

ATP/DK
22/11/24

सेवा में,

श्रीमान प्राधिकृत अधिकारी

जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर

विषय:- जविप्रा की निलयकुंज योजना (सिरोली, मुरलीपुरा, एवं दांतली, जयपुर) में स्थित भूखण्ड संख्या एफ-7, क्षेत्रफल 1188.00 जो की के आवासीय प्रयोजनार्थ, अनुमोदित भवन मानचित्र जमा करवाने बाबत।

सुदृष्ट जोन-9 दिनांक 22/11/2024
जयपुर
D.C. 99R/13559
26.11.2024

उपरोक्तानुसार मैं जितेन्द्र शर्मा, मॉडल राजस्थान (शहर क्षेत्र) भवन विनियम 2020 के बिन्दु संख्या 20 के तहत पंजीकृत वास्तुविद् हूँ मेरा पंजीयन क्रमांक CTP raj./architect/2021/32 है मेरे द्वारा जविप्रा की निलयकुंज योजना (सिरोली, मुरलीपुरा, एवं दांतली, जयपुर) में स्थित भूखण्ड संख्या एफ-7, क्षेत्रफल 1188.00 जो की जयपुर विकास प्राधिकरण में स्थित है के आवासीय प्रयोजनार्थ हेतु भवन मानचित्र अनुमोदित किये गये हैं अनुमोदन प्रक्रिया के निम्नलिखित दस्तावेज आपको प्रस्तुत किये जा रहे हैं:-

1. प्रार्थी द्वारा किये गये आवेदन की प्रति
2. भूखण्ड की गुगल मैप पर लोकेशन
3. लीज डीड व साइट प्लान
4. समस्त आवश्यक शपथ पत्रों की मूल प्रति
(मुख्य नगर नियोजक कार्यालय द्वारा प्राप्त प्रपत्रों/ प्रपत्रोंके अनुसार)
5. मांग पत्र
6. मांग पत्र की जमा राशि का जरिये संपूर्ण राशि (659258/-) को चालान संख्या 945137 दिनांक 16.10.2024
7. लेबर सेस ईग्रास 0095669286 राशी 550532/- दिनांक 15.10.2024
8. फायर सेस जमा राशी रसीद 516815/- दिनांक 15.10.2024
9. भवन मानचित्र अनुमोदन पत्र की प्रति
10. अनुमोदित भवन मानचित्र की प्रति

Ar. Jitendra Sharma
72, Sardar Patel Marg, Opp. CPMG
Office C-Scheme, Jaipur (Raj.)-302001
CA/2009/45196
CTP RAJ./Architects/2021/32

आर्किटेक्ट द्वारा भवन निर्माण मानचित्र अनुमोदन पत्र

पत्र क्रमांक BP-NOV- 24-05

दिनांक 19.11.2024

श्रीमान सुनील कुमार गनेडीवाल
पुत्र श्री बनवारीलाल गनेडीवाल
निवासी पी-2/11, एल०आई०सी० फ्लेट्स,
सेक्टर-6, पुलिस स्टेशन के पीछे,
विद्याधर नगर, जयपुर

विषय:- जविप्रा की निलयकुंज योजना (सिरोली, मुरलीपुरा, एवं दांतली, जयपुर) में स्थित भूखण्ड संख्या एफ-7, क्षेत्रफल 1188.00 वर्गमीटर जो की जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के अन्तर्गत है कि उसके आवासीय प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र अनुमोदन पत्र।

1 उपरोक्त विषयान्तर्गत मेरे द्वारा जविप्रा की निलयकुंज योजना (सिरोली, मुरलीपुरा, एवं दांतली, जयपुर) में स्थित भूखण्ड संख्या एफ-7, क्षेत्रफल 1188.00 वर्गमीटर जो की जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के अन्तर्गत है, उसके आवासीय प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत योजना के ले-आउट, योजना से सम्बन्धित सभी दस्तावेजों तथा प्रश्नगत भूखण्ड का निरीक्षण कर लिया गया है प्रश्नगत भूखण्ड का भू उपयोग (आवासीय) स्वीकृत योजना के अनुरूप है। भूखण्ड का मौके पर डिमार्केशन कर दिया गया है तथा मौके पर उपलब्ध भूखण्ड का माप आकार स्थिति व क्षेत्रफल स्वीकृत योजना के अनुरूप ही है। प्रस्तुत भवन मानचित्र का विस्तृत विवरण निम्न है :-

1. भूखण्ड का नाप व क्षेत्रफल = 1188.00 वर्ग मीटर
2. प्रस्तावित भवन का प्रयोजन = आवासीय
3. भूखण्ड के सामने स्थित सड़क का मार्गाधिकार (पट्टे के अनुसार) = 60 फिट
4. प्रस्तावित भवन की अनुज्ञेय ऊचाई - भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण के अनापत्ति प्रमाण-पत्र (संलग्न)
5. भवन के पैरामीटर साईट प्लान/भवन विनियमों के अनुसार :-

Ar. Jitendra Sharma
Ar. Jitendra Sharma
72, Sardar Patel Marg, Opp. CPMG
Office C-Scheme, Jaipur (Raj)-302001
CA/2009/45196
CTP RAJ./Architects/2021/32

क्र. संख्या	भवन के पैरामीटर	अनज्ञेय	प्रस्तावित
1	सैटबैक (मीटर)		
	(अ) सामने	9.00 मीटर	9.00 मीटर
	(ब) पार्श्व प्रथम	4.50 मीटर	4.60 मीटर
	(स) पार्श्व द्वितीय	4.50 मीटर	4.60 मीटर
	(द) पीछे	4.50 मीटर	4.60 मीटर
2	आच्छादित क्षेत्र	सेटबैक के अन्दर	सेटबैक के अन्दर
3.	भवन की ऊंचाई	स्टिल्ट + 18 मीटर	स्टिल्ट + 18 मीटर
4	सकल निर्मित क्षेत्रफल		5168.15 वर्ग मीटर
5	बी.ए.आर क्षेत्रफल	2.0(2376.00 वर्गमीटर)	3.37 (4004.96 वर्गमीटर)
6	पार्किंग		
	(अ) स्टिल्ट	कार 29 स्कूटर 29	कार 29 स्कूटर 29

फ्लोर एरिया का विवरण :-

S. NO	FLOOR DETAILS	GROSS BUILTUP AREA SQM	Achieved B.A.R. SQM
1	Stilt	734.24	50.00
2	Ground Floor	730.16	659.16
3	1 st Floor	730.16	659.16
4	2 nd Floor	730.16	659.16
5	3 rd Floor	730.16	659.16
6	4 th Floor	730.16	659.16
7	5 th Floor	730.16	659.16
8	Terrace Floor	52.95	00.00
9	Total	5168.15	4004.96

1. योजना प्लान में दर्शाई गई सड़क नगर जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर की भूमि या अन्य भूमि पर किसी प्रकार का अतिक्रमण भूखण्डधारी द्वारा नहीं किया गया है तथा मौके पर सड़क की चौड़ाई योजना में दर्शाए अनुसार उपलब्ध है।
2. यदि भवन निर्माता किसी अवस्था में मुझे मेरी सेवा से मुक्त करता है तो संबंधित विभाग को 48 घंटे में सूचित करूंगा।
3. भवन मानचित्र मॉडल राजस्थान (नगरीय क्षेत्र) भवन विनियम-2020 के मानदंडों एवं लीज डीड की शर्तों के अनुसार किए तैयार किए गए हैं एवं विनियम की ने तो गलत

Ar. Jitendra Sharma
 Ar. Jitendra Sharma
 72, Sardar Patel Marg, Opp. CPMG
 Office C-Schema, Jaipur (Raj.)-302001
 CA/2009/45196
 CTP RAJ./Architects/2021/32

व्याख्या की गई है एवं नहीं भवन मानचित्र बनाते समय कोई तथ्य छुपाया गया है। मेरी सेवा एवं देख रेख में यदि भवन निर्माण करवाता है तो मेरे द्वारा स्वीकृत भवन निर्माण मानचित्रों के अनुरूप ही निर्माण करवाया जाएगा।

4. प्रस्ताव को प्रस्तुत करने से पूर्व आवश्यक सूचनाएं / स्पष्टीकरण इत्यादि संबंधी विभाग से प्राप्त कर ली गई थी। भूखंड की निर्धारित चौड़ाई या अन्य किन्हीं प्रतिबंधों से प्रभावित नहीं है।
5. यदि किसी अवस्था में उपरोक्त तथ्यों के विपरीत कुछ नहीं पाया जाये तो सम्बंधित विभाग कोई भी कार्रवाई मेरे विरुद्ध करने के लिए सक्षम होगा जिसमें मानचित्रों की स्वीकृति रद्द करना, अधोहस्ताक्षर कर्ता को विभाग में मानचित्र पर प्रस्तुत करने की सेवा कार्य से हटाना भी शामिल होगा एवं काउंसिल आफ आर्किटेक्चर को उचित कार्रवाई करने हेतु सूचित किया जा सकता है।
6. आवेदक एवं मेरे द्वारा प्रस्तुत किए जाने वाले विभिन्न आवश्यक शपथ पत्र मय अधोहस्ताक्षर कर्ता द्वारा सत्यापित मानचित्रों की प्रति (भवन विनिमय प्रावधानों के अनुरूप) व नगरीय निकाय में भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत विभिन्न मदों के अंतर्गत जमा होने की संपूर्ण राशि (659258/-) को चालान संख्या 945137 दिनांक 16.10.2024 लेबर सेस ईग्रास 0095669286 राशी 550532/ एवं फायर सेस जमा राशी रसीद 516815/- दिनांक 15.10.2024 द्वारा नगरीय निकाय जविप्रा में जमा होने वाली सम्पूर्ण करने के उपरांत उक्त भूखंड के आवासीय प्रयोजनार्थ मानचित्र मानचित्र अनुमोदित किए जा रहे हैं।

संलग्न : अनुमोदित मानचित्र
(संख्या 01.....)

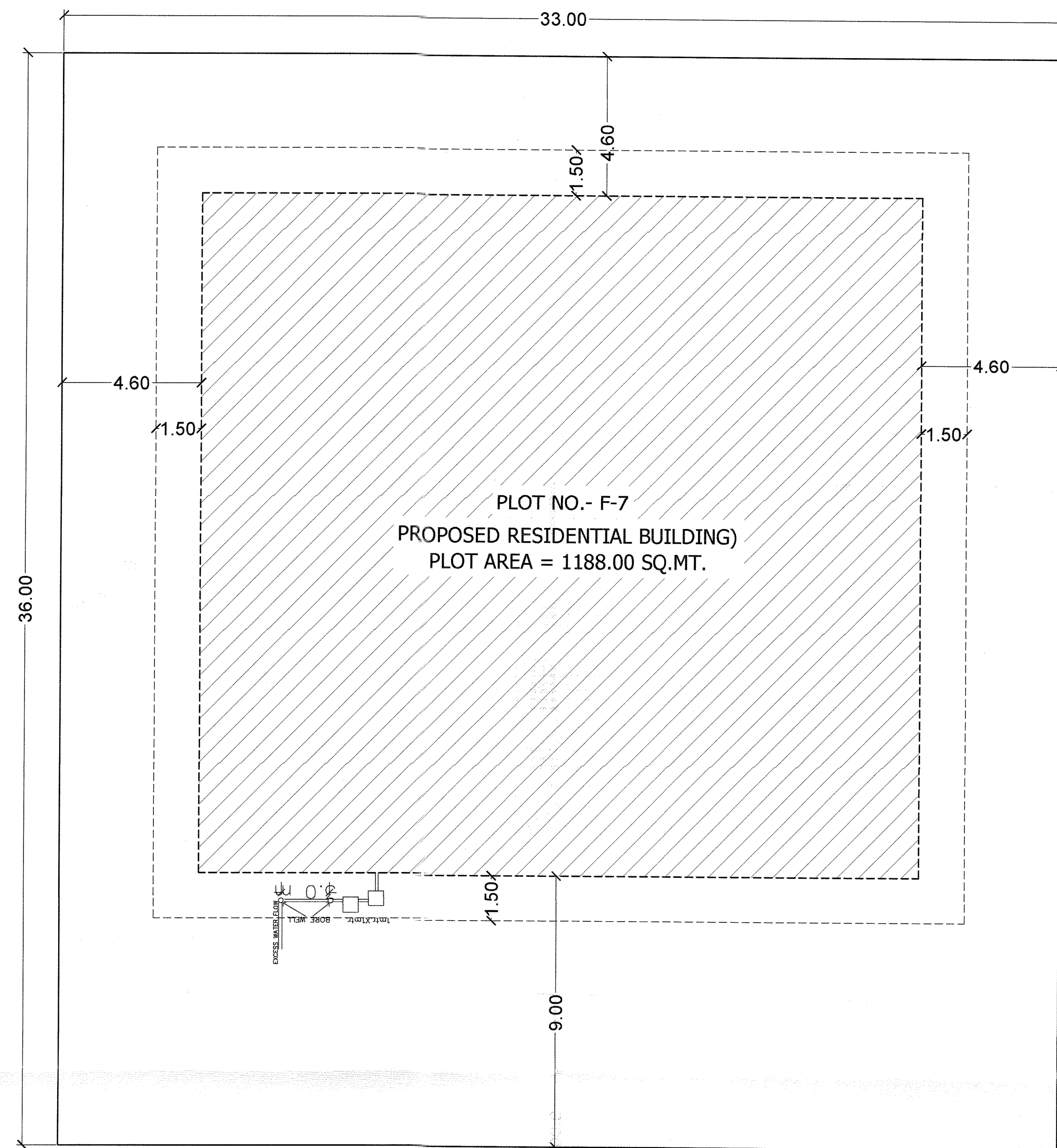

Ar. Jitendra Sharma
72, Sardar Patel Marg, Opp. CPMG
Office C-Scheme, Jaipur (Raj.)-302001
CA/2009/45196
CTP RAJ./Architects/2021/32

आर्किटेक्ट के हस्ताक्षर मय सील

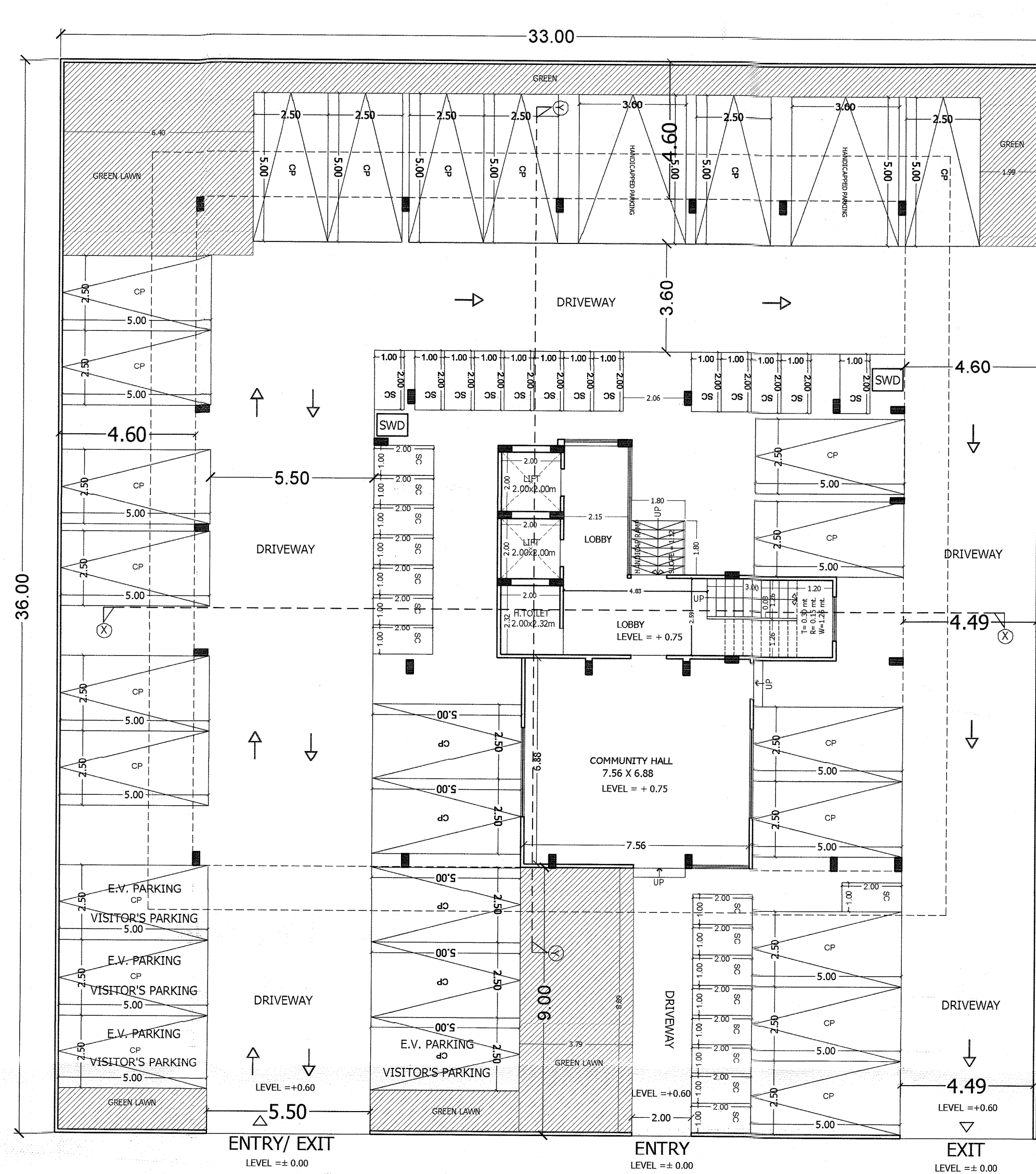
जितेन्द्र शर्मा

अनुमोदित

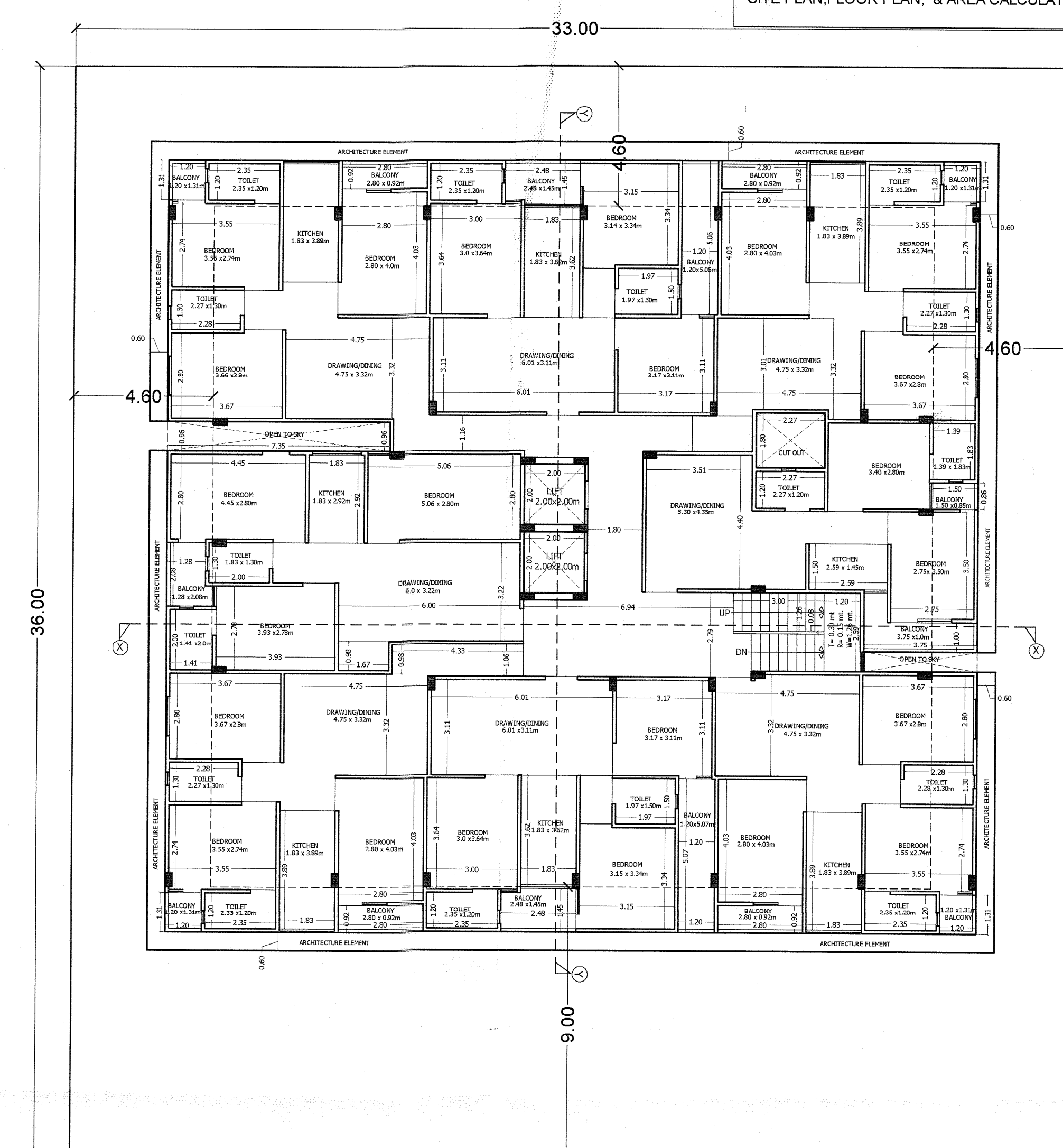
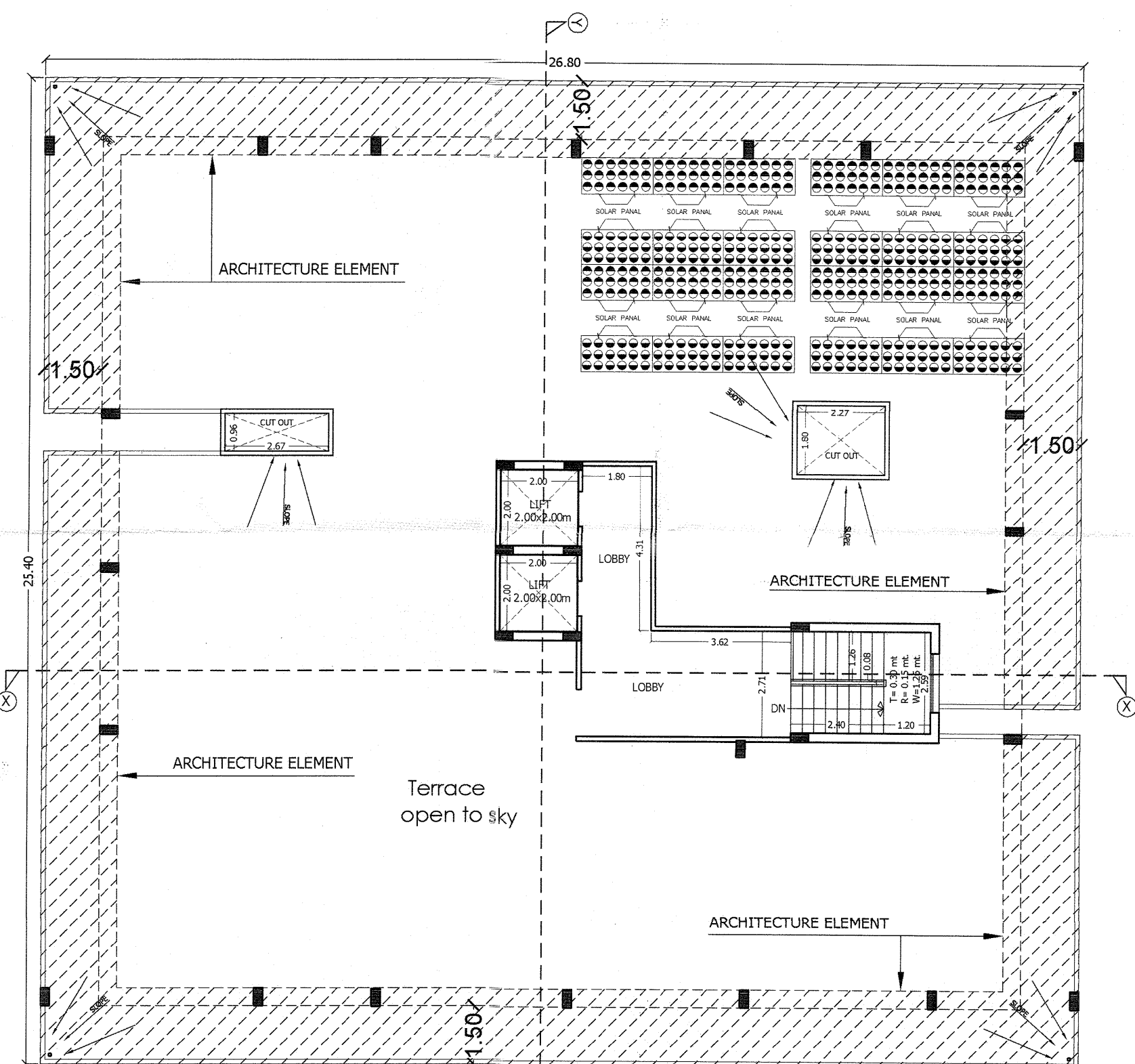
SHEET NO. - 01

TITLE :-
SITE PLAN, FLOOR PLAN, & AREA CALCULATION

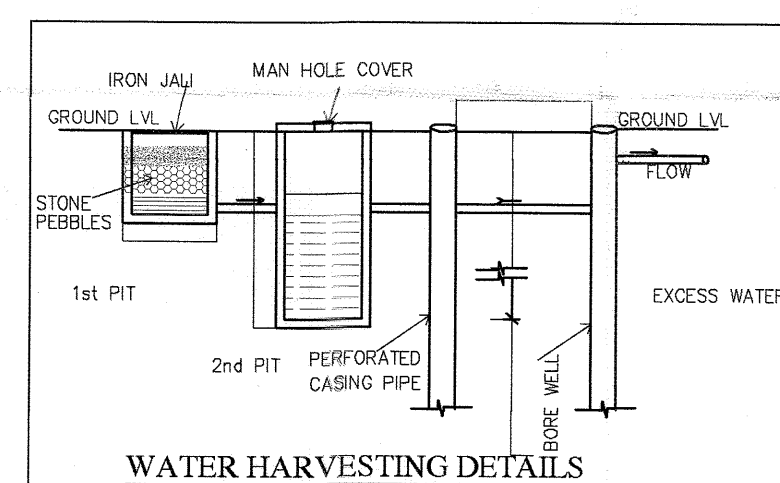
SITE PLAN



STILT FLOOR PLAN

TYPICAL FLOOR PLAN
(GROUND TO 5TH.)

TERRACE FLOOR PLAN



AREA CALCULATIONS

PARAMETERS	AS PER BYELAWS	PROPOSED
PLOT NO.	F-7	
SCHEME	SIROLI, MURLIPURA	
PLOT AREA	1188.00 SQ. MT.	
FRONT	9.00 MT.	9.00 MT.
SIDE I	4.50 MT.	4.60 MT.
SIDE II	4.50 MT.	4.60 MT.
BACK	4.50 MT.	4.60 MT.
GROUND COVERAGE	WITH IN THE SETBACKS	WITH IN THE SETBACKS
MAXIMUM HEIGHT	STILT+18.00 MT.	STILT+18.00 MT.
PERMISSIBLE B.A.R.	2.0 (2376.00 SQ. MT.)	3.37 (4004.96 SQ. MT.)
PROPOSED ADDITIONAL B.A.R.	4004.96 - 2376.00 = 1628.96 SQ. MT.	
REQUIRED PARKING	4004.96 SQ. MT / 115 = 34.82 E.C.U. VISITOR'S PARKING = 34.82 X 10% = 3.48 E.C.U.	
TOTAL REQUIRED PARKING	34.82 + 3.48 = 38.30 E.C.U. 75 % = 28.72 CAR SAY 29 CARS 25% = 29 SCOOTER	
PARKING PROVIDED	29 CAR 29 SCOOTER	
TOTAL PARKING PROVIDED	28.33 E.C.U.	

FLOOR NAME	BLOCK AREA	CUT-OUT	G.B.U.A.	ARCHITECTURAL ELEMENT	LIFT WELL CUT-OUT	B.A.R.
STILT FLOOR	734.24 SQ. MT.		734.24 SQ. MT.			50.00 SQ. MT.
GROUND FLOOR	734.24 SQ. MT.	4.08 SQ. MT.	730.16 SQ. MT.	63.00 SQ. MT.	8.00 SQ. MT.	659.16 SQ. MT.
FIRST FLOOR	734.24 SQ. MT.	4.08 SQ. MT.	730.16 SQ. MT.	63.00 SQ. MT.	8.00 SQ. MT.	659.16 SQ. MT.
SECOND FLOOR	734.24 SQ. MT.	4.08 SQ. MT.	730.16 SQ. MT.	63.00 SQ. MT.	8.00 SQ. MT.	659.16 SQ. MT.
THIRD FLOOR	734.24 SQ. MT.	4.08 SQ. MT.	730.16 SQ. MT.	63.00 SQ. MT.	8.00 SQ. MT.	659.16 SQ. MT.
FOURTH FLOOR	734.24 SQ. MT.	4.08 SQ. MT.	730.16 SQ. MT.	63.00 SQ. MT.	8.00 SQ. MT.	659.16 SQ. MT.
FIFTH FLOOR	734.24 SQ. MT.	4.08 SQ. MT.	730.16 SQ. MT.	63.00 SQ. MT.	8.00 SQ. MT.	659.16 SQ. MT.
TERRACE FLOOR	52.95 SQ. MT.		52.95 SQ. MT.			
TOTAL	5192.63 SQ. MT.		5168.15 SQ. MT.			4004.96 SQ. MT.

मौलिक राजस्व (सारीय क्षेत्र) भवन नियम 2020 के नियमों में वर्णित निर्देशों के अनुसार प्राथमिक रूप से विद्यमान धर्मार्थों के विरुद्ध प्रस्तावों की निमित्त के विवाद समाप्त करने का कार्य है।

समस्त वृत्त निर्माण (सारीय क्षेत्र) भवन नियम 2020 के नियमों में वर्णित निर्देशों के अनुसार प्राथमिक रूप से विद्यमान धर्मार्थों के विरुद्ध प्रस्तावों की निमित्त के विवाद समाप्त करने का कार्य है।

इस कार्य में यह ध्यान रखा गया है कि प्रस्तावित भवन/आवासों के निर्माण में वर्णित निर्देशों के अनुसार प्राथमिक रूप से विद्यमान धर्मार्थों के विरुद्ध प्रस्तावों की निमित्त के विवाद समाप्त करने का कार्य है।

500 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल/संपत्ति वाले भूखंडों में निर्माण में वर्णित निर्देशों के अनुसार प्राथमिक रूप से विद्यमान धर्मार्थों के विरुद्ध प्रस्तावों की निमित्त के विवाद समाप्त करने का कार्य है।

TITLE:-
SUBMISSION DRAWINGS
SITE PLAN, FLOOR PLAN, & AREA CALCULATION

SCALE:- 1=100

DATE:

PROJECT:-

NORTH : ↑

PROPOSED RESIDENTIAL FLATS ON
PLOT NO. F-7
SCHEME, SIROLI, MURLIPURA &
DANTOLI (NILAY KUNJ), JAIPUR

CLIENT NAME:-

ARCHITECT:-

Ar. Jitendra Sharma

72, Sardar Patel Marg, Opp. CPWS

Office C-Scheme, Jaipur (Raj.)-302001

CA/2009/45195

CTP R.A.I./Architects/2021/32

मॉडल राजस्थान (मगरौर जिला) वन विभाग, 2020
 के विभाग में महिला विभागों के अनुसार शासकीय
 रूप से विकसित कार्यक्रमों हेतु विभाग प्रशासकों की
 सुविधाओं को जारी किया गया होगा अन्यथा वन
 विभाग के विभाग वन्यजन्तु कार्यवाही को जारी है।
 इन मामलों का अनुसंधान किसी भी प्रश्नगत भूमि/
 भूखण्ड के प्रति संबंधित का प्रमाण-पत्र नहीं माना
 जाएगा जो कि वन विभाग के शासकीय संकेतित
 अधिकारों के अंतर्गत है। राजस्थान के विभाग
 के अंतर्गत वन विभाग विभाग के संरचना
 (Structure) का वर्णन संरचनात्मक मामलों
 के अनुसार प्रणीत हो रहा है।

— लक्ष्मण बड़े शिवाय हीन / परलोक / धर्म साहसिग इमारत
 एक व्यवसायिक / व्यवसायिक भवन में आते लगते ही अलग
 एवं साथ ही अभिमान केन्द्र पर संभावित स्थान की वजह
 ही धर्म सूक्त भेजने वाले अभिमान केन्द्र को लक्ष्मण
 की अनुपस्थिति है।



Ar. Jitendra Sharma
72, Sardar Patel Marg, Opp. CPMG
Office C-Scheme, Sector (Raj.)-302001
CA/2009/45196
CER RAJ/Architects/2021/32

सेवा में,

दिनांक 20/11/2024

श्रीमान प्राधिकृत अधिकारी

जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर

विषय:- जविप्रा की निलयकुंज योजना (सिरोली, मुरलीपुरा, एवं दांतली, जयपुर) में स्थित भूखण्ड संख्या एफ-7, क्षेत्रफल 1188.00 जो की के आवासीय प्रयोजनार्थ, अनुमोदित भवन मानचित्र जमा करवाने बाबत।

उपरोक्तानुसार मैं जितेन्द्र शर्मा, मॉडल राजस्थान (शहर क्षेत्र) भवन विनियम 2020 के बिन्दु संख्या 20 के तहत पंजीकृत वास्तुविद् हूँ मेरा पंजीयन क्रमांक CTP raj./architect/2021/32 है मेरे द्वारा जविप्रा की निलयकुंज योजना (सिरोली, मुरलीपुरा, एवं दांतली, जयपुर) में स्थित भूखण्ड संख्या एफ-7, क्षेत्रफल 1188.00 जो की जयपुर विकास प्राधिकरण में स्थित है के आवासीय प्रयोजनार्थ हेतु भवन मानचित्र अनुमोदित किये गये है अनुमोदन प्रक्रिया के निम्नलिखित दस्तावेज आपको प्रस्तुत किये जा रहे हैं:-

1. प्रार्थी द्वारा किये गये आवेदन की प्रति
2. भूखण्ड की गुगल मैप पर लोकेशन
3. लीज डीड व साइट प्लान
4. समस्त आवश्यक शपथ पत्रों की मूल प्रति

(मुख्य नगर नियोजक कार्यालय द्वारा प्राप्त प्रपत्रों/ प्रपत्रों के अनुसार)

5. मांग पत्र
6. मांग पत्र की जमा राशि का जरिये संपूर्ण राशि (659258/-) को चालान संख्या 945137 दिनांक 16.10.2024
7. लेबर सेस ईग्रास 0095669286 राशी 550532/- दिनांक 15.10.2024
8. फायर सेस जमा राशी रसीद 516815/- दिनांक 15.10.2024
9. भवन मानचित्र अनुमोदन पत्र की प्रति
10. अनुमोदित भवन मानचित्र की प्रति

Ar. Jitendra Sharma
Ar. Jitendra Sharma
72, Sardar Patel Marg, Opp. CPMG
Office C-Scheme, Jaipur (Raj.)-302001
CA/2009/45196
CTP RAJ./Architects/2021/32

11. बेंटरमेंटलेवी की राशि के पांच उत्तर दिनांकित चैक (postdated cheque) निम्नानुसार संलग्न है:-

क्रम सं.	बैंक का नाम	चैक नम्बर	दिनांक	राशि रु. में	REMARK
1	आईसीआईसीआई बैंक जयपुर	009702	13-10-2025	17,26,698 / -	Enclosed
2		009703	13-07-2026	17,26,698 / -	Enclosed
3		009704	13-04-2027	17,26,698 / -	Enclosed
4		009705	13-01-2028	17,26,698 / -	Enclosed
5		009706	13-10-2028	17,26,698 / -	Enclosed

1. भवन विनियम, 2020 की अनुसूची 2 के बिन्दु संख्या 07 के अनुसार बेंटरमेंट लेवी की राशि पांच किशतों में नियमानुसार देय होगी।

मानक बी.ए.आर	2.0(2376.00 वर्गमीटर)
प्रस्तावित बी.ए.आर	3.37 (4004.96 वर्गमीटर)
अतिरिक्त बी.ए.आर	4006.96-2376.00 = 1628.96 वर्गमीटर

क्र. सं.	विवरण	प्रतिशत	समयावधि
1	प्रथम किशत	बेंटरमेंटलेवी का 20 प्रतिशत	भवन मानचित्र स्वीकृति से 1 वर्ष
2	द्वितीय किशत	बेंटरमेंटलेवी का 20 प्रतिशत	भवन मानचित्र स्वीकृति से 1 वर्ष 9 माह
3	तृतीय किशत	बेंटरमेंटलेवी का 20 प्रतिशत	भवन मानचित्र स्वीकृति से 2 वर्ष 6 माह
4	चतुर्थ किशत	बेंटरमेंटलेवी का 20 प्रतिशत	भवन मानचित्र स्वीकृति से 1 वर्ष 3 माह
5	पंचम किशत	बेंटरमेंटलेवी का 20 प्रतिशत	भवन मानचित्र स्वीकृति से 4 वर्ष

नोट उपरोक्तानुसार किशतों की राशि के उत्तर दिनांकित चैक (post dated cheque) लेकर ही मानचित्र स्वीकृत किये जावें, उत्तर दिनांकित चैक (post dated cheque) अस्वीकृत (Dishonour) होने पर चैक अस्वीकृत होने की दिनांक (विलम्ब अवधि) से नियमानुसार ब्याज देय होगा, साथ ही पर काम्य लिखित अधिनियम (Negotiable Instrument Act) के अन्तर्गत कार्यवाही की जायेगी। बेंटरमेंट लेवी हेतु देय किशत का चैक किसी विशेष परिस्थिति में अनादरित हो जाता है तो ऐसी स्थिति में आवेदक यदि चैक की दिनांक से अधिकतम 15 दिवस में सक्षम अधिकारी को आवेदन प्रस्तुत करता है तो सक्षम अधिकारी द्वारा उक्त किशत की राशि हेतु छः माह की अवधि हेतु 12 प्रतिशत ब्याज की दर से मूय ब्याज जमा कराये जाने की छूट प्रदान की जा सकेगी।

Ar. Jitendra Sharma
72, Sardar Patel Marg, Opp. CPMG
Office C-Scheme, Jagatpura, Jaipur-302001
CA/2009/45196
CTP RAJ./Architects/2021/32

जितेन्द्र शर्मा

प्रपत्र-13

मांग पत्र

पत्र क्रमांक DN/OCT-24/03

दिनांक 13.10.2024

श्रीमान सुनील कुमार गनेडीवाल
पुत्र श्री बनवारीलाल गनेडीवाल
निवासी पी-2/11, एल०आई०सी० फ्लेट्स,
सेक्टर-6, पुलिस स्टेशन के पीछे,
विद्याधर नगर, जयपुर

महोदय/महोदया,

मॉडल राजस्थान (नगरीय क्षेत्र) भवन विनियम -2020 के अन्तर्गत अधोहस्ताक्षरकर्ता को भवन विनियमों के नियम 19 एवं 20 के तहत पंजीकृत होने के कारण अधोहस्ताक्षरकर्ता को आपके द्वारा दिनांक 12.10.2024 को जविप्रा की निलयकुंज योजना (सिरोली, मुरलीपुरा, एवं दांतली, जयपुर) में स्थित भूखण्ड संख्या एफ-7 क्षेत्रफल 1188.00 वर्गमीटर हेतु आवासीय प्रयोजनार्थ भवन निर्माण अनुमोदन / भवन निर्माण स्वीकृति हेतु आवेदन किया गया है। उक्त प्रस्तावित भवन जिसकी कुल निर्मित क्षेत्रफल 5168.15 वर्गमीटर तथा ऊंचाई स्टिल्ट+18 मीटर है के लिए की गई गणना संलग्नक (परिशिष्ट-अ) के अनुसार जयपुर विकास प्राधिकरण (निकाय का नाम) में कुल राशि रुपए 695258/- सचिव जयपुर विकास प्राधिकरण के पक्ष में भुगतान कराते हुए अधोहस्ताक्षर कर्ता को जमा पर्वी मय इस बाबत शपथ पत्र कि, "यदि उक्त भवन / भूखंड के संबंध में नगरीय निकाय द्वारा भवन मानचित्र अनुमोदन से पूर्व अथवा पश्चात भी किसी मद की अद्वैत राशी की मांग की जाती है तो मेरे द्वारा मांग पत्र में निर्धारित समयावधि के दौरान जमा करा दिया जावेगा और यदि मैं उक्त शपथ की अवहेलना करता हूँ/करती हूँ तो नगरीय निकाय उक्त भवन को सीज करने अथवा ध्वस्त करने हेतु स्वतंत्र होगी" उपलब्ध करना सुनिश्चित करावें।

- पार्किंग / वर्षा जल संचयन / वृक्षारोपण / पर्यावरण अनापत्ति के प्रावधानों की पालना सुनिश्चित किए जाने हेतु भवन विनियम 2020 के अनुसार शपथ पत्र / अंडरटेकिंग प्रस्तुत करें।

आप द्वारा अग्निशमन संबंधी आवश्यक मानदंडों की अनुपालना सुनिश्चित की जानी होगी एवं अधिवास प्रमाण पत्र के आवेदन साथ प्रमाण पत्र प्रस्तुत किया जाना होगा, अतः उपरोक्त के संबंध में शपथ पत्र प्रस्तुत करें। अग्निशमन शुल्क की राशि रुपए 5,16,815/- फायरफेस हेतु संबंधित बैंक खाता संख्या 919010091350994 एक्सिस बैंक, ब्रांच सी-स्कीम IFSC-UTIB0CCH274 में जमा करवाकर जमा रसीद की प्राप्ति अधोहस्ताक्षर कर्ता को प्रस्तुत करें।

Ar. Jitendra Sharma

72, Sardar Patel Marg, Opp. CPMG
Office, C-Scheme, Jaipur (Raj.) 302001

CA/2009/45196

CTP Raj./Architects/2021/32

- लेबर सेस राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.18 (25) न.वी.वी./सामान्य/2014 दिनांक 24.06.2020 के अनुसार लेबर सेस की जमा राशी 5,50,532/- कराया जाकर रसीद की प्रति अधोहस्ताक्षर कर्ता को प्रस्तुत करें।

नोट:-

1. भवन विनिमय, 2020 की अनुसूची 2 के बिंदु संख्या 16 के अनुसार मांग पत्र जारी होने के साथ दिवस में 60 दिन में राशि जमा करानी होगी। 60 दिवस में राशि जमा न होने पर अगले 60 दिवस में 15 प्रतिशत ब्याज के साथ राशि जमा कराई जाएगी।
2. संलग्न मांग पत्र के बिन्दू संख्या 1 से 4 एवं 6 से 10 में वर्णित राशी का भूगतान कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण में जमा कर जमा पर्ची प्रस्तुत करें।
3. संलग्न मांग पत्र के बिन्दू संख्या 5 के क्रम में निम्नानुसार बेंटरमेंटलेवी की राशि के पांच उत्तर दिनांकित चैक (post dated cheque) प्रस्तुत करें।

मानक बी.ए.आर	2.0(2376.00 वर्गमीटर)
प्रस्तावित बी.ए.आर	3.37 (4004.96 वर्गमीटर)
अतिरिक्त बी.ए.आर	4006.96-2376.00 = 1628.96 वर्गमीटर

क्र. सं.	विवरण	प्रतिशत	समयावधि	राशी
1	प्रथम किश्त	बेटरमेंटलेवी का 20 प्रतिशत	भवन मानचित्र स्वीकृति से एक वर्ष	17,26,698 /-
2	द्वितीय किश्त	बेटरमेंटलेवी का 20 प्रतिशत	भवन मानचित्र स्वीकृति से एक वर्ष नौ माह	17,26,698 /-
3	तृतीय किश्त	बेटरमेंटलेवी का 20 प्रतिशत	भवन मानचित्र स्वीकृति से दो वर्ष छः माह	17,26,698 /-
4	चतुर्थ किश्त	बेटरमेंटलेवी का 20 प्रतिशत	भवन मानचित्र स्वीकृति से तीन वर्ष तीन माह	17,26,698 /-
5	पंचम किश्त	बेटरमेंटलेवी का 20 प्रतिशत	भवन मानचित्र स्वीकृति से चार वर्ष	17,26,698 /-


Ar. Jitendra Sharma
 72, Sardar Patel Marg, Opp. CPMG
 Office, C-Scheme, Jaipur (Raj.) 302001
 CA/2009/45196
 CTP Raj./Architects/2021/32

नोट उपरोक्तानुसार किशतों की राशि के उत्तर दिनांकित चैक (post dated cheque) लेकर ही मानचित्र स्वीकृत किये जावें, उत्तर दिनांकित चैक (post dated cheque) अस्वीकृत (Dishonour) होने पर चैक अस्वीकृत होने की दिनांक (विलम्ब अवधि) से नियमानुसार ब्याज देय होगा, साथ ही पर काम्य लिखित अधिनियम (Negotiable Instrument Act) के अन्तर्गत कार्यवाही की जायेगी। बेटरमेंट लेवी हेतु देय किशत का चैक किसी विशेष परिस्थिति में अनादरित हो जाता है तो ऐसी स्थिति में आवेदक यदि चैक की दिनांक से अधिकतम 15 दिवस में सक्षम अधिकारी को आवेदन प्रस्तुत करता है तो सक्षम अधिकारी द्वारा उक्त किशत की राशि हेतु छः माह की अवधि हेतु 12 प्रतिशत ब्याज की दर से मय ब्याज जमा कराये जाने की छूट प्रदान की जा सकेगी।

ताकि भवन मानचित्र अनुमोदन/ निर्माण स्वीकृती जारी की जा सके।


Ar. Jiten Sharma
72, Sardar i
Office, C-S
CA/2009/4
CTP Raj./Ar. ects/2021/32

(नाम मय हस्ताक्षर)

पंजीकृत वास्तुविद

Annexure - A

भवन मानचित्र अनुमोदन बावत शुल्क की गणना

भूखंड कीस्थिति(भू - निदेशक भूखंड संख्या, स्कीमकानाम/खसरासंख्यामयराजस्वएवंनगरीयक्षेत्र		P.NO.- F-7, Scheme – Siroli Murlipura & Dantali, Jaipur.			
भूखंडकाक्षेत्रफल		1188.00 sqm			
भूखंडपरप्रस्तावितभवनकाप्रयोजन		Residential			
भवनकीप्रस्तावितऊँचाई		Stillt+18 meter			
मानकबी.ए.आर.		2.0(2376.00 sqm)			
प्रस्तावितबी.ए.आर.		3.37(4004.96 sqm)			
आवासीयआरक्षितदर		26500/-			
क्रमसंख्या	विभिन्नशुल्कमदोकाविवरण	शुल्कगणना			
		गणना का आधार (संख्या/क्षेत्रफल)	दर / प्रतिइकाई (रुपयोंमें)	शुल्क गणना (रुपयोंमें)	विशेष विवरण
1	प्रार्थनापत्र / आवेदकपत्र (एकमुश्तनिर्धारित)			200/-	
2	मानचित्रजांचशुल्क (भूखंडकेक्षेत्रफलपर)	1188 sqm	15/-	17820/-	
3	अनुमोदनशुल्क(सकलनिर्मितक्षेत्रफलपर) i)आवासीय ii) व्यवसायिक iii) संस्थानिक	5168.15sqm	60/-	310089/-	
4	शेल्टरफंड(ASUP) (सकलनिर्मितक्षेत्रफलपर)	5168.15sqm	10/-	51681/-	
5	वेटरमेंटलेवी (मानकबी.ए. आरसेअधिकप्रस्तावितबी.ए.आरपर)	1628.96sqm	5300/-	8633488/-	
6	वर्षाजलसंग्रहणशुल्क (भूखंड के क्षेत्रफल अनुसार)			100000/-	
7	अग्रिशमनसुविधाहेतुदेयशुल्क (सकलनिर्मितक्षेत्रफलपर)	5168.15 sqm	100/-	516815/-	
8	EWS/LIGहेतु अतिरिक्तशेल्टरफंड(नगरीयविकासविभागकेआदेशदिनांक 26.10.2015 अनुसार)	2154.68 sq. ft.	100/-	215468/-	
9	श्रमिकउपकर	55609.29 sft	990/-*1%	550532/-	
	कुल योग			10396093/-	


Ar. Jitendra Sharma

72, Sardar Patel Marg, Opp. CPMG
Office, C-Scheme, Jaipur (Raj.) 302001
CA/2009/45196
CTP Raj./Architects/2021/32

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर
(प्रकोष्ठ में जमा कराने वाली प्रति)

प्रकोष्ठ : Deputy Commissioner (Zone 09)

चालान संख्या 945137

बैंक ICICI BANK LTD
सीएमएस/खाता संख्या ICICI-675401700500

दिनांक 16/10/2024 Valid upto
15/11/2024

सर्विस नं. 1159008112

जमाकर्ता/आवेदनकर्ता
का नं. SUNIL KUMAR
GANERIWAL

सेक्टर भूखण्ड सं F7 (Residential)

योजना का नाम NILAY KUNJ

समिति/विकासकर्ता JDA

जोन सं. ZONE-09

जमा की जाने वाली राशि का विवरण

Code	Head	Rupees
1020341	Building Construction Application Fee	200.00
1020337	Examination Fees	17820.00
1020303	Map Release Fees	310089.00
1010106	BSUP (Shelter) Fund - Regularization	51681.00
1030371	Security Deposit (Rain Water Harvesting)	100000.00
1020363	EWS/LIG Charges	215468.00
कुल योग (अंकों में)		695258.00

Amount (Rs.)=6,95,258.00

(valid upto 15/11/2024)

Name of Bank STATE BANK OF INDIA

Payment Mode-Cheque No. 785756 Date 14/10/2024

चालान अंकित मान्य अग्रे का सम्बन्ध जमा करायी जाने वाली राशि पर देय ब्याज एवं पेनल्टी से नहीं है।

उपरोक्त जमा कराई गई राशि मात्र से जमाकर्ता के विप्रीत किसी प्रकार कोई विधिक अधिकार प्राप्त नहीं होगा। यह जमा राशि मेरे स्वनिर्धारण के आधार पर है, जिसके अधिकार एवं पर्याप्त होने आदि के लिए मैं स्वयं उत्तरदायी रहूंगा।

चालान संख्या 945137

Contact No. 9950595991

हस्ताक्षर जमाकर्ता

16 OCT 2024
SUBJECT TO REALISATION
CLEARING

AXIS BANK

Deposit/Pay in slip

Date 14/10/2024

Branch

SB/CA/OD/CC/RD/Loan A/c No./Credit Card No.
919010091350994

Name DEPARTMENT OF LOCAL BODIES ZHIPUR

Contact No.

Amount

516815

P

00

Rupees in words

FIVE LAKH SIXTYE THOUSAND EIGHT HUNDRED

Cash/Cheque No./Date & Name of Bank & Branch

785756/14/10/2024

SBI

MANAN KUMAR

Total

516815

Officer/Cashier

Axis Bank Call Center No. 1860-500-5555 or 1860-417-5555

VALID FOR THREE MONTHS ONLY

13072026

D D M M Y Y Y

Or Bearer

SESHASAI (M) / CTS - 2010



JAIPUR ADARSH NAGAR Branch
Plot No. 375-376, Near Bees Dukan Jain Temple, Adarsh Nagar, Jaipur- 302004, Rajasthan
RTGS / NEFT IFS Code : ICIC0006742

Pay **SECRETARY JDA JAIPUR**Rupees **Seventeen Lac twenty six thousand****Six hundred ninety eight rupees only**

A/c No.

674201431705

SBGEN CBS

WEALTH MANAGEMENT : SAVINGS ACCOUNT

Payable at par at all branches of ICICI Bank Limited in India

28/1/21

3 1 0 2 4 7
4 1 0 2 4 7
0 5 0 9 7



SUNIL KUMAR GANERIWAL

Please sign above

Sunil Kumar Ganeriwal

1100970311 302290191 43170511 31



JAIPUR ADARSH NAGAR Branch
Plot No. 375-376, Near Bees Dukan Jain Temple, Adarsh Nagar, Jaipur- 302004, Rajasthan
RTGS / NEFT IFS Code : ICIC0006742

Pay **SECRETARY JDA JAIPUR**Rupees **Seventeen Lac twenty six thousand****Six hundred ninety eight rupees only**

A/c No.

674201431705

SBGEN CBS

WEALTH MANAGEMENT : SAVINGS ACCOUNT

Payable at par at all branches of ICICI Bank Limited in India

28/1/21

3 1 0 2 4 7
4 1 0 2 4 7
0 5 0 9 7



SUNIL KUMAR GANERIWAL

Please sign above

Sunil Kumar Ganeriwal

1100970311 302290191 43170511 31

VALID FOR THREE MONTHS ONLY

13042027

D D M M Y Y Y

Or Bearer

SESHASAI (M) / CTS - 2010

₹ 17266981-

ICICI Bank

JAIPUR ADARSH NAGAR Branch
Plot No. 375-376, Near Bees Dukan Jain Temple, Adarsh Nagar, Jaipur-302004, Rajasthan
RTGS / NEFT IFS Code : ICIC0006742

VALID FOR THREE MONTHS ONLY
13012028
D D M M Y Y Y Y

Or Bearer

Pay SECRETARY JDA JAIPUR

Rupees Seventeen Lac twenty Six thousand
Six hundred ninty eight ripes only

₹ 17266981/-

A/c No. 674201431705

28/1/21 SBGEN CBS
WEALTH MANAGEMENT : SAVINGS ACCOUNT
Payable at par at all branches of ICICI Bank Limited in India



Sunil Kumar Ganeriwal
SUNIL KUMAR GANERIWAL
Please sign above
Sunil Kumar Ganeriwal

⑈009705⑈ 302229019⑈ 431705⑈ 31

ICICI Bank

JAIPUR ADARSH NAGAR Branch
Plot No. 375-376, Near Bees Dukan Jain Temple, Adarsh Nagar, Jaipur-302004, Rajasthan
RTGS / NEFT IFS Code : ICIC0006742

VALID FOR THREE MONTHS ONLY
13102028
D D M M Y Y Y Y

Or Bearer

Pay Secretary JDA JAIPUR

Rupees Seventeen Lac twenty Six thousand
Six hundred ninty eight ripes only

₹ 17266981/-

A/c No. 674201431705

28/1/21 SBGEN CBS
WEALTH MANAGEMENT : SAVINGS ACCOUNT
Payable at par at all branches of ICICI Bank Limited in India



Sunil Kumar Ganeriwal
SUNIL KUMAR GANERIWAL
Please sign above
Sunil Kumar Ganeriwal

⑈009706⑈ 302229019⑈ 431705⑈ 31

ICICI Bank

JAIPUR ADARSH NAGAR Branch
Plot No. 375-376, Near Bees Dukan Jain Temple, Adarsh Nagar, Jaipur-302004, Rajasthan
RTGS / NEFT IFS Code : ICIC0006742

VALID FOR THREE MONTHS ONLY
13102025
D D M M Y Y Y Y

Or Bearer

Pay SECRETARY JDA JAIPUR

Rupees Seventeen Lac twenty Six thousand
Six hundred ninty eight ripes only

₹ 17266981/-

A/c No. 674201431705

28/1/21 SBGEN CBS
WEALTH MANAGEMENT : SAVINGS ACCOUNT
Payable at par at all branches of ICICI Bank Limited in India



Sunil Kumar Ganeriwal
SUNIL KUMAR GANERIWAL
Please sign above
Sunil Kumar Ganeriwal

⑈009702⑈ 302229019⑈ 431705⑈ 31

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर
(जमाकर्ता की प्रति)

प्रकोष्ठ : Deputy Commissioner (Zone 09)

चालान संख्या 945137

बैंक ICICI BANK LTD

सीएमएस/खाता संख्या ICICI-675401700500

दिनांक 16/10/2024 Valid upto
15/11/2024

सर्विस नं. 1159008112

जमाकर्ता/आवेदनकर्ता SUNIL KUMAR
का नाम GANERIWAL

सेक्टर भूखण्ड सं F7 (Residential)

योजना का नाम NILAY KUNJ

समिति/विकासकर्ता JDA

जोन सं. ZONE-09

जमा की जाने वाली राशि का विवरण

Code	Head	Rupees
1020341	Building Construction Application Fee	200.00
1020357	Examination Fees	17620.00
1020303	Map Release Fees	310089.00
10106	BSUP (Shelter) Fund - Regularization	51681.00
30371	Security Deposit (Rain Water Harvesting)	100000.00
1020363	EWS/LIG Charges	215468.00
कुल योग (अंकों में)		695258.00

Amount (Rs.)=6,95,258.00

(valid upto 15/11/2024)

Name of Bank STATE BANK OF INDIA

Payment Mode-Cheque No. 785756 Date 14/10/2024

चालान पर अंकित मान्य अराधिका सम्बन्ध जमा कराये जाने वाली राशि पर देय ब्याज एवं पेनल्टी से नहीं है।

RECEIVED
FOR
NEXT DATE

उपरोक्त जमा कराई गई राशि मात्र से जमाकर्ता के जमापत्र के विरुद्ध किसी प्रकार कोई विधिक अधिकार प्राप्त नहीं होगा यह जमा राशि मेरे स्वनिर्धारण के आधार पर है जिससे कोई भी ब्याज एवं पेनल्टी होने आदि के लिए मैं स्वयं उत्तरदायी रहूंगा।

चालान संख्या 945137

Contact No. 9950595991

ICICI Bank Limited
J.D.A. Campus, Jaipur (6754)

16 OCT 2024

SUBJECT TO REALISATION
CLEARING

e-Challan

Labour Department
Government of Rajasthan

GRN: 0095669286



Payment Date: 15/10/2024 13:18:43

Office Name: Rajasthan Building and Other Construction Labour Welfare Board, Jaipur
Location: JAIPUR (CITY)
Period: 15/10/2024-To-31/10/2024

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0230-00-800-06-00-भवन एवं अन्य संनिर्माण कामगारों के कल्याण हेतु उपकर (वेल्फेयर सैस)	550532.00

Commision(-): 0.00

Total/NetAmount: 550532.00

Five Lakh Fifty Thousand Five Hundred Thirty Two Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:	
Full Name: JAI SINGH SHAKTAWAT(REDBWOOD VENTURES)	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): jaipur(302018)
Address:502 JADON NAGAR-A, OPPOSITE DURGAPURA RAILWAY STATION ,JAIPUR	Remarks:F-7 NILAY KUNJ , JAGATPURA JAIPUR

Payment Details:		Challan No. - 0	
Bank:	SBIePAY(Credit/Debit Cards)	Bank CIN No:	SBIN9566928615102024
Date:	15/10/2024 13:18:43	Refrence No:	4645304040427

Computer generated copy on : 15/10/2024

Courtsy : <https://Egras.rajasthan.gov.in>

Print and

Government of Rajasthan
Office of the Chief Town Planner, Jaipur, Rajasthan

File No. TPR: 9354/Proj./E.O.I./Jitendra Sharma/

Date:

Ar. Jitendra Sharma,
72, Sarsar Patel Marg, Opp. CPMG Office,
C-Scheme, Jaipur(Raj.)-302001.

Subject: - To Renew registration no. issued under Rule no. 20 of Model
Rajasthan (Urban Area) Building Regulation, 2020.

Reference: - Your application date 01/08/2024.

Dear,

In reference to your application dated 01/08/2024, for renewal of registration, issued vide CTP Raj. /Architect/ 2021/32 (valid till 18/08/2024) under Rule no. 20 of Model Rajasthan (Urban Area) Building Regulation, 2020, it is to inform that your registration no. CTP, Raj. /Architect/ 2021/32 is hereby renewed and is valid till dated 18/08/2025 (Annexure-A of renewal chart enclosed).

Enclosed: As above.

(Sandeep Dandwate)
Chief Town Planner,
Rajasthan, Jaipur.

RajKaj Ref
9699909



Signature valid

Digitally signed by Sandeep
Dandwate
Designation: Chief Town Planner
Date: 2024.08.13 09:47:57 IST
Reason: Approved

Annexure-A

Name of Registered Architect:	Jitendra Sharma	
CoA Registration no. :	CA/2009/45196	
Registration no. (issued by CTP, Raj.):	CTP Raj. /Architect/ 2021/32	
Renewal details as below:		
Signature & seal of authorised person for renewal of registration	Date of Renewal	Renewal Valid upto
संदीप दंडवत मुख्य निदेशक 31/8/2022	19.08.2022	18.08.2023
संदीप दंडवत मुख्य निदेशक 19/8/2023	19.08.2023	18.08.2024
संदीप दंडवत मुख्य निदेशक 19/8/2024	19.08.2024	18.08.2025



सत्यमेव जयते

Government of Rajasthan

Town Planning Department

Office of the Chief Town Planner, J.L.N Marg, Opp. Birla Mandir,
Jaipur (302004), Rajasthan.

Certificate of Registration

(Under Rule no. 20 of Model Rajasthan (Urban Area)
Building Regulations, 2020)

Registration No.- CTP Raj. /Architect/ 2021/32

I hereby certify that Mr./Mrs. J.I.TENDRA...SHARMA.....
is an Architect registered under Architect's Act, 1972 by the Council of
Architecture, New Delhi (CA/2009../45196.) practicing and having
established office at....72, SARDAR PATEL MARG, OPPPOSITE...CPMG....
OFFICE, C-Scheme, JAIPUR, RAJASTHAN-302001.....

..... (Address) has been registered under
Rule no. 20 of Model Rajasthan (Urban Area) Building Regulations, 2020.
He/she is authorised to approve building plans for all land use/s having plot
area upto 2500 sq.mt. (height up to 18.0 mt. in Large Towns & up to 15.0 mt. in
Small and medium Towns) and to issue Completion Certificate & Occupancy
Certificate for buildings constructed after following due process adhering to
regulations of Model Rajasthan (Urban Area) Building Regulations, 2020.
This Registration No. CTP Raj. /Architect/ 2021/32 is issued under my
signature on date 19/08/2021 and is valid up to 18/08/2022.

(Signature) 19/08/2021
(R. K. Vijayvargia)
Chief Town Planner,
Rajasthan, Jaipur.