

प्राधिकृत अधिकारी कार्यालय, नगर परिषद किशनगढ़, अजमेर

क्रमांक / नपकि / कृ.भू.नि. / 2025 /

653

दिनांक 9.6.25

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

- (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	30985 वर्गमीटर मे से 19499.25 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-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 अभिघृति अधिनियम की धारा 63 और तदधीन बनाये गये नियमों के उपबंधों के अनुसार ऐसी भूमि पर अभिघृति 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 में 30985 वर्गमीटर मे से 19499.25 वर्गमीटर तहसील किशनगढ़ में स्थित भूमि पर आवेदक के अभिघृति 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-कृषिक 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 9.6.25

क्रमांक / नपकि / कृ.भू.नि. / 2025 /

653, 654

प्रति सूचना एवं आवश्यक कारवाई हेतु प्रेषित है।

1. तहसीलदार, किशनगढ़ तहसील को पूर्वोक्त 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 श्री रूपचन्द पुत्र श्री शिवराज डिया निवासी जयरामपुरा रोड जयपुर।

प्राधिकृत अधिकारी
आयुक्त
नगर परिषद किशनगढ़।

कार्यालय नगर परिषद किशनगढ़ (अजमेर) राजस्थान

क्रमांक : न.प.कि/कृषि भूमि/2025/ 1319

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 730/224 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 730/224 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 निर्देशों 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 परिषद किशनगढ़

Signature valid

Digitally signed by Sita Verma
Designation: Commissioner
Date: 2025.08.20 19:09:45 IST
Reason: Approved



PROPOSED LAY-OUT PLAN OF RESIDENTIAL COLONY

HAPPY AEROCITY-I

KHASRA NO 730/224 - 19499.25 SQ MTR.

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

163

ZDP ROAD 24.0 MT. WIDE

ZDP ROAD 24.0 MT. WIDE



यदि यह नक्शा जिला कार्यालय में जमा किया गया है तो यह जमा किया गया है।
दिनांक 10-07-2015 को 10-07-2015 को जमा किया गया है।
मा 10 परमाणु अनुमोदन समिति में जमा किया गया है।
नं 10 परमाणु अनुमोदन समिति में जमा किया गया है।
नं 10 परमाणु अनुमोदन समिति में जमा किया गया है।
नं 10 परमाणु अनुमोदन समिति में जमा किया गया है।

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

For HAPPY REALEARTH LLP

Authorised Signatory

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



KHASRA PLAN

AREA ANALYSIS :-

S.No.	LAND USED	AREA IN (SQ.MTR.)	(%)
1.	RESIDENTIAL	11366.91	58.29 %
2.	INFORMAL	389.99	02.00 %
TOTAL = 1+2		11756.06	60.28 %
3	PARK/ H.T. LINE	902.51	04.63 %
4	ZDP 24M. ROAD	553.80	02.84 %
5	ZDP 18M. ROAD	2428.97	12.46 %
6	SWM/M.T	60.00	00.3 %
7	ROAD	3797.91	19.49 %
TOTAL = 3 TO 7		7743.19	39.71 %

SCHEME AREA

19499.25 100.00 %
1.94 HECT.

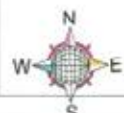
Proposed Lay-Out Plan of Residential Colony

HAPPY AEROCITY-I

KHASRA NO 730/224 - 19499.25 SQ MTR.
AT VILLAGE :- FARASIYA, TEH.- KISHANGARH, DIST. AJMER

योजना का नाम :- हैप्पी एरोसिटी - I

NORTH :- SCALE :- APPLICANT :-



1"=50'

PROPOSED LAY-OUT PLAN OF RESIDENTIAL COLONY

HAPPY AEROCITY

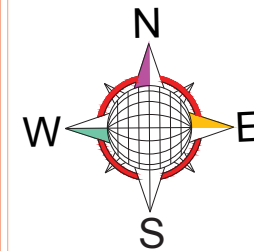
RERA No. RAJ/P/2025/4178

HAPPY AEROCITY-I

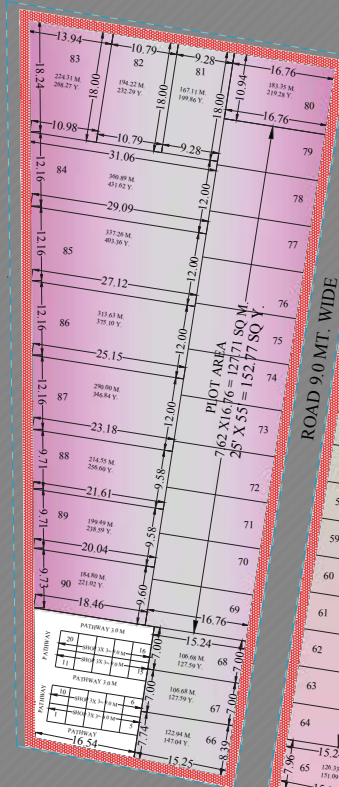
RERA No. RAJ/P/2025/4179

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

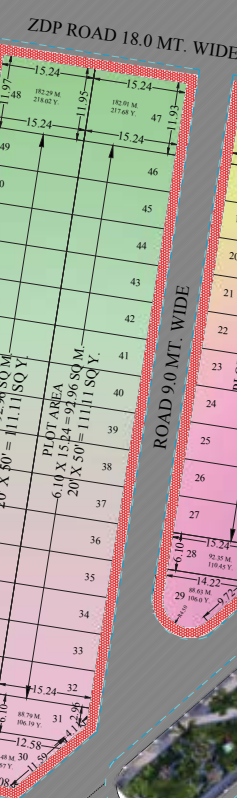
AT VILLAGE :- FARASIYA, TEH.- KISHANGARH , DIST. AJMER



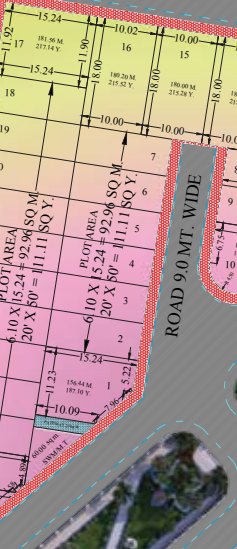
ZDP ROAD 24.0 MT. WIDE



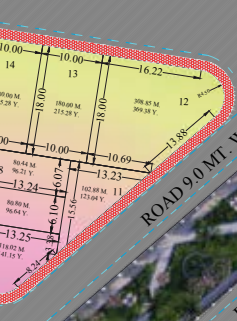
ROAD 9.0 MT. WIDE



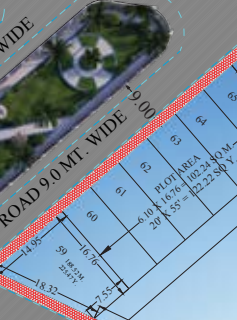
ROAD 9.0 MT. WIDE



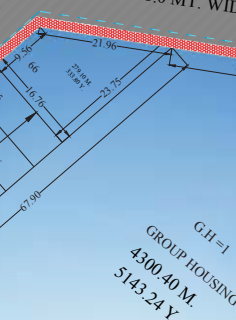
ROAD 9.0 MT. WIDE



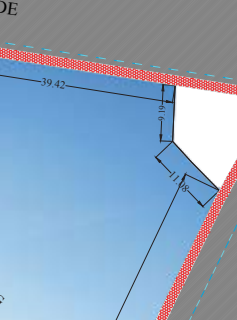
ROAD 9.0 MT. WIDE



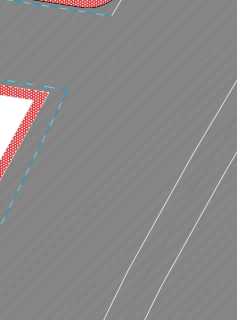
ROAD 9.0 MT. WIDE



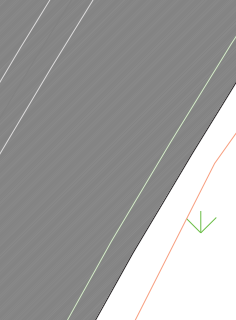
ROAD 9.0 MT. WIDE



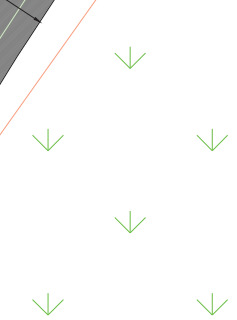
ROAD 9.0 MT. WIDE



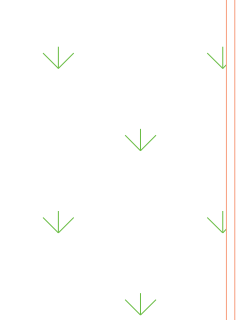
ROAD 9.0 MT. WIDE



ROAD 9.0 MT. WIDE



ROAD 9.0 MT. WIDE



ROAD 9.0 MT. WIDE

ZDP ROAD 24.0 MT. WIDE

H.T. LINE 132. KV

KISHNAGARH TO >>>>

ZDP ROAD 60.0 MT. WIDE
<<<< TO AJMER



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/2025/4179**
2. Details of Project: **HAPPY AEROCITY-I , at Plot/Khasra No.730/224 , Village-FARASIYA , , 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 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 **05-02-2027**(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 responsiblity 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 **Rishi Jain**
Designation: **Registrar**
Date: 2025.08.27 17:42:25 IST
Reason: Approved

Signature valid

Digitally signed by **Rishi Jain**
Designation: **Registrar**
Date: 2025.08.27 17:42:25 IST
Reason: Approved

