

आर्किटेक्ट द्वारा भवन निर्माण मानचित्र अनुमोदन पत्र

पत्र क्रमांक BP-JUN 24-02

दिनांक 04-06-2024

मैसर्स वन्दर बिल्ड डवलपर्स प्रा० लिमिटेड
जरिये निदेशक श्री विवेक चौधरी पुत्र श्री दिनेश चौधरी
डी-65, चौमु हाउस, सी-स्कीम, जयपुर

महोदय/महोदया,

विषय:- भूखण्ड संख्या 45, स्कीम-24 ,रजत विहार, जयपुर (म्युचल हाउसिंग को०आ० सोसायटी) में स्थित है जिसका क्षेत्रफल 1450 वर्गगज (1212.37 वर्गमीटर) एवं जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के अन्तर्गत है उसके आवासीय प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र अनुमोदन पत्र।

1 उपरोक्त विषयान्तर्गत मेरे द्वारा भूखण्ड संख्या 45, स्कीम-24 ,रजत विहार (म्युचल हाउसिंग को०आ० सोसायटी) जयपुर (शहर का नाम) में स्थित है जिसका क्षेत्रफल 1450 वर्गगज (1212.37 वर्गमीटर) एवं 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 = 1450 वर्गगज (1212.37 वर्गमीटर)
2. प्रस्तावित भवन का प्रयोजन = आवासीय
3. भूखण्ड के सामने स्थित सड़क का मार्गाधिकार (पट्टे के अनुसार) = 60 फिट

Ar. Jitendra Sharma
Ar. Jitendra Sharma
72, Sardar Patel Marg, Opp. CPMG
Office C-Scheme, Jaipur (Raj.)-302001
CA/2009/401/33
CTP RAJ./Architects/2021/32

4. भवन के पैरामीटर साईट प्लान/भवन विनियमों के अनुसार :-

क्र. संख्या	भवन के पैरामीटर	अनज्ञेय	प्रस्तावित
1	सेटबैक (मीटर)		
	(अ) सामने	3.00 मीटर	3.05 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		5860.56 वर्ग मीटर
5	बी.ए.आर क्षेत्रफल	2.0(2424.74 वर्गमीटर)	3.89 (4722.59 वर्गमीटर)
6	पार्किंग		
	(अ) स्टिल्ट	कार 34 स्कूटर 34	कार 34 स्कूटर 34

फ्लोर एरिया का विवरण :-

S. NO	FLOOR DETAILS	GROSS BUILTUP AREA SQM	Achieved B.A.R. SQM
1	Basement 1st	109.57	109.57
2	Stilt	829.42	2.62
3	Ground Floor	808.12	768.40
4	1 st Floor	808.12	768.40
5	2 nd Floor	808.12	768.40
6	3 rd Floor	808.12	768.40
7	4 th Floor	808.12	768.40
8	5 th Floor	808.12	768.40
9	Terrace Floor	72.85	00.00
	Total	5860.56	4722.59

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।


Ar. Jitendra Sharma
 72, Sardar Patel Marg. Opp. CPMG
 Office C-Scheme, Jaipur (Raj.)-302004
 CA/2009/45136
 CTP RAJ./Architects/2021/5

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 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 सम्बंधीत 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 विनियम प्रावधानों के अनुरूप) व नगरीय निकाय में भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत विभिन्न मदों के अंतर्गत जमा होने की संपूर्ण राशि (7,24,095/-) को चालान संख्या 925417 द्वारा नगरीय निकाय जविप्रा में दिनांक 04.06.2024 से जमा होने वाली सम्पूर्ण करने के उपरांत उक्त भूखंड के आवासीय प्रयोजनार्थ मानचित्र मानचित्र अनुमोदित किए जा रहे हैं।

संलग्न : अनुमोदित मानचित्र
(संख्या02.....)


Ar. Jitendra Sharma
72, Sardar Patel Marg, Opp. CPMG
Office C-Scheme, Jaipur (Raj.)-302006
CA/2009/45123
CTP RAL/Arch/Regis/2021/77

आर्किटेक्ट के हस्ताक्षर मय सील

Jaipur Development Authority

Rajasthan Guaranteed Delivery of Public Services Act, 2011

Application No.

178354

Acknowledgement Receipt

Name of the designated officer पदाभिहित अधिकारी का नाम
Deputy Commissioner (Zone 06)

Office कार्यालय
ZONE-06

Receipt Date प्राप्ति दिनांक : 20 Jun 2024

Due Date नियत दिनांक : 02 Aug 2024

Applicant Details :

Name and address of the applicant

M/S SHREE RAM INFRA JAR. PARTNER MOHAN SINGH & RAJAU CHOUDHARY
65 GOVIND NAGAR VISTAR, GOKULPURA, KALWAD ROAD, JAIPUR

आवेदक का नाम और पता :

Mobile Number :

9784046969 E-Mail : 9784046969

Name of the service सेवा का नाम :

Name Transfer | JDA Lease Deed (Patta) Issued | Purchased from Original Allottee Through Sale Deed

Co-Applicant :

#	Name	Father/Husband Name	Mobile No.	Address
1	RAJU CHOUDHARY	HIRALAL KILKA	9929835564	65, GOVIND NAGAR VISTAR GOKUPURA KALWAD ROAD JAIPUR

Property Details :

Developer Type / Developer Name विकासकर्ता :

Cooperative / MUTUAL HOUSING CO. SOCIETY

Scheme Name / Location योजना :

SCHEME-24 (RAJAT VIHAR)

Plot No Service No भूखंड संख्या सर्विस नंबर :

45 (5009000023)

Document(s) enclosed :

1. Lease Deed (Patta) including Stamps bothside Issued by JDA
2. Photo ID issued by Government (Aadhar Card/ Driving License / Passport / Voter ID)
3. Receipt(s) of Amount Deposited in JDA
4. Registered Sale Deed
5. Self-Declaration in prescribed format (प्रपत्र-1)
6. Site Plan Issued by JDA

Original documents received through applicant :

Counselor : M.K.MEENA

Note : Please logon to your account at regular interval to see the notification posted by JDA in your Dashboard

प्रपत्र-13

मांग पत्र

पत्र क्रमांक DN/JUN24/01

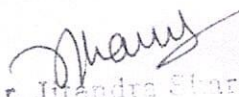
दिनांक 02.06.2024

मैसर्स वन्दर बिल्ड डवलपर्स प्रा० लिमिटेड
जरिये निदेशक श्री विवेक चौधरी पुत्र श्री दिनेश चौधरी
डी-65, चौमु हाउस, सी-स्कीम, 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 02.06.2024 को भूखण्ड संख्या 45, स्कीम-24, रजत विहार (म्युचल हाउसिंग को०आ० सोसायटी) जयपुर जिसका क्षेत्रफल 1450 वर्गगज (1212.37 वर्गमीटर) है एवं जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के अन्तर्गत है के आवासीय प्रयोजनार्थ भवन निर्माण अनुमोदन / भवन निर्माण स्वीकृति हेतु आवेदन किया गया है। उक्त प्रस्तावित भवन जिसकी कुल निर्मित क्षेत्रफल 5860.56 वर्गमीटर तथा ऊंचाई स्टिल्ट +18 मीटर है के लिए की गई गणना संलग्नक (परिशिष्ट-अ) के अनुसार जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर (निकाय का नाम) में कुल राशि रुपए 7,24,095/- सचिव जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के पक्ष में भुगतान कराते हुए अधोहस्ताक्षर कर्ता को जमा पर्ची 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 अद्वैय 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 586056/- फायरफेस हेतु संबंधित बैंक खाता संख्या 919010091350994 एक्सिस बैंक, ब्रांच.सी-स्कीम IFSC-UTIB0CCCH274 में जमा करवाकर जमा रसीद की प्राप्ति अधोहस्ताक्षर कर्ता को प्रस्तुत करें।


Ar. Jitendra Sharma
72, Sardar Patel Marg, C-Scheme, CPMG
Office C-Scheme, Jaipur-302001
CA/2007/12/24
CTP RAJ/2007/12/24

IFSC-UTIB0CCH274 में जमा करवाकर जमा रसीद की प्राप्ति अधोहस्ताक्षर कर्ता को प्रस्तुत करें।

- लेबर सेस राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.18 (25) न.वी.वी./सामान्य/2014 दिनांक 24.06.2020 के अनुसार शुल्क की राशि रुपए 693656/- जमा कराया जाकर रसीद की प्रति अधोहस्ताक्षर कर्ता को प्रस्तुत करें।

नोट:-

- 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।
- संलग्न मांग पत्र के बिन्दू संख्या 1 से 4 एवं 6 से 10 में वर्णित राशी का भूगतान कार्यालय नगर निगम हेरीटेज में कर जमा पर्ची प्रस्तुत करें।
- संलग्न मांग पत्र के बिन्दू संख्या 5 के क्रम में निम्नानुसार बेंटरमेंटलेवी की राशि के पांच उत्तर दिनांकित चैक (post dated cheque) प्रस्तुत करें।

क्र. सं.	विवरण	प्रतिशत	समयावधि	राशी
1	प्रथम किश्त	बेटरमेंटलेवी का 20 प्रतिशत	भवन मानचित्र स्वीकृति से एक वर्ष	11,02,968/-
2	द्वितीय किश्त	बेटरमेंटलेवी का 20 प्रतिशत	भवन मानचित्र स्वीकृति से एक वर्ष नौ माह	11,02,968/-
3	तृतीय किश्त	बेटरमेंटलेवी का 20 प्रतिशत	भवन मानचित्र स्वीकृति से दो वर्ष छः माह	11,02,968/-
4	चतुर्थ किश्त	बेटरमेंटलेवी का 20 प्रतिशत	भवन मानचित्र स्वीकृति से तीन वर्ष तीन माह	11,02,968/-
5	पंचम किश्त	बेटरमेंटलेवी का 20 प्रतिशत	भवन मानचित्र स्वीकृति से चार वर्ष	11,02,968/-

नोट 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 काम्य लिखित अधिनियम (Negotiable Instrument Act) के अन्तर्गत कार्यवाही की जायेगी। बेटरमेंट 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 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 ब्याज जमा कराये जाने की छूट प्रदान की जा सकेगी।

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

Ar. Jitendra Sharma
72, Sardar Patel Marg, C.A. (सामय हस्ताक्षर)
Office C-Senapati (Phone) 382801
CA/2003/451
P.P. B.A. (P.P. B.A. 2003)

पंजीकृत वास्तुविद

भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत शुल्क की गणना

भूखण्ड की स्थिति (भू-निर्देशक, भूखण्ड संख्या, स्क्रीन का नाम/खसरा संख्या मय राजस्व पाद एवं नगरीय क्षेत्र)		P.NO.-45, योजना - स्क्रीन-24 (रजत निहार)		
भूखण्ड का क्षेत्रफल		1212.37 sq.mt.		
भूखण्ड पर प्रस्तावित भवन का प्रयोजन		Residential Plots.		
भवन की प्रस्तावित ऊँचाई		8 ft + 18 Mt.		
मानक बी.ए.आर.		2.0 (2424.74 sq.mt.)		
प्रस्तावित बी.ए.आर.		2.83 (4722.59 sq.mt.)		
आवासीय आरक्षित दर		12000/-		
क्र.सं.	विभिन्न शुल्क मदों का विवरण	शुल्क गणना		
		संपादक की मात्रा (संख्या/क्षेत्रफल)	दर/प्रति ईकाई (रुपयों में)	शुल्क गणना (रुपयों में)
1	प्रार्थना पत्र/अवेदक पत्र (एक मूल निर्धारित)			200/-
2	मानचित्र लेबल शुल्क (भूखण्ड के क्षेत्रफल पर)	1212.37	15/-	18186/-
	अनुमोदन शुल्क			
	i) आवासीय ✓	5860.56	60/-	351634/-
	ii) व्यवसायिक	19 mt.		
	iii) संस्थानिक (सकल निर्मित क्षेत्रफल पर)			
3	प) रोल्लर फण्ड (ASUP) (सकल निर्मित क्षेत्रफल पर)			
4	बेटरमेंट लेबी (मानक बी.ए.आर. से अधिक प्रस्तावित बी.ए.आर. पर)	2297.85	2400/-	5514840/-
5	पूर्णता/अधिवास प्रमाण पत्र शुल्क (सकल निर्मित क्षेत्रफल पर)			
6	व्यवसायिक उपयोग शुल्क			
7	मलबा धरोहर राशि (भूखण्ड के क्षेत्रफल अनुसार)			
8	वर्षा जल संग्रहण शुल्क (भूखण्ड के क्षेत्रफल अनुसार)			1,00,000/-
9	अमानत राशि (केवल बहुमजिल इमारतों हेतु)			
10	अग्निशमन सुविधा हेतु देय शुल्क (सकल निर्मित क्षेत्रफल पर)	5860.56	100/-	586056/-
11	EWS/LIG हेतु अतिरिक्त रोल्लर फण्ड (नगरीय विकास विभाग के आदेश दिनांक 26.10.2015 अनुसार)	2540.75	100/-	254075/-
12	अतिरिक्त आवासीय ईकाई शुल्क	19 mt.		
13	अमानत राशि (पार्किंग) (राशि प्रति ई.सी.यू. पर)			
14	मैकेनिकल पार्किंग (राशि प्रति कार पर)			
15	बिना अनुमति निर्माण शारित (सकल निर्मित क्षेत्रफल पर)			
	भ्रामिक उपकर	63059.62	11/-	693656/-
	कुल योग			75,18,647/-
		पंजीकृत वास्तुविद के हस्ताक्षर		

1) Secretary JDA Jaipur. = Rs. 724095/-

2) Fire cost = Rs. 586056/-

3) Labour cost = Rs. 693656/-

4) Betterment levy = Rs. 5514840 = Rs. 11,02,968/- per year

श्रीमान् जितेन्द्र शर्मा
अधिकृत वास्तुविद
72, सरदार पटेल मार्ग,
सी-स्कीम, जयपुर

दिनांक :- 01.06.2024

विषय:-भूखण्ड संख्या 45, स्कीम-24 ,रजत विहार (म्युचल हाउसिंग को०आ० सोसायटी) जयपुर क्षेत्रफल 1450 वर्गगज (1212.37 वर्गमीटर) पर भवन निर्माण अनुज्ञा बाबत।

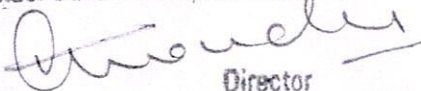
महोदय,

प्रार्थी द्वारा धारित भूखण्ड जिसका ब्यौरा नीचे दिया हुआ है पर प्रार्थी भवन निर्माण करना चाहता है।

भूखण्ड संख्या — भूखण्ड संख्या 45, स्कीम-24 ,रजत विहार
(म्युचल हाउसिंग को०आ० सोसायटी) पर भूखण्ड स्थित है।
प्रयोजन — आवासीय प्रयोजनार्थ

अतः जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर में (जयपुर रीजन भवन) भवन विनिमय 2020 में अपेक्षित आवश्यक दस्तावेज संलग्न करते हुए निवेदन है कि कृपया मानचित्रों का अनुमोदन कर अनुज्ञा/स्वीकृति पत्र जारी करने का श्रम करें।

संलग्न:- भवन विनिमय 2020 के अनुसार आवश्यक दस्तावेज।

प्रार्थी का नाम :- 
Director

मैसर्स वण्डर बिल्ड डेवलपर्स प्रा० लिमिटेड
जरिये निदेशक विवेक चौधरी पुत्र श्री दिनेश चौधरी
डी-65, चौमु हाउस, सी-स्कीम, जयपुर

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

File No. TPR: 9354/Proj./E.O.I./Jitendra Sharma/5373

Date: 15 SEP 2023

Ar. Jitendra Sharma,
72, Sardar 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 16/08/2023.

Dear,

In reference to your application dated 16/08/2023, for renewal of registration, issued vide CTP Raj. /Architect/ 2021/32 (valid till 18/08/2023) 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 18/08/2024 (Annexure-A of renewal chart enclosed).

Enclosed: As above.

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

Signature valid

Digitally signed by Sandeep
Dandwate
Designation: Chief Town Planner
Date: 2023.09.15 15:25:54 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 दंडवते मुख्य नगर नियोजक 18/8/22	19.08.2022	18.08.2023
संदीप दंडवते मुख्य नगर नियोजक 19/8/23	19.08.2023	18.08.2024



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, OPPOSITE 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**.



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



● राजस्थान RAJASTHAN

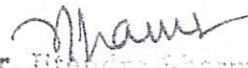
BW 050707

प्रपत्र-3

आर्किटेक्ट द्वारा शपथ पत्र

मैं जितेन्द्र शर्मा पुत्र श्री सुरेश शर्मा तकनीकीविज्ञान जिनका कार्यालय 72, सरदार पटेल मार्ग, सी-स्कीम, जयपुर जयपुर स्थित है पूरे होश हवाश में शपथपूर्वक निम्न तथ्यों का वर्णन करता हूँ:-

1. मैं आर्किटेक्ट अधिनियम, 1972 के अन्तर्गत वास्तुकला परिषद, नई दिल्ली द्वारा पंजीकृत आर्किटेक्ट हूँ मेरा पंजीयन नम्बर CA/2009/45196 है। एवं माडल राजस्थान (नगरीय क्षेत्र) भवन विनियम -2020 के अंतर्गत कार्यालय मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर द्वारा पंजीयन नंबर CTP Raj/Architect/2021/32 के लिये पंजीकृत हूँ।
2. प्रस्तावित भूखण्ड संख्या 45, स्कीम-24, रजत विहार (म्युचल हाउसिंग को-आप सोसायटी) जयपुर क्षेत्रफल 1450 वर्गगज (1212.37 वर्गमीटर) जोकी जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के अंतर्गत है उसके आवासीय प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र तैयार करने, मानचित्र अनुमोदन करने एवं भवन के पर्यवेक्षण करने का कार्य भूखंड द्वारा अधोहस्ताक्षरकर्ता को दिया गया है।
3. मेरे द्वारा योजना के लिए ले-आउट, योजना से संबंधित सभी दस्तावेज तथा प्रश्नगत भूखंड का निरीक्षण कर लिया गया है प्रश्नगत भूखंड का भूउपयोग स्वीकृत योजना के अनुरूप है।

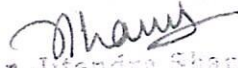

Ar. Jitendra Sharma
72, Sardar Patel Marg, Jayp. 302008
Office C-Scheme, Jaypur (Raj.) 302001
CA/2009/45196
CTP RAJ/Architect/2021/32

4. भूखंड का मौके पर डिमार्केशन कर दिया गया है तथा मौके पर उपलब्ध भूखंड का माप, आकार स्थिति व क्षेत्रफल स्वीकृत योजना के अनुरूप ही है।
1. भूखण्ड का नाप व क्षेत्रफल = 1450 वर्गगज (1212.37 वर्गमीटर)
2. प्रस्तावित भवन का प्रयोजन = आवासीय
3. भूखण्ड के सामने स्थित सड़क का मार्गाधिकार (पट्टे के अनुसार) = 60 फिट
4. भवन के पैरामीटर साईट प्लान/भवन विनियमों के अनुसार :-

क्र. संख्या	भवन के पैरामीटर	अनज्ञेय	प्रस्तावित
1	सेटबैक (मीटर)		
	(अ) सामने	3.00 मीटर	3.05 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		5860.56 वर्ग मीटर
5	बी.ए.आर क्षेत्रफल	2.0(2424.74 वर्गमीटर)	3.89 (4722.59 वर्गमीटर)
6	पार्किंग		
	(अ) स्टिल्ट	कार 34 स्कूटर 34	कार 34 स्कूटर 34

फ्लोर एरिया का विवरण :-

S. NO	FLOOR DETAILS	GROSS BUILTUP AREA SQM	Achieved B.A.R. SQM
1	Basement 1st	109.57	109.57
2	Stilt	829.42	2.62
3	Ground Floor	808.12	768.40
4	1 st Floor	808.12	768.40
5	2 nd Floor	808.12	768.40
6	3 rd Floor	808.12	768.40
7	4 th Floor	808.12	768.40
8	5 th Floor	808.12	768.40
9	Terrace Floor	72.85	00.00
	Total	5860.56	4722.59


 Ar. Jitendra Sharma
 72, Sardar Patel Marg, L.P. CPMG
 Office C-5, Sector-1, Gurgaon (Haryana) 122001
 CA/2009/401/20
 CTP R.A./Architect/2021/32

5. 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।
6. यदि भवन निर्माता किसी अवस्था में मुझे मेरी सेवा से मुक्त करता है तो संबंधित विभाग को 48 घंटे में सूचित करूंगा।
7. 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 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।
8. 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।
9. 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।
10. आवेदक एवं मेरे द्वारा प्रस्तुत किए जाने वाले विभिन्न आवश्यक शपथ पत्र मय अधोहस्ताक्षर कर्ता द्वारा सत्यापित मानचित्रों की प्रति (भवन विनियम प्रावधानों के अनुरूप) व नगरीय निकाय में भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत विभिन्न मदों के अंतर्गत जमा होने की संपूर्ण राशि (7,24,095/-) को चालान संख्या 925417 द्वारा नगरीय निकाय जयपुर में दिनांक 04.06.2024 से जमा होने वाली सम्पूर्ण करने के उपरांत उक्त भूखंड के आवासीय प्रयोजनार्थ मानचित्र मानचित्र अनुमोदित किए जा रहे हैं।

आर्किटेक्ट के हस्ताक्षर मय सील

जितेन्द्र शर्मा

मैं ऊपर वर्णित आर्किटेक्ट आज दिनांक 04.06.2024 जयपुर शहर का नाम से प्राप्त प्रमाणित करता/ करती हूँ कि ऊपर शपथ पत्र में दिए गए तथ्य मेरी जानकारी में सत्य हैं तथा इनमें कुछ भी नहीं छुपाया गया है।

आर्किटेक्ट के हस्ताक्षर मय सील
जितेन्द्र शर्मा

स्थान जयपुर

दिनांक

श्रीमान् जितेन्द्र शर्मा
अधिकृत वास्तुविद
72, सरदार पटेल मार्ग,
सी-स्कीम, जयपुर

दिनांक 04.06.2024

विषय:- भूखण्ड संख्या 45, स्कीम-24 ,रजत विहार (म्युचल हाउसिंग को०आ० सोसायटी) जयपुर क्षेत्रफल 1450 वर्गगज (1212.37 वर्गमीटर) पर भवन निर्माण अनुज्ञा वादत ।

महोदय,

प्रार्थी द्वारा धारित भूखण्ड जिसका ब्यौरा नीचे दिया हुआ है पर प्रार्थी भवन निर्माण करना चाहता है।

भूखण्ड संख्या - भूखण्ड संख्या 45, स्कीम-24 ,रजत विहार
(म्युचल हाउसिंग को०आ० सोसायटी) पर भूखण्ड स्थित है।
प्रयोजन - आवासीय प्रयोजनार्थ

जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर नगर निकाय का नाम (रीजन भवन) भवन विनिमय 2020 में अपेक्षित शुल्क जमा कर चालान की प्रति एवं आवश्यक दस्तावेज संलग्न करते हुए निवेदन है कि कृपया मानचित्रों का अनुमोदन कर अनुज्ञा/स्वीकृति पत्र जारी करने का श्रम करें।

संलग्न:- भवन विनिमय 2020 के अनुसार आवश्यक दस्तावेज।

For Wonder Build Developers P. Ltd.


Director

प्रार्थी का नाम :-

मैसर्स वन्डर बिल्ड डवलपर्स प्रा० लिमिटेड
जरिये निदेशक विवेक चौधरी पुत्र श्री दिनेश चौधरी
डी-65, चौमु हाउस, सी-स्कीम, जयपुर

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

प्रकोष्ठ : Deputy Commissioner (Zone 06)

चालान संख्या 925417

बैंक ICICI BANK LTD

सीएमएस/खाता संख्या ICICI-675401700500

दिनांक 05/06/2024 Valid upto
05/07/2024

सर्विस नं. 5009000023

जमाकर्ता/आवेदनकर्ता
का नाम WONDER BUILD
DEVELOPERS
PVT.LTD.JARIYE DIR.
VIVEK CHOUDHARY

सेक्टर भूखण्ड सं 45 (Residential)

योजना का नाम SCHEME-24 (RAJAT VIHAR)

समिति/विकासकर्ता MUTUAL HOUSING CO. SOCIETY

जोन सं. ZONE-06

जमा की जाने वाली राशि का विवरण

Code	Head	Rupees
1020341	Building Construction Application Fee	200.00
1020337	Examination Fees	18186.00
1020303	Map Release Fees	351634.00
1030371	Security Deposit (Rain Water Harvesting)	100000.00
1011401	10% of Land Cost Reserve Against EWS-LIG	254075.00
कुल योग (अंकों में)		724095.00

Amount (Rs.)=7,24,095.00 (valid upto 05/07/2024)

Name of Bank ICICI Bank Ltd.
Fingrowth Co-operative Bank Ltd.

Payment Mode-Cheque No. 901368 Date 05/06/2024

चालान पर अंकित राशि अंकों में सन्तुष्ट जमा करायी जाने वाली राशि
पर देय ब्याज एवं पेनल्टी से नहीं है।

वचनबद्धता
उपरोक्त जमा कराई गई राशि सत्र से जमाकर्ता के जविप्रा के विरुद्ध
किसी प्रकार का वित्तीय अधिकार प्राप्त नहीं होगा यह जमा राशि मेरे
स्वनिधायन के आधार पर है, जिसके औचित्य एवं पर्याप्त होने आदि के लिए मैं
स्वयं उत्तरदायी रहूंगा।

चालान संख्या 925417

Contact No. 9929835564

हस्ताक्षर जमाकर्ता



FINGROWTH
CO-OPERATIVE BANK LTD.
MULTI STATE BANK

KALWAR ROAD : SHOP NO-G1 TO G3, GOVINDRAM TOWER,
KARENHARI, KALWAR ROAD, JAIPUR - 302012
IFSC Code : HDFC0CTUCBL

Valid for 3 months from the date of issue
1 0 0 6 2 0 2 8
D D M M Y Y Y Y

Pay सचिव जमपुर विकास प्राधिकरण जमपुर or Bearer
Rupees रुपये उमरह तारत दी हमार नी सी मइसठ रमये माथ
अटा को। ₹ 11,02,968/-
71900462589
SHREE RAM INFRA
राम

Payable at par at all our Branches

Please sign above

०४०३९६ ३०२१९२०१५: ५६२५८९ २९



FINGROWTH
CO-OPERATIVE BANK LTD.
MULTI STATE BANK

KALWAR ROAD : SHOP NO-G1 TO G3, GOVINDRAM TOWER,
KARENHARI, KALWAR ROAD, JAIPUR - 302012
IFSC Code : HDFC0CTUCBL

Valid for 3 months from the date of issue
1 0 0 3 2 0 2 6
D D M M Y Y Y Y

Pay सचिव जमपुर विकास प्राधिकरण जमपुर or Bearer
Rupees रुपये उमरह तारत दी हमार नी सी मइसठ रमये माथ
अटा को। ₹ 11,02,968/-
71900462589
SHREE RAM INFRA
राम

Payable at par at all our Branches

Please sign above

०४०३९७ ३०२१९२०१५: ५६२५८९ २९



FINGROWTH
CO-OPERATIVE BANK LTD.
MULTI STATE BANK

KALWAR ROAD : SHOP NO-G1 TO G3, GOVINDRAM TOWER,
KARENHARI, KALWAR ROAD, JAIPUR - 302012
IFSC Code : HDFC0CTUCBL

Valid for 3 months from the date of issue
1 0 1 2 2 0 2 6
D D M M Y Y Y Y

Pay सचिव जमपुर विकास प्राधिकरण जमपुर or Bearer
Rupees रुपये उमरह तारत दी हमार नी सी मइसठ रमये माथ
अटा को। ₹ 11,02,968/-
71900462589
SHREE RAM INFRA
राम

Payable at par at all our Branches

Please sign above

०४०३९८ ३०२१९२०१५: ५६२५८९ २९



FINGROWTH
CO-OPERATIVE BANK LTD.
MULTI STATE BANK

KALWAR ROAD : SHOP NO-G1 TO G3, GOVINDRAM TOWER,
KARENHARI, KALWAR ROAD, JAIPUR - 302012
IFSC Code : HDFC0CTUCBL

Valid for 3 months from the date of issue
1 0 0 9 2 0 2 7
D D M M Y Y Y Y

Pay सचिव जमपुर विकास प्राधिकरण जमपुर or Bearer
Rupees रुपये उमरह तारत दी हमार नी सी मइसठ रमये माथ
अटा को। ₹ 11,02,968/-
71900462589
SHREE RAM INFRA
राम

Payable at par at all our Branches

Please sign above

०४०३९९ ३०२१९२०१५: ५६२५८९ २९



FINGROWTH
CO-OPERATIVE BANK LTD.
MULTI STATE BANK

KALWAR ROAD : SHOP NO-G1 TO G3, GOVINDRAM TOWER,
KARENHARI, KALWAR ROAD, JAIPUR - 302012
IFSC Code : HDFC0CTUCBL

Valid for 3 months from the date of issue
1 0 0 6 2 0 2 8
D D M M Y Y Y Y

Pay सचिव जमपुर विकास प्राधिकरण जमपुर or Bearer
Rupees रुपये उमरह तारत दी हमार नी सी मइसठ रमये माथ
अटा को। ₹ 11,02,968/-
71900462589
SHREE RAM INFRA
राम

Payable at par at all our Branches

Please sign above

०४०४०० ३०२१९२०१५: ५६२५८९ २९

SHREE RAM INFRA

Account No : 71900462589

Currency : INR

Page Number : 5

Fire Cess Fees Statement

Statement of Account From : 02/03/2024 To : 07/06/2024

				BROUGHT	FORWARD:	4203755.65
		AT PAR CA CHQ SHREE RAM INFRA TO BALAJI CONST				
22/05/24	22/05/24	To Clearing AT PAR CA CHQ 04038829MASIM ANSARI 00004410000441	040388	99000.00		4104755.65Cr
22/05/24	22/05/24	CAS CHQ XFER WD AT PAR CA CHQ SHREE RAM INFRA TO CHROTE LAL BAIRWA	040389	495000.00		3609755.65Cr
23/05/24	23/05/24	To Clearing AT PAR CA CHQ 04039029Mamta Devi 00004410000441	040390	148500.00		3461255.65Cr
24/05/24	24/05/24	To Clearing AT PAR CA CHQ 90136429RAM INT UDHOG 00004410000441	901364	147000.00		3314255.65Cr
31/05/24	31/05/24	To Clearing AT PAR CA CHQ 90136529RAM INT UDHOG 00004410000441	901365	156000.00		3158255.65Cr
03/06/24	03/06/24	REMT THRU CHQ AT PAR CA CHQ RTGS HDCT202406035000000010 WONDER B. BUNDA0076200	040392	500059.00		2658196.65Cr
04/06/24	04/06/24	REMT THRU CHQ AT PAR CA CHQ RTGS HDCT202406045000000005 DEPARTME UTIB00000010	040394	586115.00		2072081.65Cr
04/06/24	04/06/24	REMT THRU CHQ AT PAR CA CHQ RTGS HDCT202406045000000006 SECRETAR ICIC00000103	040393	724154.00		1347927.65Cr
04/06/24	04/06/24	REMT THRU CHQ AT PAR CA CHQ RTGS HDCT202406045000000008 GURU KRI SBINC032365	040393	693715.00		654212.65Cr
04/06/24	04/06/24	By Transfer RTGS ICICR22024060403538448 JAIPUR DEV ICIC0999999 TRF FR 0099826999224			724095.00	1378307.65Cr
05/06/24	05/06/24	WDL TFR TXNREF157240085298357IIFL HOME FINANCE L TRF TO 00931649999445		171532.00		1206775.65Cr
05/06/24	05/06/24	CAS CHQ XFER WD	040401	297000.00		909775.65Cr
Ope Bal		Dr count	Cr count	Debits	Credits	Clo Bal
		53	21	7,56,14,320.35	7,65,24,096.00	9,09,775.65Cr



FINGROWTH BANK
FINGROWTH CO-OPERATIVE BANK LTD.
(MULTI STATE BANK)

CORPORATE RTGS PAYMENT INSTRUCTION
(Under and in terms of the Fingrowth Co-operative Bank Ltd. RTGS Facility)*

DATE: 04 06 2024
D D M M Y Y Y Y

PLEASE DEBIT
ACCOUNT NO
AMOUNT
IN WORDS (₹)

71900462589

AMOUNT
IN FIGURES (₹)

5,86,056/-

पिंजरा विभाग के लिए 5,86,056/-

BENEFICIARY BRANCH IFSC CODE

0000010

BENEFICIARY
ACCOUNT NUMBER

919010091350994

BENEFICIARY
BANK NAME

AXIS BANK

BENEFICIARY
BRANCH

C-Scheme

CITY

JAIPUR

BENEFICIARY NAME

DEPARTMENT OF LOCAL BODIES

CONFIRM BENEFICIARY

ACCOUNT NUMBER

919010091350994

BENEFICIARY ADDRESS

OTHER BENEFICIARY DETAILS

Not Negotiable

151887

Sr. No. :

AUTHORISED SIGNATORIES

e-Challan

Labour Department
Government of Rajasthan

GRN: 0090222293



Payment Date: 04/06/2024 14:17:11

Office Name: Rajasthan Building and Other Construction Labour Welfare Board, Jaipur
Location: JAIPUR (CITY)
Period: 01/04/2024-To-31/03/2025

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0230-00-800-06-00-भवन एवं अन्य संनिर्माण कामगारों के कल्याण हेतु उपकर (वेलफेयर सैस)	693656.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	693656.00

Six Lakh Ninety Three Thousand Six Hundred Fifty Six Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Name: WONDER BUILD DEVELOPERS PRIVATE LIMITED
Pan No.(If Applicable):
Address:PLOT NO 45 SCHEME NO-24 RAJAT VIHAR JAIPUR

Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :

City(Pincode): JAIPUR(000000)

Remarks:LABOUR WELFARE CESS

Payment Details:

Bank: State Bank Of India
Date: 04/06/2024 14:17:11

Challan No. - 0

Bank CIN No: SBIN9022228304062024

Reference No: CK00BOAWC6

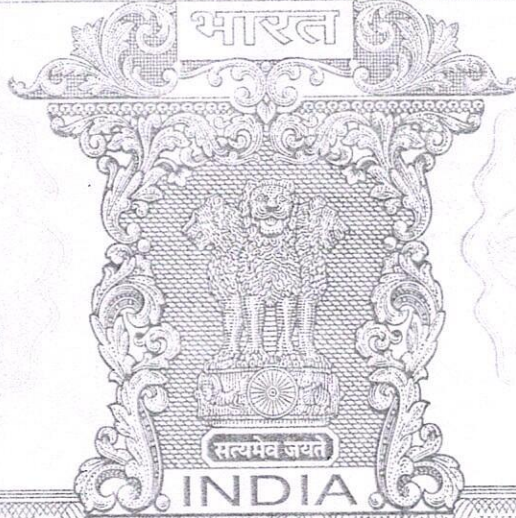
Computer generated copy on : 04/06/2024

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

भारतीय गैर न्यायिक

पचास
रुपये

रु.50



FIFTY
RUPEES

Rs.50

INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN

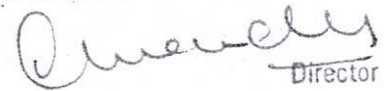
BW 050703

प्रपत्र-2

स्वामित्व हेतु शपथ पत्र

मैं/हम मैसर्स वन्दर बिल्ड डवलपर्स प्रा० लिमिटेड जरिये निदेशक विवेक चौधरी पुत्र श्री दिनेश चौधरी निवासी डी-65, चौमु हाउस, सी-स्कीम, जयपुर शपथ पूर्वक बयान करता हूँ की मेरे द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर में भवन निर्माण हेतु सम्बन्धित भूमि का पूर्व विवरण भूखण्ड संख्या 45, स्कीम-24, रजत विहार (म्युचल हाउसिंग को०आ० सोसायटी) जयपुर क्षेत्रफल 1450 वर्गगज (1212.37 वर्गमीटर) के मानचित्र प्रस्तुत किये जा रहे हैं। भूमि पूर्णतया हमारी/मेरे स्वामित्व की है तथा न ही मेरे द्वारा उक्त भूखण्ड के किसी भू-भाग को किसी अन्य व्यक्ति / संस्था को बेचान/उपहार/भेंट /मोर्गेज रखा गया है प्राधिकरण / राज्य सरकार की अवाप्ति में नहीं आती है और न ही भूमि अवाप्त है।

For Wonder Build Develop Pvt. Ltd.

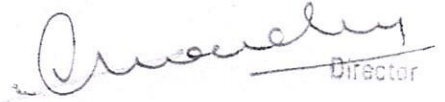

Director

हस्ताक्षर शपथग्रहिता

मैसर्स वन्दर बिल्ड डवलपर्स प्रा० लिमिटेड
जरिये निदेशक विवेक चौधरी

मैं/हम मैसर्स वन्दर बिल्ड डवलपर्स प्रा० लिमिटेड जरिये निदेशक विवेक चौधरी पुत्र श्री दिनेश चौधरी निवासी डी-65, चौमु हाउस, सी-स्कीम, जयपुर शपथग्रहिता यह सत्यापित करता हूँ की उपरोक्त सूचना मेरी निजी जानकारी में सही है एवं बिना किसी दबाव के स्वेच्छा से रूबरू तहरीर कर दी गई है तथा कोई भी तथ्य नहीं छिपाया गया है, ईश्वर मेरी मदद करे है।

For Wonder Build Ltd.



Director

हस्ताक्षर शपथग्रहिता

मैसर्स वन्दर बिल्ड डवलपर्स प्रा० लिमिटेड
जरिये निदेशक विवेक चौधरी

स्थान जयपुर

दिनांक

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

रु. 100



सत्यमेव जयते

Rs. 100

ONE
HUNDRED RUPEES

भारत INDIA
INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN

BV 651812

प्रपत्र-5

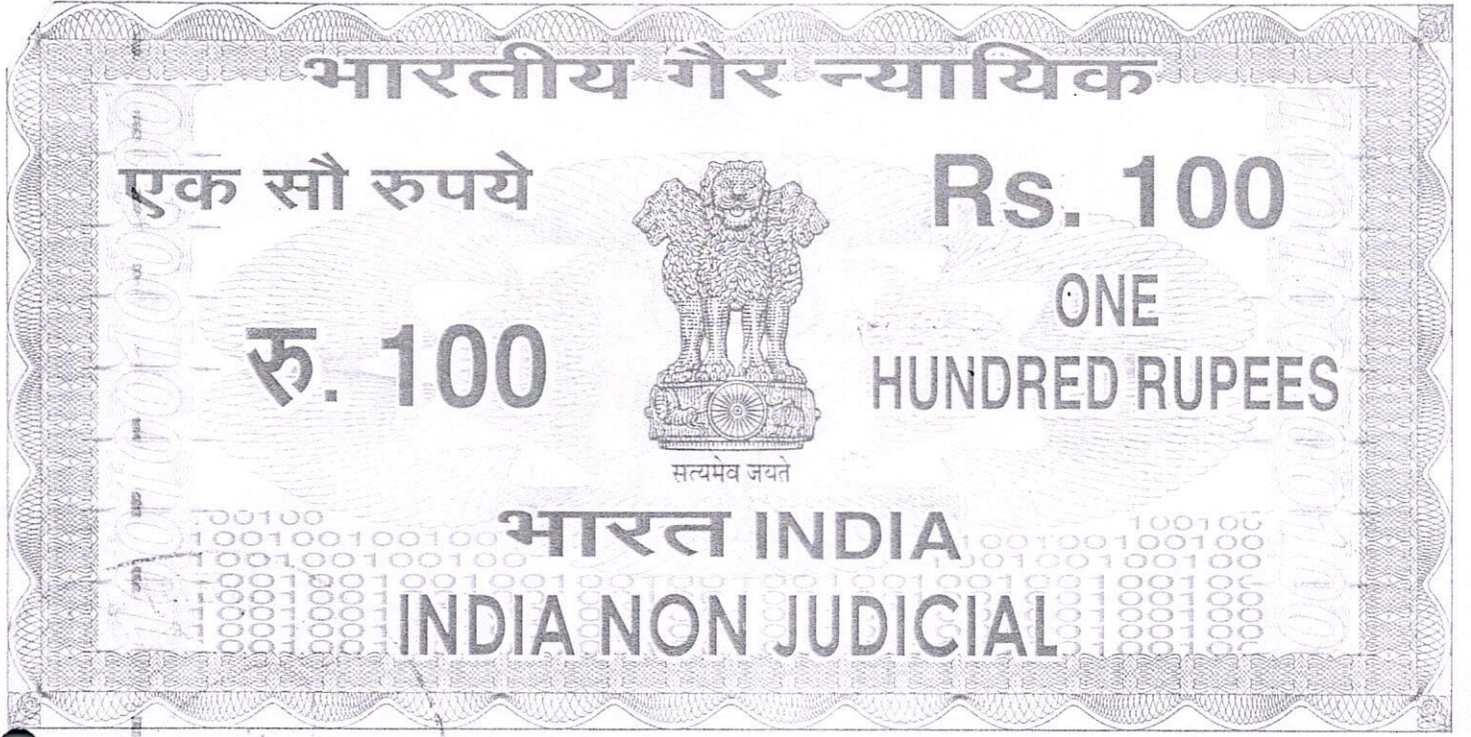
क्षतिपूर्ति बंध पत्र

मैं/हम मैसर्स वन्दर बिल्ड डवलपर्स प्रा० लिमिटेड जरिये निदेशक विवेक चौधरी पुत्र श्री दिनेश चौधरी निवासी डी-65, चौमु हाउस, सी-स्कीम, जयपुर निम्न क्षतिपूर्ति लेख करता /करती हूँ/करते हैं :-

1. यह कि भूखण्ड संख्या 45, स्कीम-24 ,रजत विहार (म्युचल हाउसिंग को०आ० सोसायटी) जयपुर क्षेत्रफल 1450 वर्गगज (1212.37 वर्गमीटर) का है का स्वामी/ होल्डर हूँ/ हैं कि मैं /हम उपरोक्त भूखंड का निर्माण करना चाहता/ चाहती हूँ चाहते हैं।
2. यह है कि मॉडल राजस्थान (नगरीय क्षेत्र) भवन विनियम -2020 के अंतर्गत उपरोक्त भूखंड पर भवन निर्माण की स्वीकृति हेतु जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर (निकाय/शहर का नाम) मेरे / हमारे द्वारा अधिकृत आर्किटेक्ट के द्वारा मानचित्र के साथ शपथ पत्र प्रतिलिपी (संलग्न) प्रस्तुत किया गया है।
3. यह कि जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर (निकाय/शहर का नाम) में उपरोक्त शपथ पत्र के आधार पर भवन निर्माण की स्वीकृति देने पर सहमत हैं।

For Wonder Build Devt. Co. P. Ltd.

Director



राजस्थान RAJASTHAN

BV 651811

अतः यह लेख पत्र साक्षी है कि उक्त शपथ पत्र के आधार पर उक्त भूखंड संख्या 45, स्कीम-24, रजत विहार (म्युचल हाउसिंग को०आ० सोसायटी) जयपुर जोकि जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर (निकाय/शहर का नाम) में स्थित है जिसके भवन निर्माण के मानचित्र मेरे / हमारे प्रार्थना पत्र दिनांक 01.06.2024 पर हमारे द्वारा अधिकृत आर्किटेक्ट द्वारा प्रस्तुत किए गए थे।

मैं/ हम यह प्रतिज्ञा करता/ करती हूँ कि उक्त स्वीकृति के कारण यदि जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर (निकाय/शहर का नाम) को किसी न्यायालय या सक्षम अधिकारी के समक्ष किसी कार्यालय में कोई भी खर्च नुकसान मुआवजा देना पड़े या देने योग्य हो तो मैं/ हम उनकी इस क्षति को पूर्ण करूंगा /करुंगी/ करेंगे।

मैं यह भी बयान करता /करती हूँ /करते हैं कि मैं /हम और मेरे / हमारे उत्तराधिकारी इस क्षतिपूर्ति बंधपत्र कि उपरोक्त शर्तों से बाध्य रहेंगे।

For Wonder Build Developers P. Ltd.

निष्पादन

(भूखंड धारक)

Director

हस्ताक्षर शपथग्रहिता

मैसर्स वन्डर बिल्ड डवलपर्स प्रा० लिमिटेड
जरिये निदेशक विवेक चौधरी

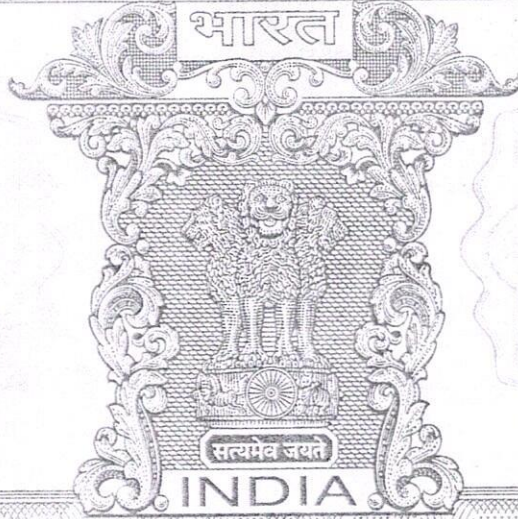
दिनांक

गवाह:-

भारतीय गैर न्यायिक

पचास
रुपये

रु.50



FIFTY
RUPEES

Rs.50

INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN

BW 050704

प्रपत्र-6

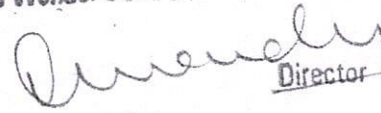
शपथ पत्र

500 मीटर से अधिक क्षेत्रफल एवं 2500 वर्ग मीटर तक के भूखंडों हेतु

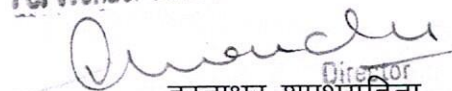
मैं/हम मैसर्स वन्डर बिल्ड डवलपर्स प्रा० लिमिटेड जरिये निदेशक विवेक चौधरी पुत्र श्री दिनेश चौधरी निवासी डी-65, चौमु हाउस, सी-स्कीम, जयपुर पूरे होश हवास में शपथ पूर्वक निम्न प्रस्तुत करता /करती हूँ/करते हैं :-

1. यह कि भूखण्ड संख्या 45, स्कीम-24 ,रजत विहार (म्युचल हाउसिंग को०आ० सोसायटी) जयपुर क्षेत्रफल 1450 वर्गगज (1212.37 वर्गमीटर) का है का स्वामी/ होल्डर हूँ/ हैं।
2. यह कि प्रस्तावित भवन में सौर ऊर्जा उपकरण एवं वर्षा जल संग्रह का प्रावधान मॉडल राजस्थान (नगरीय क्षेत्र) भवन विनियम -2020 के अनुसार करूंगा /करुंगी/ करेंगे।
3. यह कि प्रस्तावित भवन में विद्युत एनर्जी कंजर्वेशन बिल्डिंग कोड के प्रावधानों के अनुसार करूंगा /करुंगी/ करेंगे।

For Wonder Build Develop Pvt. Ltd.

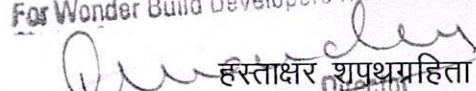

Director

4. यह है की प्रस्तावित भवन में विकलांगों के प्रावधान लागू मॉडल राजस्थान (नगरीय क्षेत्र) भवन विनियम -2020 एवं राष्ट्रीय भवन निर्माण संहिता के अनुसार करूंगा /करूंगी/ करेंगे।
5. यह है की प्रस्तावित भवन का निर्माण कार्य मेरे द्वारा अधिकृत वास्तुविद द्वारा तैयार कर अनुमोदित मानचित्र के अनुसार करूंगा /करूंगी/ करेंगे। यदि मौके पर निर्माण अनुमोदित मानचित्र के विपरीत पाया जाता है तो स्थानीय निकाय अवैध निर्माण को ध्वस्त करने हेतु स्वतंत्र रहेगा जिसका द्वारा वहन किया जाएगा।

For Wonder Build Developers P. Ltd.

हस्ताक्षर शपथग्रहिता

मैसर्स वन्डर बिल्ड डवलपर्स प्रा० लिमिटेड
जरिये निदेशक विवेक चौधरी

मैं/हम मैसर्स वन्डर बिल्ड डवलपर्स प्रा० लिमिटेड जरिये निदेशक विवेक चौधरी पुत्र श्री दिनेश चौधरी निवासी डी-65, चौमु हाउस, सी-स्कीम, जयपुरशपथग्रहिता यह सत्यापित करता हूँ की उपरोक्त सूचना मेरी निजी जानकारी में सही है एवं बिना किसी दबाव के स्वेच्छा से रूबरू तहरीर कर दी गई है तथा कोई भी तथ्य नहीं छिपाया गया है, ई वर मेरी मदद करे है।

For Wonder Build Developers P. Ltd.

हस्ताक्षर शपथग्रहिता

मैसर्स वन्डर बिल्ड डवलपर्स प्रा० लिमिटेड
जरिये निदेशक विवेक चौधरी

स्थान जयपुर

दिनांक



राजस्थान RAJASTHAN

BW 050705

प्रपत्र-7

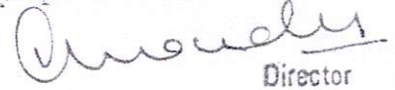
शपथ पत्र

भूमि / भूखंड पर किसी प्रकार का मंदिर / मस्जिद / एच.टी. लाइन / स्थायी / अस्थायी निर्माण है अथवा नहीं हेतु

मैं / हम मैसर्स वन्दर बिल्ड डवलपर्स प्रा० लिमिटेड जरिये निदेशक विवेक चौधरी पुत्र श्री दिनेश चौधरी निवासी डी-65, चौमु हाउस, सी-स्कीम, जयपुर पूरे होश हवास में शपथ पूर्वक निम्न प्रस्तुत करता / करती हूँ / करते हैं

1. यह कि भूखण्ड संख्या 45, स्कीम-24, रजत विहार (म्युचल हाउसिंग को०आ० सोसायटी) जयपुर क्षेत्रफल 1450 वर्गगज (1212.37 वर्गमीटर) का है का स्वामी / होल्डर हूँ / हैं। तथा मेरे हमारे द्वारा उक्त भूखंड पर निर्माण निर्माण हेतु मानचित्र प्रस्तुत किए जा रहे हैं।
2. प्रस्तावित भूमि / भूखण्ड पर किसी प्रकार का मंदिर / मस्जिद / एचटी लाइन / स्थाई / अस्थायी निर्माण नहीं है। प्रस्तावित भूमि पूर्व में स्थाई निर्माण था जिसे हमने हटा कर प्रस्तावित भूखण्ड खाली कर लिया है।

For Wonder Build Development Pvt. Ltd.


Director

हस्ताक्षर शपथग्रहिता

मैसर्स वन्दर बिल्ड डवलपर्स प्रा० लिमिटेड
जरिये निदेशक विवेक चौधरी

मैं/हम मैसर्स वन्डर बिल्ड डवलपर्स प्रा० लिमिटेड जरिये निदेशक विवेक चौधरी पुत्र श्री दिनेश चौधरी निवासी डी-65, चौमु हाउस, सी-स्कीम, जयपुरशपथग्रहिता यह सत्यापित करता हूँ की उपरोक्त सूचना मेरी निजी जानकारी में सही है एवं बिना किसी दबाव के स्वेच्छा से रूबरू तहरीर कर दी गई है तथा कोई भी तथ्य नहीं छिपाया गया है, ई वर मेरी मदद करे है।

For Wonder Build Developers P. Ltd.



Director

हस्ताक्षर शपथग्रहिता

मैसर्स वन्डर बिल्ड डवलपर्स प्रा० लिमिटेड
जरिये निदेशक विवेक चौधरी

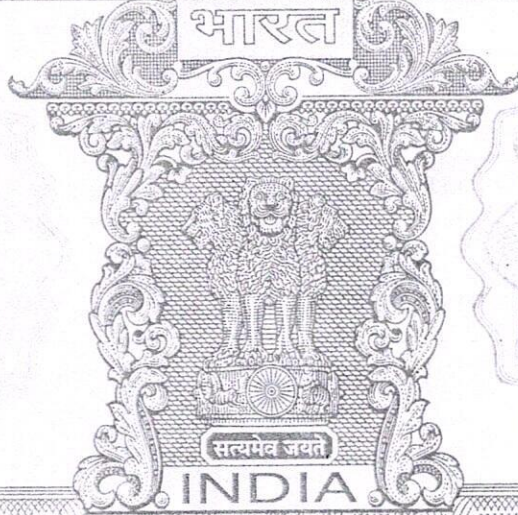
स्थान जयपुर

दिनांक

भारतीय गैर न्यायिक

पचास
रुपये

रु.50



INDIA

FIFTY
RUPEES

Rs.50

INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN

BW 050702

प्रपत्र-8

शपथ पत्र

अग्निशमन के प्रावधान व आपदा की स्थिति में मौके पर यथोचित निकास की व्यवस्था करने हेतु

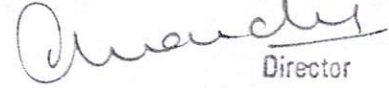
मैं/हम मैसर्स वन्दर बिल्ड डवलपर्स प्रा० लिमिटेड जरिये निदेशक विवेक चौधरी पुत्र श्री दिनेश चौधरी निवासी डी-65, चौमु हाउस, सी-स्कीम, जयपुर पूरे होश हवास में शपथ पूर्वक निम्न प्रस्तुत करता /करती हूँ/करते हैं कि भूखण्ड संख्या 45, स्कीम-24, रजत विहार (म्युचल हाउसिंग को०आ० सोसायटी) जयपुर क्षेत्रफल 1450 वर्गगज (1212.37 वर्गमीटर) का है का स्वामी/ होल्डर हूँ/ हैं। जिसके लिये अग्निशमन दृष्टि से सक्षम अधिकारी ----- (निकाय / शहर का नाम) द्वारा दिये गये अनापत्ति प्रमाण पत्रों की शर्तों की पालना सुनिश्चित की जाएगी तथा भवन की आवश्यकता अग्निशमन के प्रावधान रखे जाएंगे तथा इनको संचालित करने के लिए भवन में हर समय केयर टेकर उपलब्ध रहेगा। भवन का उपयोग प्रारंभ होने पर सुरक्षा के उपकरण संचालित करने के लिये एक प्रशिक्षित

For Wonder Build Developers P. Ltd.

(Signature)
Director

व्यक्ति केयर टेकर की नियुक्ति करुंगा /करुंगी/ करेंगे। जिसके पास बिल्डिंग का नक्शा, सुरक्षा एवं निकास प्लान उपलब्ध रहेंगे। इसी प्रकार नियुक्त केयर टेकर के मोबाइल नम्बर एवं लैंड लाइन नम्बर भी लिये जाकर पुलिस आयुक्त/शहर में नियुक्त उच्चतम पुलिस अधिकारी (संबंधित शहर) व अधोहस्ताक्षरकर्ता को सुचना उपलब्ध करवाई जावेगी ताकि किसी भी दुर्घटना की स्थिति में बचाव कार्य प्रभावी रूप से किये जा सकें।

For Wonder Build Developers P. Ltd.

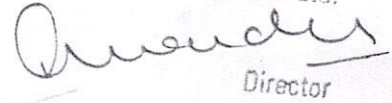

Director

हस्ताक्षर शपथग्रहिता

मैसर्स वन्डर बिल्ड डवलपर्स प्रा० लिमिटेड
जरिये निदेशक विवेक चौधरी

मैं/हम मैसर्स वन्डर बिल्ड डवलपर्स प्रा० लिमिटेड जरिये निदेशक विवेक चौधरी पुत्र श्री दिनेश चौधरी निवासी डी-65, चौमु हाउस, सी-स्कीम, जयपुरशपथग्रहिता यह सत्यापित करता हूँ की उपरोक्त सूचना मेरी निजी जानकारी में सही है एवं बिना किसी दबाव के स्वेच्छा से रुबरु तहरीर कर दी गई है तथा कोई भी तथ्य नहीं छिपाया गया है, ईश्वर मेरी मदद करे है।

For Wonder Build Developers P. Ltd.


Director

हस्ताक्षर शपथग्रहिता

मैसर्स वन्डर बिल्ड डवलपर्स प्रा० लिमिटेड
जरिये निदेशक विवेक चौधरी

स्थान

दिनांक



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in

प्रारूप-अ

प्राप्ति स्वीकार की सूचना (Acknowledgement)

क्रमांक: जविप्रा/उपा.6/2024/डी-1376

दिनांक: 12/6/24

आवेदक का नाम : मैसर्स वन्दर बिल्ड डवलपर्स प्रा०लि० जरिये निदेशक श्री विवेक चौधरी पुत्र श्री दिनेश चौधरी

आवेदक का पता- डी 65, चौमु हाउस, सी स्कीम जयपुर(राज.)

विषय: जविप्रा अनुमोदित योजना योजना स्कीम नम्बर 24 रजत विहार (म्यूचुअल गृ.नि.स. स.लि.) के भूखण्ड संख्या 45 क्षेत्रफल 1450.00 वर्ग गज पर अनुमोदित भवन मानचित्र दस्तावेजों की अभिस्वीकृति (Acknowledgement) बाबत।

उपरोक्त विषयान्तर्गत आप द्वारा जविप्रा अनुमोदित योजना योजना स्कीम नम्बर 24 रजत विहार (म्यूचुअल गृ.नि.स.स.लि.) के भूखण्ड संख्या 45 क्षेत्रफल 1450.00 वर्ग गज पर भवन निर्माण स्वीकृति के आवेदन/प्रक्रिया से संबंधित सम्पूर्ण दस्तावेज मय पंजीकृत वास्तुविद से अनुमोदित कार्यालय में प्राप्त हो चुके हैं। आप द्वारा भवन विनियमों के प्रावधानों की सुनिश्चितता करते हुए भवन निर्माण किया जा सकेगा, मॉडल राजस्थान (शहर क्षेत्र) भवन विनियम-2020 के निनिमय संख्या 6(i) एवं 6(ii) के तहत भूखण्ड पर निर्माण भवन विनियमों के अनुसार ही किया जाना होगा, अन्यथा भवन विनियमों के अनुसार ही किया जाना होगा, अन्यथा भवन विनियमों के मानदण्डों का उल्लंघन होने पर सम्पूर्ण जिम्मेदारी भूखण्डधारी की होगी एवं स्थानीय निकाय द्वारा ऐसे भवन विनियमों के विपरीत निर्माण को नियमानुसार सीज अथवा ध्वस्त किया जा सकेगा।



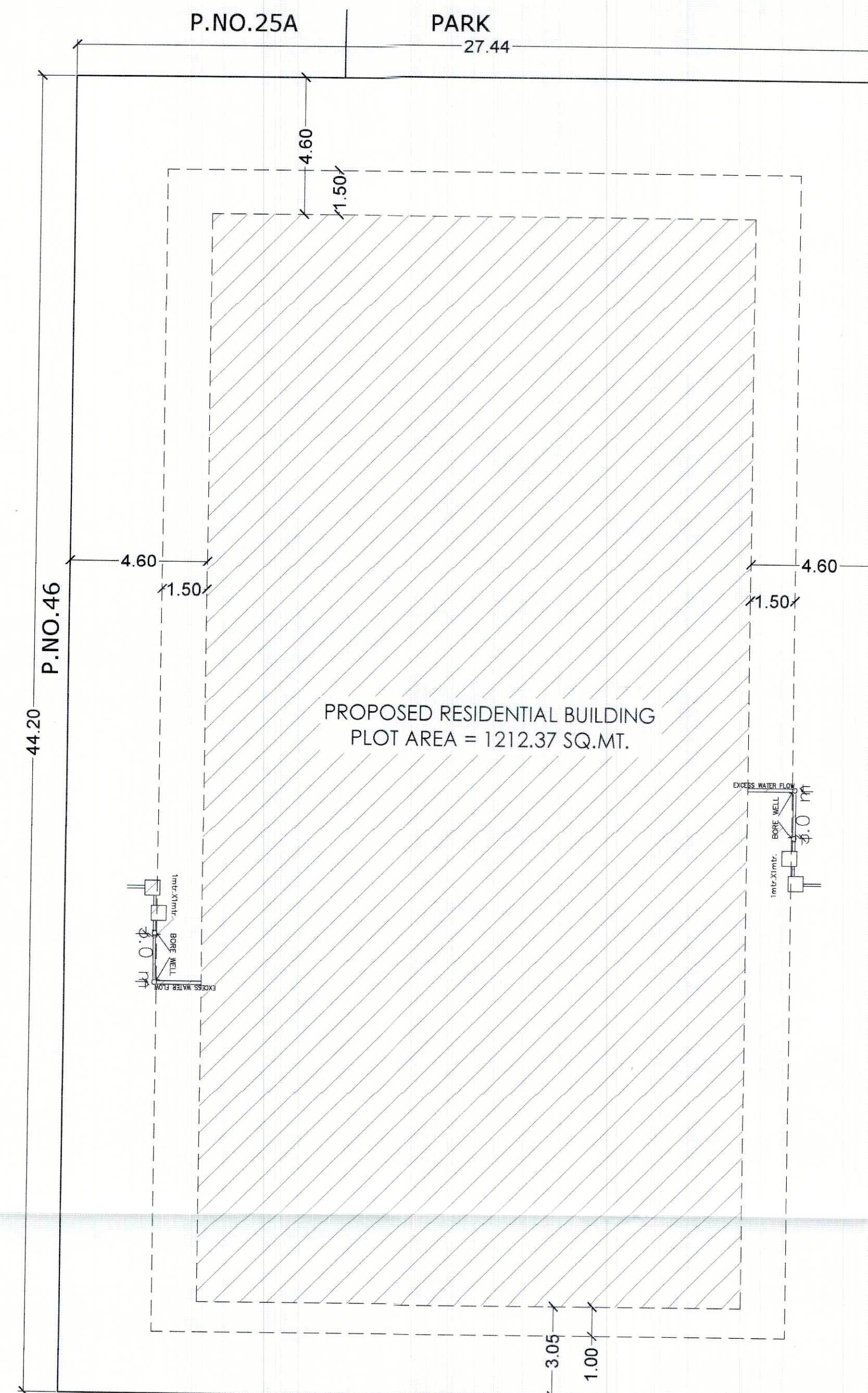
सक्षम अधिकारी एवं उपस्थित
उपस्थित नॉन-6
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

हम मान्यता प्राप्त आर्किटेक्ट के द्वारा तैयार की गई योजनाओं को आपकी जानकारी के लिए सूचित कर रहे हैं। यह योजनाएँ केवल सूचना के लिए हैं और इन पर निर्माण कार्य नहीं किया जाना चाहिए।

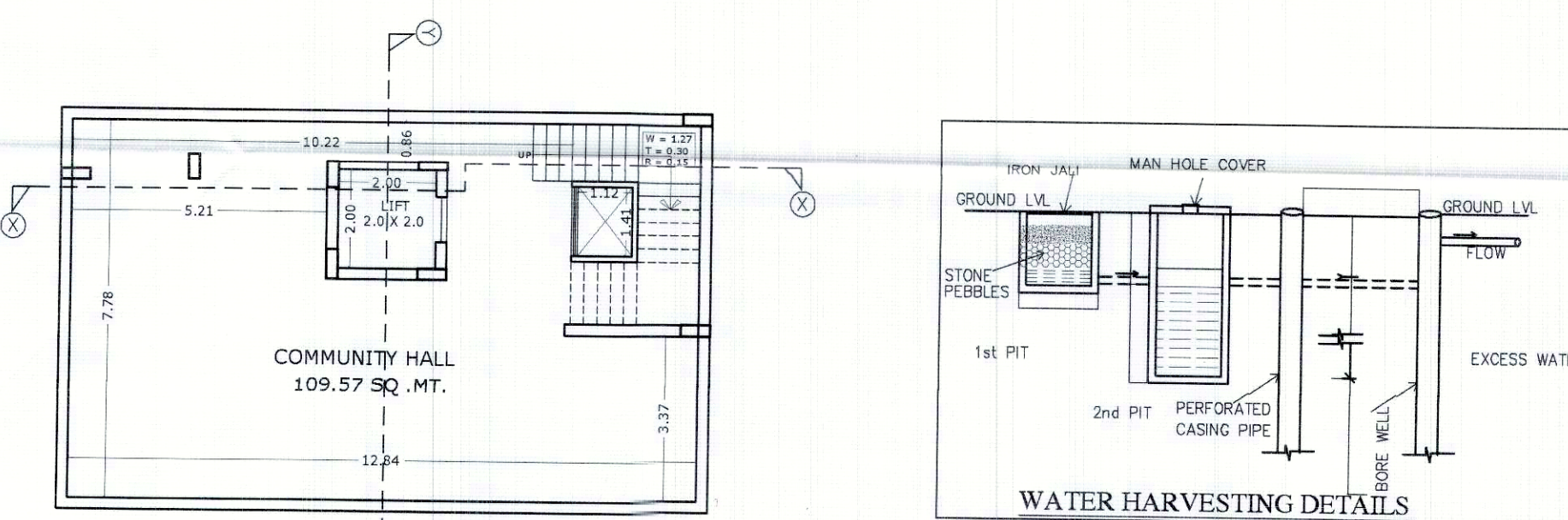
300 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल वाले प्लॉट के लिए, 2020 के विनियमों के अनुसार, प्लॉट के कुल क्षेत्रफल का कम से कम 10% पार्किंग के लिए आवंटित किया जाना चाहिए।

मौजूदा बिल्डिंग (विनियम 2020 के अनुसार) के लिए, प्लॉट के कुल क्षेत्रफल का कम से कम 10% पार्किंग के लिए आवंटित किया जाना चाहिए।

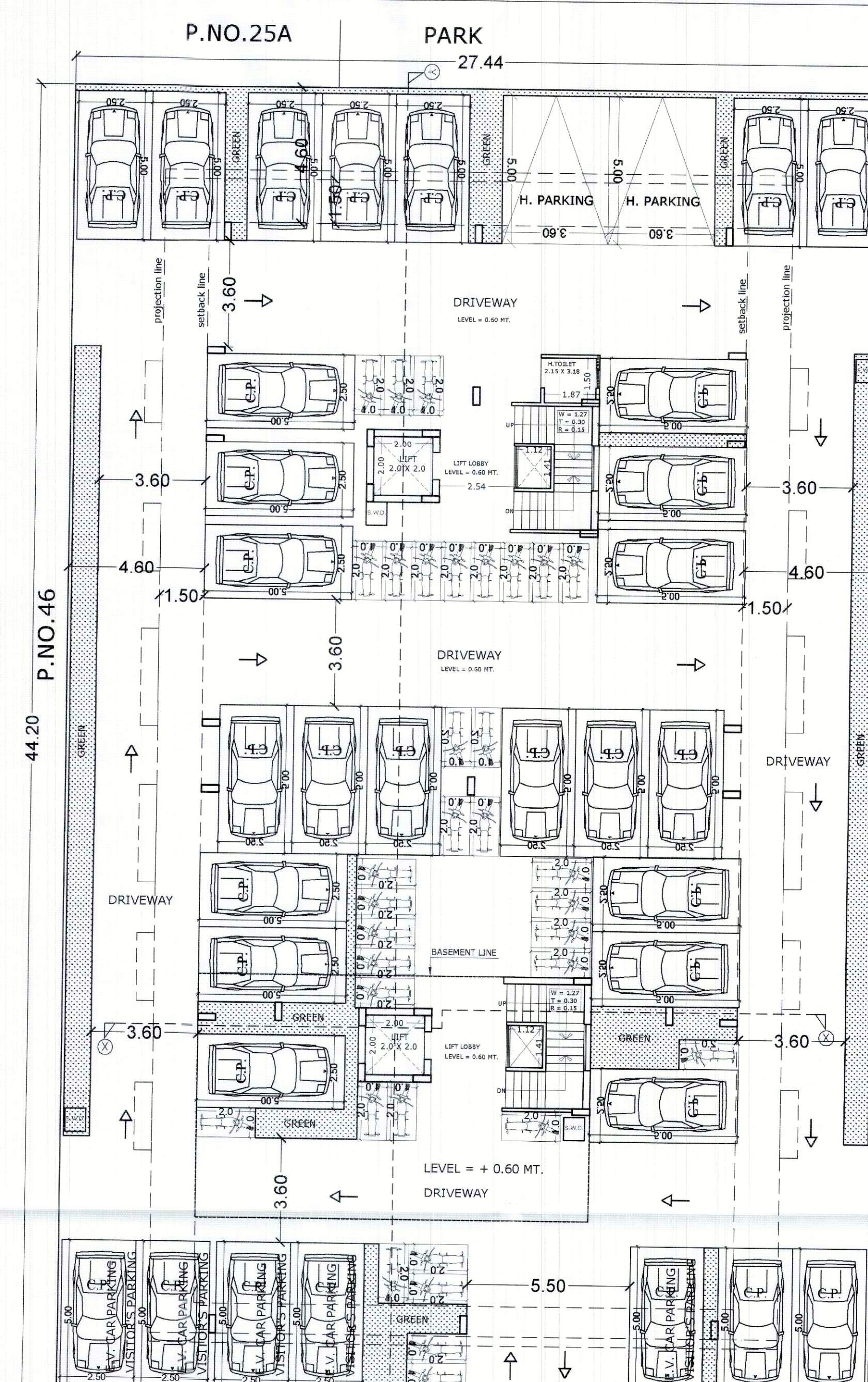
समस्त बांधकाम (विनियम 2020 के अनुसार) के लिए, प्लॉट के कुल क्षेत्रफल का कम से कम 10% पार्किंग के लिए आवंटित किया जाना चाहिए।



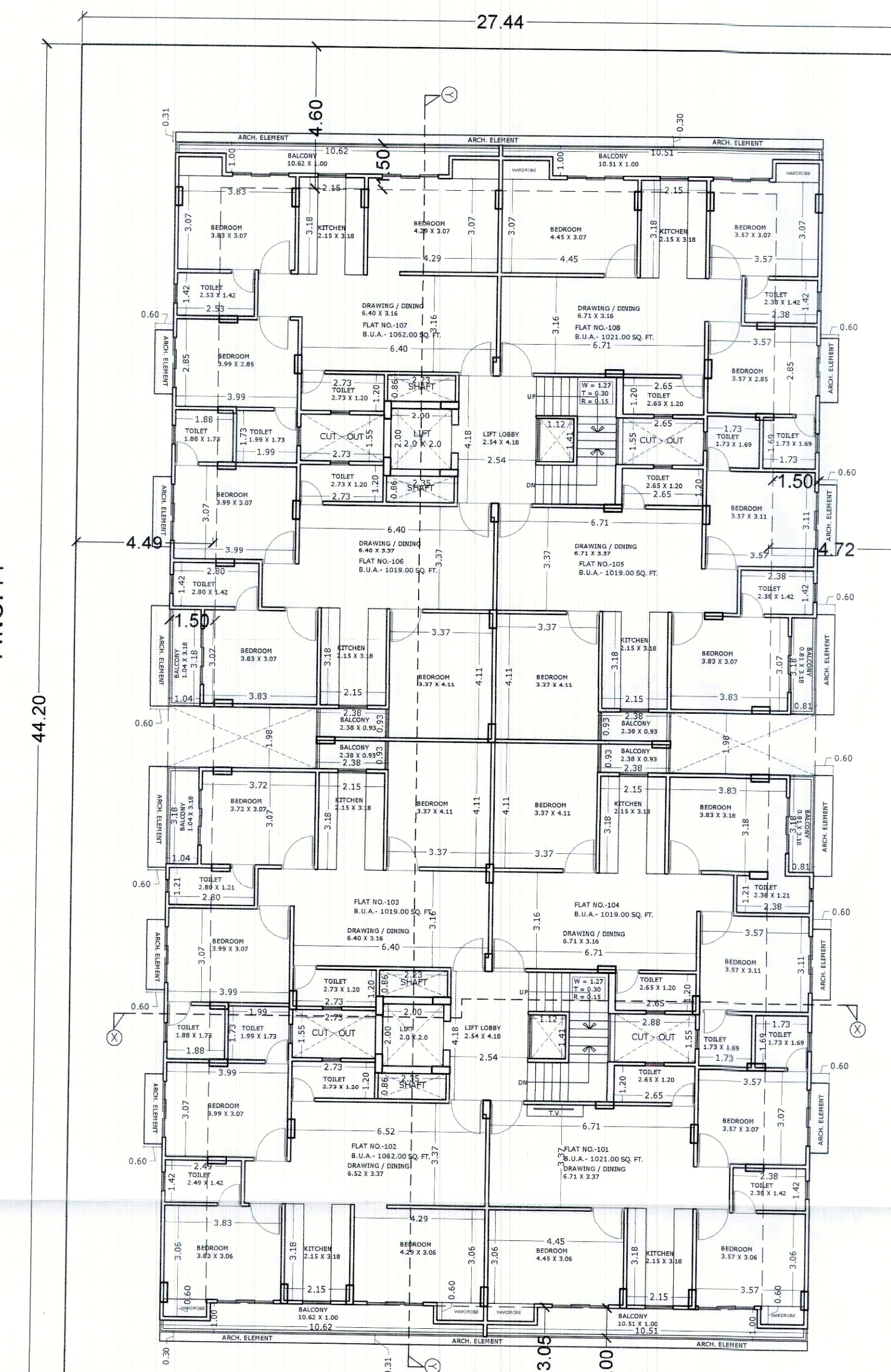
SITE PLAN



BASEMENT FLOOR PLAN



STILT FLOOR PLAN



TYPICAL FLOOR G+5

AREA CALCULATIONS

TOTAL PLOT AREA	1212.37 SQ.MT.	
PARAMETERS	AS PER BYELAWS	PROPOSED
SETBACKS		
FRONT	3.00 MT.	3.05 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 MT.	STILT + 18 MT.
PERMISSIBLE B.A.R.	2.0 (242.74 SQ.MT.)	3.89 (4722.59 SQ.MT.)
REQUIRED GREEN AREA	10% (121.37 sq.mt.)	10% (121.37 sq.mt.)

REQUIRED PARKING	4722.59 / 115 = 41.06 E.C.U. add. 10% VISITOR'S = 45.17 E.C.U.
TOTAL REQUIRED PARKING	75 % = 33.87 CARS SAY 34 CARS 25% = 34 SCOOTER
PARKING PROVIDED	34 CAR 34 SCOOTER

TOTAL NUMBER OF UNITS = 48

FLOOR NAME	BLOCK AREA	CUT - OUT	G.B.U.A	ARCHITECTURAL ELEMENT	LIFT	B.A.R.
BASEMENT FLOOR	109.57 SQ.MT.		109.57 SQ.MT.			109.57 SQ.MT.
STILT FLOOR	829.42 SQ.MT.		829.42 SQ.MT.			2.62 SQ.MT.
GROUND FLOOR	854.63 SQ.MT.	46.51 SQ.MT.	808.12 SQ.MT.	31.72 SQ.MT.	8.00 SQ.MT.	768.40 SQ.MT.
FIRST FLOOR	854.63 SQ.MT.	46.51 SQ.MT.	808.12 SQ.MT.	31.72 SQ.MT.	8.00 SQ.MT.	768.40 SQ.MT.
SECOND FLOOR	854.63 SQ.MT.	46.51 SQ.MT.	808.12 SQ.MT.	31.72 SQ.MT.	8.00 SQ.MT.	768.40 SQ.MT.
THIRD FLOOR	854.63 SQ.MT.	46.51 SQ.MT.	808.12 SQ.MT.	31.72 SQ.MT.	8.00 SQ.MT.	768.40 SQ.MT.
FOURTH FLOOR	854.63 SQ.MT.	46.51 SQ.MT.	808.12 SQ.MT.	31.72 SQ.MT.	8.00 SQ.MT.	768.40 SQ.MT.
FIFTH FLOOR	854.63 SQ.MT.	46.51 SQ.MT.	808.12 SQ.MT.	31.72 SQ.MT.	8.00 SQ.MT.	768.40 SQ.MT.
TERRACE FLOOR	72.85 SQ.MT.		72.85 SQ.MT.			0.00 SQ.MT.
TOTAL	6139.62 SQ.MT.	279.06 SQ.MT.	5860.56 SQ.MT.	190.32 SQ.MT.	48.00 SQ.MT.	4722.59 SQ.MT.

SUBMISSION DRAWINGS
SITE PLAN, FLOOR PLAN,
& AREA CALCULATION

SCALE: 1=100

DATE:

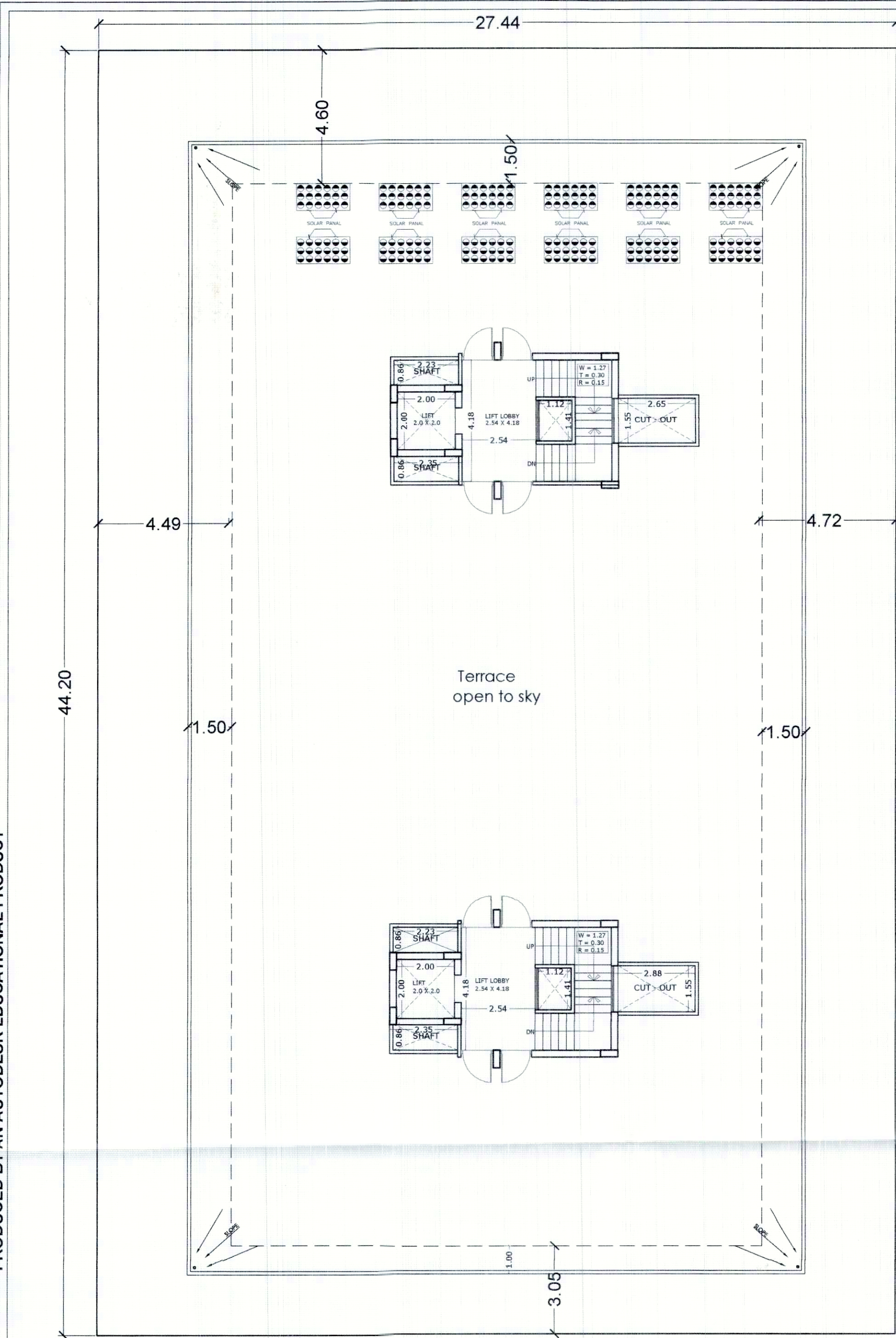
PROJECT:-
PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING
ON PLOT NO. - 45
SCHEME -24 (RAJAT VIHAR), JAIPUR.

CLIENT NAME:-

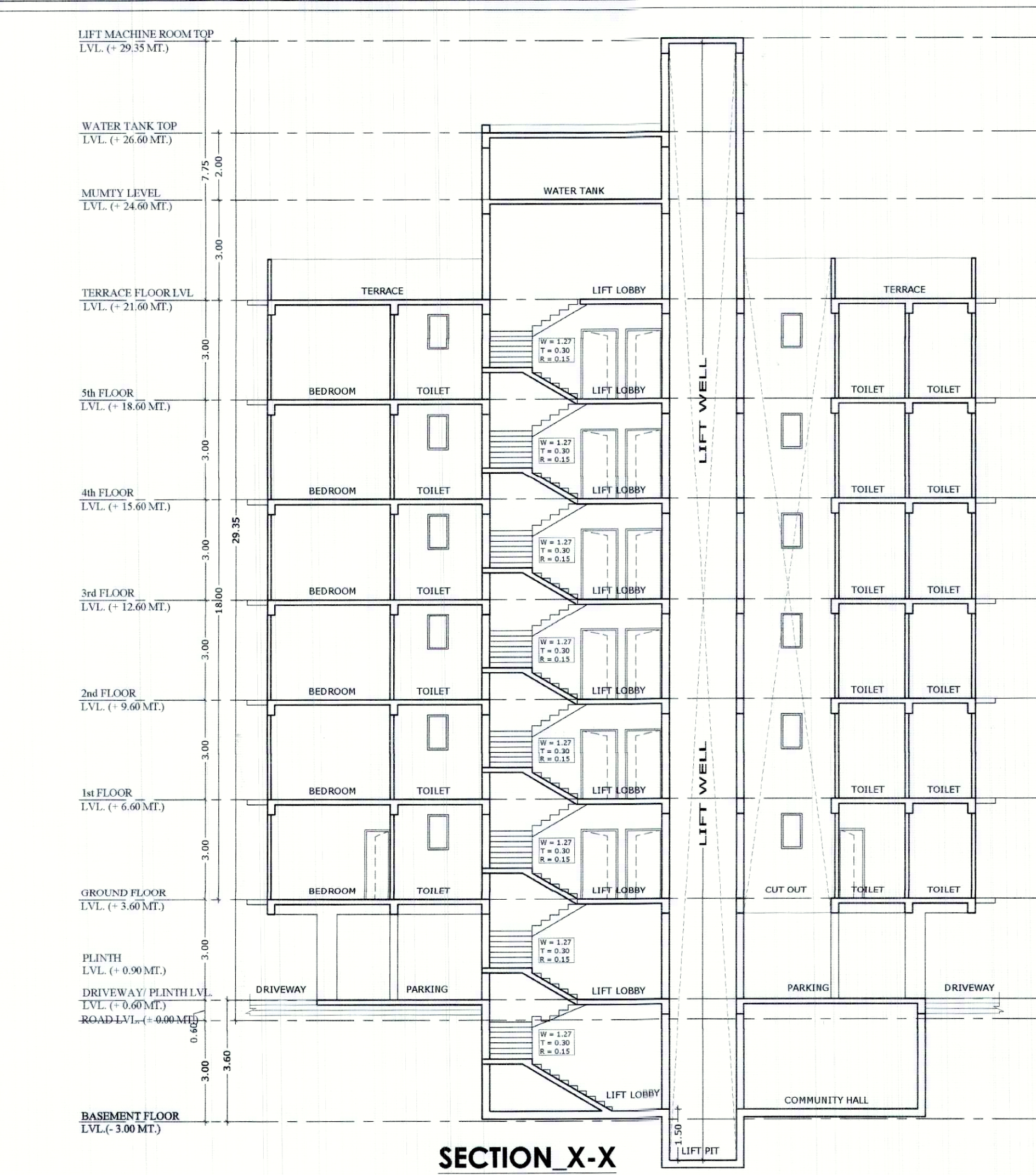
For Wonder Build Developers P Ltd.
Director

ARCHITECT:

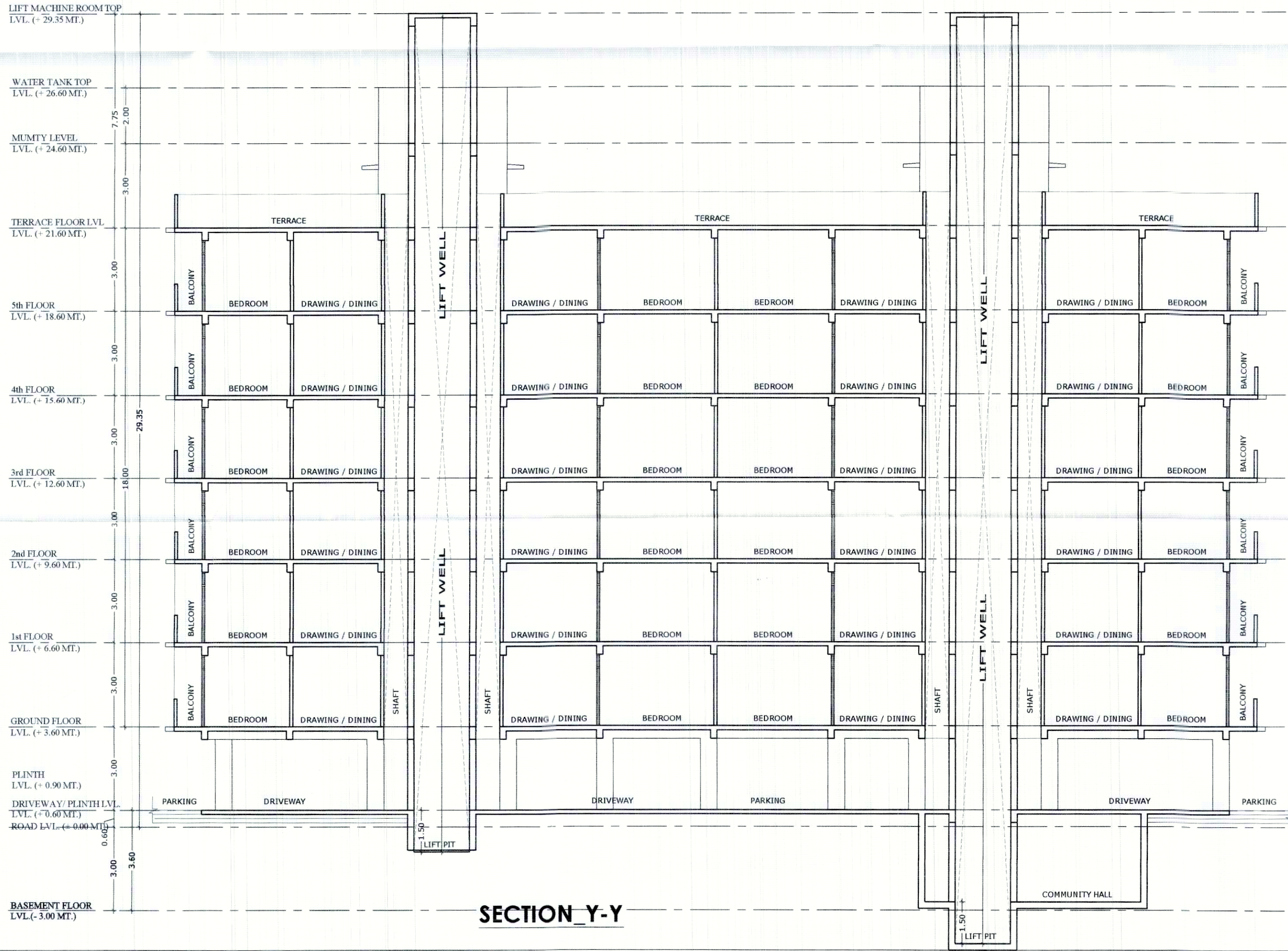
Ar. Harendra Sharma
72, Sardar Patel Marg, C-100,
Office C Scheme, Jaipur-302001
CA/2009/43295
CTP RAJ/Archite/bu2021/32



TERRACE FLOOR PLAN



SECTION X-X



SECTION Y-Y

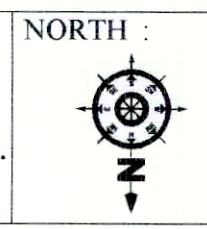
अनुमोदित

यह मानचित्र या दस्तावेज़ किसी भी प्रकार की भूमि/पृष्ठभूमि के लिए शर्तों के तहत तैयार नहीं माना जाएगा और इसका उपयोग केवल सहायक मानचित्र के रूप में ही किया जाना चाहिए।

500 वर्गमीटर से ऊपर का क्षेत्रफल/क्षेत्रफल इसमें शामिल है।
यदि इस क्षेत्रफल में कोई भी भूखंड शामिल है तो यह क्षेत्रफल भी शामिल है।
यदि इस क्षेत्रफल में कोई भी भूखंड शामिल है तो यह क्षेत्रफल भी शामिल है।

यदि इस क्षेत्रफल में कोई भी भूखंड शामिल है तो यह क्षेत्रफल भी शामिल है।
यदि इस क्षेत्रफल में कोई भी भूखंड शामिल है तो यह क्षेत्रफल भी शामिल है।

यदि इस क्षेत्रफल में कोई भी भूखंड शामिल है तो यह क्षेत्रफल भी शामिल है।
यदि इस क्षेत्रफल में कोई भी भूखंड शामिल है तो यह क्षेत्रफल भी शामिल है।



TITLE :-

ELEVATION'S

इन मानचित्रों का उपयोग सिविल इंजीनियरिंग के छात्रों के लिए
शुद्ध रूप से शैक्षणिक और शैक्षणिक प्रयोजनों के लिए है।
आपका उपयोग इन मानचित्रों को किसी भी प्रकार के
मानचित्रों के लिए नहीं किया जाना चाहिए।
(Shutterstock) से प्राप्त मानचित्रों का उपयोग करने से पहले
को अनुमति देना आवश्यक है।

500 मीटर से अधिक ऊँचाई वाले भवन/संरचनाओं में
गैस और धूल निरोधक और तटस्थता के लिए
कोई भी धूल निरोधक नहीं है।
की आवश्यकता है।
मानचित्रों का उपयोग करने से पहले
को अनुमति देना आवश्यक है।

मॉडल संरचना (मॉडल) के लिए भवन निर्माण, 2020
के निर्माण में शामिल है।
को अनुमति देना आवश्यक है।
की आवश्यकता है।
मानचित्रों का उपयोग करने से पहले
को अनुमति देना आवश्यक है।

समस्त का निर्माण/संरचना/संरचना
एक संरचना के लिए है।
को अनुमति देना आवश्यक है।
की आवश्यकता है।
मानचित्रों का उपयोग करने से पहले
को अनुमति देना आवश्यक है।

TITLE:-

SUBMISSION DRAWINGS

ELEVATION'S

SCALE:- 1=100

DATE:

PROJECT:-

PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING
ON PLOT NO. - 45
SCHEME - 24 (RAJAT VIHAR), JAIPUR.

NORTH :



CLIENT NAME:-

For Wonder Build Developers P. Ltd.
Wonder Director

ARCHITECT:-

Shams
Ar. Jitendra Sharma
12, Garden Road, Jaipur, India. CPHG
Office C Scheme - 24 (Rajat Vihar) Jaipur
CA/2009/45 L
CTP Raj. Architects 2021/32



FRONT SIDE ELEVATION



RIGHT SIDE ELEVATION



REAR SIDE ELEVATION



LEFT SIDE ELEVATION