कार्यालय नगर निगम, अजमेर 91

पृथ्वीराज मार्ग, अजमेर

(राज.न.पा.अधिनियम 2009 की धारा 194 के अन्तर्गत)

क्रमांक :- न.नि.अ./.....भ.नि./.....जोन 1360 दिनांक : 10/3/16

चन्द्रमौली डवलपर्स, नसीराबाद रोड अजमेर
जरिये पार्टनर श्री हेमन्त भाटी पुत्र स्व. श्री शंकरसिंह,
निवासी : कृष्ण आशिष, शंकर नगर, अजमेर

विषय : एक आवासीय जायदाद ए.एम.सी. न. 55/10 पुराना, 394/04 व 394-ए/04 प्रेम निवास का प्लाट जो सिविल लाईन्स, अजमेर मे स्थित जिसका कुल क्षेत्रफल 2058.33 वर्गगज पर आवासीय मानचित्र स्वीकृति बाबत्।

प्रसंग : आपका आवेदन पत्र दिनांक 30.12.2015

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि आपके द्वारा आवासीय निर्माण स्वीकृति हेतु प्रस्तुत मानचित्र पर निम्न शर्तो के साथ आवासीय भवन मानचित्र स्वीकृति किये जाते है/भवन निर्माण स्वीकृति निम्नानुसार प्रदान की जाती है :-

01. किसी भी न्यायालय अथवा बार न या अन्यथा रूप से किसी भी प्रकार के हक के सृजन की कोटि में इस भूखण्ड/मकान के स्वामित्व के साक्ष्य के दस्तावेज के रूप में प्रस्तुत नही किया जा सकेगा।

02. स्वीकृत मानचित्र के विरूद्ध निर्माण किये जाने पर राजस्थान नगर पालिका अधिनियम 2009 की धारा 194 के अन्तर्गत अवैध निर्माण को निगम द्वारा ध्वस्त किया जा सकेगा, जिसकी समस्त जिम्मेदारी आपकी स्वयं की होगी तथा उक्त कार्यवाही पर किया गया। समस्त व्यय आपको ही वहन करना होगा।

03. संलग्न मानचित्र अनुसार 5th + 6th की उंचाई स्टील फ्लोर सहित 24.54 मीटर निर्माण की स्वीकृति प्रदान की जाती है। चूंकि पूर्व में स्टील फ्लोर सहित 4 मंजिल का नक्शा स्वीकृत हैं।

04. 5th+6th का निर्माण होने पर नगर निगम को सूचित करना होगा एवं नगर निगम द्वारा जॉच उपरान्त निर्माण सही पाये जाने पर अन्तिम निर्माण किया जा सकेगा।

05. भवन निर्माण के स्ट्रक्चरल डिजाइन की जिम्मेदारी आपके द्वारा नियुक्त वास्तुविद् की होगी। नगर निगम किसी भी स्थिति मे इसके लिये जिम्मेदार नही होगा। निर्माण कार्य अधिकृत वस्तुविद्/अभियता की देख रेख में करवाया जाना होगा। निर्माण कार्य पूर्ण होने पर संबधित वास्तुविद् व स्ट्रक्चरल इंजीनियर द्वारा प्रमाण पत्र प्रस्तुत करना होगा।

06. भवन की संरचना भूकम्परोधी होना आवश्यक है इस सम्बध में स्ट्रक्चरल इंजीनियर का प्रमाण पत्र प्रस्तुत करना होगा।

07. समय-समय पर राज्य सरकार नगर निगम द्वारा जारी नियमो/आदेशो की पालना करनी होगी।

08. आप द्वारा नगर निगम में रसीद संख्या 3337/9051 एवं 3338/9051 दिनांक 08.02.2016 पुस्तक संख्या द्वारा राशि निगम कोष में जमा करा दी है

N.O.C

(1)	मलबा शुल्क	:—	5000/—
(2)	भवन शुल्क	:—	61770/—
(3)	आरक्षित दर का 25 प्रतिशत शुल्क	:—	2959813/—
	कुल राशि	:—	**3026583/— रूपये**

आवेदक द्वारा श्रम विभाग में श्रम कर की राशि चैक न. 807747 दिनांक 04.03.2016 को राशि 50000/—रू. जमा करा कर प्राप्त की रसीद प्रस्तुत कर दी है।

उपायुक्त
नगर निगम, अजमेर

क्रमांक : न.नि.को./मुख्या/रा. जोन/ दिनांक :

प्रतिलिपि :—

01. संबधित कनिष्ठ अभियन्ता, नगर निगम, अजमेर को स्वीकृति मानचित्र की प्रति भेजकर लेख है कि प्रार्थी द्वारा यादि स्वीकृति मानचित्र के विरूद्ध निर्माण कार्य किया जाये तो, तुरन्त विस्तृत रिपोर्ट संबधित आयुक्त को प्रस्तुत करे। तथा नियम विरूद्ध/अवैध निर्माण को रोकने के लिए संबंधित को पाबन्द कर अवगत करावे ।

02. कार्यालय सहायक, संबंधित जोन को योजन/क्षेत्रवार स्वीकृतियो को रिकॉर्ड संधारण हेतु।

03. सुरक्षित पत्रावली।

उपायुक्त
नगर निगम, अजमेर

कार्यालय नगर निगम, अजमेर

पृथ्वीराज मार्ग, अजमेर (राजस्थान)

(राज.न.पा.अधिनियम 2009 की धारा 194 के अन्तर्गत)

क्रमांक :– न.नि.अ./.....म.नि./1020 जोन दिनांक :– 31-3-14

श्री चन्द्रमौली डवलपर्स, नसीराबाद रोड,

जरिये पार्टनर श्री हेमन्त भाटी पुत्र स्व. श्री शंकरसिंह जी भाटी

निवास :– कृष्ण आशिष, शंकर नगर, अजमेर।

(10)

विषय :– ए.एम.सी. न. 55/10 पुराना, 394/04 व 394–ए/04, वाकै प्रेम निवास का प्लाट, सिविल लाईन्स, अजमेर का भाग, अजमेर क्षेत्रफल वर्ग 2058.33 गज पर आवासीय मानचित्र स्वीकृति बाबत्

प्रंसग :– आपका आवेदन पत्र दिनांक 31.10.13

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि आपके द्वारा आवासीय भवन निर्माण स्वीकृति हेतु प्रस्तुत मानचित्र पर निम्न शर्तो के साथ आवासीय भवन मानचित्र स्वीकृति किये जाते है/भवन निर्माण स्वीकृति निम्नानुसार प्रदान की जाती है।

01. किसी भी न्यायालय अथवा बाद मे या अन्यथा रूप से किसी भी प्रकार के हक के सृजन की कोटि में इस भूखण्ड/मकान के स्वामित्व के साक्ष्य के दस्तावेज के रूप में प्रस्तुत नही किया जा सकेगा।

02. स्वीकृत मानचित्र के विरूद्ध निर्माण किये जाने पर राजस्थान नगर पालिका अधिनियम 2009 की धारा 194 के अन्तर्गत अवैध निर्माण को निगम द्वारा ध्वस्त किया जा सकेगा, जिसकी समस्त जिम्मेदारी आपकी स्वंय की होगी तथा उक्त कार्यवाही पर किया गया। समस्त व्यय आपको ही वहन करना होगा।

03. संलग्न मानचित्र अनुसार भूतल + प्रथम मंजिल + द्वितीय मंजिल + तृतीय मंजिल + चतुर्थ मंजिल (15 मीटर ऊचाई) तक निर्माण की स्वीकृति प्रदान की जाती हैं।

04. भूतल का निर्माण होने पर नगर निगम को सूचित करना होगा एवं नगर निगम द्वारा जॉच उपरान्त निर्माण सही पाये जाने पर अग्रिम निर्माण किया जा सकेगा।

05. पार्किग संबंधी पर्याप्त व्यवस्था मानचित्र में बेसमेन्ट, स्टील फ्लोर पर दर्शाये अनुसार की जानी होगी। पार्किग क्षेत्र में कोई निर्माण नही किया जावेगा, न इसे अन्य उपयोग मे लाया जायेगा, न ही इसका बेवान किया जावेगा एंव पार्किग हेतु खुला रखा जायेगा। पार्किग क्षेत्र में किया गये किसी भी प्रकार के निर्माण को ध्वस्त करने के लिये नगर निगम स्वतंत्र होगा, जिसका हर्जा–खर्चा आपसे वसूला जावेगा। पार्किग स्थल को निगम को समर्पित करने का शपथ पत्र देना होगा।

06. पार्किग, लिफ्ट, इत्यादि सुविधा क्षेत्र के रख–रखाव की व्यवस्था आपको सुनिश्चित करनी होगी।

07. आप द्वारा दी गई अण्डरटेकिंग/क्षतिपूर्ति बंधपत्र के क्रम मे बेसमेन्ट निर्माण स्वीकृति इस शर्त के साथ दी जा रही है कि बेसमेन्ट निर्माण के कारण आस–पास की संभावित क्षति के लिये आप स्वंय जिम्मेदार होगें।

08. बेसमेन्ट निर्माण में निम्न शर्त की अनुपालना करनी होगी :–

i) प्रत्येक भाग फर्श से छत के नीचे की सतह या भीतरी छत कम से कम 2.75 मी. (9 फीट) ऊचाई

ii) पर्याप्त यातायात की व्यवस्था करनी होगी।

iii) इस प्रकार की पर्याप्त व्यवस्था करनी हागी कि सतह का पानी बेसमेन्ट में न पहुँचे।

iv) दीवारे व फर्श जलरोधी बनाने तथा जल रोधी उपचार की व्यवस्था सुनिश्चित करनी होगी।

09. भवन निर्माण के स्ट्रक्चरल डिजाइन की जिम्मेदारी आपके द्वारा नियुक्त वास्तुविद् की होगी। नगर निगम किसी

D:\Pag.Mak.\N.O.C. Commisioner Yella (55)

For CHANDRAMOLI DEVELOPERS

PARTNER

Scanned by CamScanner

भी स्थिति मे इसके लिये जिम्मेदार नही होगा। निर्माण कार्य अधिकृत वास्तुविद्/अभियता की देख रेख में करवाया जाना होगा। निर्माण कार्य पूर्ण होने पर संबधित वास्तुविद् व स्ट्रक्चरल इंजीनियर द्वारा प्रमाण पत्र प्रस्तुत करना होगा।

10. भवन की संरचना भूकम्परोधी होना आवशयक है इस संम्बध में स्ट्रक्चरल इंजीनियर का प्रमाण–पत्र प्रस्तुत करना होगा।

11. अग्निशमन अधिकारी नगर निगम अजमेर से अग्निशमन के संबंध में अस्थाई तौर पर पत्रांक/फायर/ नाक ..... द्वारा अनापति प्रमाण–पत्र जारी किया गया है। निर्माण पश्चात् एंव भवन को उपयोग में लेने से पूर्व अग्निशमन अधिकारी नगर निगम से स्थाई अनापति प्रमाण–पत्र प्राप्त कर प्रस्तुत करना होगा एंव नियमानुसार अधिवास प्रमाण–पत्र प्राप्त करना होगा।

12. मानचित्र में दर्शाये अनुसार भूमिगत जल स्तर बढाने हेतु रनवाटर हार्वेस्टिंग व्यवस्था का निर्माण आवश्यक रूप से किया जाना होगा।

13. स्वीकृत मानचित्र मानचित्र मे दर्शित इनफारमल कॉमर्शियल का निर्माण कर निगम को सूचित करना होगा। तथा इस बाबत् राज्य सरकार द्वारा जनसाथी रोजगार योजना में निर्धारित नियमों/शर्तो की पालना करनी होगी।

14. पर्यावरण की दृष्टि से मानचित्र में दर्शाये पेड लगाने होगे। भूखण्ड पर प्रत्येक 100 वर्गमीटर क्षेत्र के लिये कम से कम वृक्ष के अनुपात में 6 मीटर से अधिक ऊंचाई ग्रहण वाले वृक्ष लगाने होगे।

15. समय–समय पर राज्य सरकार नगर निगम द्वारा जारी नियमो/आदेशो की पालना करनी होगी।

16. बहुमंजिला भवन प्रस्तावित होने के कारण भवन विनियम 2010 के अनुसार सौर ऊर्जा एंव अन्य बहुमंजिले भवनो हेतु आपेक्षित प्रावधान रखने होगे।

17. आप द्वारा नगर निगम में रसीद संख्या 4613/9052 ,4614/9052, 4615/9052 व 4616/9052 पुस्तक संख्या, दिनांक 21.03.14 द्वारा राशि निगम कोष में जगा करा दी हैं।–

(1)	मलबा शुल्क	:–	5,000/–
(2)	अनुज्ञा शुल्क	:–	51630/–
(3)	विकास शुल्क	:–	86050/–
(4)	अधिवास शुल्क	:–	17210/–
(5)	FAR शुल्क	:–	197340/–
(6)	व्यवसायिक शुल्क	:–	140000/–
(7)	टांका निर्माण (अमानत राशि)	:–	600,000/–
	कुल राशि	:–	1097230/– रूपये

पंजीकृत नक्शा नफीस का निर्माण लागत का ऐस्टीमेट प्रस्तुत किया है जिसमें निर्माण लागत 30089000/– रू. बताया है। अतः आवेदक द्वारा 50000 रू चैक द्वारा श्रम कर जमा करा कर प्राप्ति रशिद प्रस्तुत की है एवं शेष बचे श्रम कर की राशि जैसे–जैसे निर्माण कार्य किया जावेगा वैसे–वैसे प्रार्थी ने जमा कराने का अनुमोदन किया है।

आयुक्त
नगर निगम, अजमेर

क्रमांक : न.नि.को./मुख्या/रा. जोन/ दिनांक :–

प्रतिलिपि :–

01. संबधित कनिष्ठ अभियन्ता, नगर निगम, अजमेर को स्वीकृति मानचित्र की प्रति भेजकर लेख है कि प्रार्थी द्वारा यदि स्वीकृति मानचित्र के विरूद्ध निर्माण कार्य किया जाये तो, तुरन्त विस्तृत रिपोर्ट संबधित आयुक्त को प्रस्तुत करे। तथा नियम विरूद्ध/अवैध निर्माण को रोकने के लिए संबंधित को पाबन्द कर अवगत करावे ।

02. कार्यालय सहायक, संबंधित जोन को योजन/क्षेत्रवार स्वीकृतियो को रिकॉर्ड संधारण हेतु।

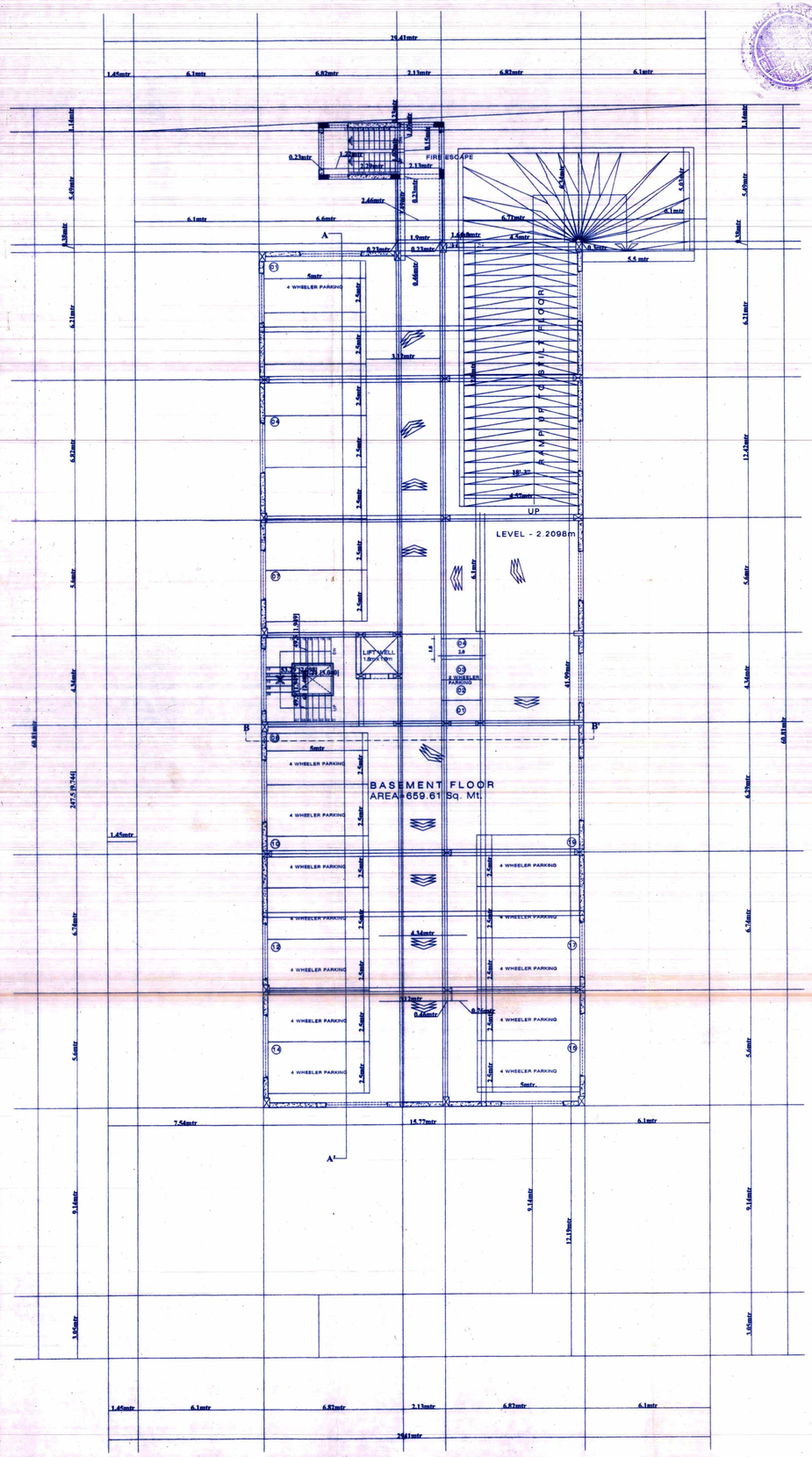
03. सुरक्षित पत्रावली।

आयुक्त
नगर निगम, अजमेर

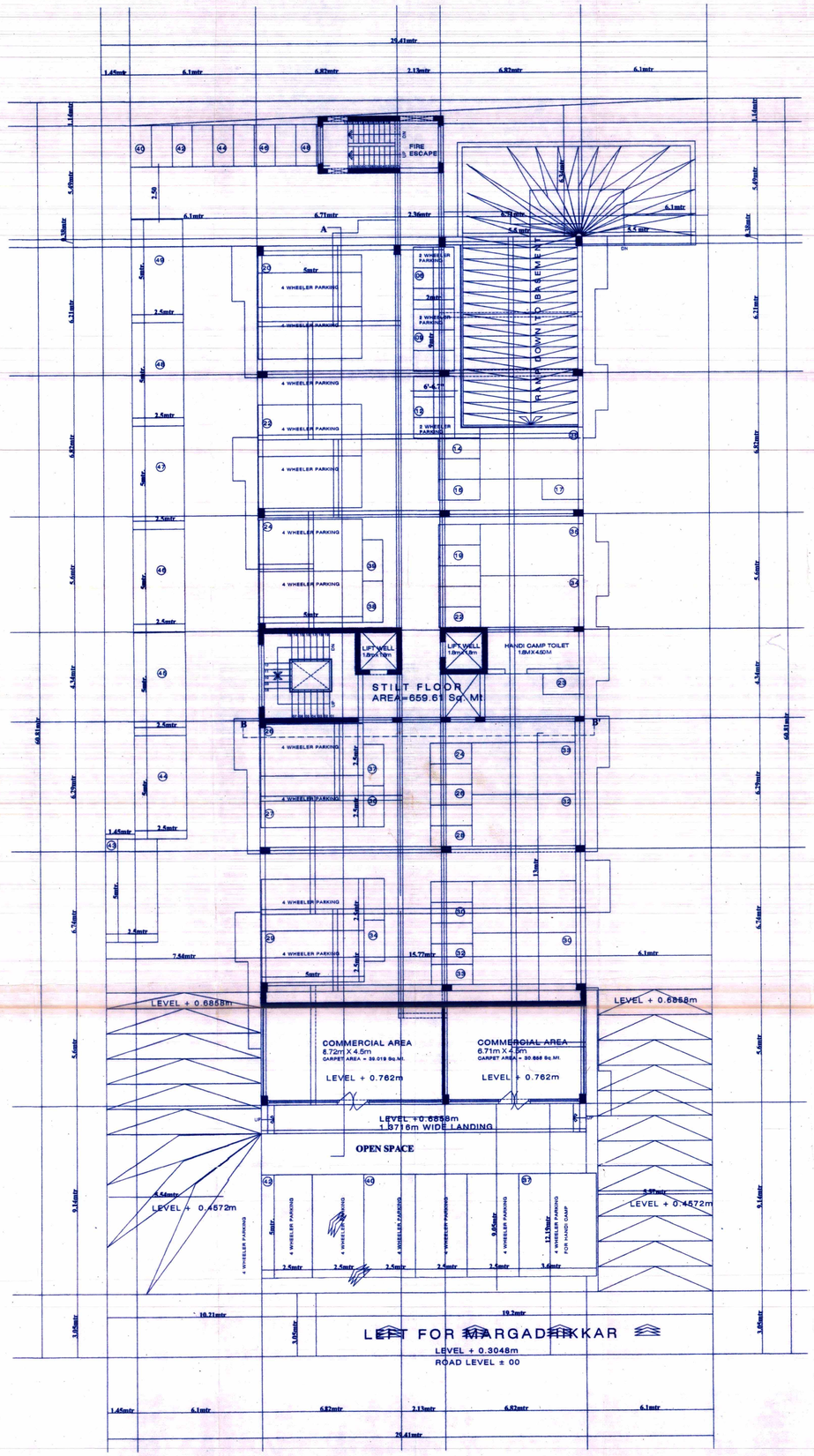
Hemant

Scanned by CamScanner

SHEET NO. 1



BASEMENT FLOOR PARKING LAYOUT



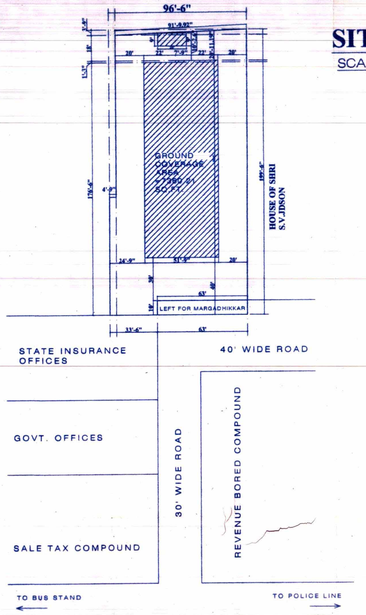
STILT FLOOR PARKING LAYOUT

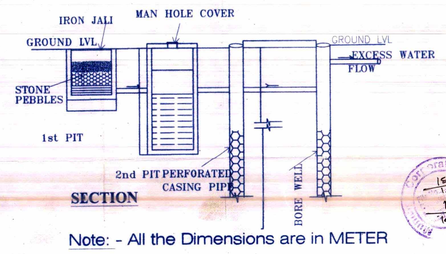
कार्यपालक अभियन्ता
नगर निगम, अजमेर

प्रभारी अभियन्ता
नगर निगम, अजमेर

SITE PLAN

SCALE :- 1" = 40'0"





SECTION

Note: - All the Dimensions are in METER

RAIN WATER HARVESTING SYSTEM

SUBMISSION DRAWING	SCALE 1: 8'0"	

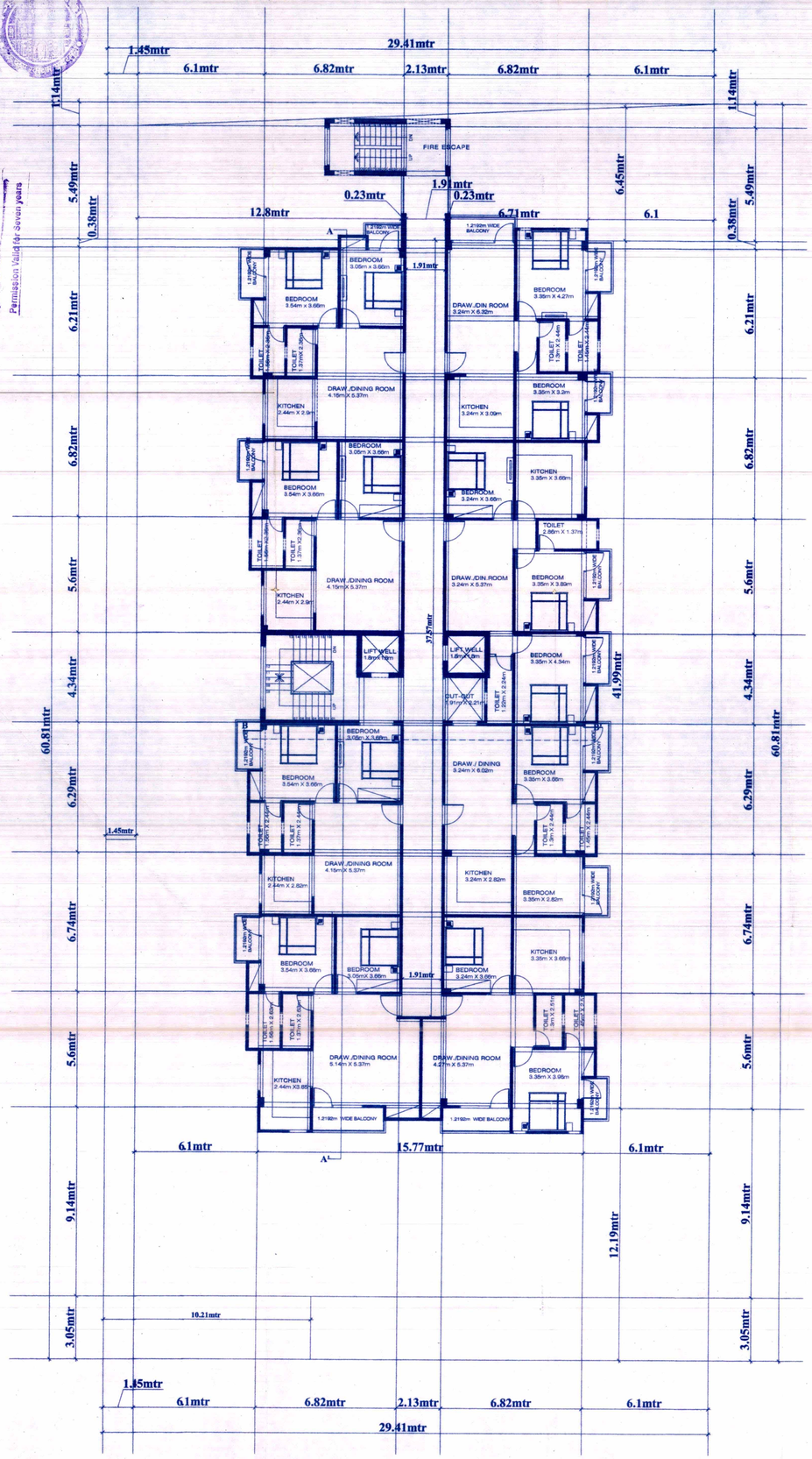
REVISED SANCTION PLAN PROPOSED CONSTRUCTION PLAN TO BE PUT UP BY CHANDRAMOLI DEVELOPERS TH. PARTNER , SHRI HEMANT BHATI S/O LT. SHRI SHANKAR SINGH BHATI , SITUATED AT A.M.C. NO. (OLD) 55/10 = (NEW) 394/04 & 394 - A / 04 , PLOT OF PREAM NIWAS , CIVIL LINES , AJMER

Manish Maheshwari
Architect Services
Near UIT, todarmal Marg, Ajmer
(0)-0145-2631330, 9414004380

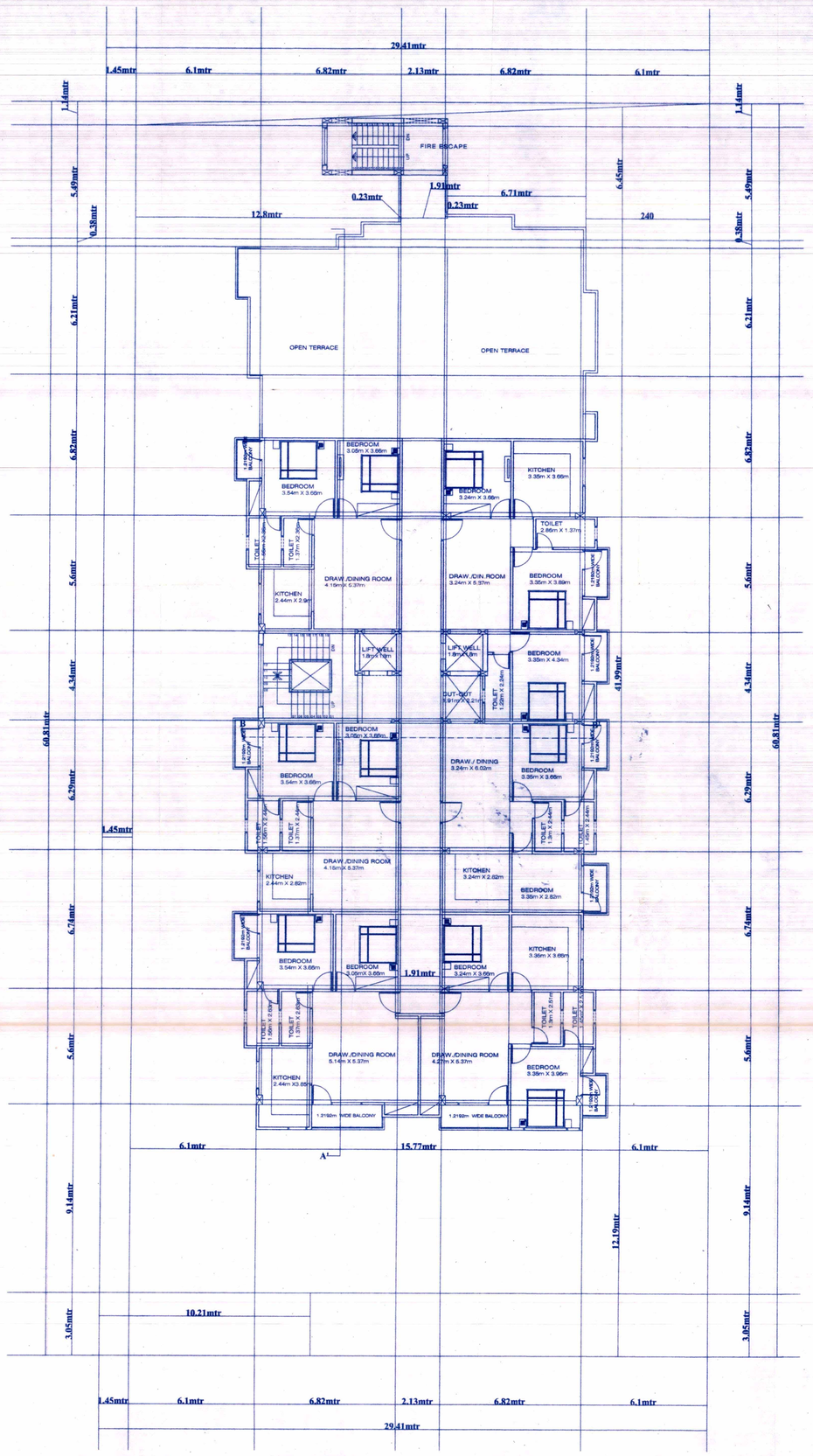
MAHESHWARI TECHNOCRATES
MANISH MAHESHWARI
B.E.(CIVIL)
Nr. U.I.T TODARMAL MARG, AJMER
MOB:- 9414004380,0145-2631330

APPLICANT

Permission Valid for Seven years



TYPICAL LAYOUT FOR GROUND, FIRST, SECOND, THIRD & FOURTH FLOOR LAYOUT



SIXTH FLOOR LAYOUT

SHEET NO. 2

Total Block Area = 683.76 Sq. Mt.

Total Balcony Area = 46.63 Sq. Mt.

Total Covered Projection Area = 32.98 Sq. Mt.

Total Stairs + Lift + Fire Escape Area = 56.09 Sq. Mt.

Total Built up Area on One Floor = 763.663 Sq. Mt.

FAR Area = Total Builtup Area - Stairs - Lift - Fire Escape Area - Balcony Area

Hence the FAR Area on One Floor = 763.663 - 56.09 - 46.63 = 660.94 Sq. Mt.

Taking Subsidey of 10.76 Sq. Mtr. on every 328 Sq. Mtr. FAR Area = 660.94X10.76/328 = 21.68 Sq. Mt.

Hence the Net FAR consumed on One Floor = 660.94 - 21.68= 639.26 Sq. Mt.

FAR consumed on SIXTH Floors = 3835.56 Sq. Mt.

Total Built up Area on Seventh Floor = 566.81 Sq. Mt.

FAR Area = Total Builtup Area - Stairs - Lift - Balcony Area

Hence the FAR Area on One Floor = 566.81 - 39.38 - 32.36 = 495.07 Sq. Mt.

Taking Subsidey of 10.76 Sq. Mtr. on every 328 Sq. Mtr. FAR Area = 495.07X10.76/328 = 16.24 Sq. Mt.

Hence the Net FAR consumed on Seventh Floor = 495.07 - 16.24 = 478.83 Sq. Mt.

Hence Total FAR consumed on ALL Floors = 3835.56 + 478.83 = 4314.39 Sq. Mt.

FAR consumed for Commercial on Stilt Floor = 78.03 Sq. Mt.

FAR - Total Corridor Raea = 4314.39 - 514.02

Hence the Net FAR consumed = 3800.37 Sq.Mt.

FAR consumed = 1.67
FAR to be purchased = 1.67 - 1.2 = 0.47

S NO.	FLOORS	FAR AREA	GROSS BUILT UP AREA	CORRIDOR AREA
01	BASEMENT FLOOR	--	683.76	--
02	STILT FLOOR	78.038	683.76	--
03	GROUND FLOOR	639.26	763.663	77.50
04	FIRST FLOOR	639.26	763.663	77.50
05	SECOND FLOOR	639.26	763.663	77.50
06	THIRD FLOOR	639.26	763.663	77.50
07	FOURTH FLOOR	639.26	763.663	77.50
08	FIFTH FLOOR	639.26	763.663	77.50
09	SIXTH FLOOR	478.33	566.88	49.02
	TOTAL	4314.39	6516.38	514.02

TOTAL PLOT AREA = 1720.93 Sq. Mt.

SETBACK PERMISSIBLE AND PROVIDED
FRONT SETBACK = 3.71 Mt.
REAR SETBACK = 1.85 Mt.
BOTH SIDE - SETBACK = 1.85 Mt.
CONSUMEND FAR = 4314.39 Sq. Mt.
HENCE CONSUMED FAR = 3800.37 / 1720.94 =2.208 or say 2.21 F.A.R.
Total Plot Area = 1720.936 Sq. Mt.
No. of Floors to be constructed = Stilt + G.F. + 6 Floors

PARKING CALCULATION (RESIDENTIAL)

1. REQ. E.C.U.= CONSUMED F.A.R. / 75
2. = (F.A.R / 75) = 3800.37 / 75
   = 50.67 E.C.U.
3. ADD 25% VISITERS PARKING = 12.67 E.C.U.
   TOTAL = 63.34 E.C.U. SAY = 63 E.C.U.

PARKING CALCULATION(COMMERCIAL)

1. REQ. E.C.U.= CONSUMED F.A.R. / 50
2. = (F.A.R / 75) = 78.04/ 50
   = 1.56 E.C.U.
3. ADD 25% VISITERS PARKING = 0.39 E.C.U.
   TOTAL = 1.95 E.C.U. SAY 2 E.C.U

TOTAL PARKING (COMMERCIAL+RESIDENTIAL)

1. TOTAL PARKING = 63.0 + 2.0 = 65 E.C.U
2. 75% PARKING FOR CAR = 48.75 E.C.U or say 49.00 e.c.u
3. 25% PARKING FOR SCOOTER = 65 - 49 = 16 X 3 = 48 SCOOTER.

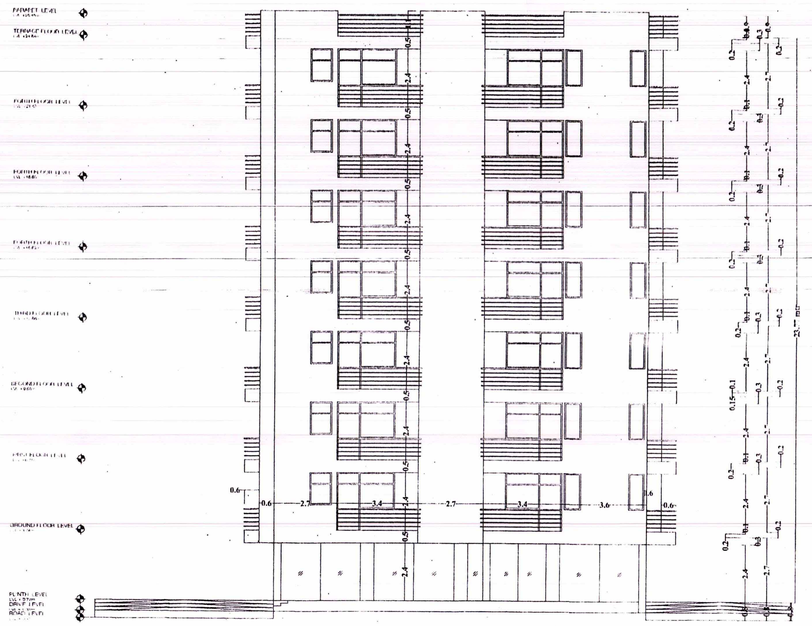
SUBMISSION DRAWING | SCALE 1: 8'0"

REVISED SANCTION PLAN PROPOSED CONSTRUCTION PLAN TO BE PUT UP BY CHANDRAMOLI DEVELOPERS TH. PARTNER, SHRI HEMANT BHATI S/O LT. SHRI SHANKAR SINGH BHATI , SITUATED AT A.M.C. NO. (OLD) 55/10 = (NEW) 394/04 & 394 - A / 04 , PLOT OF PREAM NIWAS , CIVIL LINES , AJMER

APPLICANT

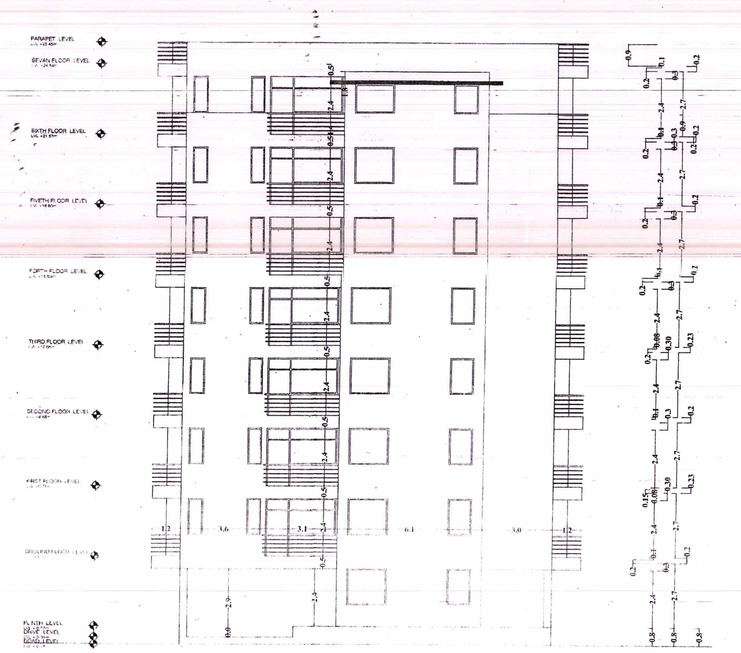
Manish Maheshwari
Architect Services
Near UIT, Todarmal Marg, Ajmer
MAHESHWARI 0145-2631330, 9414004380
TECHNOCRATES
MANISH MAHESHWARI
B.E.(CIVIL)
Nr. U.I.T TODARMAL MARG, AJMER
MOB:- 9414004380,0145-2631330

LEFT SIDE ELEVATION



FRONT SIDE ELEVATION

RIGHT SIDE ELEVATION



REAR SIDE ELEVATION

SHEET NO. 3

SUBMISSION DRAWING

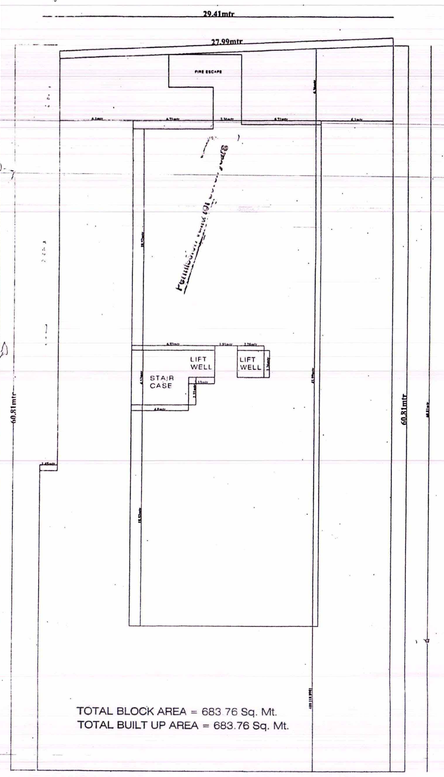
SCALE 1: 8'0"

REVISED SANCTION PLAN PROPOSED CONSTRUCTION PLAN TO BE PUT UP BY CHANDRAMOLI DEVELOPERS TH. PARTNER , SHRI HEMANT BHATI S/O LT. SHRI SHANKAR SINGH BHATI, SITUATED AT A.M.C. NO. (OLD) 55/10 = (NEW) 394/04 & 394 - A / 04 , PLOT OF PREAM NIWAS , CIVIL LINES , AJMER

APPLICANT

MANISH MAHESHWARI
B.E.(Civil)
MAHESHWARI TECHNOCRATES
Nr.UIT,Todarmal Marg,Ajmer
+91-94140-04380,9214909830(M)

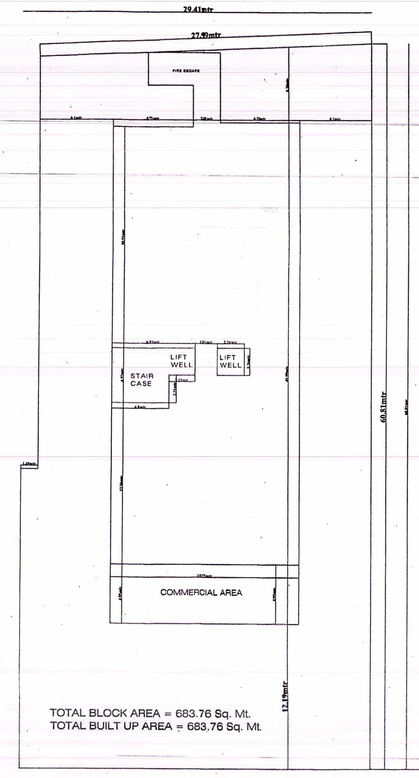
MAHESHWARI TECHNOCRATES
MANISH MAHESHWARI
B.E.(CIVIL)
Nr. U.I.T TODARMAL MARG, AJMER
MOB:- 9414004380,0145-2631130



TOTAL BLOCK AREA = 683 76 Sq. Mt.
TOTAL BUILT UP AREA = 683.76 Sq. Mt.

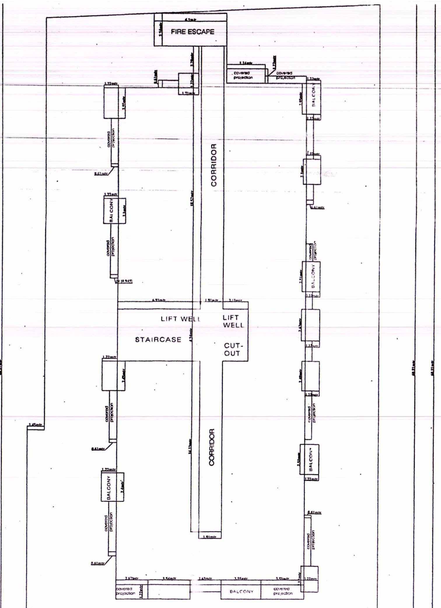
BASEMENT FLOOR LAYOUT

SCALE :- 1" = 16'-0"



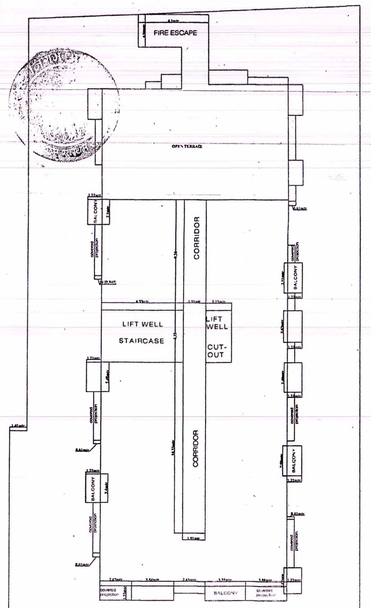
TOTAL BLOCK AREA = 683.76 Sq. Mt.
TOTAL BUILT UP AREA = 683.76 Sq. Mt.

STILT FLOOR LAYOUT



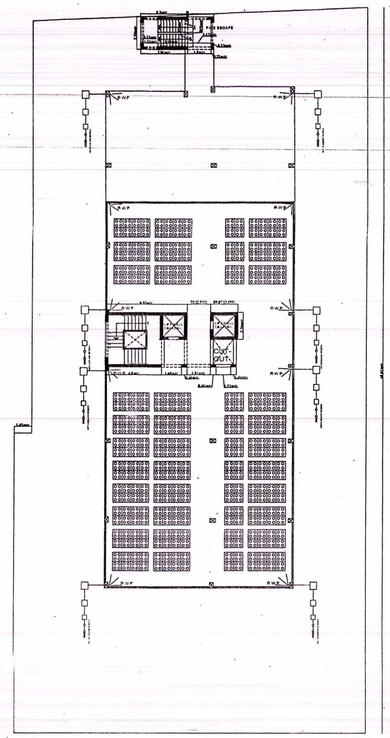
GROUND TO FOURTH FLOOR PLAN
TOTAL BLOCK AREA = 763.663 Sq.Mt.
TOTAL BUILT UP AREA = 763.663 Sq.Mt.
TOTAL DEDCUTION AREA =180.23 Sq. Mt.
(STAIRS + LIFT + CORRIDOR)
TOTAL FAR AREA = BUILT UP AREA - DEDCUTION AREA
763.663 - 180.23
=583.433 Sq. Mt.

TYPICAL FLOOR LAYOUT FOR (GROUND TO SIXTH)



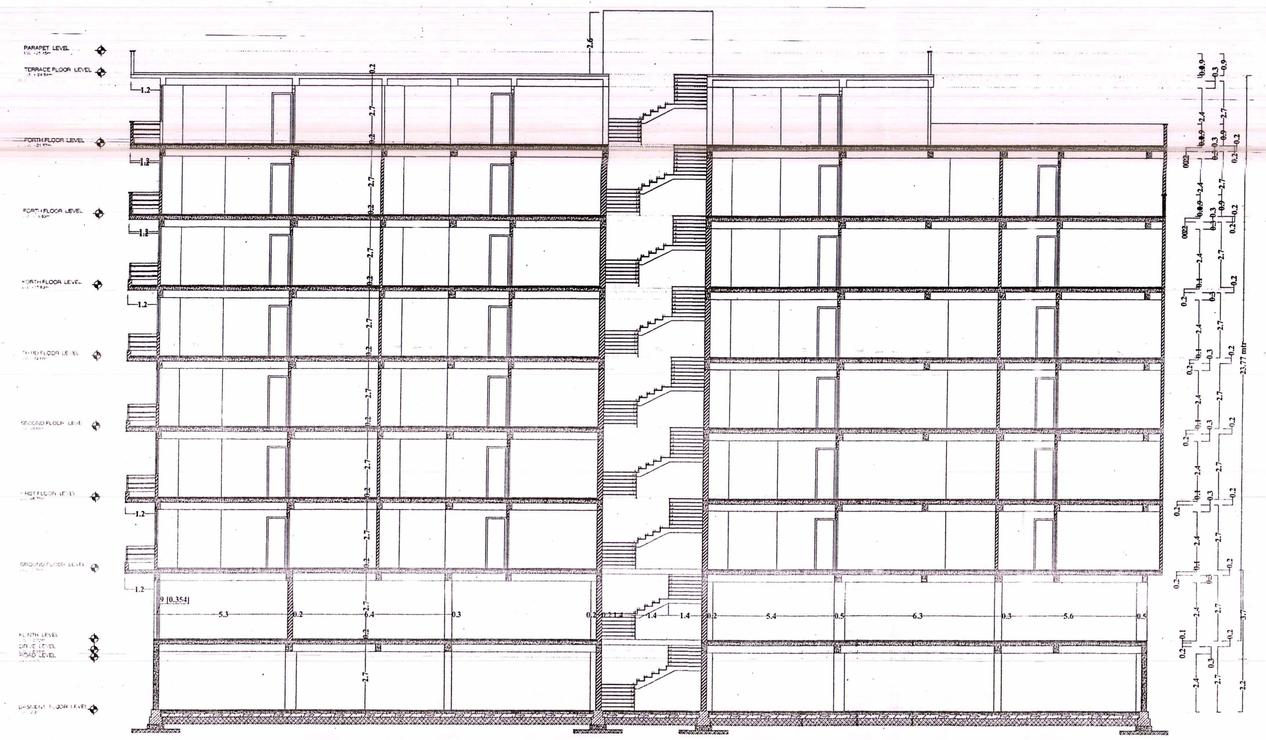
GROUND TO FOURTH FLOOR PLAN
TOTAL BLOCK AREA = 566.88 Sq.Mt.
TOTAL BUILT UP AREA = 566.88 Sq.Mt.
TOTAL DEDCUTION AREA = 88.55 Sq. Mt.
(STAIRS + LIFT + CORRIDOR)
TOTAL FAR AREA = BUILT UP AREA - DEDCUTION AREA
566.88 - 137.57
=429.31 Sq. Mt.

LAYOUT FOR SEVENTH FLOOR

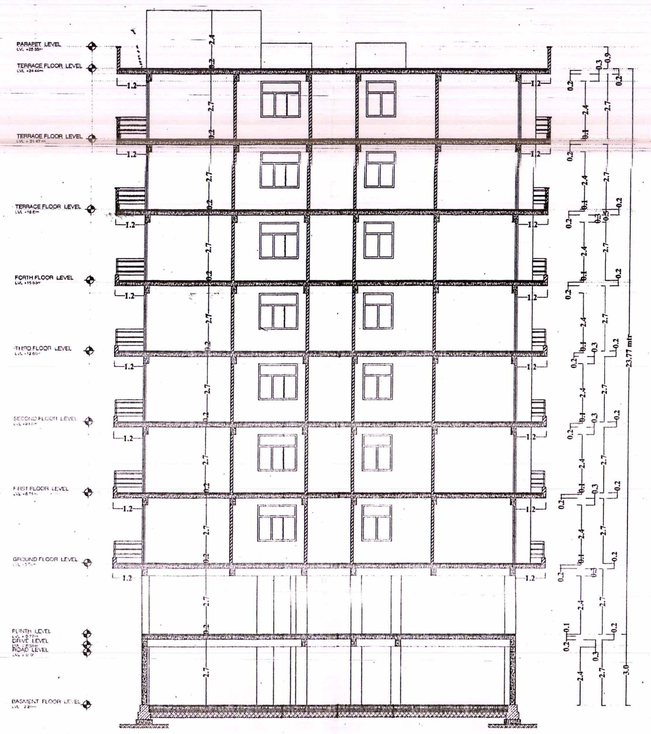


TERRACE FLOOR LAYOUT

SHEET NO. 4



SECTION DETAIL A-A'



SECTION DETAIL B-B'

SUBMISSION DRAWING
SCALE 1: 8'0"

REVISED SANCTION PLAN PROPOSED CONSTRUCTION PLAN TO BE PUT UP BY CHANDRAMOLI DEVELOPERS TH. PARTNER , SHRI HEMANT BHATI S/O LT. SHRI SHANKAR SINGH BHATI , SITUATED AT A.M.C. NO. (OLD) 55/10 = (NEW) 394/04 & 394 - A / 04 , PLOT OF PREAM NIWAS , CIVIL LINES , AJMER

APPLICANT

Manish Maheshwari
Architect Services
Near UIT, Todarmal Marg, Ajmer
☎-0145-2631330, 9414004380

MAHESHWARI TECHNOCRATES
MANISH MAHESHWARI
B.E.(CIVIL)
Nr. U.I.T. TODARMAL MARG, AJMER
MOB:- 9414004380,0145-263133