

ER. HARISH CHAND JINDAL

S-10, Agrasen Tower, Central Spine, Vidhyadhar Nagar, Sector-2, Jaipur (Raj.)

Email: harishchandjindal@gmail.com

Govt. Registered Valuer

Phone No. 9549427999, 9799137080

Regd. No. Valuer/CAT-1/334/2022-23/7993

Chartered Engineer No. AM090413-1

Ref. No. HCJ/A/CERTIFICATE/2023-24/156

Date: 02.10.2023

COMPLETION CERTIFICATE OF RESIDENTIAL SCHEME

SCHEME NAME: - "AANGAN VILLA"

DEVELOPER NAME: - LALJI BUILDSTATE Pvt. Ltd.

**ADDRESS OF THE SCHEME: - KHASRA NO. 3416/1421, SITUATED AT VILLAGE TULERA,
TEHSIL &, DISTRICT:- ALWAR (RAJASTHAN) - 301001.**



INTRODUCTION: -

The "AANGAN VILLA" is a residential scheme located at **KHASRA NO.**

3416/1421 SITUATED AT VILLAGE:- TULERA, TEHSIL & DISTRICT:-

ALWAR (RAJ). The scheme is proposed over a land area is **6800.00 Sqm.**

The area distribution of the land use & The area analysis of the scheme is as follows:

S. No.	Land Use	Area	Percentage (%)
1.	Residential	3351.82 Sqm.	49.29 %
2.	Commercial	71.03 Sqm.	01.05 %
3.	Green	455.45 Sqm.	06.69 %
4.	Facility/PU	340.44 Sqm.	05.00 %
5.	Area in H.T. Line	370.23 Sqm.	05.45 %
6.	Circulation	2210.93 Sqm.	32.52 %
SCHEME AREA		6800.00 Sqm.	100.00%



TOWNSHIP POLICY 2010:

GUIDELINES FOR APPROVAL/COMPLETION OF INTERNAL DEVELOPMENT WORKS.

- 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:
 - (i) Laying 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 Overhead tanks (optional for ULB) - Rs. 50/- Per Sqm. of total area
- 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 plots for group housing of size more than 2 hectares, 5% area of plots (an independent plots with proper approach)shall be surrendered to the ULB for facilities. For plot size less then 5 acres, amount equivalent to 5% 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
4.	24meter and above	2 lane each 7.5 meters with divider	2.5 meter

- **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 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.

- **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 complete water supply shall be in accordance with the technical guidelines of the PHED. After the completion of the water supply scheme, the developers may handover 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 of 30 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.

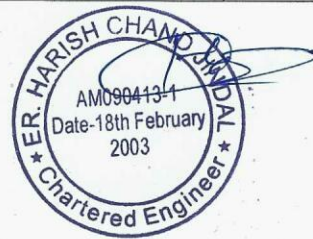
- **Rain water Harvesting and Water recycling**

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.

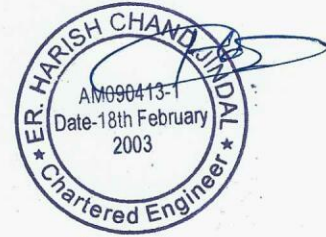


Development Work:

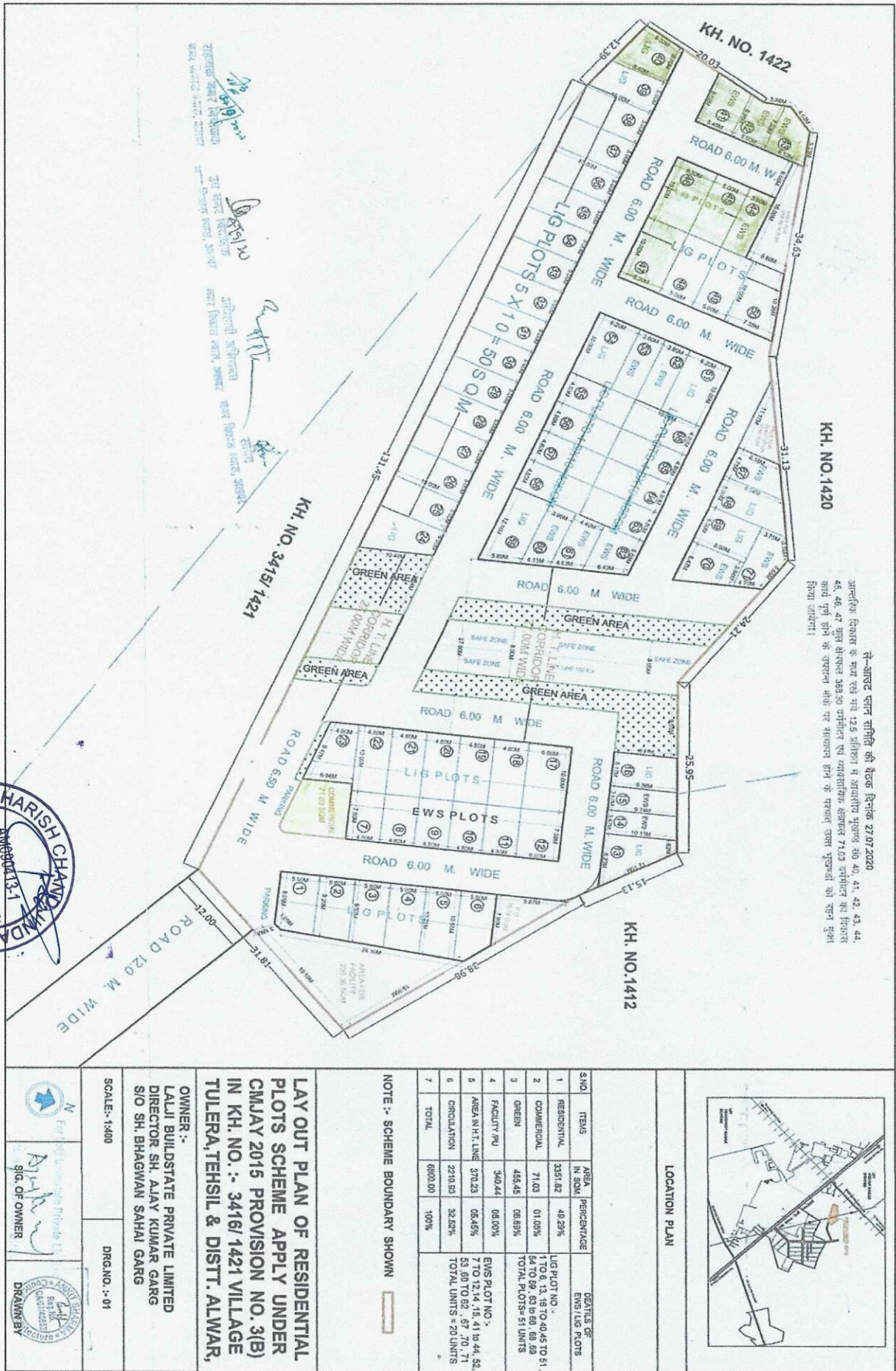
Sl. No.	Heading	As per New Township Policy, 2010	Status	% Of Work Done
1	GSB & WMM (1st & 2nd layer)	Roads are to be constructed by the developer.	1 & 2 Layers complete	100%
	Interlocked paver block Grade M30, (3rd layer)	Roads are to be constructed by the developer.	3 Layers Complete	100%
2	Sewer Line	Lying of sewer line shall be done by ULB for which necessary charges shall be paid by the developer. Sewerage line is prescribed to be located close to the boundary wall of plots (within 10 ft.)	Complete	100%
3	Water supply First phase & Second phase	Construction of tube wells and lying of water pipelines.	Complete	100%
4	Electrification	Lying of power line and Street lighting shall be done by the developers.	Complete	100%
5	Drainage & Water harvesting	Storm Water drainage shall be constructed by the ULB for which necessary charges shall be paid by the developer & Rain water harvesting structures to accommodate collection of water for recycling and gardening, washing etc.	Complete	100%
6	Parks	To be taken up by the developers.	Complete	100%
7	Street light	Electric poles should be provided and internal road to have street light on either side of road.	Complete	100%



8	Plantation	To be undertaken by the developer. There should be 30 trees/acre of the gross area. Minimum Height of trees should be 5ft. or more.	Complete	100%
9	Ducting	Laying of Ducts at road crossing shall be undertaken by the developer.	Complete	100%
10	Overall Development Works	Status of overall development of scheme calculated with weight-age given to different works as per Govt. order dated 01.12.09	Complete	100.00%



LAYOUT PLAN OF THE SCHEME "AANGAN VILLA"



COMPLETION CERTIFICATE

Name of the Chartered Engineer	: Mr. Harish Chand Jindal
Name of the Scheme	: "AANGAN VILLA" Residential Scheme
Address of Scheme / Colony	: Khasra No. 3416/1421, Situated at Village Tulera, Tehsil & District:- Alwar (Rajasthan)-303338
Area of scheme	: 6800.00 Sqm.
Scheme Inspection on Dated	: 30/09/2023
Date of issue of completion certificate	: 02/10/2023

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:

GSB & WMM (1st & 2nd Layer): 100% Completed

B.T. Road (3rd Layer): 100% Completed

B. Sewer Line

Status of work: 100% Complete.

C. Water Supply

Status of work: 100% Competed

D. Electrification

Status of work: 100% Completed.

E. Drainage & Water Harvesting

Status of work: 100% Completed

F. Development of Parks

Status of work: 100% Completed

G. Street Lighting

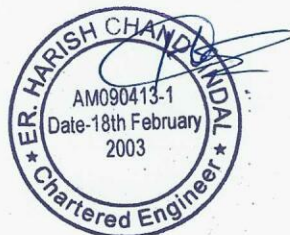
Status of work: 100% Completed

H. Plantation

Status of work: 100% Completed

I. Ducting

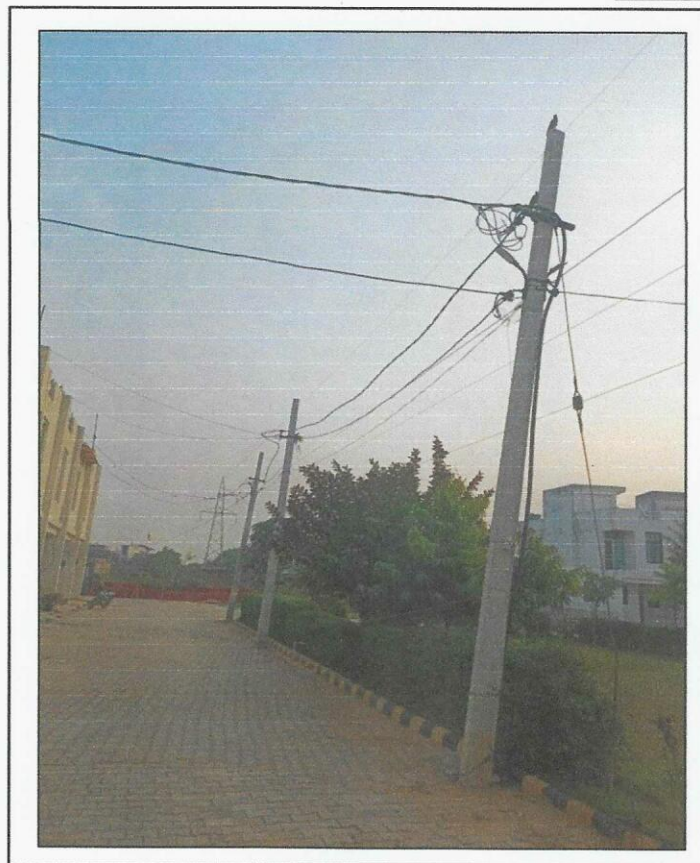
Status of work: 100% Completed



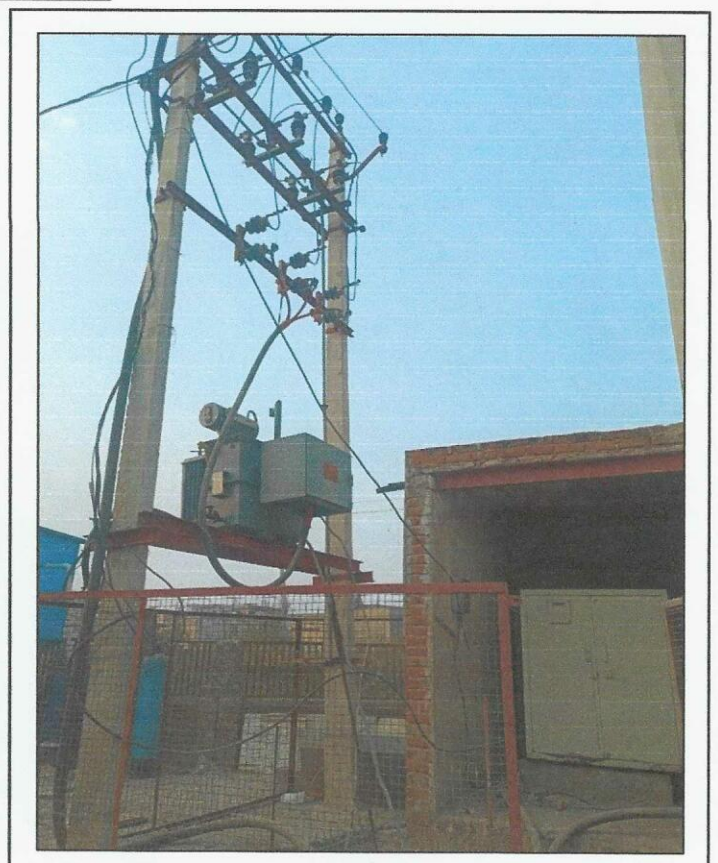
PHOTOGRAPHS OF THE SCHEME



MAIN GATE

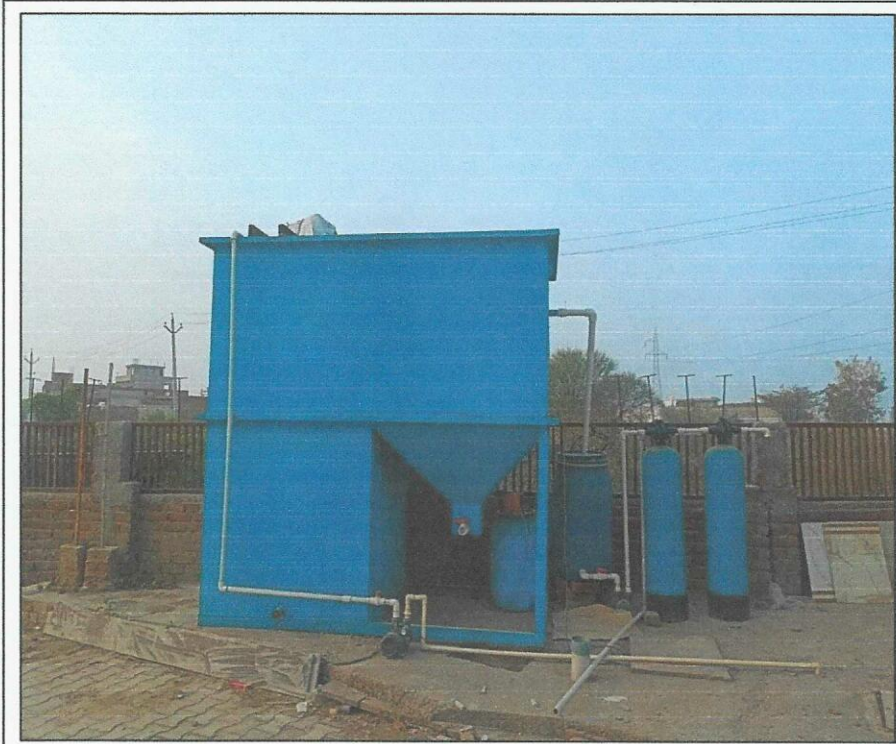


ROAD LIGHT



TRANSFORMER WITH METER ROOM





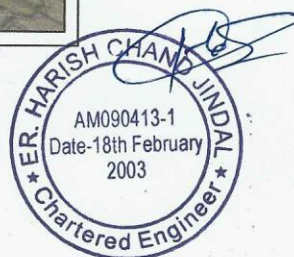
STP



ROAD-2



ROAD





UNDERGROUND WATER TANK



OPEN SPACE



1st RAIN WATER HARVESTING



2nd RAIN WATER HARVESTING



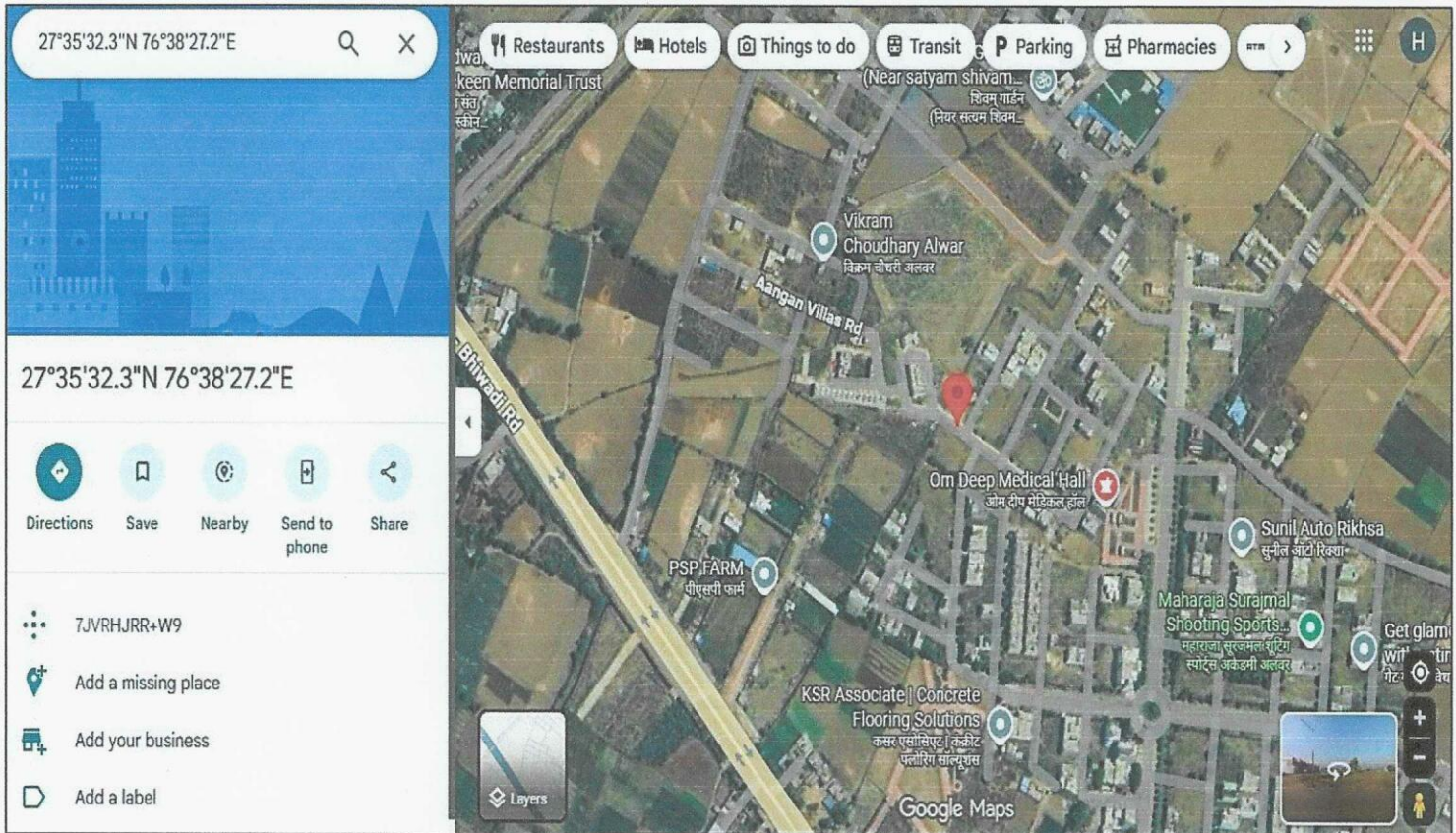
GARDEN



GARDEN-2



SATELLITE LOCATION OF THE SCHEME



The Institution of Engineers (India)

AM090413-1



By virtue of Professional training, experience and Corporate Membership of this Institution

HARISH CHAND JINDAL

is hereby authorised to use the style and title of

Chartered Engineer [India]

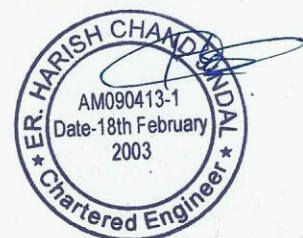
Dated this **Eighteenth**

day of

February

2003

A handwritten signature in dark ink, appearing to read "Harish Chand Jindal", is written over a faint, illegible stamp.



कार्यालय नगर विकास न्यास अलवर

क्रमांक:- 8956

दिनांक:- 03-10-2025

लालजी बिल्ड स्टैट प्रा0लि0

जयें डायरेक्टर श्री अजय कुमार गर्ग पुत्र श्री भगवान सहाय गर्ग
निवासी 01, देहली रोड मुंगस्का अलवर

विषय :- खसरा नम्बर 3416/1421 ग्राम तूलेड़ा तह0 व जिला अलवर की मुख्यमंत्री जन आवास के प्रविजन नं0 3(बी) योजना के तहत 12.5 प्रतिशत के मध्य रहन रखे भूखण्डों को मुक्त करने बाबत।

संदर्भ :- आपका पत्र दिनांक 11.06.2024 एवं 25.04.2025

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि संदर्भित पत्र के माध्यम से खसरा नं0 3416/1421 ग्राम तूलेड़ा में स्वीकृत मुख्यमंत्री जन आवास के प्रविजन नं0 3(बी) की आवासीय योजना क्षेत्र में आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण किये जाने के मध्ये योजना के विक्रय योग्य क्षेत्रफल के 12.50 प्रतिशत के समतुल्य रहन रखे भूखण्डों को रहन मुक्त करने बाबत आवेदन प्रस्तुत किया गया है।

प्रकरण में जारी ले-आउट प्लान में दर्शित 12.5 प्रतिशत विक्रय योग्य क्षेत्रफल के समतुल्य आवासीय भूखण्ड सं0 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46 व 47 (कुल क्षेत्रफल 368.30 व.मी.) एवं एक व्यावसायिक भूखण्ड (क्षेत्रफल 71.03 व.मी.), कुल क्षेत्रफल 439.33 व.मी. को योजना के आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण किये जाने के मध्ये न्यास में रहन रखा गया है।

प्रकरण में चार्टेड इंजीनियर द्वारा पूर्णता प्रमाण पत्र जारी किया है तथा कनिष्ठ अभियन्ता की मौका रिपोर्ट के अनुसार आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण होने का अंकन किया गया है। वर्तमान स्थिति का मौका निरीक्षण किया गया। अतः रहन रखे गये शेष आवासीय भूखण्ड सं0 40, 41, 42, 43 व 44 (कुल क्षेत्रफल 194.30 व.मी.) एवं एक व्यावसायिक भूखण्ड (क्षेत्रफल 71.03 व.मी.), कुल क्षेत्रफल 265.33 व.मी. है, को निम्न शर्तों के साथ रहन मुक्त किया जाता है :-

01. न्यास द्वारा स्वीकृत किये गये ले-आउट प्लान में बिना न्यास की स्वीकृति कोई बदलाव नहीं किया जायेगा।
02. समय-समय पर राज्य सरकार/न्यास द्वारा दी गई निर्देशों की पालना करनी होगी।
03. प्रचलित भवन विनियम व टाउनशिप पॉलिसी में वर्णित समस्त शर्तों की पालना करनी होगी।
04. अन्य कोई देय शुल्क बकाया होने पर नियमानुसार डवलपर्स द्वारा जमा कराना होगा।


उप नगर नियोजक
नगर विकास न्यास, अलवर

क्रमांक:

प्रतिलिपि :- आवश्यक कार्यवाही एवं वास्ते सूचनार्थ।

01. प्रभारी अधिकारी नियमन, न्यास, अलवर।
02. अधिशाषी अभियन्ता, न्यास, अलवर।


सचिव
नगर विकास न्यास, अलवर
दिनांक:


उप नगर नियोजक
नगर विकास न्यास, अलवर

✓ लालजी बिल्ड स्टैट प्रा0लि0

जर्ये डायरेक्टर श्री अजय कुमार गर्ग पुत्र श्री भगवान सहाय गर्ग
निवासी 01, देहली रोड मुंगस्का अलवर

विषय :- खसरा नम्बर 3416/1421 ग्राम तूलेड़ा तह0 व जिला अलवर की मुख्यमंत्री जन आवास के प्रोविजन नं0 3(बी) योजना के तहत 12.5 प्रतिशत के मध्य रहन रखे भूखण्डों को मुक्त करने बाबत।

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि आपके आवेदन पत्र दिनांक 11.06.2024 के माध्यम से खसरा नम्बर 3416/1421 ग्राम तूलेड़ा तह0 व जिला अलवर की मुख्यमंत्री जन आवास के प्रोविजन नं0 3(बी) योजना के तहत 12.5 प्रतिशत विकास कार्य के मध्य रहन रखे गये भूखण्डों को मुक्त कराने हेतु न्यास कार्यालय में आवेदन किया गया है। प्रकरण में मुख्यमंत्री जन आवास योजना अप्रुवल कमेटी की बैठक दिनांक 24.03.2021 एवं जारी कार्यालय पत्र दिनांक 26.03.2021 के अनुसार परियोजना में ई.डब्ल्यू.एस. यूनिट्स का निर्माण कार्य/आन्तरिक विकास कार्य 30 माह की समयावधि में पूर्ण किया जाना था। नगरीय विकास विभाग के संशोधित आदेश दिनांक 12.05.2021 के अनुसार प्रकरण में कॉविड-19 के अन्तर्गत शिथिलता प्रदान की जाते हुये 1.5 वर्ष की अतिरिक्त समयावधि बढ़ाये जाने के प्रावधान अनुसार शिथिलता प्रदान किये जाने की स्थिति में परियोजना की समयावधि दिनांक 25.03.2025 को समाप्त हो चुकी है। प्रकरण में विकासकर्ता द्वारा चार्टर्ड इंजीनियर से पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त किया जाकर कार्यालय में दिनांक 18.10.2024 को प्रस्तुत किया गया है। प्रकरण में जारी ले-आउट प्लान में दर्शित 12.5 प्रतिशत विक्रय योग्य क्षेत्रफल के समतुल्य आवासीय भूखण्ड सं0 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46 व 47 (कुल क्षेत्रफल 368.30 व.मी.) एवं एक व्यावसायिक भूखण्ड (क्षेत्रफल 71.03 व.मी.), कुल क्षेत्रफल 439.33 व.मी. को रहन रखा गया है।

प्रकरण में चार्टर्ड इंजीनियर द्वारा जारी पूर्णता प्रमाण पत्र तथा कनिष्ठ अभियन्ता की मौका रिपोर्ट के अनुसार आन्तरिक विकास कार्य का अंकन किया गया है। वर्तमान स्थिति के मौका निरीक्षण अनुसार परियोजना क्षेत्र में किये गये आन्तरिक विकास कार्यों की स्थिति के क्रम में स्वीकृत ले-आउट प्लान में 12.5 प्रतिशत रहन रखे गये भूखण्डों में से 40 प्रतिशत क्षेत्रफल के समतुल्य आवासीय भूखण्ड सं0 45, 46 एवं 47 कुल क्षेत्रफल 174 वर्गमीटर को निम्न शर्तों के साथ रहन मुक्त किया जाता है :-

01. न्यास द्वारा स्वीकृत किये गये ले-आउट प्लान में बिना न्यास की स्वीकृति कोई बदलाव नहीं किया जायेगा।
02. परियोजना के आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण किये जाने की समयावधि समाप्त हो चुकी है। उक्त क्रम में मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 के प्रावधानों के तहत नियमानुसार राशि जमा करवाई जाकर समयावधि बढ़वाये जाने की कार्यवाही करावे।
03. समय-समय पर राज्य सरकार/न्यास द्वारा दी गई निर्देशों की पालना करनी होगी।
04. प्रचलित भवन विनियम व टाउनशिप पॉलिसी में वर्णित समस्त शर्तों की पालना करनी होगी।
05. अन्य कोई देय शुल्क काया होने पर नियमानुसार डवलपर्स द्वारा जमा कराना होगा।

उप नगर नियोजक

नगर विकास न्यास, अलवर

क्रमांक:

प्रतिलिपि :- आवश्यक कार्यवाही एवं वास्ते सूचनार्थ।

01. प्रभारी अधिकारी नियमन, न्यास, अलवर।
02. अधिशाषी अभियन्ता, न्यास, अलवर।

सचिव

नगर विकास न्यास, अलवर

दिनांक:

उप नगर नियोजक
नगर विकास न्यास, अलवर