



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर (जोन-14)
राजस्थान सरकार



क्रमांक: JDA/ZONE/DC-14/D- ३४४

दिनांक: 18-2-2021

विषय: — राजस्थान भू-राजरव अधिनियम, 1956 की धारा 90-क के अधीन कृषि भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग हेतु पूर्व में नुख्यमंत्री जन आवास योजना के तहत 90-ए मामला तथा 311/2017 दिनांक 08.03.2017 के आदेश ने संशोधन वर समान्य आवासीय योजना हेतु अनुज्ञा प्रदान करने वालत।

संशोधित आदेश

मामले में संक्षिप्त तथा निम्नानुसार है :

श्री हरसहाय मीणा पुत्र श्री रामलाल मीणा निवासी— 57, छोटी जोपड़ी, बाढ़ रायल, रह. जयपुर सिटी, जिला सर्वाईमाधोपुर, राजस्थान।

श्रीमती गोपाली देवी पत्नी श्री रामकेश मीणा निवासी— ए-१४, सिद्धार्थ नगर, जगतपुरा, जयपुर, राजस्थान।

श्री घूडमल पुत्र श्री मूलचन्द निवासी— 212, खोंदरपुर, तहसील गंगापुर सिटी, जिला सर्वाईमाधोपुर, राजस्थान।

1. ऊपर नामित आवेदक ने राजस्थान भू-राजरव अधिनियम 1956 की धारा 90-क के अधीन भूमि की गामता संख्या 311/2017 से मुख्यमंत्री जन आवास योजना तहत अनुज्ञा प्रदान की गयी थी जिसमें संशोधन कर आवासीय योजना 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.	कुल रकम (हिकटे)
1.	बास ढीलवा, तह सांगनेर (जयपुर)	श्री हरसहाय मीणा पुत्र श्री रामलाल मीणा श्रीमती गोपाली देवी पत्नी श्री रामकेश मीणा श्री घूडमल पुत्र मूलचन्द	737 738 739 740 742 743 748 896 899 744 745 746 747	0.10 0.25 0.27 0.12 0.10 0.09 0.13 0.21 0.10 0.20 0.13 0.17 0.21
				कुल किता 13 रकम 2.08 हैक्टर

2. आवेदक ने आवेदन के साथ नवीनतम प्रमाणित उम्मादंदी की प्रति राजस्थान सरकार अनुरेख सम्यक रूप से अनुप्रमाणित शतिपूर्ति बधपत्र और शपथपत्र, की-मैप, अभिन्यास योजना, सर्वेक्षण नक्शा और अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये हैं।
3. यह कि मैंने आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन और दरतावेजों/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 चांचित उपयोग मास्टर योजना/विवरण योजना/स्थीर ने अनुरूप है और आवेदक के आवेदन को, राजस्थान भू-राजरव अधिनियम, 1956 की धारा 90-क और राजस्थान अधिकृति अधिनियम की धारा 63-को तद्वीन बनाये गये नियमों के उपरांतों के अनुसार ऐसी भूमि पर अधिकृति अधिकार निर्वापित करके भूमि का आवासीय योजना 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 अधिकृति अधिकारों को उक्त भूमि का आवासीय योजना प्रयोजन के लिए सम्मिलित 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 आवटन के लिए स्थानीय प्राधिकारी के व्यव्याधीन रखा गया समझा जावेगा।
5. आवेदक द्वारा उस भूमि को, जिसके लिए यह अनुज्ञा दी गयी है, यथाविहित प्रीमियम, नगरीय निर्धारण के साथ ही विनिर्दिष्ट अन्य प्रभारों के निष्पत्ति और सुसंगति विधि के अधीन अभिन्यास योजना के अनुसार अधिकृति निर्वापित किया जावेगा और स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सम्यक आवटन किये जाने के पश्चात ही गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग में लिया जावेगा।
6. इन विनियमों के अधीन विहित और स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सुलगत विधि के अनुसार अधिकृति निर्वापित विवरणों और शर्तों की आवेदक द्वारा पालना की जावेगी।

यह संशोधित आदेश अधोहस्ताकारी के हस्ताक्षर और मुक्तर के अधीन आज दिनांक 17 02 2021 को पारित किया गया है।

संशोधित अधिकारी (जोन-14)
जयपुर विकास प्राधिकरण,
जयपुर



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in

क्रमांक- जविप्रा/उपा./ज०न-14/2020/डी- 758

दिनांक 4/5/2021

मैसर्स हेप्पी रीयल रेक्चायर एल.एल.पी. (पार्टनर शिप फर्म)

जरिये अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता श्री रूपचन्द डीया,

पता:- 40, श्रीजी एन्कलेव, जयरामपुरा रोड,

ग्राम नींदड तहसील व जिला जयपुर, राज.।

विषय:-निजी खातेदारी की योजना गोकुल ओरा, ग्राम बास बीलवा तह. सांगानेर का अनुमोदित मानचित्र जारी करने वाले।

उपरोक्त विषयान्तर्गत के क्रम में आप द्वारा प्रस्तुत ग्राम बास बीलवा तह. सांगानेर के खसरा नम्बर 737, 738, 739, 740, 742, 743, 748, 896, 899, 744, 745, 746, 747 कुल किता 13 कुल रकबा 2.08 हैक्ट. भूमि में “गोकुल ओरा” आवासीय योजना का मानचित्र अनुमोदन बी.पी.सी.(एल.पी.) की 297वीं बैठक दिनांक 15.03.2021 में किया जा चुका है। जिन भूखण्डों को जविप्रा में अनुमोदित योजना के 12.50 प्रतिशत क्षेत्रफल के पेटे जविप्रा के पक्ष में रहन रखा गया है, उन भूखण्डों का विकास कर्ता द्वारा उक्त सम्पूर्ण योजना के आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण होने पर तथा जविप्रा से रहन मुक्त कराने पर ही किया जावेगा। अनुमोदित मानचित्र की प्रति पत्र के साथ संलग्न है।

संलग्न:-उपरोक्तानुसार।

४५
उपायकर्ता, ज०न-14
जयपुर विकास प्राधिकरण 14
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

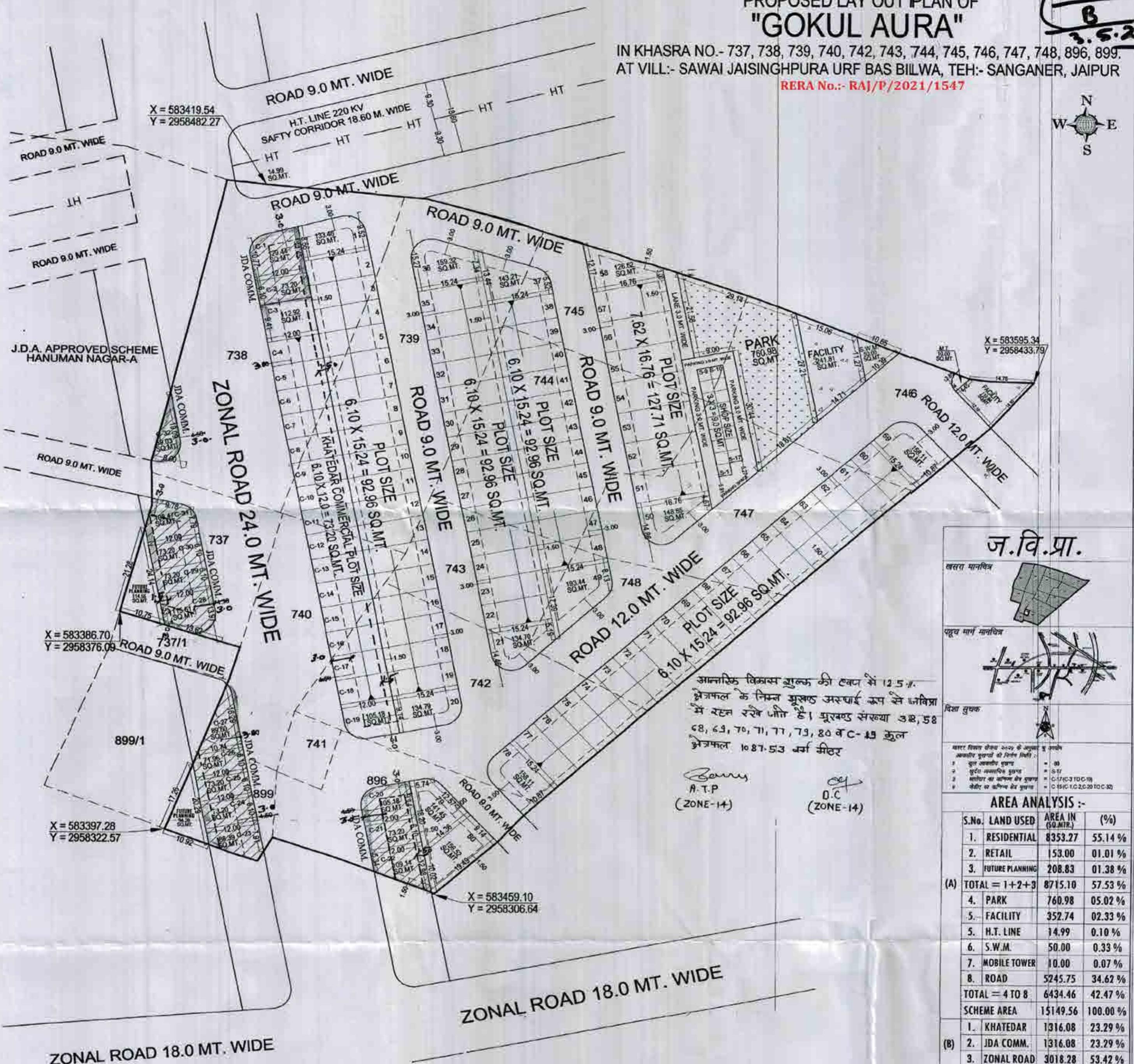
PROPOSED LAY OUT PLAN OF
"GOKUL AURA"

IN KHASRA NO.- 737, 738, 739, 740, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 896, 899.
AT VILL:- SAWAI JAISINGHPURA URF BAS BILLWA, TEH:- SANGANER, JAIPUR
RERA No.:- RAJ/P/2021/1547

RERA No.: RAJ/P/2021/1547

905
B
3.5.21

A compass rose with four arrows pointing North, South, East, and West. The letters N, S, E, and W are placed at the ends of the arrows.



३०८

- 1 याप्तस्व ग्राम नाम विलवा तहसील सांगानेर निला भवापुर कुल रक्वा 2-08 हैक्टेयर भूमि की संख्या ७०-८० JDA/ZONE DC-14/0-388 औद्योगिक १८/१२/२०२१ में की गई है पिसकी प्रति मूल्य संख्या १३८/८ पर संलग्न है।
- 2 योजना की भूमि में श. शु. श. अधिनियम की द्वारा ७०-८० की कार्यादी प्राधिकृत अधिकारी प्रारा ल्वम् जौके पर जमानीकरण तहसीलदार द्वारा किया गया है।
- 3 अस्तावित योजना ऐकुल जौरा ग्राम वास विलवा तहसील सांगानेर ऐकुल द्वारा अनुमोदित योजना हतुमात नगर-८ के समीप स्थित है और भूमि का शु. उपयोग मास्टर प्लान द्वारा प्रारा ३५/N ल्वम् मूल्य संख्या १२६ के अनुसार मास्टर विकास योजना २०११ के सन्तर्गत ग्रामीण, औनत डबलपैमह घटन प्लानिंग जौन-१ के अनुसार शु. उपयोग जावासीय ल्वम् ०४४ सायिक प्रशित है।
- 4 योजना का अनुमोदन बी.पी.सी (ललपी) की २१७ वीं बैठक दिनांक १५/३/२०२१ में हिते प्रये निर्णय अनुसार किया गया है।
- 5 योजना ग्रान्तिप्राप्ति घोलिसी २०१० के अनुसार भारी किये जाने हेतु भैयार किया गया है।
- 6 अस्तावित योजना के मुख्यों पर मैरामीटर्स जविप्रा वित्तिय २०२० के अनुसार देय होगी।

Barry
A.T.P. 6-1

— 1 —

لـ

ay

CAD MAX CONSULTANCY PVT. LTD.
301-302, Pimpri Tower,
Opp. Rajbhawan Police Head Quarter,
Lat Kothi Scheme, Jaipur
Rajasthan - 302001

PLOT	NUMBER
RESIDENTIAL	- 810
RETAIL	- S-17
KHATEDAR COMMERCIAL	- C-17
JDA COMMERCIAL	- C-15
PARK	- 01
FACILITY	- 02

सत्रायक नगर नियोजक	मति.सत्रायक नगर नियोजक	वरिष्ठ नगर नियोजक
जयपुर विकास प्राधिकरण		
सत्रायक-		



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/2021/1547**
2. Details of Project: **GOKUL AURA , at Khasra No.737, 738, 739, 740, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 896, 899 , Village- SAWAI JAISINGHPURA URF BAS BILWA , SANGANER , Jaipur - 302022 (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 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 schedule 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 **31-12-2022** (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 Ramesh Chandra
Sharma
Designation: Registrar
Date: 2021.05.24 14:49:48 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: 2021.05.24 14:49:48 IST
Reason: Approved



ZONAL DEVELOPMENT PLAN

