COMPLETION CERTIFICATE

of Development Works in

"KEDIA'S UTSAV" RESIDENTIAL SCHEME

AT KHASRA NO. 269/263, VILLAGE DHAWAS, TEHSIL AND DISTRICT JAIPUR

DEVELOPER NAME:- M/S KEDIA BUILDERS AND COLONIZERS PRIVATE LIMITED

ER. MAHENDRA SINGHAL
AM088489-0
Date 28th May, 2002
Chartered Engineer

Contents

1. Introduction/ 3
2. Township Policy 2010: 3-5
3. Development Work: 6
4. Layout plan of scheme 7
5. Satellite Image: 8
6. Annexure: 9
6.1 Images of development works of "Kedia's Utsav" Residential Scheme 9-10
6.2 Completion Certificate: 11
6.3 Circulars 12-15

ER. MAHENDRA SINGHAL
AM088489-0
Date 28th May, 2002
Chartered Engineer

Introduction

The **"Kedia's Utsav"** is a residential scheme located at Khasra No. 269/263, Village Dhawas, Tehsil & District Jaipur, Rajasthan. The scheme is sprawled over an area of 15172.72 Sqm. The current scheme has been developed under provisions of township policy 2010. The area distribution of the land use of the scheme is as follow:

S. No.	Use	Area (Sq. Mtrs.)	Percentage (%)
1	Residential	8154.75	53.75%
2	Retail	121.00	0.80%
3	Park	787.23	05.18%
4	Solid Waste	50.32	0.33%
5	Mobile Tower	10.00	0.07%
6	P.U.	10.00	0.07%
7	Road	6039.42	39.80%
TOTAL SCHEME AREA		**15172.72**	**100.00%**

Township Policy 2010:

The scheme is categorized as Residential Township which is envisaged under the Rajasthan Township Policy, 2010. The guidelines for approval / completion of internal development works as per the policy are as follow:

- In order to ensure quality development certain norms as mentioned below are being laid down. It is necessary that the developer should submit along with application for approval the following details:
  - (i) Layout plan showing details of area to be utilized under plots, built up space, roads, open space for park, garden and play ground and other public utility and amenities, services and facilities.
  - (ii) Details of nearby development (at least in the vicinity of 100 meters) along with its superimposition on sector plan.
  - (iii) Details of internal development works as per specifications mentioned below
  - (iv) Details of eco friendly amenities provided;
  - (v) Plan showing HFL of major lakes, water body, if any
- In Residential Schemes and other schemes internal development works such as Construction of roads, Laying of power line and Street lighting, Laying of Water lines, Development of Water Sources (Tube well), Ducting for road crossing, Construction and development of Parks and services area, Plantation along roads sides and parks shall be done by the developer only.
- Work for laying of sewer line, storm water drainage, overhead Water tanks shall be done by ULB at a combined level of various adjoining schemes for which necessary charges shall be paid by developer to the ULB as per details below:

MAHENDRA SINGHAL AM088489-0 Date 28th May, 2002 Chartered Engineer

(i) Lying of sewer lines - Rs.50/- Per Sq m. of total area.
(ii) Storm water drains - Rs. 40/- Per Sq m. of total area.
(iii) Construction of Over head tanks (optional for ULB) - Rs. 50/- Per Sqm. of total area

Note:

I. The above amount is an average amount. However ULB may increase the charges of above items based on actual cost of the work. The above amount shall be deposited along with EDC at the time of issue of Patta.

II. For ensuring internal development of the area, Patta / lease deed (Sale permission) of 12.5% of the saleable plots will be withheld by the ULB.

III. In case of plot for group housing of size more than 2 hectares, 5% area of plot (an independent plot with proper approach) shall be surrendered to the ULB for facilities. For plot size less than 5 acres, amount equivalent to5% of the area calculated at residential reserve price of that area shall be deposited with ULB.

IV. In case of single Patta for Group Housing land for sector commercial shall not be surrendered to ULB.

- **Construction of Roads**

(i) All the internal road networks including draft sector plan / master plan roads within the scheme are to be developed by the developer. The sector roads are to be accommodated.
(ii) The internal roads should be minimum 9 meters wide where the length of the road is up to 100 meters and 12 meters wide where road length is more than 100 meters.
(iii) However, as for as possible no row of plots should be more than 200 mtrs in length accept the sector plan / zonal plan / main arterial roads having width 18 M & above.

The technical specifications for road construction shall be as follows:

S.No.	Row	Paved width	Berms with (both side)
1.	9meter	5.5 meter	1.5 meter
2.	12meter	5.5 meter	2.5 meter
3.	18meter	5.5 meter (2 lane)	2.5 meter

a) Level and the specifications shall be finalized by the ULB keeping the specifications laid down by IRC.
b) Gradient shall be as per Indian Road Congress / CRRI.
c) Granular Sub-base (200mm compacted)
d) 1st layer WBM/WMM Base (230mm compacted)
e) 2nd layer Sand Bed (20-30mm compacted)
f) 3rd layer Interlocked paver block (60-70mm Grade M30)

- **Power Supply and Street Lighting**

a) The development of electrification, power network and power load requirement in any scheme shall be in accordance with the norms, rules & regulations of State electricity agency. After the

MAHENDRA SINGHAL
M088489-0
Date 28th May, 2002
Chartered Engineer

completion of the electrification work, the developer shall handover the complete system to the concerned electricity distribution company.

b) Street Lights – All the roads having above 18 meters width shall have divider as well as the street poles fixed on the divider having the provisions of underground cabling. Other roads will have streetlights on electric poles or single light poles erected on either side of the road. The distance between poles should not be more than 30 meters. The illumination levels of the roads shall be as per the standard of local electricity authority / National Building Code. After the completion of the street light work, the developer shall handover the complete system to the ULB / Maintenance Agency.

- **Water Supply**

All the water lines should be underground having a provision of providing connections to the plot. The sizes of water pipe should be per PHED norms. The scheme should have underground water tank as well as over head water tank as per PHED norms. The complete water supply shall be in accordance with the technical guidelines of the PHED.

After the completion of the water supply scheme, the developer may hand over the laid distribution and storage system to the PHED/ULB/private operator.

- **Sewerage & Drainage**

All the plots in the scheme should be well connected with the underground sewerage line with proper slope; the sewerage line should normally be located close to the boundary wall of the plots (within about 10 ft.) with a provision for connection of plots.

- **Horticulture & Plantation**

All roads should have plantation tree guards on both sides having minimum of30 trees per acre of the gross area. Trees of 5 feet or more height should be planted. All the parks should be developed by the developer and maintained by the developer till the scheme is completed and handed over to ULB or to the Resident Welfare Society.

- **Rain water Harvesting and Water recycling**

Community rain water harvesting structures shall be constructed by developers. Similarly water recycling shall be provided as per Building Regulations and water from all water outlets and drainages should be collected for recycling for gardening, washing etc. by the ULB.

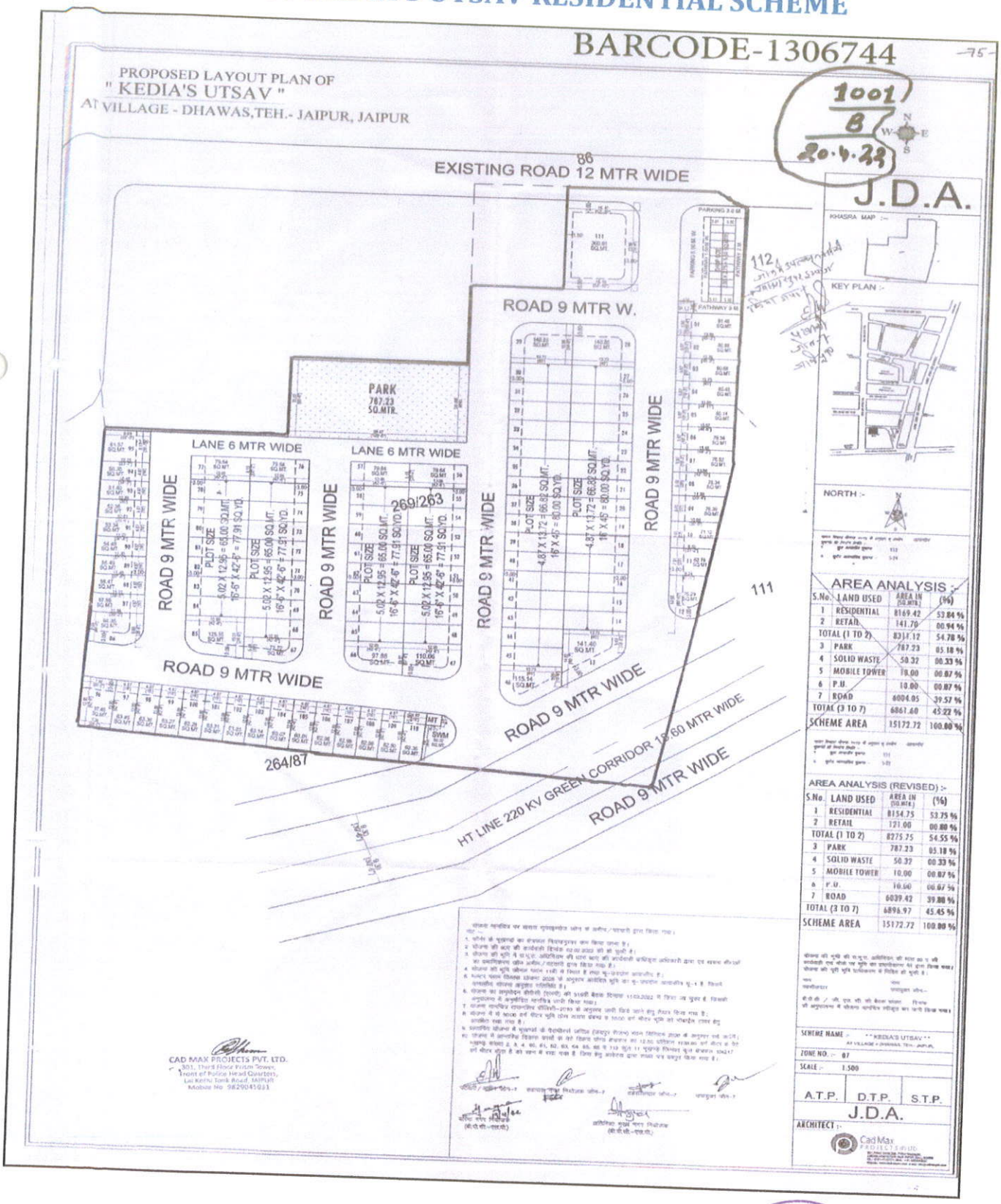
ER. MAHENDRA SINGHAL
AM088489-0
Date 28th May, 2002
Chartered Engineer

DEVELOPMENT WORK: KEDIA'S UTSAV RESIDENTIAL SCHEME

Sl. No.	Heading	% Of Work Done
1	**WBM Roads (1st & 2nd layer)**	100%
	Interlocked paver block Grade M30, (3rd layer)	100%
2	**Sewer Line**	The amount against this work has been deposited in JDA. Challan No. 771523
3	**Water supply First phase**	100%
	Water supply Second phase	The amount against this work has been deposited in JDA. Challan No. 771523
4	**Electrification**	100%
5	**Drainage & Water harvesting**	The amount against this work has been deposited in JDA. Challan No. 771523
6	**Parks**	100%
7	**Street light**	100%
8	**Plantation**	100%
9	**Ducting**	100%

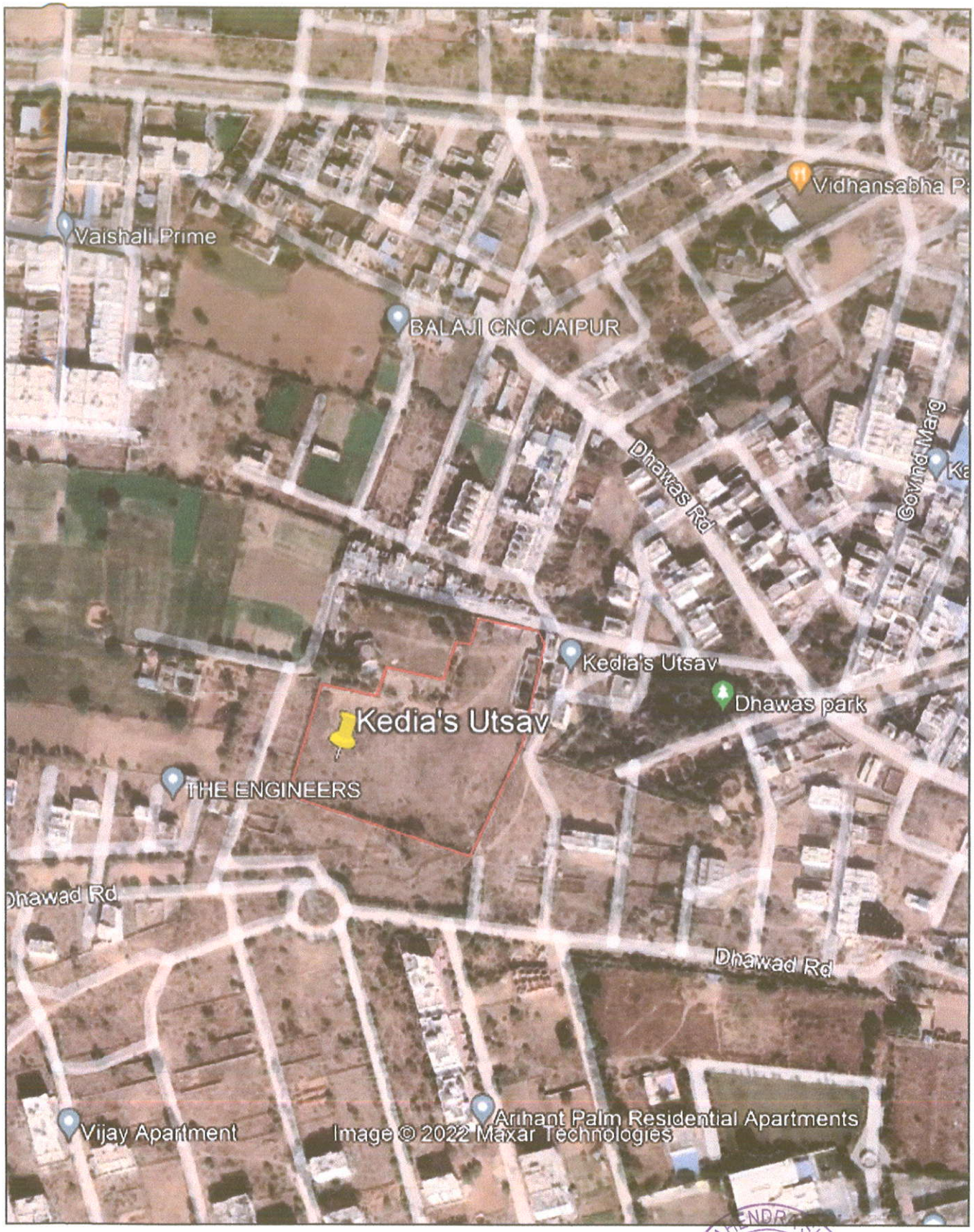
ER. MAHENDRA SINGHAL
AM088480-01
Date 28th May, 2002
Chartered Engineer

LAYOUT PLAN OF KEDIA'S UTSAV RESIDENTIAL SCHEME



DR. MAHENDRA SINGHAL
M088489-0
28th May, 2002
Chartered Engineer

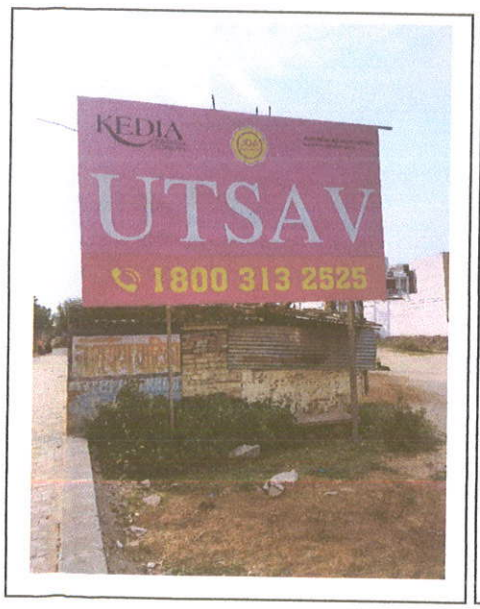
SATELLITE IMAGE: KEDIA'S UTSAV RESIDENTIAL SCHEME

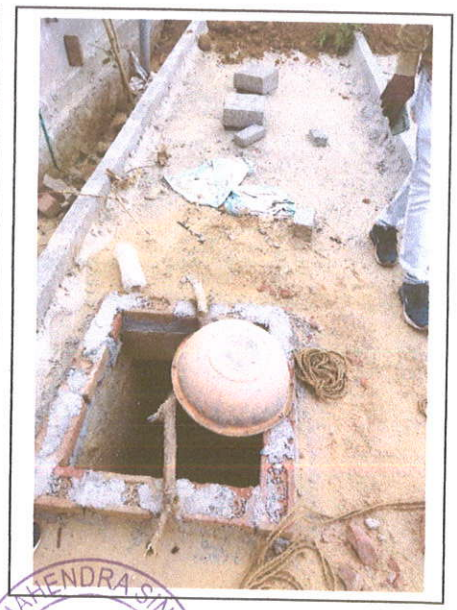


AM088489-0
Date 20th May, 2022

ANNEXURE:

Images showing the status of development works on site at KEDIA'S UTSAV residential scheme





ER. MAHENDRA SINGHAL
AM088489-0
Date 26th May, 2002
Chartered Engineer

R. MAHENDRA SINGHAL
AM088489-0
Date 28th May, 2002
Chartered Engineer

COMPLETION CERTIFICATE

Name of the Chartered Engineer	:	Er. Mahendra Singhal
Name of the Scheme	:	**Scheme Kedia's Utsav**
Scheme Address	:	Khasra No. 269/263, At Village Dhawas, Tehsil And District Jaipur, Rajasthan
Total area of scheme	:	15172.72 Sqm.
Saleable of scheme	:	8275.75 Sqm.
Scheme Inspection on Dated	:	06/10/2022

Summary of development works completed by the developer till the date of inspections is given in the following heads:-

A. Road work
Status of work:
1st & 2nd Layer: 100% Completed
3rd Layer: 100% Completed

B. Sewer Line
Status of work: The amount against this work has been deposited in JDA. Challan No. 771523

C. Water Supply
Status of work: First Phase:- 100% Completed
Second Phase:- The amount against this work has been deposited in JDA. Challan No. 771523

D. Electrification
Status of work: 100% Completed

E. Drainage & Water Harvesting
Status of work: The amount against this work has been deposited in JDA. Challan No. 771523

F. Development of Parks
Status of work: 100% Completed

G. Street Lighting
Status of work: 100% Completed

H. Plantation
Status of work: 100% Completed

I. Ducting
Status of work: 100% Completed

ER. MAHENDRA SINGHAL
AM088489-0
Date 28th May, 2002
Chartered Engineer

[illegible]

क्रम	मद	... में प्रति वर्ग मीटर विकास व्यय	टिप्पणी
1	आवासीय ... का विकास कार्य		यह कार्य निजी विकासकर्ता द्वारा अपने स्तर पर प्राधिकरण के निर्धारित मानदण्डों के अनुरूप करवाया जा सकता है।
	(क) ...	15.00	
	(ख) ...	35.00	
2	सीवर लाइन का कार्य	30.00	सीवर लाइन का कार्य प्राधिकरण के द्वारा ही करवाया जायेगा। ... पत्र से पूर्व यह राशि प्राधिकरण में जमा करानी होगी।
3	जल आपूर्ति का कार्य		• परियोजना में जल आपूर्ति का ... कार्य प्राधिकरण के द्वारा ही करवाया जायेगा।
	प्रथम चरण : जल आपूर्ति ...	21.00	• योजना में प्रथम चरण का कार्य निजी विकासकर्ता द्वारा जन स्वास्थ्य अभियांत्रिकी / प्राधिकरण से योजना पर अनुमोदित करवाकर करा सकेगा।
	द्वितीय चरण ...	14.00	• द्वितीय चरण के कार्य की राशि प्राधिकरण में जमा करानी होगी।

3	विद्युतीकरण का कार्य साइन बोर्ड का कार्य तथा पेंटिंग एवं रख रखाव में लगाने वाली राशि	45.00	इस कार्य को निजी विकासकर्ता द्वारा अपने स्तर पर पी.डी.ए. एवं एल. के निर्धारित मानदण्डों के अनुरूप करवाया जा सकता है तथा निजी विकासकर्ता द्वारा इस कार्य को अंजाम दिए जाने के उपरान्त ही अधिकृत प्रमाण पत्र जारी किया जा सकेगा। प्रत्येकस्थिक तौर पर निजी विकासकर्ता यह राशि प्राधिकरण में जमा करवा सकेगा।
4	नालियों एवं सीवर इत्यादि का कार्य।	25.00	यह कार्य प्राधिकरण द्वारा ही करवाया जायेगा। जिस पर राशि प्राधिकरण में जमा करवानी होगी।
5	नालों का विकास कार्य।	20.00	यह कार्य निजी विकासकर्ता द्वारा अपने स्तर पर भी प्राधिकरण के निर्धारित मानदण्डों के अनुरूप करवाया जा सकता है।
7	स्ट्रीट लाइट का कार्य।	5.00	यह कार्य निजी विकासकर्ता द्वारा अपने स्तर पर भी प्राधिकरण के निर्धारित मानदण्डों के अनुरूप करवाया जा सकता है तथा नक्शे प्रमाण पत्र के जारी होने से पहले जयपुर स्मार्ट सिटी को सम्पूर्णतया होगा। प्रत्येकस्थिक तौर पर निजी विकासकर्ता / खातेदार स्ट्रीट लाइट के कार्य की राशि जयपुर विकास प्राधिकरण में जमा करा सकेगा।
8	प्लांटेशन का कार्य	4.50	यह कार्य निजी विकासकर्ता द्वारा अपने स्तर पर भी प्राधिकरण के निर्धारित मानदण्डों के अनुरूप करवाया जा सकता है।
9	सड़कों में अतिक्रमण के लिए कवर आकार का कार्य या रमिंडेरा के लिए कार्य यह योजना की निरस्तता	4.50	योजना में अतिक्रमण को पहले बराबर भूमिगत किया जा रहा है अतः इसकी गणना का कार्य जो भविष्य में अन्य आवश्यकता, को प्राधिकरण द्वारा ही करवाया जाएगा। जो यह राशि प्राधिकरण में जमा करानी होगी।
	कुल	250.00	

आवासीय विकास हेतु जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा [illegible] आवंटन [illegible] / [illegible] / [illegible] [illegible] दिनांक [illegible] के द्वारा निर्धारित किया [illegible] है। किसी भूखण्ड आवंटन [illegible] बिन्दु [illegible] के अनुसार [illegible] यदि किसी भूखंड / [illegible] एवं की आवश्यकता [illegible] की जाती है तो इस संबंध में निर्धारित [illegible] के मध्यम से आयुक्त स्तर से किया जायेगा ।

(ii) [illegible] दिनांक से पूर्व आवंटित आवासीय विकास की गयी व लंबित कार्यों की प्राधिकरण के स्तर से करवाए जाने निर्धारित किए गये हैं यदि किसी निजी खातेदार / विकासकर्ता द्वारा योजना क्षेत्र में निर्धारित मानदण्डों के अनुसार करवाये जा चुके हैं तो उन मदों के लिए प्राधिकरण को कोई राशि देय नहीं होगी । साथ ही यदि किसी विकासकर्ता / निजी खातेदार द्वारा आंतरिक विकास शुल्क की किसी मद के पेटे राशि प्राधिकरण में जमा दिनांक से पूर्व जमा करवाई है तो उस जमा राशि से संबंधित आंतरिक विकास की रकम को स्तर पर योजना क्षेत्र में निर्धारित मानदण्डों के अनुसार पूर्ण करवाया जा चुका है तो वह राशि अन्य आंतरिक विकास की मद के मध्य में समायोजित की जा सकेगी ।

(iii) सड़क की चौड़ाई निर्धारित मानदण्डों के अनुसार नहीं होने पर शुल्क जमा की गई है। सड़क के एक सड़क के लिए रुपये 150.00 प्रति वर्ग मीटर तथा बफर्ड की एक तरफ की तीसरी सेक्टर भाग पेटे इसका आवंटनकरण के लिए शेष 180.00 प्रति वर्ग मीटर की दर से निजी विकासकर्ता / खातेदार द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण में जमा करवाना होगा ।

(iv) बिन्दु संख्या 3 के क्रमांक में उल्लेखित का कार्य वैज्ञानिक तौर पर जन स्वास्थ्य अभियांत्रिकी विभाग के अधिशाषी अभियंता, शहर / ग्रामीण पूर्ति का कार्यालय से अनुमति लेकर निजी विकासकर्ता / खातेदार द्वारा किया जा सकेगा ।

(2) अतिरिक्त विकास एवं रूपान्तरण / नियमन शुल्क –

क्र.सं.	विवरण	शुल्क दर @ प्र.व.मी.टर	विशेष विवरण
1	आंतरिक विकास	80.00	
2	रूपान्तरण / नियमन शुल्क	राज्य सरकार द्वारा निर्धारित जोन क्षेत्र की नियमन दरें	

स्पष्टीकरण :

(i) जयपुर विकास प्राधिकरण की कार्यकारी समिति (E.C.) दिनांक 29.10.05 में निजी विकासकर्ताओं / खातेदारों की आवासीय योजनाओं की लीज करने के लिए आवंटित पर उक्त योजना की नियमन / रूपान्तरण दर को अंकित किया गया है, अतः उक्त निर्णय के क्रम में राज्य सरकार की अनुमति के अध्यधीन इन योजनाओं हेतु लीज मदों नियमन दर का आवासीय नियमन हेतु 2.5 प्रतिशत एवं व्यावसायिक नियमन हेतु 5 प्रतिशत निर्धारित की जाती है ।

विकासकर्ता / निजी खातेदार द्वारा आंतरिक विकास कार्य प्रारंभ नहीं करवाने पर उन्हें आंतरिक विकास शुल्क 240/– रु. प्र.व.मी. की दर से लीज एरिया के आधार पर जयपुर विकास प्राधिकरण में जमा करवाना होगा । इस शुल्क में आंतरिक विकास की जिन मदों का सम्पादन किया गया है वे संशोधित बिन्दु संख्या 7 के अनुसार होगी । यह राशि जमा होने पर योजना का आंतरिक विकास कार्य जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा करवाया जायेगा । इस स्थिति में अधिवास प्रमाण पत्र की अवधि से कोई आवश्यकता नहीं होगी । विकासकर्ता / खातेदार द्वारा जमा करवाई जाने वाली आंतरिक विकास शुल्क की राशि आंतरिक विकास फण्ड में जमा होगी जिसे व्यय करने के लिए शासन से वित्तीय स्वीकृति की आवश्यकता नहीं होगी । योजना के आंतरिक विकास कार्य में

[illegible] अधिकार द्वारा जमा राशि का 30 प्रतिशत [illegible] करने पर ही [illegible]

[illegible] निजी खातेदार योजना / आंतरिक विकास स्वयं करता है तो [illegible] जयपुर विकास प्राधिकरण की अभियांत्रिकी शाखा से अधिकार प्रमाण पत्र [illegible] जल आपूर्ति व्यवस्था संबंधी कार्यों का सत्यापन [illegible] अभियांत्रिकी विभाग के अधीक्षण अभियन्ता, एसएर / प्रमाणित [illegible] के कार्यालय द्वारा किया जाकर पूरा कार्य संबंधी पूर्णता प्रमाण पत्र [illegible] द्वारा ही जारी किया जायेगा । यदि निजी खातेदार द्वारा योजना क्षेत्र में [illegible] कराये गये विकास कार्य जयपुर विकास प्राधिकरण के मानकों के अनुरूप नहीं होता है तो अधिवास प्रमाण पत्र जारी करने वाले अधिकारी द्वारा शेष रहे आंतरिक विकास का मूल्य निर्धारित किया जायेगा जो निजी खातेदार / विकासकर्ता को जयपुर विकास प्राधिकरण में जमा कराना होगा तभी अधिवास प्रमाण पत्र जारी किया जा सकेगा । अधिवास प्रमाण पत्र आवेदन करने के 30 दिवस में जारी किया जायेगा किन्तु यदि इस प्रकार पाये गये अपूर्ण विकास कार्य को भी निजी खातेदार / विकासकर्ता स्वयं अपने खर्चे पर पूर्ण कराना होगा । योजना क्षेत्र के कुल भूखण्डों के 12.5 प्रतिशत के बराबर [illegible] भूखण्डों को प्राधिकरण में निहित रखा जायेगा तथा इन्हें विकास पूर्ण होने के समानुपात में आरक्षित दर से इसके मूल्य की राशि [illegible] भुगतान किया जा सकेगा । उपरोक्तानुसार भूखण्ड प्राधिकरण में निहित करने में उपरान्त आंतरिक विकास के अपूर्ण होने की स्थिति में योजना का निपटान कोष आयोजित किया जा सकेगा अथवा आवश्यकतानुसार पट्टे दिये जा सकेंगे ।

10 भूखण्डधारी को भूखण्ड क्रय करने हेतु वित्तीय संस्थाओं से ऋण की आवश्यकता होती है जिसके लिए भूखण्ड का पट्टा होना आवश्यक है कृषि भूमि के आवासीय उपयोग की प्रक्रिया में राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90 बी के तहत खातेदार की भूमि [illegible] हक में समर्पित हो जाती है । ऐसी स्थिति में खातेदार / भूखण्ड [illegible] द्वारा मांग किये जाने पर वित्तीय संस्थाओं के ऋण हेतु अधिवास प्रमाण पत्र संबंधित उपायुक्त द्वारा जारी किया जा सकेगा ।

जयपुर विकास प्राधिकरण