जयपुर विकास प्राधिकरण,जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in

क्रमांक/ज.वि.प्रा./उपा./जोन–14/2025/डी–940 दिनांक 19/5/2025

अभिस्वीकृति (Acknowledgment)

(प्रारूप–य)

1. मैसर्स अभिनन्दन बिल्डहोम प्रा.लि.
   जरिये निदेशक श्री मनीष अग्रवाल पुत्र श्री कैलाश चंद अग्रवाल
   पता– 69, 10बी स्कीम, गोपालपुरा बाईपास जयपुर।
2. मैसर्स समृद्धि बिल्ड एस्टेट प्रा.लि.
   जरिये निदेशक श्री विष्णु कुमार गुप्ता पुत्र श्री राम गोपाल अग्रवाल
   423ए स्कीम नं. 10, सूर्य नगर, गोपालपुरा जयपुर

विषयः– निजी खातेदारी योजना गार्डन सिटी डी एवं बी ब्लॉक के भू. सं. डी–72 क्षेत्रफल 155.75 व.ग., भू. सं. डी–72ए क्षेत्रफल 157.84 व.ग., भू. सं. डी–72बी क्षेत्रफल 159.95 व.ग., भू. सं. डी–73 क्षेत्रफल 154.17 व.मी., भू. सं. डी–74 क्षेत्रफल 217.40 व.मी. भू. सं. बी–77 क्षेत्रफल 180.39 व.ग. एवं भू. सं. बी–77ए क्षेत्रफल 153.66 व.ग. कुल क्षेत्रफल 1251.98 व.ग. हेतु Ar. Piyush Kumawat द्वारा अनुमोदित भवन निर्माण मानचित्र दस्तावेजों से संबंधित दस्तावेजों अभिस्वीकृति (Acknowledgement) बाबत।

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि निजी खातेदारी योजना गार्डन सिटी डी एवं बी ब्लॉक के भू. सं. डी–72 क्षेत्रफल 155.75 व.ग., भू. सं. डी–72ए क्षेत्रफल 157.84 व.ग., भू. सं. डी–72बी क्षेत्रफल 159.95 व.ग., भू. सं. डी–73 क्षेत्रफल 154.17 व.मी., भू. सं. डी–74 क्षेत्रफल 217.40 व.मी. भू. सं. बी–77 क्षेत्रफल 180.39 व.ग. एवं भू. सं. बी–77ए क्षेत्रफल 153.66 व.ग. कुल क्षेत्रफल 1251.98 व.ग के भवन निर्माण स्वीकृति के आवेदन/प्रक्रिया से सम्बन्धित सम्पूर्ण दस्तावेज मय पंजीकृत तकनीकिविद्व से अनुमोदित मानचित्र Stilt+18mt- कार्यालय में प्राप्त हो चुके है व पंजीकृत तकनीकिविद्व द्वारा जारी मांग पत्र अनुसार राशि व बेटरमेंट लेवी के 5 उत्तर दिनांक चैक जविप्रा में प्राप्त कर लिये गये है।

आप द्वारा भवन विनियमों के प्रावधानों की सुनिश्चिचता करते हुये भवन निर्माण किया जा सकेगा, मॉडल राजस्थान भवन विनिमय–2020 के विनिमय संख्या 6 (i) एवं 6 (ii) के तहत भूखण्ड पर निर्माण भवन विनियमों के अनुसार ही किया जाना होगा, अन्यथा भवन विनियमों के मानदण्डों का उल्लंघन होने पर सम्पूर्ण जिम्मेदारी भूखण्डधारी की होगी एवं जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा ऐसे भवन विनियमों के विपरित निर्माण को नियमानुसार सीज अथवा ध्वस्त किया जा सकेगा।

अतः आप द्वारा पंजीकृत तकनीकिविद्व से अनुमोदित मानचित्रों के अनुसार भवन विनियमों के प्रावधानों की सुनिश्चितता करते हुये भवन निर्माण किया जा सकेगा। स्वामित्व सम्बन्धी कोई भी विवाद की स्थिति उत्पन्न होने पर समस्त जिम्मेदारी आवेदक की रहेगी।

उपायुक्त जोन–14
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

Signature valid
Digitally signed by Hemant Kumar
Designation : Deputy Commissioner
Date: 2025.05.19 17:04:29 IST
Reason: Approved

रामकिशोर व्यास भवन, इन्दिरा सर्किल, जवाहर लाल नेहरू मार्ग, जयपुर
दूरभाष - 0141–2574798 : ईपीबीएक्स - 91-141-2569696 एक्स.

RajKaj Ref No.: 14718894

DESIGN SHELVE
INTERIOR | ARCHITECTURE | LANDSCAPE

आर्किटेक्ट द्वारा भवन निर्माण मानचित्र अनुमोदन पत्र

(नगर नियोजन विभाग द्वारा मॉडल राजस्थान (नगरीय क्षेत्र) भवन विनियम–2020 के अन्तर्गत पंजीकृत वास्तुविद्)

पत्र क्रमांकः **DS/BP/Approval/2025/07** **दिनांकः 18–03–2025**

1) **मैसर्स अभिनन्दन बिल्डहोम प्रा. लि.,**
69, 10बी, स्कीम, गोपालपुरा बाईपास, जयपुर।

2) **मैसर्स सर्मद्धि बिल्ड एस्टेट प्रा. लि.,**
423ए, स्कीम नं 10, सुर्य नगर, गोपालपुरा, जयपुर।

विषयः– भूखण्ड संख्या बी–77, बी–77ए, डी–72, डी–72ए, डी–72बी, डी–73, डी–74, गार्डन सिटी–बी व डी, ग्राम – बिलवा कालां, सांगानेर, जयपुर में अन्तर्गत, आवासीय योजनार्थ भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।

1. उपरोक्त विषयान्तर्गत मेरे द्वारा **गार्डन सिटी–बी व डी, ग्राम – बिलवा कालां, सांगानेर, जयपुर** के अन्तर्गत **भूखण्ड बी–77, बी–77ए, डी–72, डी–72ए, डी–72बी, डी–73, डी–74** के आवासीय प्रयोजनार्थ, भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत योजना के ले–आउट, योजना से सम्बन्धित सभी दस्तोजों तथा प्रश्नगत भूखण्ड का निरीक्षण कर लिया गया है। प्रश्नगत भूखण्ड का उपयोग 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 हैः–

भूखण्ड का नाम व क्षेत्रफल : **1046.80 वर्गमीटर**
प्रस्तुत भवन का प्रयोजन : आवासीय
भूखण्ड के सामने स्थित सडका का मार्गाधिकार (पट्टे के अनुसार) : **40'-0"**
भवन के पैरामीटर साईट प्लान/भवन विनियमों के अनुसार :

क्र.सं.	भवन के पैरामीटर	अनुज्ञेय	प्रस्तावित
1.	सैटबेक (मी.)		
	अ) सामने	4.57 M	4.57 M
	ब) पार्श्व प्रथम	4.57 M	4.57 M
	स) पार्श्व द्वितीय	4.57 M	4.57 M
	द) पीछे	4.57 M	4.57 M
2.	आच्छादित क्षेत्र	सैटबेक के अन्दर	सैटबेक के अन्दर
3.	भवन की उँचाई एवं प्रस्तावित मंजिलो की संख्या	18.0 M	18.0 M [Stilt + 6 Floors]
4.	सकल निर्मित क्षेत्रफल	-	4801.30 Sq. M
5.	बी.ए.आर. क्षेत्रफल	2.0 (2093.60 Sq. M)	3.61 (3779.31 Sq. M)
6.	पार्किंग	-	As Detailed
	अ) भू–तल	-	-
	ब) बेसमेन्ट	-	-

32, Shilp colony, Jhotwara, Jaipur, 302012
+91-9610382240, +91-8279257147
Design.shelve@gmail.com

	स) स्टिल्ट	27 कार 28 स्कूटर	27 कार 28 स्कूटर

फ्लोर एरिया का विवरणः–	सकल निर्मित क्षेत्रफल	बी.ए.आर. क्षेत्रफल
(अ) स्टिलट	688.00 Sq.M	51.63 Sq.M
(ब) प्रथम मंजिल	679.00 Sq.M	621.28 Sq.M
(स) द्वितीय मंजिल	679.00 Sq.M	621.28 Sq.M
(द) तृतीय मंजिल	679.00 Sq.M	621.28 Sq.M
(य) चतुर्थ मंजिल	679.00 Sq.M	621.28 Sq.M
(र) पंचम मंजिल	679.00 Sq.M	621.28 Sq.M
(ल) छट्टी मंजिल	679.00 Sq.M	621.28 Sq.M
(व) टेरेस	39.30 Sq.M	-
कुल	**4801.30 Sq.M**	**3779.31 Sq.M**

2. यह भवन अनुज्ञा अवधि 7 वर्ष अथवा तत्कालीन भवन विनियम अनुसार जो भी कम हो, तक प्रभावी रहेगी। भवन निर्माण स्वीकृति दिनांक से तीन वर्ष में निर्माण कार्य प्रारम्भ करना आवश्यक है।
3. योजना प्लान में दर्शायी गयी सडक प्राधिकरण/नगर विकास न्यास/नगर निगम/नगर परिषद/नगर पालिका जयपुर की भूमि या अन्य भूमि पर किसी प्रकार का अतिक्रमण भूखण्डधारी द्वारा नहीं किया गया है तथा मौके पर सडक की चौडाई योजना में दर्शायी अनुसार उपलब्ध है।
4. यदि भवन निर्माता किसी अवस्था में मुझे मेरी सेवा से मुक्त करता है तो सम्बन्धित विभाग को 48 घंओ में सूचित करूंगा।
5. भवन मानचित्र मॉडल राजस्थान (नगरीय क्षेत्र) भवन विनियम–2020 के मानदण्डों एवं लीज डीड की शर्तों के अनुसार तैयार किये गये है एवं विनियमों की न बगलत व्याख्या की गयी है एवं न ही भवन मानचित्र बनाते समय कोई तथ्य छुपाया गया है। मेरी सेवा एवं देख–रेख में यदि भवन निर्माता भवन निर्माण करवाता है तो मेरे द्वारा स्वीकृत भवन निर्माण मानचित्रों के अनुरूप ही निर्माण करवाया जावेगा।
6. प्रस्ताव को प्रस्तुत करने से पूर्व आवश्यक सूचनाएं/स्पष्टीकरण इत्यादि सम्बन्धित विभाग से प्राप्त कर ली गयी थी। भूखण्ड सडक कि निर्धारित चौडाई या अन्य किन्हीं प्रतिबन्धों से प्रभावित नहीं है।
7. यदि किसी भी अवस्था में उपरोक्त तथ्यों के विपरीत कुछ भी पाया जाये तो सम्बन्धित विभाग कोई भी कार्यवाही मेरे विरूद्ध करने के लिए सक्षम होगा जिसमें मानचित्रों की स्वीकृती रद्द करना होगा।
8. आवेदक द्वारा प्रस्तुत किये जाने वाले विभिन्न आवश्यक शपथ–पत्र अधोहस्ताक्षरकर्ता द्वारा सत्यापित मानचित्रों की प्रति (भवन विनियम प्रावधानों के अनुरूप) व नगरीय निकाय में भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत् विभिन्न मदों के अन्तर्गत जमा होने वाली सम्पूर्ण राशि को **चालान संख्या 965277 दिनांक 17.03.2025** द्वारा नगरीय निकाय में जमा कराने के उपरान्त उक्त भूखण्ड के आवासीय प्रयोजनार्थ मानचित्र अनुमोदित किये जा रहे है।

संलग्न : **अनुमोदित मानचित्र**

Ar. Piyush Kumawat
32, Shilp Colony, Jhotwara, Jaipur
CA/2013/59085
CTP RAJ/Architect/2021/96
(आर्किटेक्ट के हस्ताक्षर मय सील)

प्रतिलिपिः– निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है।

1. उपायुक्त, जोन–14, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

Ar. Piyush Kumawat
32, Shilp Colony, Jhotwara, Jaipur
CA/2013/59085
CTP RAJ/Architect/2021/96
(आर्किटेक्ट के हस्ताक्षर मय सील)

DESIGN SHELVE
INTERIOR | ARCHITECTURE | LANDSCAPE

मांग पत्र (प्रारूप–द)

दिनांक: 07-03-2025

भूखण्ड का विवरण:–

भूखण्ड संख्या : भूखण्ड संख्या बी–77, बी–77ए, डी–72, डी–72ए, डी–72बी, डी–73, डी–74, गार्डन सिटी–बी व डी, ग्राम – बिलवा कालां, सांगानेर, जयपुर।

भूखण्ड स्वामी का नाम व पता : (1) **मैसर्स अभिनन्दन बिल्डहोम प्रा. लि.,** 69, 10बी, स्कीम, गोपालपुरा बाईपास, जयपुर।
(2) **मैसर्स सर्मद्धि बिल्ड एस्टेट प्रा. लि.,** 423ए, स्कीम नं 10, सुर्य नगर, गोपालपुरा।

भूखण्ड की माप क्षेत्रफल : 1046.80 वर्गमीटर

क्र.सं.	विभिन्न पदों का विवरण	शुल्क गणना	विशेष विवरण
1	प्रार्थना पत्र शुल्क आवासीय / संस्थागत / औधोगिक / पर्यटन ईकाई–200 / एकमुश्त आवासीय–200 / – एकमुश्त	200	
2	जॉच शुल्क (भूखण्ड क्षेत्रफल पर) आवासीय– 15 / – प्रति वर्गमीटर	15,702	
3	मानचित्र अनुमोदन शुल्क 500 वर्गमीटर से अधिक भूखण्ड क्षेत्रफल हेतु निम्न शुल्क देय होगा – भूखण्ड का सकल निर्मित क्षेत्रफल वर्गमीटर X 60/- 4801.30 X 60 (आवासीय– 60 / –)	2,88,078	
4	वर्षा जल संग्रहण एवं वृक्षारोपण हेतु अमानत राशि भूखण्ड क्षेत्रफल 750 से अधिक व 2500 वर्गमीटर तक 1,00,000 / –	N.A.	Liable to be registered in RERA
5	बी. एस. यु. पी. राशी (कुल बी.ए.आर. का 5%, 100 / –रू प्रति वर्गफिट कि दर से) (3779.31 X 10.764 X 100 X 5%)	2,03,402	BSUP Fund
6	अतिरिक्त बीएआर वेटमेंट लेवी आवासीय उपयोग हेतु आवासीय आरक्षित दर का 20 प्रतिशत अतिरिक्त बीएआर 1685.71 X 2600 (आरक्षित)	43,82,846	
7	नगरीय विकास आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग के आदेश दिनांक 21.01. 2020 अनुसार देय होने पर फायर सेस 100 / –रू प्रति वर्गमीटर सकल निर्मित क्षेत्रफल (वर्ग मी.) पर (बैंक खाता संख्या 919010091350994, Name: Department of Local Bodies, Axis Bank, Branch- C-Scheme, IFSC Code- UTIB0000010) में जमा करवाकर जमा रसीद की प्रति अधोहस्ताक्षरकर्ता को प्रस्तुत करें।	4,80,130	Fire Cess
8	श्रमिक उपकर राशि (10 लाख से अधिक निर्माण लागत पर लागत कर 1%) DD in favour of "Secretary B.O.C.W. Board."	6,97,696	Labour Cess
9	भवन विनियो के अनुसार मौके पर बिना अनुमति निर्मित निर्माण हेतु शास्ती A. भवन विनियमों मापदण्डो के अनुरूप निर्माण (भवन निर्माण अनुज्ञा शुल्क, अनुज्ञा शुल्क का 50 प्रतिशत) (बिना स्वीकृति) B. भवन विनियमों के विपरीत निर्माण (भवन निर्माण अनुज्ञा शुल्क, अनुज्ञा शुल्क का 50 प्रतिशत) (बिना स्वीकृति) अनुज्ञा शुल्क का 50 प्रतिशत (धरोहर राशि)	N.A.	
कुल राशि		**60,68,055**	
जयपुर विकास प्राधिकरण में जमा करने योग्य राशि		**48,90,228**	
जयपुर विकास प्राधिकरण में अभी जमा करने योग्य राशि (क्र.01 से 05)		5,07,382	
श्रमिक उपकर में अभी जमा करने योग्य राशि (15 प्रतिशत)		1,04,654	

32, Shilp colony, Jhotwara, Jaipur, 302012
+91-9610382240, +91-8279257147
Design.shelve@gmail.com

नोटः–

1. भवन विनियम, 2020 की अनुसूची 2 के बिन्दु 16 के अनुसार मांग पत्र जारी होने के दिवस से 60 दिवस में राशि जमा करानी होगी। 60 दिवस में राशि जमा न होने पर अगले 60 दिवस में 15 प्रतिशत ब्याज के साथ राशि जमा करायी जायेगी।

2. भवन विनियम, 2020 की अनुसूची 2 के बिन्दु संख्या 7 के अनुसार लेवी की राशि पांच किश्तो में नियमानुसार देय होगी।

क्र.सं.	विवरण	प्रतिशत	समयावधि
1	प्रथम किश्त	बेटरमेन्टलेवी का 20 प्रतिशत	भवन मानचित्र स्वीकृति से एक वर्ष
2	द्वितीय किश्त	बेटरमेन्टलेवी का 20 प्रतिशत	भवन मानचित्र स्वीकृति से एक वर्ष नो माह
3	तृतीय किश्त	बेटरमेन्टलेवी का 20 प्रतिशत	भवन मानचित्र स्वीकृति से दो वर्ष छः माह
4	चतुर्थ किश्त	बेटरमेन्टलेवी का 20 प्रतिशत	भवन मानचित्र स्वीकृति से तीन वर्ष तीन माह
5	पंचम किश्त	बेटरमेन्टलेवी का 20 प्रतिशत	भवन मानचित्र स्वीकृति से चार वर्ष

नोटः उपरोक्तानुसार किश्तों 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 क्रम्य लिखित अधिनियम (Negotiable Instrument Act) के अन्तर्गत कार्यवाही की जायेगी। बेटरमेन्ट लेवी हेतु देय किश्त 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 15 को आवेदन प्रस्तुत करता है तो सक्षम अधिकारी द्वारा उक्त किश्त की राशि हेतु छः माह की अवधि हेतु 12 प्रतिशत ब्याज की दर से मय से मय ब्याज जमा कराये जाने की छूट प्रदान की जा सकेगी।

Ar. Piyush Kumawat
32, Shilp Colony, Jhotwara, Jaipur
CA/2013/59085
CTP RAJ/Architect/2021/96

(नाम मय हस्ताक्षर पंजीकृत वास्तुविद)

प्रतिलिपिः– निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है।

1. उपायुक्त, जोन–14, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
2. क्षेत्रीय श्रम कार्यालय, जयपुर।

Ar. Piyush Kumawat
32, Shilp Colony, Jhotwara, Jaipur
CA/2013/59085
CTP RAJ/Architect/2021/96

भवदीय
(नाम मय हस्ताक्षर पंजीकृत वास्तुविद)

AU SMALL FINANCE BANK
A SCHEDULED COMMERCIAL BANK

Chitrakoot Jaipur
C- 9/9, Chitrakoot Yojna, Chitrakoot Marg, Ajmer Road, Vaishali Nagar,
Jaipur 302021 RAJASTHAN IN
IFSC Code: AUBL0002528

VALID FOR THREE MONTHS FROM THE DATE OF ISSUE

दिनांक Date: 18 06 2028 (D D M M Y Y Y Y)

19/12/2023 / 195

SESHAASAI (KN)/CTS -2010

PAY SECRETARY J.D.A. JAIPUR — या धारक को **OR BEARER**

RUPEES/ रुपये Eight lakh Seventy six thousand five hundred seventy only —x— अदा करें ₹ 8,76,570/-

A/c No. खाता.क्र. 2302252849069636 — AU Current Account – Maximum

FOR PARTH SARTHI HOMES

Sohan

Auth Signatory

19.12.2023

Payable At Par At All AU SMALL FINANCE BANK Branches

Please sign above

⑈000094⑈ 302765020⑆ 002295⑈ 29

AU SMALL FINANCE BANK
A SCHEDULED COMMERCIAL BANK

Chitrakoot Jaipur
C- 9/9, Chitrakoot Yojna, Chitrakoot Marg, Ajmer Road, Vaishali Nagar,
Jaipur 302021 RAJASTHAN IN
IFSC Code: AUBL0002528

VALID FOR THREE MONTHS FROM THE DATE OF ISSUE

दिनांक Date: 18 03 2029 (D D M M Y Y Y Y)

19/12/2023 / 195

SESHAASAI (KN)/CTS -2010

PAY SECRETARY J.D.A. JAIPUR — या धारक को **OR BEARER**

RUPEES/ रुपये Eight lakh Seventy six thousand five hundred seventy only —x— अदा करें ₹ 8,76,570/-

A/c No. खाता.क्र. 2302252849069636 — AU Current Account – Maximum

FOR PARTH SARTHI HOMES

Sohan

Auth Signatory

19.12.2023

Payable At Par At All AU SMALL FINANCE BANK Branches

Please sign above

⑈000095⑈ 302765020⑆ 002295⑈ 29

AU SMALL FINANCE BANK
A SCHEDULED COMMERCIAL BANK

Chitrakoot Jaipur
C- 9/9, Chitrakoot Yojna, Chitrakoot Marg, Ajmer Road, Vaishali Nagar,
Jaipur 302021 RAJASTHAN IN
IFSC Code: AUBL0002528

VALID FOR THREE MONTHS FROM THE DATE OF ISSUE
दिनांक Date 18 03 2026 (D D M M Y Y Y Y)

SESHAASAI (KN)/CTS -2010 19/12/2023 / 195

PAY SECRETARY J.D.A JAIPUR — या धारक को OR BEARER

RUPEES/ रुपये Eight Lakh Seventy six thousand five hundred seventy only —x— अदा करें ₹ 8,76,570/-

A/c No. खाता.क्र. 2302252849069636 AU Current Account – Maximum

FOR PARTH SARTHI HOMES

Sohan

Auth Signatory

19.12.2023

Payable At Par At All AU SMALL FINANCE BANK Branches

Please sign above

⑈000091⑈ 302765020⑆ 002295⑈ 29

AU SMALL FINANCE BANK
A SCHEDULED COMMERCIAL BANK

Chitrakoot Jaipur
C- 9/9, Chitrakoot Yojna, Chitrakoot Marg, Ajmer Road, Vaishali Nagar,
Jaipur 302021 RAJASTHAN IN
IFSC Code: AUBL0002528

VALID FOR THREE MONTHS FROM THE DATE OF ISSUE
दिनांक Date 18 12 2026 (D D M M Y Y Y Y)

SESHAASAI (KN)/CTS -2010 19/12/2023 / 195

PAY SECRETARY J.D.A. JAIPUR — या धारक को OR BEARER

RUPEES/ रुपये Eight Lakh Seventy six thousand five hundred seventy only —x— अदा करें ₹ 8,76,570/-

A/c No. खाता.क्र. 2302252849069636 AU Current Account – Maximum

FOR PARTH SARTHI HOMES

Sohan

Auth Signatory

19.12.2023

Payable At Par At All AU SMALL FINANCE BANK Branches

Please sign above

⑈000092⑈ 302765020⑆ 002295⑈ 29

AU SMALL FINANCE BANK
A SCHEDULED COMMERCIAL BANK

Chitrakoot Jaipur
C- 9/9, Chitrakoot Yojna, Chitrakoot Marg, Ajmer Road, Vaishali Nagar,
Jaipur 302021 RAJASTHAN IN
IFSC Code: AUBL0002528

VALID FOR THREE MONTHS FROM THE DATE OF ISSUE
दिनांक Date 18 03 2027 (D D M M Y Y Y Y)

SESHAASAI (KN)/CTS -2010 19/12/2023 / 195

PAY SECRETARY J.D.A. JAIPUR — या धारक को OR BEARER

RUPEES/ रुपये Eight Lakh Seventy six thousand five hundred seventy only —x— अदा करें ₹ 8,76,570/-

A/c No. खाता.क्र. 2302252849069636 AU Current Account – Maximum

FOR PARTH SARTHI HOMES

Sohan

Auth Signatory

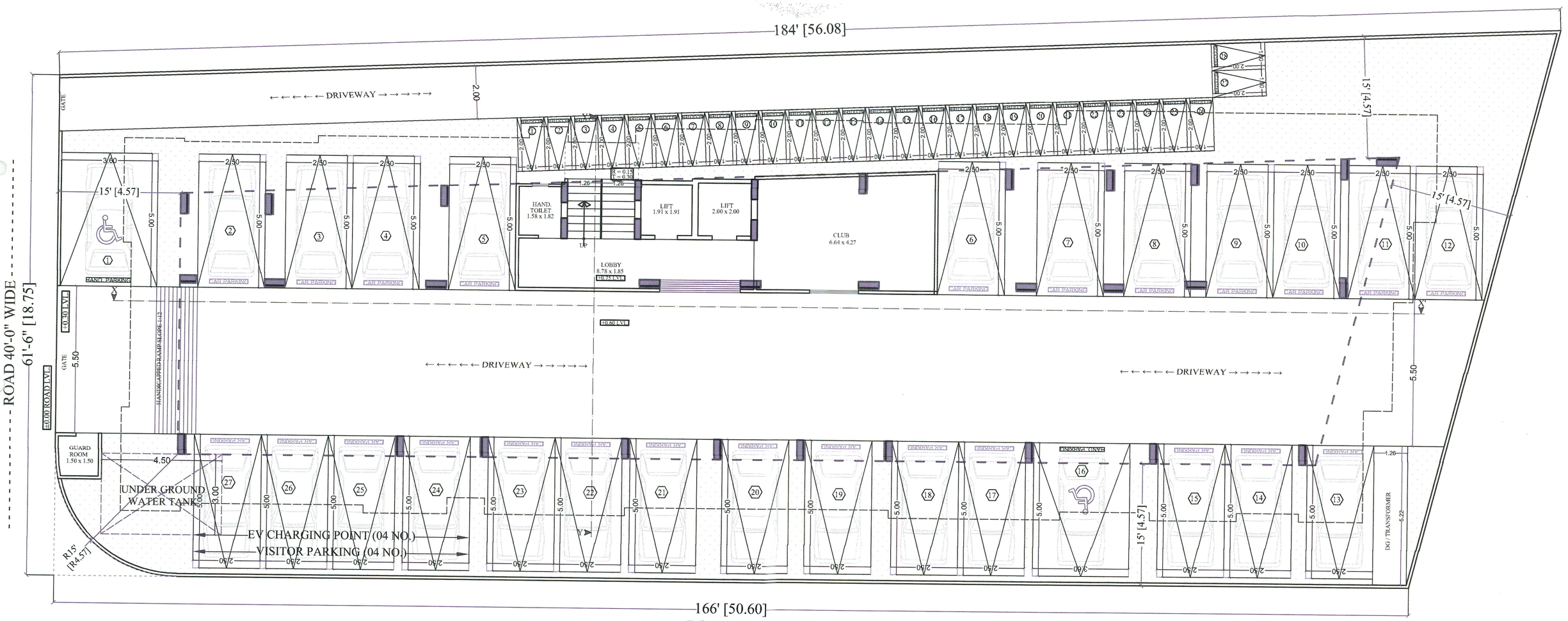
19.12.2023

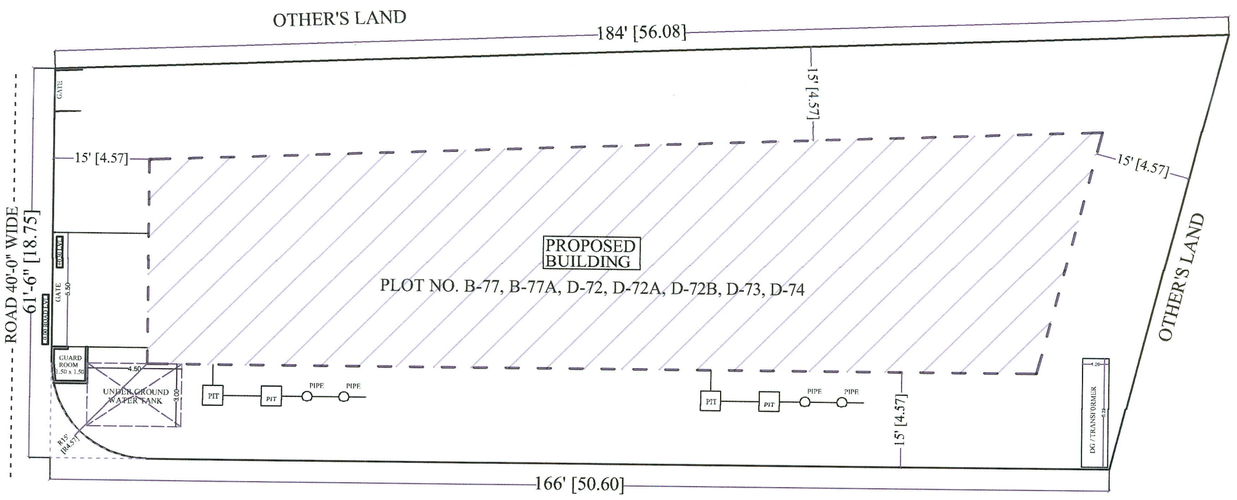
Payable At Par At All AU SMALL FINANCE BANK Branches

Please sign above

⑈000093⑈ 302765020⑆ 002295⑈ 29

SHEET-1





SITE PLAN & RAIN WATER HARVESTINGPLAN

SCALE 1 : 200

अनुमोदित

क्रमांक DS/BP/2024PRVAN/2025/07

दिनांक 12/03/2025 के तहत अनुमोदित

इन मानचित्रों का अनुमोदन किसी भी प्रश्नगत भूमि/भूखण्ड के प्रति स्वामित्व का प्रमाण-पत्र नहीं माना जायेगा और न ही इससे किसी के स्वामित्व संबंधित अधिकार ही प्रभावित होंगे। अनुमोदित किये गये मानचित्रों में दर्शाये गये भवन निर्माण की संरचना (Structure) का दायित्व संरचनात्मक मानचित्रों के अनुरूप प्रार्थी का होगा।

समस्त बहु निवास ईकाई/पजेट्स/ग्रुप हाउसिंग इमारतों एवं व्यावसायिक/संस्थागत भवनों में आग लगने ही अलार्म एक साथ ही अग्निशमन केन्द्र एवं संभावित स्थान की स्वतः ही पूर्व सूचना भेजने वाले अग्निसूचक यंत्रों को लगवाया जाना आवश्यक है।

मॉडल राजस्थान (नगरीय क्षेत्र) भवन विनियम, 2020 के विनियम में वर्णित निर्देशों के अनुसार शारीरिक रूप से विकलांग व्यक्तियों हेतु विशेष प्रावधानों की सुनिश्चितता की जानी अनिवार्य होगी अन्यथा भवन निर्माता के विरूद्ध कानूनी कार्यवाही की जावेगी।

500 वर्गमीटर से बड़े व्यावसायिक/संस्थागत भूखण्डों में सीमें पर भवन निर्माणकर्ता द्वारा स्वीकृत मानचित्र की प्रति आम जनता के अवलोकनार्थ Display की जायेगी। उक्त प्रकार के प्रकरणों के स्वीकृत भवन मानचित्र भवन निर्माणकर्ता द्वारा स्थानीय दैनिक समाचार पत्रों में स्वीकृत मानचित्र प्राप्त होने की तिथि से एक सप्ताह में प्रकाशित किया जाना अनिवार्य होगा।

AREA CALCULATION TABLE (IN SQ.MT.)			
S.NO.	REFERENCE :-		
1	TOTAL PLOT AREA = 1046.80 SQ.MT (1251.98 SQ.YD.)		
2	STANDARD B.A.R. =1046.80 x 2.00 = 2093.60 SQ.MT.		
3	PROPOSED B.A.R. = 3779.31 SQ.MT. (3.61)		
	PROPOSED ADDITIONAL B.A.R. = (3779.31) - (2093.60) = 1685.71 SQ.MT.		
4	PERMISSIBLE GROUND COVERAGE =WITH IN SETBACKS		
	PROPOSED GROUND COVERAGE = WITH IN SETBACKS		
5	REQUIRE LANDSCAPE 10%= 104.68 Sq.mt.		
	PROPOSED LANDSCAPE = 105.01 Sq.mt. (10.03 %)		
6	PERMISSIBLE HEIGHT AS PER BYE LAWS = STILT+18.0 M.		
	PROPOSED HEIGHT = STILT+18.0 M.		
7	SETBACKS	AS PER BYLAWS	PROPOSED
	FRONT	4.57	4.57
	SIDE 1	4.57	4.57
	SIDE 2	4.57	4.57
	REAR	4.57	4.57
8	E.C.U. REQUIRED :-		
	RESIDENCE = 3779.31 / 115 = 32.86		
	10% VISITOR PARKING = 3.28		
	32.86 + 3.28 = 36.14 ECU		
	CAR = 27 , SCOOTER 28		
9	E.C.U. PROPOSED :- CAR = 27 , SCOOTER 28 (36.33 ECU)		
	CLUB AREA REQUIRED ON STILT FLOOR		
	REQUIRED MINIMUM 2% OF PROPOSED B.A.R. OR 50 SQ.MT. (Whichever is Less)		
	CLUB AREA PROPOSED ON STILT FLOOR = 51.63 SQ.MT.		
10	REQUIRED ELECTRIC VEHICLE CHARGING POINT = 4 (10% Of Total Require Ecu.)		
	PROPOSED ELECTRIC VEHICLE CHARGING POINT= 4		
11	PROPOSED UNIT 7 (Unit per Floor) X 6 (Floor)=42 Unit		

PARKING	CARS	SCOOTERS
STILT FLOOR	9	-
OPEN TO SKY	18	28
VISITOR	4	-

FLOOR WISE AREA TABLE (IN SQ.MT.)								
S.NO.	FLOOR	BLOCK AREA	SHAFT	GROSS BUILTUP	ARCHITECTURAL ELEMENT	LIFT WELL	B.A.R.	CLUB
1	STILT FLOOR	-	-	688.00	-	7.64	51.63	51.63
2	1st FLOOR	688.00	9.00	679.00	50.08	7.64	621.28	
3	2nd FLOOR	688.00	9.00	679.00	50.08	7.64	621.28	
4	3rd FLOOR	688.00	9.00	679.00	50.08	7.64	621.28	
5	4th FLOOR	688.00	9.00	679.00	50.08	7.64	621.28	
6	5th FLOOR	688.00	9.00	679.00	50.08	7.64	621.28	
7	6th FLOOR	688.00	9.00	679.00	50.08	7.64	621.28	
8	MUMTY / STAIR	-	-	39.30	-	-	-	
9	TOTAL	-	-	4801.30	-	-	3779.31	51.63

SUBMISSION

SCALE	DIRECTION
1 : 100	S / E / W / N

PROJECT :-

PROPOSED BUILDING AT PLOT NO. B-77, B-77A, D-72, D-72A, D-72B, D-73, D-74, JAIPUR

OWNER

ABHINANDAN BUILDHOME PRIVATE LIMITED
DIRECTOR

SAMRIDHI BUILD ESTATE PRIVATE LIMITED
DIRECTOR

ARCHITECT :-

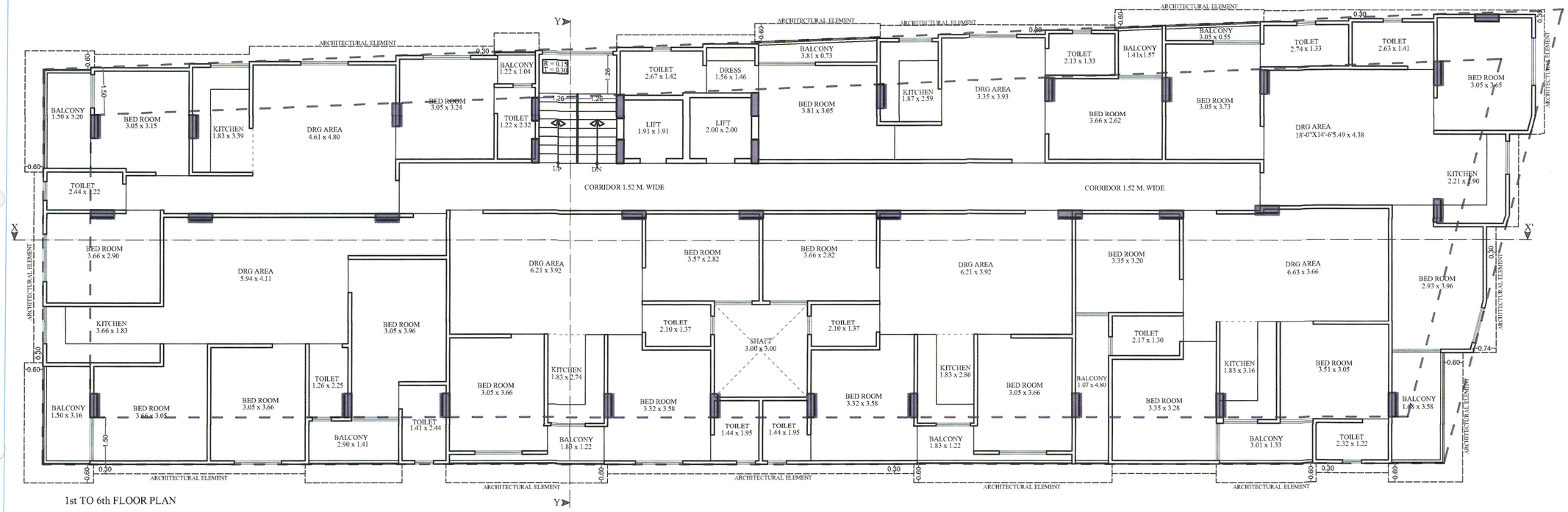
THE URBAN SQUARE
ARCHITECT , PLANNER , BPAS
BAPU NAGAR JAIPUR, (RAJ.)
Mobile- 9461302542

Sunil Kumar Saini * Reg. No. CA/2013/114899 * Council of Architecture

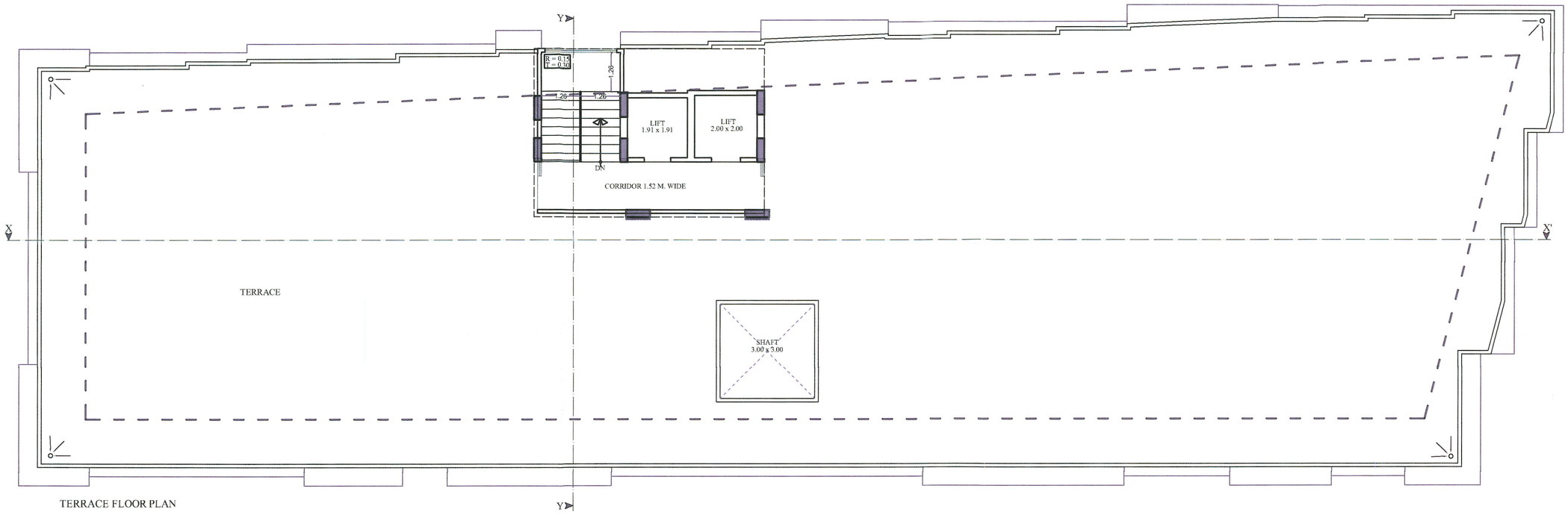
APPROVAL AUTHORITY / REGISTERED ARCHITECT

Ar. Piyush Kumawat
32, Shilp Colony, Jhotwara, Jaipur
CA/2013/59085
CTP RAJ/Architect/2021/96

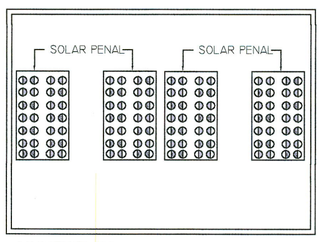
SHEET-2



1st TO 6th FLOOR PLAN



TERRACE FLOOR PLAN



MUMTY PLAN

अनुमोदित

क्रमांक DS/69/ArPiyu/2025/07
दिनांक 16/01/2026 के तहत अनुमोदित

इन मानचित्रों का अनुमोदन किसी भी प्रदत्त भूमि/भूखण्ड के प्रति स्वामित्व का प्रमाण-पत्र नहीं माना जायेगा और न ही इससे किसी के स्वामित्व संबंधित अधिकार ही प्रभावित होंगे। अनुमोदित किये गये मानचित्रों में दर्शाये गये भवन निर्माण की संरचना (Structure) का विवरण संरचनात्मक मानचित्रों के अनुरूप होगी या होगा।

भॉडल राजस्थान (नगरीय क्षेत्र) भवन विनियम, 2020 के विनियम में वर्णित निर्देशों के अनुसार शारीरिक रूप से विकलांग व्यक्तियों हेतु विशेष प्रावधानों की सुनिश्चितता की जानी अनिवार्य होगी अन्यथा भवन निर्माता के विरुद्ध दण्डात्मक कार्यवाही की जावेगी।

इन मानचित्रों का अनुमोदन किसी भी प्रदत्त भूमि/भूखण्ड के प्रति स्वामित्व का प्रमाण-पत्र नहीं माना जायेगा और न ही इससे किसी के स्वामित्व संबंधित अधिकार ही प्रभावित होंगे। अनुमोदित किये गये मानचित्रों में दर्शाये गये भवन निर्माण की संरचना (Structure) का विवरण संरचनात्मक मानचित्रों के अनुरूप होगी या होगा।

सघन बहु निवास ईकाई/फ्लैट्स/ग्रुप हाउसिंग इमारतों एवं व्यवसायिक/संस्थागत भवनों में आग लगते ही अलार्म एक साथ ही अग्निशमन केन्द्र पर संस्थापित स्थान की स्वतः ही पूर्व सूचना भेजने वाले अग्निशूचक यंत्रों को लगाया जाना आवश्यक है।

500 वर्गमीटर से बड़े व्यवसायिक/संस्थागत भूखण्डों में मौके पर भवन निर्माणकर्ता द्वारा स्वीकृत मानचित्र की प्रति आम जनता के अवलोकनार्थ Prominently Display की जायेगी। इस प्रकार के प्रकरणों के स्वीकृति भवन मानचित्र भवन निर्माणकर्ता द्वारा स्थानीय दैनिक समाचार पत्रों में स्वीकृत मानचित्र प्राप्त होने की तिथि से एक सप्ताह में प्रकाशित किया जाना अनिवार्य होगा।

SUBMISSION

SCALE	DIRECTION
1 : 100	S, E, W, N

PROJECT :-

PROPOSED BUILDING AT PLOT NO. B-77, B-77A, D-72, D-72A, D-72B, D-73, D-74, JAIPUR

OWNER

ABHINANDAN BUILDHOME PRIVATE LIMITED
DIRECTOR

SAMRIDHI BUILD ESTATE PRIVATE LIMITED
DIRECTOR

ARCHITECT :-

THE URBAN SQUARE
ARCHITECT , PLANNER , BPAS
BAPU NAGAR JAIPUR, (RAJ.)
Mobile- 9461302542

Sunil Kumar Saini, Reg. No. CA/2019/114099, Council of Architecture

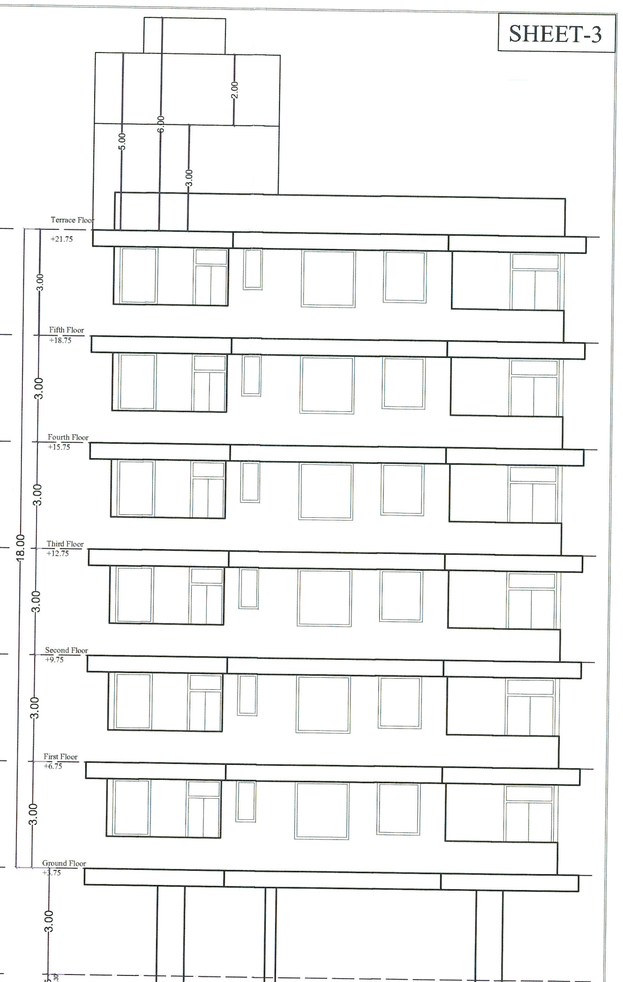
APPROVAL AUTHORITY / REGISTERED ARCHITECT

Ar. Piyush Kumawat
32, Shilp Colony, Jhotwara, Jaipur
CA/2013/59085
CTP RAJ/Architect/2021/96

SHEET-3



FRONT ELEVATION



LEFT ELEVATION

अनुमोदित

क्रमांक:DS/JDA/Approval/2025/07

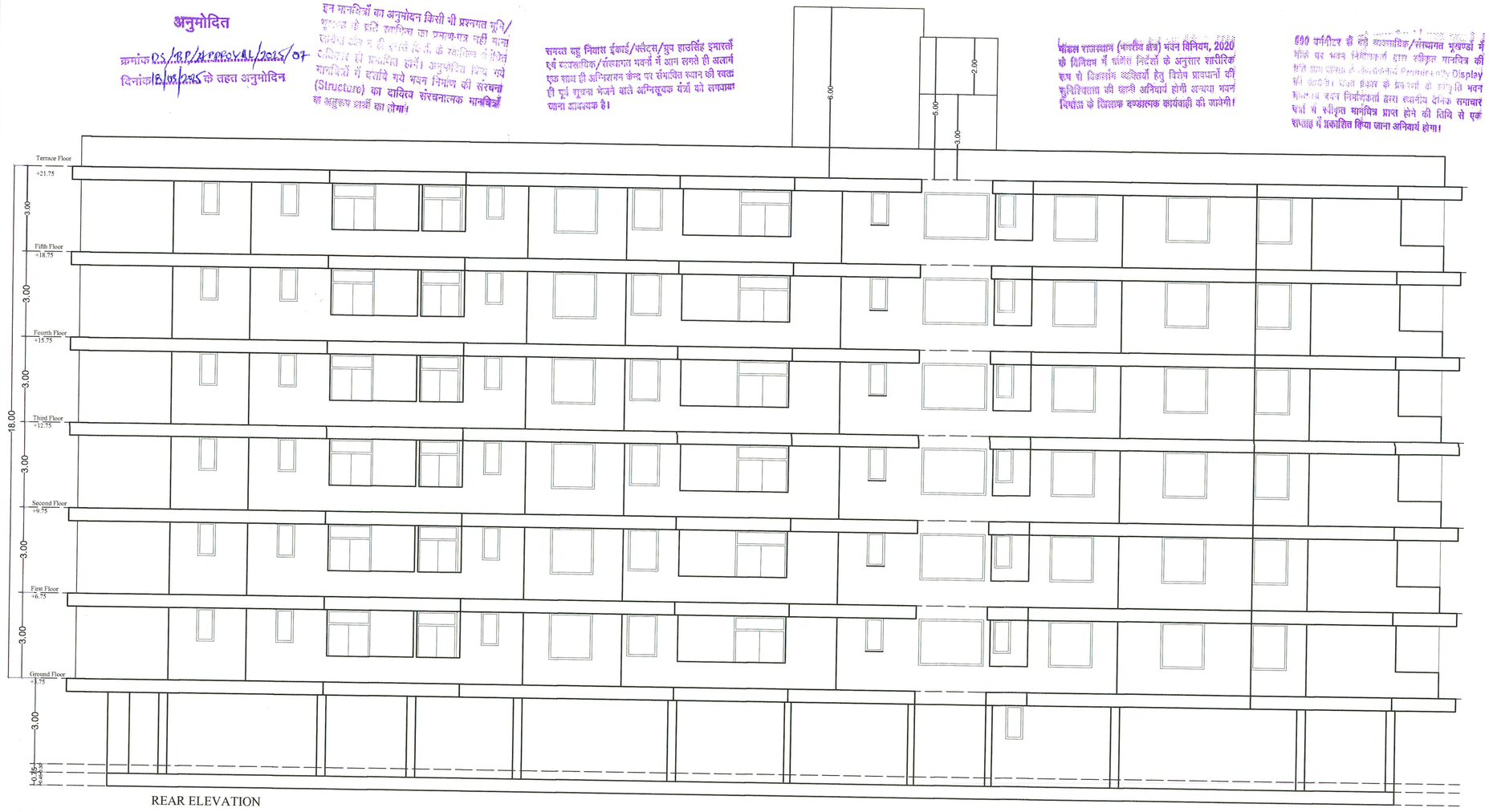
दिनांक:16/05/2025 के तहत अनुमोदित

इन मानचित्रों का अनुमोदन किसी भी प्रकरणगत भूमि/भूखण्ड के हितों सम्बन्धित का प्रमाण-पत्र नहीं माना जावेगा तथा न ही इससे किसी के स्वामित्व सम्बन्धित अधिकार की सम्पुष्टि होगी। अनुमोदित किये गये मानचित्रों में दर्शाये गये भवन निर्माण की संरचना (Structure) का दायित्व संरचनात्मक मानचित्रों का अंकित प्रारूप का होगा।

समस्त बहु निवास इकाई/फ्लैट्स/ग्रुप हाउसिंग इमारतों एवं व्यवसायिक/संस्थागत भवनों में आग लगते ही अत्यंत एक शाख ही अग्निशमन केन्द्र पर संभावित स्थान की स्वतः ही पूर्ण सूचना भेजने वाले अग्निसूचक यंत्रों को लगाया जाना आवश्यक है।

भवन राजस्थान (भारतीय क्षेत्र) भवन विनियम, 2020 के विनियम में वर्णित निर्देशों के अनुसार शारीरिक रूप से विकलांग व्यक्तियों हेतु विशेष प्रावधानों की कृपिकिशन की जानी अनिवार्य होगी अन्यथा भवन निर्माण के विरुद्ध दण्डात्मक कार्यवाही की जावेगी।

699 वर्गमीटर की सभी व्यावसायिक/संस्थागत भूखण्डों में मौके पर भवन विनियमकर्ता द्वारा स्वीकृत मानचित्र की प्रति आम जनता के अवलोकनार्थ Prominently Display की जावेगी। उक्त प्रकार के प्रकरणों के स्वीकृत भवन मानचित्र भवन निर्माणकर्ता द्वारा स्थानीय दैनिक समाचार पत्रों में स्वीकृत मानचित्र प्राप्त होने की तिथि से एक सप्ताह में प्रकाशित किया जाना अनिवार्य होगा।



REAR ELEVATION

SCALE	DIRECTION
1 : 100	S E W N

PROJECT :-

PROPOSED BUILDING AT PLOT NO. B-77, B-77A, D-72, D-72A, D-72B, D-73, D-74, JAIPUR

OWNER

ABHINANDAN BUILDHOME PRIVATE LIMITED
DIRECTOR

SAMRIDHI BUILD ESTATE PRIVATE LIMITED
DIRECTOR

ARCHITECT :-

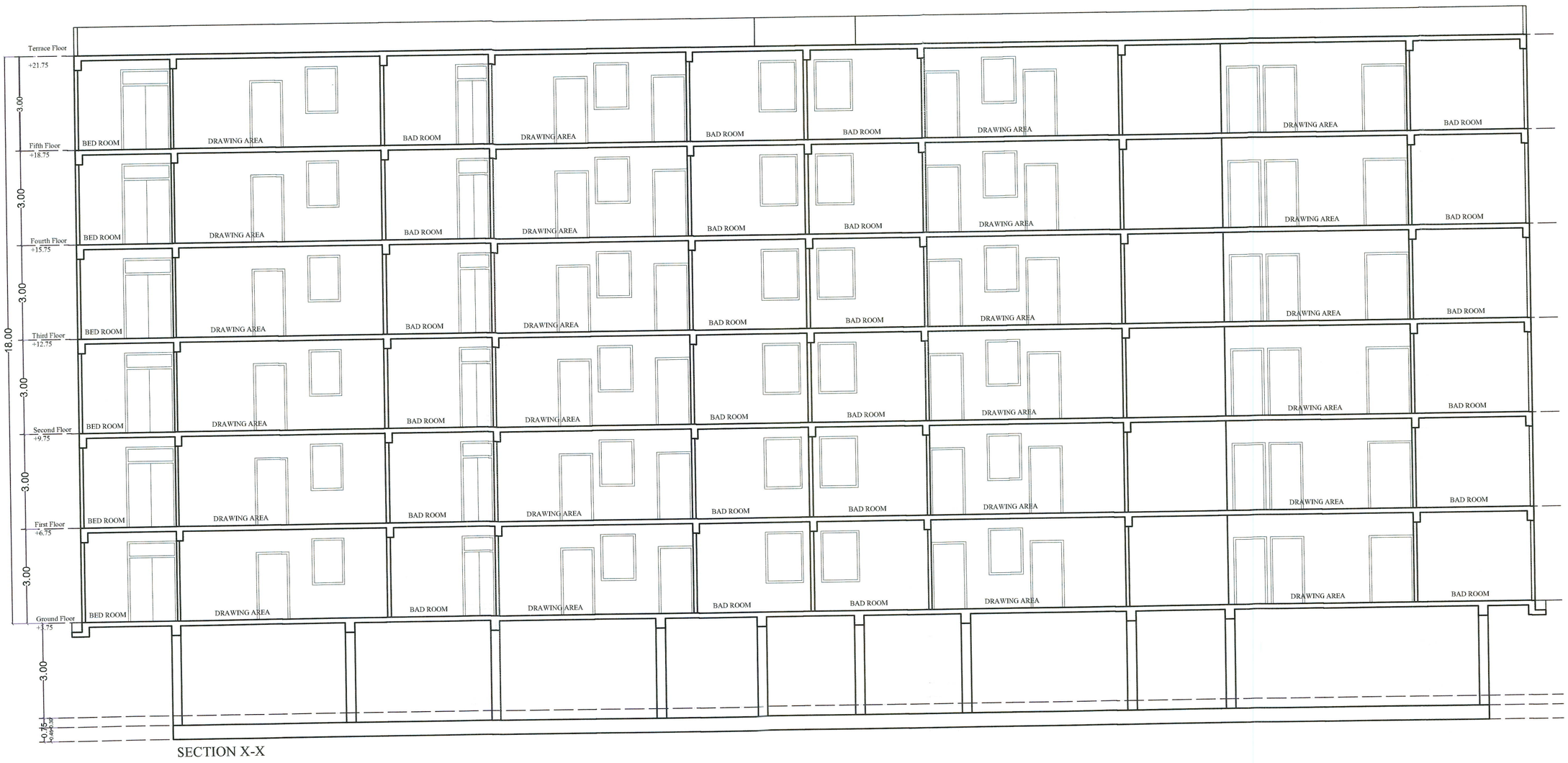
THE URBAN SQUARE
ARCHITECT , PLANNER , BPAS
BAPU NAGAR JAIPUR, (RAJ.)
Mobile- 9461302542

Sunil Kumar Saini
Reg. No. CA/2019/114099
Council of Architecture

APPROVAL AUTHORITY / REGISTERED ARCHITECT

Ar. Piyush Kumawat
32, Shilp Colony, Jhotwara, Jaipur
CA/2013/53085
CTP RAJ/Architect/2021/99

SHEET-4



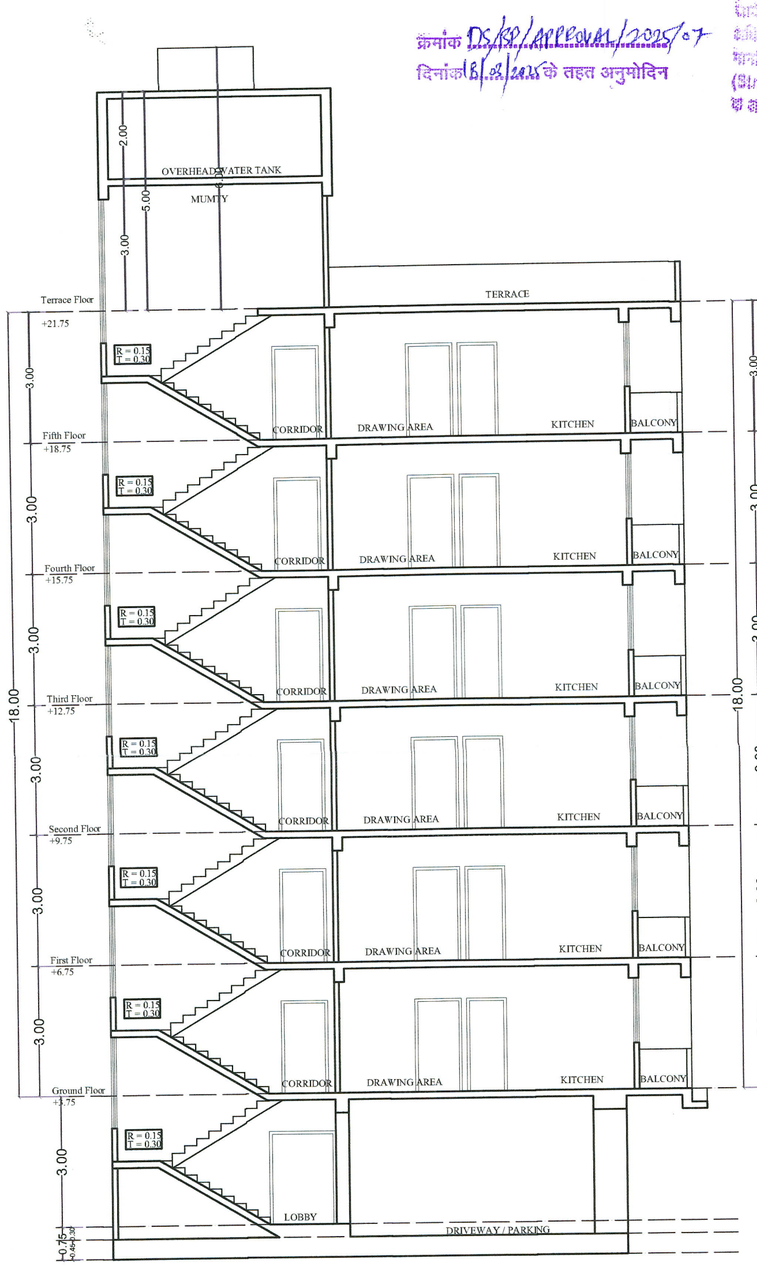
SECTION X-X

अनुमोदित

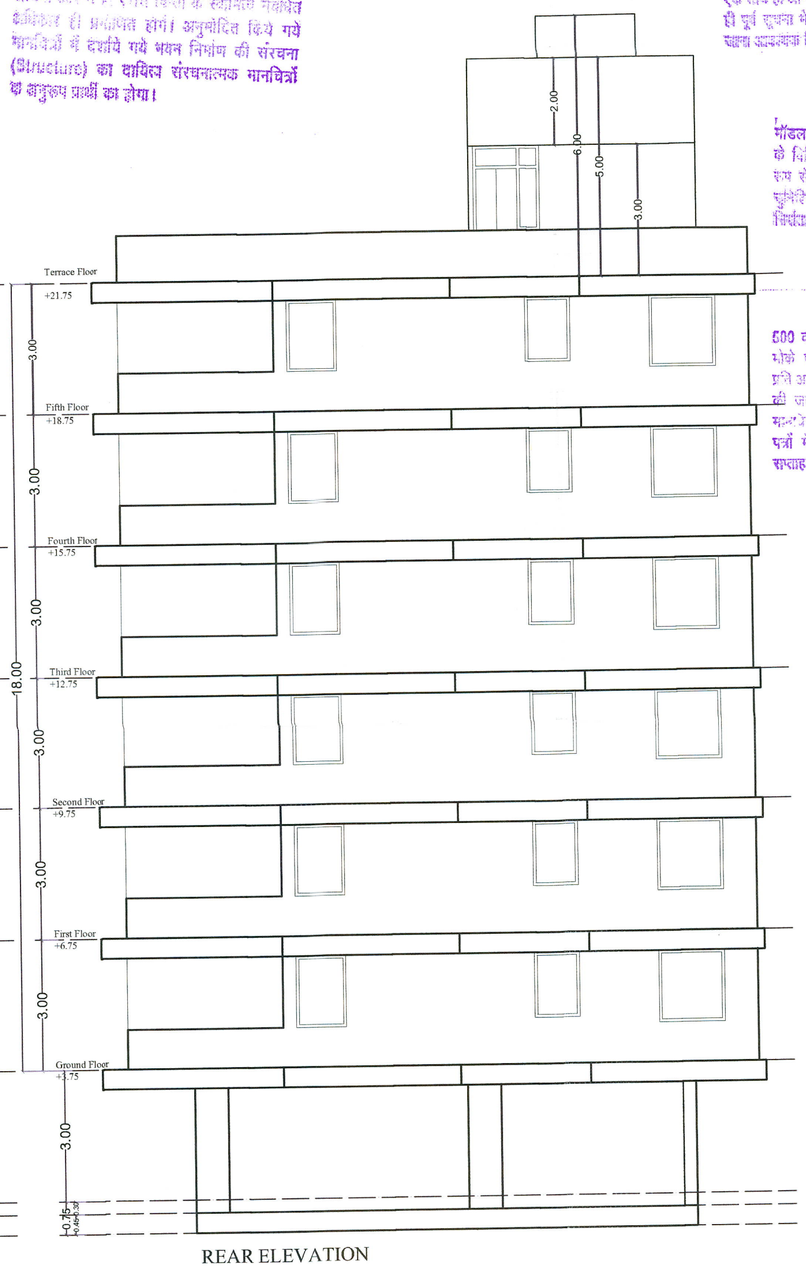
क्रमांक DS/SP/Approval/2025/07
दिनांक 8.12.2025 के तहत अनुमोदित

इन मानचित्रों का अनुमोदन किसी भी प्रश्नगत भूमि/भूखण्ड के संदर्भ राजस्विक का प्रमाण-पत्र नहीं माना जायेगा और न ही इससे किसी के स्वामित्व संबंधित अधिकार ही प्रभावित होंगे। अनुमोदित किये गये मानचित्रों में दर्शाये गये भवन निर्माण की संरचना (Structure) का दायित्व संरचनात्मक मानचित्रों के अनुरूप प्रार्थी का होगा।

समस्त बहु निवास इकाई/पर्यटन/मुख हाउसिंग इमारतों एवं व्यावसायिक/संस्थागत भवनों में आग लगने की अलार्म एक साथ ही अग्निशमन केन्द्र एवं संबंधित स्थान की स्वतः ही पूर्व सूचना भेजने वाले अग्निशमन यंत्रों को लगवाया जाना अनिवार्य है।



SECTION Y-Y



REAR ELEVATION

भॉडल राजस्थान (नगरीय क्षेत्र) भवन विनियम, 2020 के विनियम में वर्णित निर्देशों के अनुसार शारीरिक रूप से विकलांग व्यक्तियों हेतु विशेष प्रावधानों की सुनिश्चितता की जानी अनिवार्य होगी अन्यथा भवन विनियम के खिलाफ दण्डात्मक कार्यवाही की जावेगी।

500 वर्गमीटर से बड़े व्यवसायिक/संस्थागत भूखण्डों में मौके पर भवन निर्माणकर्ता द्वारा स्वीकृत मानचित्र की प्रति आम जनता के अवलोकनार्थ Prominently Display की जावेगी। उक्त प्रकार के प्रकरणों के स्वीकृति भवन मानचित्र भवन निर्माणकर्ता द्वारा स्थानीय दैनिक समाचार पत्रों में स्वीकृत मानचित्र प्राप्त होने की तिथि से एक सप्ताह में प्रकाशित किया जाना अनिवार्य होगा।

SCALE	DIRECTION
1 : 100	S E W N

PROJECT :-

PROPOSED BUILDING AT PLOT NO. B-77, B-77A, D-72, D-72A, D-72B, D-73, D-74, JAIPUR

OWNER

ABHINANDAN BUILDHOME PRIVATE LIMITED
DIRECTOR

SAMRIDHI BUILD ESTATE PRIVATE LIMITED
DIRECTOR

ARCHITECT :-

THE URBAN SQUARE
ARCHITECT , PLANNER , BPAS
BAPU NAGAR JAIPUR, (RAJ.)
Mobile- 9461302542

Sunil Kumar Saini
Reg. No. CA/2015/114099
Council of Architecture

APPROVAL AUTHORITY / REGISTERED ARCHITECT

Ar. Piyush Kumawat
32, Shilp Colony, Jhotwara, Jaipur
CA/2013/59085
CTP RAJ/Architect/2021/96

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

रामकिशोर व्यास भवन, इन्दिरा सर्किल, जवाहर लाल नेहरू मार्ग, जयपुर-302004

क्रमांक: F-JDA/ZONE-14/2025/1395 **नाम-हस्तान्तरण पत्र** दिनांक:26 Jun 2025

Service No./Property Id : 9070000098

PARTH SARTHI HOMES THROUGH PARTNER SOHAN LAL S/o, D/o, W/o GANGA RAM

PLOT NO-8, OFFICERS ENCLAVE, KALWAR ROAD, JHOTWARA, JAIPUR

विषय- योजना **GARDEN CITY-D** विकासकर्ता **NIJI KHATEDAR** के भूखण्ड संख्या **B-77, B-77A, D-72, D-72A, D-72B, D-73,D-74** (पूर्व भूस्वामी **श्री कैलाश चंद अग्रवाल एवं श्री विष्णु कुमार गुप्ता पुत्र श्री राम गोपाल अग्रवाल)** का नाम हस्तान्तरण बाबत ।

संदर्भ- नागरिक सेवा केंद्र आवेदन संख्या **224964**

उपरोक्त विषयान्तर्गत संदर्भित आवेदन से आप द्वारा योजना GARDEN CITY-D विकासकर्ता Niji Khatedar के भूखण्ड संख्या B-77, B-77A, D-72, D-72A, D-72B, D-73,D-74 के नाम हस्तान्तरण हेतु प्रस्तुत आवेदन पत्र मय स्वप्रमाणित दस्तावेजात के आधार पर नाम हस्तांतरण उन्ही नियमों एवं शर्तों पर किया जाता है जिन नियमों एवं शर्तों पर उक्त भूखंड का पट्टा पूर्व मे जारी किया गया था |

उपरोक्त नाम हस्तांतरण केवल प्राधिकरण द्वारा मानचित्र अनुमोदन करने एवं ऋण इत्यादि प्राप्त करने के लिए प्राधिकरण के रिकॉर्ड मे इंद्राज किया जाता हैं | जयपुर विकास प्राधिकरण सक्षम नियमों के अंतर्गत निर्मित भूखण्डों के सेटबैक्स इत्यादि में किए गए अनाधिकृत निर्माण के लिए नियमानुसार कार्यवाही करने के लिए पूर्ण रूप से स्वतंत्र होगा | नाम हस्तांतरण की कार्यवाही से कोई वैधानिक अधिकार प्राप्त नहीं होंगे जो नियमों के अन्यथा हो तथा उक्त भूखंड के प्रति बकाया राशि आवेदक स्वयं जमा करायेंगे |

यदि आवेदक द्वारा प्रस्तुत स्वप्रमाणित दस्तावेज़ो में कोई भिन्नता पायी जाती हैं या इन दस्तावेज़ो की वैधता को लेकर स्वामित्व बाबत कोई विरोधाभास उत्पन्न होता हैं तो सम्पूर्ण ज़िम्मेदारी आवेदक की होगी एवं यह नाम हस्तांतरण-पत्र स्वतः ही प्रथम दृष्ट्या निरस्त (Prima facie ab-initio void) समझा जावेगा |

विशेष :- मैसर्स अभिनन्दन बिल्डहोम प्रा.लि. जरिये निदेशक श्री कैलाश चंद अग्रवाल एवं मैसर्स समृद्धि बिल्ड एस्टेट प्रा.लि. जरिये निदेशक श्री विष्णु कुमार गुप्ता पुत्र श्री राम गोपाल अग्रवाल

Signature Not Verified

Digitally signed by Hemant Kumar
Date: 2025.06.27 17:09:06
Designation :Deputy Commissioner, (Zone 14)
Location :Jaipur Development Authority Jaipur