्रेशन करवाने बाबत।

उपरोक्त विषयान्तर्गत सूचित किया जाता है कि आप द्वारा राजस्व ग्राम फरासिया के खसरा संख्या 731/224 व 722/404 में आवासीय टाउनशिप योजना के भू रूपन्तारण हेतु प्रस्तुत आवेदन के सम्बन्ध में प्रस्तावित योजना के मानचित्र का स्थानीय ले - आउट अनुमोदन समिति की बैठक दिनांक 06.08.2025 के द्वारा सर्व सम्मति से ले - आउट अनुमोदित किया गया है।

अतः प्रकरण में राज्य सरकार के द्वारा प्रदत्त निर्देशो के क्रम में प्रस्तावित आवासीय टाउनशिप योजना का नियमानुसार रेरा रजिस्ट्रेशन करवाकर प्रमाण पत्र की प्रति प्रस्तुत करें। जिससे आपके आवेदन का शीघ्र निस्तारण किया जा सके।

सूचित रहे।

आयुक्त
नगर परिषद् किशनगढ़

Signature valid

Digitally signed by Sita Verma
Designation: Commissioner
Date: 2025.08.20 19:12:01 IST
Reason: Approved



PROPOSED LAY-OUT PLAN OF RESIDENTIAL COLONY

HAPPY AEROCITY

KHASRA NO 731/224 = 11485.75 SQ MTR.

KHASRA NO 722/404 = 8090.00 SQ MTR.

AT VILLAGE :- FARASIYA, TEH.- KISHANGARH, DIST. AJMER



KHASRA PLAN

AREA ANALYSIS :-

S.No.	LAND USED	AREA IN (SQ.MTR.)	(%)
1.	RESIDENTIAL	7500.92	38.31 %
2.	INFORMAL	392.69	02.00 %
3.	GROUP HOUSING	4300.40	21.96 %
TOTAL = 1+3		12194.01	62.29 %
4	PARK/H.T. LINE	1137.40	05.84%
5	ZDP 18M. ROAD	1570.76	08.00%
6	SWM/M.T	60.00	00.3 %
7	ROAD	4613.58	23.57 %
TOTAL = 4 TO 7		7381.74	37.71%
SCHEME AREA		19575.75	100.00 %
		1.95 HECT.	

Proposed Lay-Out Plan of Residential Colony
HAPPY AEROCITY
 KHASRA NO 731/224 = 11485.75 SQ MTR.
 KHASRA NO 722/404 = 8090.00 SQ MTR.
 AT VILLAGE :- FARASIYA, TEH.- KISHANGARH
 DIST. AJMER

योजना का नाम :- हैप्पी एरोसिटी

NORTH :-	SCALE :-	APPLICANT :-
N W E S	1"=50'	

For HAPPY REALEARTH LLP
 Authorised Signatory

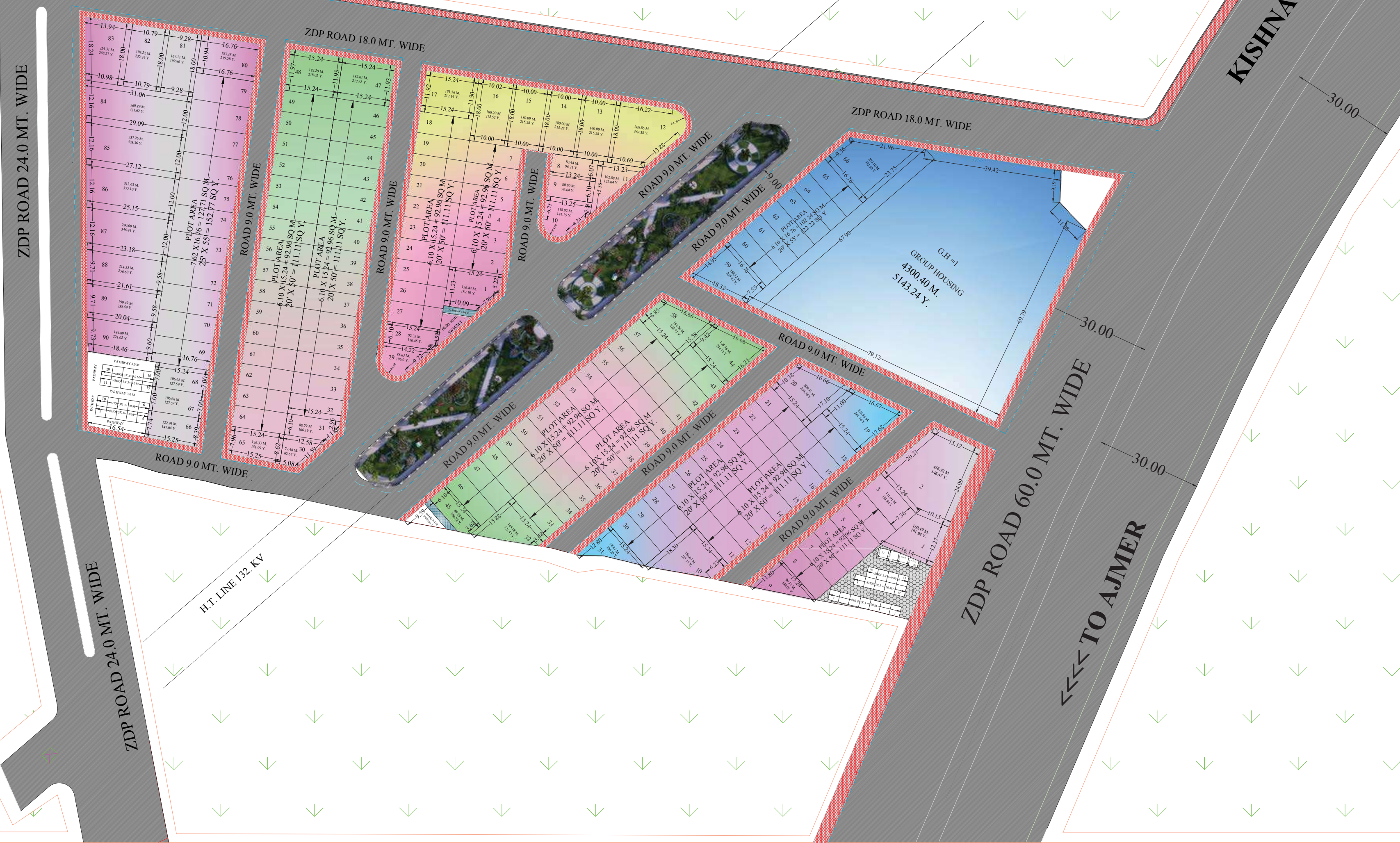
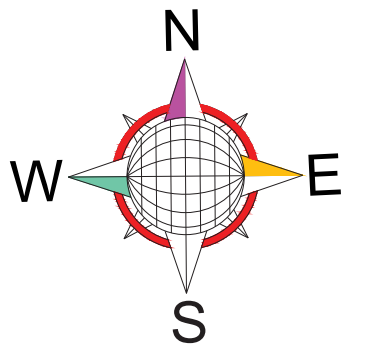
NAKODA BHAIKAV ARCHITECT
 ER. ARIHANT JAIN
 CIVIL ENGINEER
 MAJHELA ROAD KISHANGARH
 77377135050, 7014565737

महाराष्ट्र नगर नियोजन अधिनियम, 1965 के अन्तर्गत तैयार किया गया
 दिनांक 18-07-2018 को नगरपालिका 10.2 से दर्जित प्लान
 आउट प्लान अनुमोदन समिति की बैठक दिनांक 6-8-28
 को सार्व सार्वजनिक द्वारा समर्थ - समर्थ कर जारी विभिन्न
 आदेश/परिचय/अनुमोदन के सहित जल ले आउट प्लान
 अनुमोदित किया जाता है।
 व सदन के सदस्य
 ले-आउट प्लान अनुमोदन समिति

06/8/18
 सदन के सदस्य
 नगरपालिका 10.2

आयुक्त
 नगरपालिका 10.2

AT VILLAGE :- FARASIYA, TEH.- KISHANGARH , DIST. AJMER





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/2025/4178**
2. Details of Project: **HAPPY AEROCITY , at Plot/Khasra No.722/404,731/224 , Village- Farasliya , , Ajmer - 305802 (Rajasthan)**
3. Details of promoter: Name of the firm/society/company/competent authority **HAPPY REALEARTH LLP** having its office address at **40 , JAIRAMPURA ROAD , Amber , Jaipur (Rajasthan) - 302013**
4. This registration is granted subject to the following conditions, 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 scheduled 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 be valid upto **05-02-2027** (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 Rajiv Jain
Designation: Registrar
Date: 2025.08.27 17:42:24 IST
Reason: Approved

Signature valid

Digitally signed by Rajiv Jain
Designation: Registrar
Date: 2025.08.27 17:42:24 IST
Reason: Approved

