



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

क्रमांक: 90A/JDA/2025-26/100208

दिनांक: 25/05/2026

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 हैं :

श्री **HAPPY REALEARTH LLP FORMERLY KNOWN AS HAPPY REALSQUARE LLP PARTNER RAJESH KUMAR** पुत्र श्री **DEEP CHAND VERMA** जाति **JAT** निवासी **40 SHREEJI ENCLAVE JAIRAMPURA ROAD NEEDAR JAIPUR ,RAJASTHAN-302013**

श्री **ROYLUX GREENEARTH LLP PARTNER RAJESH KUMAR** पुत्र श्री **DEEP CHAND VERMA** जाति **JAT** निवासी **PLOT NO 73, BADARWAS, KARNI VIHAR, AJMER ROAD, JAIPUR ,RAJASTHAN-302019**

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 (हैक्टे.)	रूपांतरण क्षेत्रफल (हैक्टे.)
1.	बेगस, कालवाड़ (जयपुर)	1.) रॉयलक्स ग्रीनअर्थ एलएलपी हिस्सा पूर्ण जाति (NA) रजिस्टर्ड कार्यालय 73 करणी विहार अजमेर रोड़ जयपुर खातेदार	767/1	0.3035	0.3035
2.	बेगस, कालवाड़ (जयपुर)	1.) मैसर्स रॉयलक्स ग्रीनअर्थ एलएलपी हिस्सा पूर्ण जाति (NA) पंजीकृत कार्यालय 73 बदरवास करणी विहार अजमेर रोड़ जयपुर खातेदार	1059/767	0.405	0.405
3.	बेगस, कालवाड़ (जयपुर)	2.) हैप्पी रियलस्क्वायर एलएलपी हिस्सा 5269 / 16967 जाति (NA) रजिस्टर्ड कार्यालय 40 श्रीजी एनक्लेव जयरामपुरा रोड़ नीडड़ हरमाडा जयपुर खातेदार 1.) रॉयलक्स ग्रीनअर्थ एलएलपी हिस्सा 11698 / 16967 जाति (NA) रजिस्टर्ड कार्यालय 73 करणी विहार अजमेर रोड़ जयपुर खातेदार	1053/765	1.6967	1.6967
4.	बेगस, कालवाड़ (जयपुर)	1.) रॉयलक्स ग्रीनअर्थ एलएलपी हिस्सा पूर्ण	1025/767	0.5565	0.5565

Signature valid

Digitally Signed by RAVINDRA KUMAR SHARMA
Designation : DCS/ AO
Date: 2026.05.25 17:54:59 IST
Reason: Approved
Location: Rajasthan, IN



जाति (NA) रजिस्टर्ड कार्यालय 73 करणी विहार अजमेर रोड़ जयपुर खातेदार			
कुल	2.961700	2.961700	

2. आवेदक ने आवेदन के साथ नवीनतम प्रमाणित जमाबंदी की प्रति, राजस्व खसरा अनुलेख, 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 अभिधृति अधिनियम की धारा 63 को तद्धीन 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 **25-05-2026** को पारित किया गया है।

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

Signature valid

Digitally Signed by RAVINDRA KUMAR SHARMA
Designation : DCS/ AO
Date: 2026.05.25 17:54:59 IST
Reason: Approved
Location: Rajasthan, IN



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in

क्रमांक:- जविप्रा/उपा./जोन-12/2026/डी-2267 दिनांक यथाहस्ताक्षरित

हैप्पी रियलअर्थ एल.एल.पी. पार्टनर राजेश कुमार पुत्र श्री दीप चन्द वर्मा
निवासी-40, श्रीजी एनक्लेव जयरामपुरा रोड नीडड जयपुर एवं
रोयलक्स ग्रीनअर्थ एल.एल.पी. पार्टनर राजेश कुमार पुत्र श्री दीप चन्द वर्मा
निवासी- प्लॉट नं. 73, बंदरवास, करनी विहार, अजमेर रोड जयपुर।

विषय:-ग्राम बेगस, तहसील कालवाड़ के खसरा नम्बर 767/1, 1059/767, 1053/765,
1025/767 कुल किता 4 रकबा 2.9617 हेक्टर भूमि का आवासीय योजना "बेगस
ग्रीन विस्तार" का मानचित्र जारी किये जाने बाबत।

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि ग्राम बेगस, तहसील कालवाड़ के खसरा नम्बर 767/1,
1059/767, 1053/765, 1025/767 कुल किता 4 रकबा 2.9617 हेक्टर भूमि का
आवासीय योजना "बेगस ग्रीन विस्तार" का मानचित्र अनुमोदन बीपीसी (एलपी) की 437वीं
बैठक दिनांक 18.08.2026 व को किया जा चुका है। अनुमोदित योजना के 10.00 प्रतिशत
क्षेत्रफल के भूखण्डों (भूखण्ड संख्या 68, 102 से 113 कुल क्षेत्रफल 1319.23 वर्ग मीटर) को
जविप्रा के पक्ष में रहन रखा गया है, उक्त भूखण्डों का विक्रय विकासकर्ता द्वारा उक्त
सम्पूर्ण योजना के आन्तरिक विकासकार्य पूर्ण होने पर रहन मुक्त कराकर किया जावेगा।
अनुमोदित मानचित्र की प्रति पत्र के साथ संलग्न है।

संलग्न:-उपरोक्तानुसार

उपायुक्त जोन-12
जयपुर विकास प्राधिकरण,
जयपुर

रामकिशोर व्यास भवन, इन्दिरा सर्किल, जवाहरलाल नेहरू मार्ग, जयपुर-302004

Direct Line - (+91-141-2574798) : EP/\BX - +91-141-2569696 : Fax - +91-141-2574555

RajKaj Ref No.:
24879967

Digitally signed by DINESH
KUMAR SHARMA
Designation: Deputy
Commissioner
Date: 2026-10-06 15:15:46
IST

PROPOSED LAY OUT PLAN OF "BEGAS GREEN'S EXTENSION"

IN KHASRA NO.- 1053/765, 1025/767, 767/1, 1059/767.
AT VILLAGE :- BEGAS, TEH.- KALWAR, JAIPUR.

RERA NO. :- RAJ/P/2026/5475

1766

5-10-26



730

योजना मानचित्र पर खसरा सुपर इम्पोज जोन के अभिन द्वारा किया गया है।

अभिन
जोन-12

नोट

1. कार्पर के भूखण्डों का क्षेत्रफल नियमानुसार कम किया जाना है।
2. आवेदित भूमि की 90ए की कार्यवाही दिनांक 25.05.2026 को हो चुकी है।
3. योजना की भूमि ने राभुरा अधिनियम की धारा 90ए की कार्यवाही प्रथिक्त अधिकारी द्वारा एवं मौके पर प्रमाणीकरण तहसीलदार द्वारा किया गया है।
4. टाउनशिप पोलिसी 2010 के अनुसार आन्तरिक विकास के एवज में आवेदक द्वारा भूखण्ड संख्या 68, 102 से 113 कुल भूखण्ड 13 कुल क्षेत्रफल 1319.23 वर्गमीटर है, को जमिंदार में अनुमोदित योजना के 10.00 प्रतिशत क्षेत्रफल के पेटे रहन रखा गया है। भूखण्डों का आवहन/पट्टा विकासकर्ता द्वारा विकास कार्य पूर्ण होने पर या विकास शुल्क जमा कराकर अधिवास प्रमाण पत्र प्राप्त करने पर ही किया जावेगा।
5. योजना का अनुमोदन बीपीसी (एलपी) की 437 वी बैठक दिनांक 18.08.2026 को किया जा चुका है, जिसके निर्णय की अनुपालना में योजना मानचित्र जारी किया गया है।
6. योजना का भू-उपयोग मास्टर विकास योजना 2011 के अन्तर्गत प्रस्तावित भूमि योजना बाण्डों से बाहर है। एवं मास्टर विकास योजना 2025 में ग्रामीण वर्तित है।
7. इनफार्मल कॉमर्शियल भूखण्ड की प्लानिंग माध्य-वे/पार्किंग आदेश दिनांक 20.02.2023 एवं बीपीसी (एलपी) द्वारा जारी यू.ओ.नोट दिनांक 25.11.2021 के अनुसार जावेगा।
8. योजना मानचित्र टाउनशिप पोलिसी 2024 के अनुसार जारी किया जा रहा है।
9. बीपीसी (एलपी) के निर्णय अनुसार योजना के भूखण्डों पर वैरामीटर्स एवं सेटबैक जमिंदार (जयपुर रोजन भवन) विनियम 2025 के अनुसार रखा गया है।

सहायक नगर नियोजक
जोन-12

तहसीलदार
जोन-12

उपायुक्त
जोन-12

3P नगर नियोजक
बी.पी.सी. (एल.पी.)

अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक
बी.पी.सी. (एल.पी.)
जिला, जयपुर

ज.वि.प्रा.

बारा मानचित्र

निरा सुपक

AREA ANALYSIS :-			
S.No.	LAND USED	AREA IN (SQ.MT.)	(%)
1	RESIDENTIAL	11393.63	39.60 %
2	EDS & LG	1183.56	04.11 %
3	RETAIL COMM	538.51	01.87 %
TOTAL = (1+3)		13119.74	45.58 %
4	PARK	1165.22	04.05 %
5	PLAY GROUND	872.74	03.03 %
6	FACILITY	1162.56	04.04 %
7	PUBLIC UTILITY/SWM	1164.77	04.05 %
8	MOBILE TOWER	20.00	00.07 %
9	P.U. (TOILET)	10.00	00.03 %
10	ROAD	11265.54	39.15 %
TOTAL = (5 TO 10)		15660.83	54.42 %
SCHEME AREA		28780.57	100.00 %
AREA OUT OF POSSESSION		297.48 SQ.MT.	
FUTURE PLANNING		280.64 SQ.MT.	
LAND LOSS IN KHASRA		-258.31 SQ.MT.	
SCHEME AREA		29617.00 SQ.MT.	

योजना की पूर्ण की लक्ष्य अधिनियम की धारा 90 ए की कार्यवाही पर क्षेत्र पर पूर्ण का उपलब्धता पर अत्र किया गया है। योजना की पूर्ण की अधिनियम के विहित है।

नगर नियोजक
तहसीलदार
उपायुक्त

योजना का नाम:-

PROPOSED LAY OUT PLAN OF "BEGAS GREEN'S EXTENSION"

जोन संख्या = 12

काल - 1:500

नगर नियोजक
अतिरिक्त नगर नियोजक
नगर नियोजक

जयपुर विकास प्राधिकरण

25/05/2026

Cad Max

PROJECTS (P) LTD

25/05/2026

25/05/2026

25/05/2026

RERA NO.- RAJ/P/2026/5475



SCAN
FOR RERA



SCAN
FOR WEBSITE





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/2026/5475**
2. Details of Project: **BEGAS GREENS EXTENSION , at Plot/Khasra No.1053/765, 1025/767, 767/1, 1059/767 , Village- Begas, Teh Kalwar , Begas , Jaipur - 303007 (Rajasthan)**
3. Details of promoter:Name of the firm/society/company/competent authority **Roylux Greenearth LLP**having its office address at **73 , Badarwas, Karni Vihar, Ajmer Road , Jaipur , Jaipur (Rajasthan) - 302019**
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 **18-08-2030**(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'.

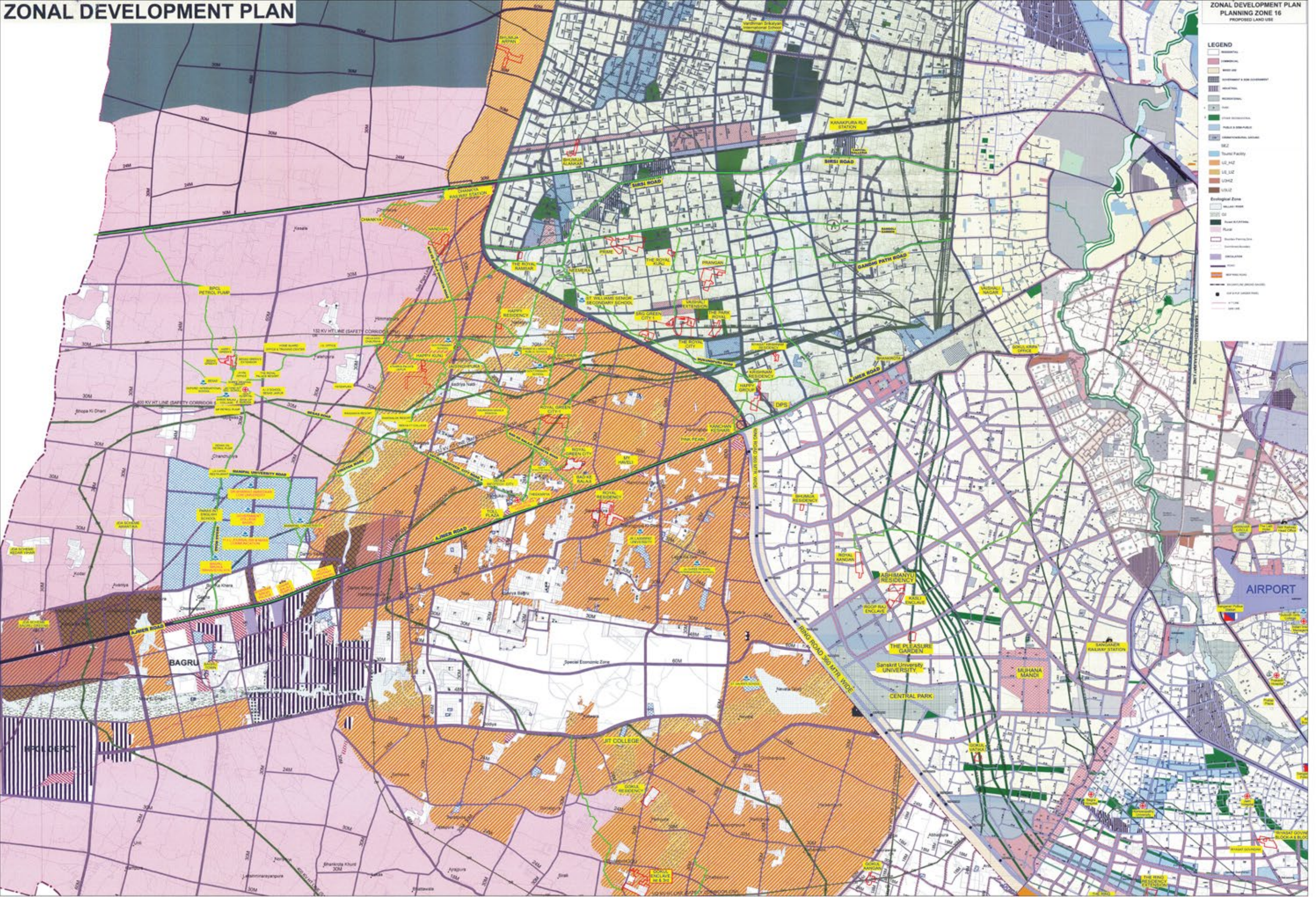
This bears approval of Chairman,Rajasthan Real Estate Regulatory Authority(**RERA**)

Digitally signed by RAJIV JAIN
Designation: REGISTRAR
Date: 2026-10-14 10:36:35 IST
Location: Rera, Rajasthan

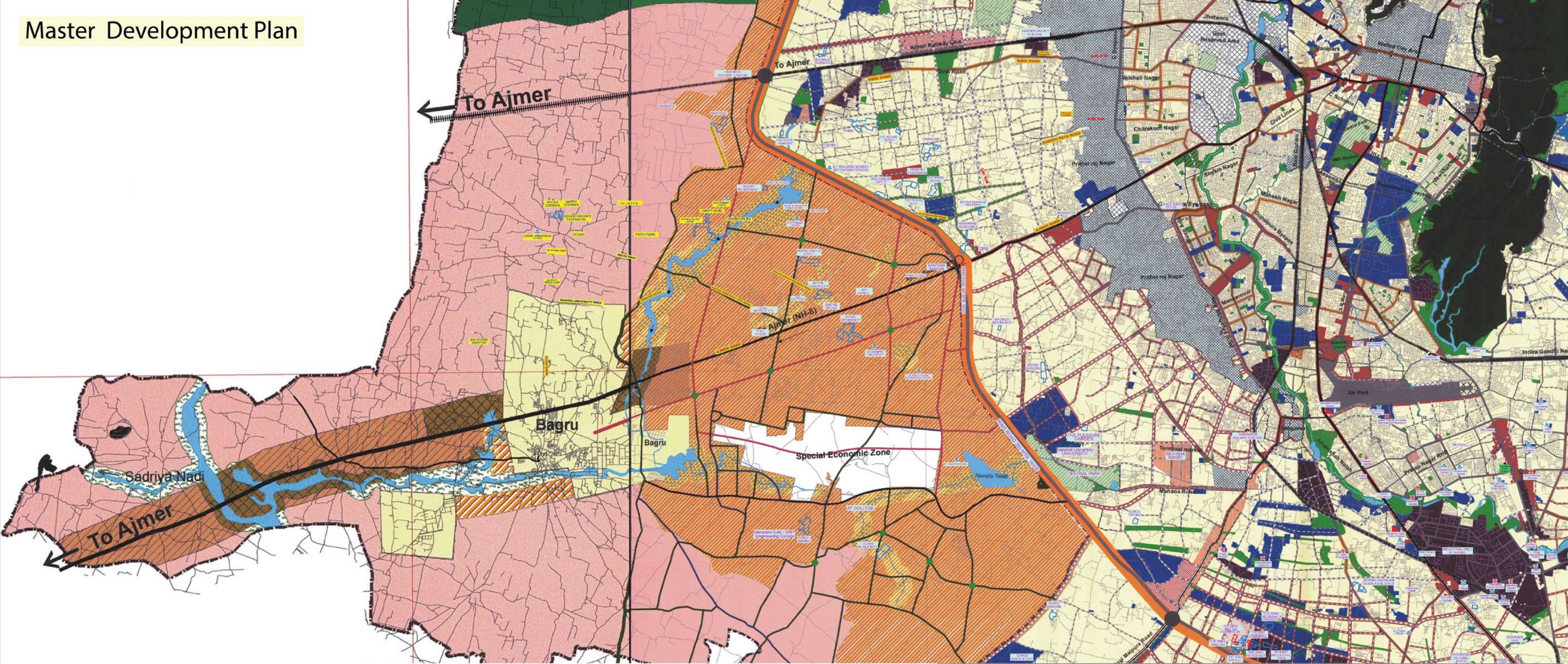
Digitally signed by RAJIV JAIN
Designation: REGISTRAR
Date: 2026-10-14 10:36:35 IST
Location: Rera, Rajasthan

ZONAL DEVELOPMENT PLAN

ZONAL DEVELOPMENT PLAN PLANNING ZONE 16 PROPOSED LAND USE



Master Development Plan



Legend

PROPOSED USE

Residential	Industrial	Nursery Orchard	Transit Oriented Development
Mixed Resi.	Institutional	Special Area	Cremation/Burial Ground
Commercial	P.U.	Tourist Facility	Circulation
Commercial(D.C.)	Central Park	Waterbody	Existing Roads
Commercial(SCC)	District Park	Army Area	Widening Roads
WholeSale Com.	Other Recreational	U3	Proposed Roads

U2

U2 HIZ	U2 LIZ
--------	--------

U3

HIZ	LIZ
-----	-----

Ecological Zone

G1 Drain/River/Waterbody	G2 Ecological Area
Forest /R.F./P.F./Hills	Rural

U2 Roads Width

30 Mtr	45 Mtr
33 Mtr	48 Mtr
36 Mtr	60 Mtr
75 Mtr	80 Mtr

Contour
National Highway
Railway Line
Jaipur Region Boundary
U 1 Boundary
Metro Phase Ist
Satellite Town U1 Boundary

LANDUSE PLAN JAIPUR

MASTER DEVELOPMENT PLAN - 2025

Jaipur Development Authority

Scale :- 1:50,000

0 0.4 0.8 1.6 2.4 3.2 Kilometers

JDA/MP/MDP/LU/11/02

Key map

N

(ASHA AWASTHI)
SENIOR TOWN PLANNER
J.D.A

(P.ARVIND)
ADD. CHIEF TOWN PLANNER
J.D.A

(H.S. SANCHETI)
DIRECTOR (TOWN PLANNING)
J.D.A

(KULDEEP RANKA)
JAIPUR DEVELOPMENT COMMISSIONER
J.D.A