

Er. GIRIRAJ CHOUDHARY

B.E. (CIVIL), A.M.I.E.

Chartered Engineer, Approved Valuer

Registered Valuer for purpose of W.T. Act.

IT Act. And G.T. Act.

No. : CAT-I/207/CCIT/JPR/Tech 06-07

10/459, Kaveri Path
Mansarovar, Jaipur - 302020

(M) : 9829124640

9413004257

E-mail : girirajchoudhary.jaipur@gmail.com

Report No. : 17 /2024

Date: 05.10.2024

Page : 07

WORK COMPLETION CERTIFICATE

Name of Scheme : **SITARAM ENCLAVE**

Address : **Village: Keshyawala, Tehsil: Sanganer,
District : Jaipur,
Rajasthan.**

Promoters & Developers : **Shri Ramesh Kumar Sharma
S/o Shri Sitaram Sharma**

**Shri Vishnu Dutt Sharma
S/o Shri Devi Sahay Sharma**

**Shri Hemant Kumar
S/o Shri Jeevan Ram Choudhary**



Er. GIRIRAJ CHOUDHARY

B.E. (CIVIL), A.M.I.E.
Chartered Engineer, Approved Valuer
Registered Valuer for purpose of W.T. Act.
IT Act. And G.T. Act.
No. : CAT-I/207/CCIT/JPR/Tech 06-07

10/459, Kaveri Path
Mansarovar, Jaipur - 302020
(M) : 9829124640
9413004257
E-mail : girirajchoudhary.jaipur@gmail.com

Report PART-1

**Name of the Chartered :
Engineer**

Er. GIRIRAJ CHOUDHARY
BE (Civil), AMIE (I),
10/459, Kaveri Path, Mansarovar,
Jaipur-302020 (Raj.)

Name of Scheme :

SITARAM ENCLAVE

Address :

**Village: Keshyawala, Tehsil: Sanganer,
District : Jaipur, Rajasthan.**

Promoters & Developers :

**Shri Ramesh Kumar Sharma
S/o Shri Sitaram Sharma**

**Shri Vishnu Dutt Sharma
S/o Shri Devi Sahay Sharma**

**Shri Hemant Kumar
S/o Shri Jeevan Ram Choudhary**

Lay Out Plan :

Scheme inspected and Found the lay-out is as per the approved plans.

1. Road Work :

Road work has been completed in all respect including WMM and Top Finish with Black top on all roads.

2. Water Supply Work :

Water supply line work and tube well work has been completed in all respect.

3. Sewer Line Work :

Sever line work has been completed. It has been laid with proper designed Hume pipe and main holes at sufficient intervals for every plot to which the domestic waste can be disposed.

4. Electric Work :

For complete Electrification work of the scheme Developer Deposit demand Notice Amount to JVVNL for release connection to the Individual applicants, NOC from JVVNL enclosed.

5. Park Development :

Park Development work has been completed in all respect.



Er. GIRIRAJ CHOUDHARY

B.E. (CIVIL), A.M.I.E.
Chartered Engineer, Approved Valuer
Registered Valuer for purpose of W.T. Act.
IT Act. And G.T. Act.
No. : CAT-I/207/CCIT/JPR/Tech 06-07

10/459, Kaveri Path
Mansarovar, Jaipur - 302020

(M) : 9829124640
9413004257

E-mail : girirajchoudhary.jaipur@gmail.com

DESCRIPTION OF THE SCHEME:

1. Location : The Scheme is located in Vill. Keshyawala Tehsil: Sanganer, Distt. Jaipur, Rajasthan. The surrounding area is developed with many townships & group housing schemes.

2. Khasra No. : **Khasra No.** 220, 221, 270 Village Keshyawala, Tehsil Sanganer, Distt. Jaipur.

3. Scheme Area Detail:

S.No.	Land Use	Area (Sq Mtrs.)	Area (%)
1.	Residential Area	3465.66	43.87%
2.	Informal	204.40	02.59%
	(A) Total Area (1+2)	3670.06	46.46%
3.	Park	395.17	05.00%
4.	MT	10.00	00.13%
5.	PU	10.00	00.13%
6.	SWM	50.00	00.63%
7.	ZNL Road 18 Mtr.	2117.21	26.80%
8.	Road	1647.56	20.85%
	(B) Total Area (3 to 8)	4229.94	53.54%
	Total Scheme Area	7900.00	100.00%

4. Salable Area :

(a) Residential Area **3465.66 Sqm.**
(b) Informal **204.40 Sqm.**
Total Salable Area (a+b) **3670.06 Sqm.**

5. Approval Details:

- a. Order of 90-A under Land Revenue Act by Zonal Commissioner and Authority under JDA Zone-11 vide letter No. –
(i) No. LU2012/JDA/2023-24/102590 Date 19.06.2023
- b. Approved layout Plan – Technical approval by BPC dated 11.09.2023.



INSPECTION DETAIL:**1. Road Work****(A) 18.00 Mtr. (60 Feet) & 9.00 Mtr. (30 Feet) wide Road**

Found as per Layout Plan approved by JDA

	Layer	Road Width	Road Depth
	Ist Stage		
a.	Ist WMM Layer	5.50 Mtr.	150 MM
	IIInd Stage		
b	IIInd WMM Layer	5.50 Mtr.	150 MM
c	PMC with Seal Coat	5.50 Mtr.	30 MM

Hence the Road work has been completed in all respect.

2. Water Supply Work : Water supply line work and tube well work has been completed in all respect.

3. Sewer Line Work : Sewer line work has been completed. It has been laid with proper designed Hume pipe and main holes at sufficient intervals for every plot to which the domestic waste can be disposed.

4. Electric Work : For complete Electrification work of the scheme Developer Deposit demand Notice Amount to JVVNL for release connection to the Individual applicants, NOC from JVVNL enclosed.

5. Park Development : Park Development work has been completed in all respect.



Er. GIRIRAJ CHOUDHARY

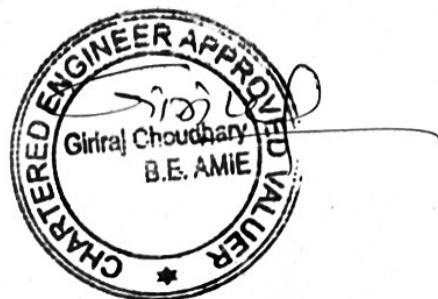
B.E. (CIVIL), A.M.I.E.
Chartered Engineer, Approved Valuer
Registered Valuer for purpose of W.T. Act.
IT Act. And G.T. Act.
No. : CAT-I/207/CCIT/JPR/Tech 06-07

10/459, Kaveri Path
Mansarovar, Jaipur - 302020
(M) : 9829124640
9413004257
E-mail : girirajchoudhary.jaipur@gmail.com

Percentage of Internal Development Work has been executed

S. No.	Description of the Work	Saleable Area (in Sqm.)	Percentage of Development work executed		Remarks
			Total Percentage (%)	Executed as per site Progress (%)	
1.	Road work	3670.06	3%	3%	Road work has been completed in all respect.
2.	Water Supply Work	3670.06	3%	3%	Tube well, Water supply line, work has been completed.
3.	Sewer Line Work	3670.06	3%	3%	Sewer line work has been completd.
4.	Electrical Work	3670.06	3%	3%	For complete Electrification work of the scheme Developer Deposit demand Notice Amount to JVVNL for release connection to the Individual applicants, NOC from JVVNL enclosed.
5.	Park Development	3670.06	0.5%	0.5%	Park Development work has been completed.
	Total		12.5%	12.5%	

Hence the Total Internal Development work done by developer is 12.5%
(Out of 12.5%) in "SITARAM ENCLAVE" Township.



Er. GIRIRAJ CHOUDHARY

B.E. (CIVIL), A.M.I.E.
Chartered Engineer, Approved Valuer
Registered Valuer for purpose of W.T. Act.
IT Act. And G.T. Act.
No. : CAT-I/207/CCIT/JPR/Tech 06-07

10/459, Kaveri Path
Mansarovar, Jaipur - 302020
(M) : 9829124640
9413004257
E-mail : girirajchoudhary.jaipur@gmail.com

Part – 2

DECLARATION

This is to certify that work of the "**SITARAM ENCLAVE**" has been completed (as per detail enclosed) to the satisfaction as per policy of Urban Development & Housing Deptt., Govt. of Rajasthan.

1. The information furnished in part-1 is true and correct to the best of my knowledge and belief.
2. I have no direct or indirect interest in the scheme inspected.
3. I have personally inspected the scheme on dated: 04.10.2024

Date: 05.10.2024

Place: JAIPUR


Signature of Chartered Engineer
* Giriraj Choudhary B.E. AMIE

Er. GIRIRAJ CHOUDHARY

B.E. (CIVIL), A.M.I.E.

Chartered Engineer, Approved Valuer

Registered Valuer for purpose of W.T. Act.

IT Act. And G.T. Act.

No. : CAT-I/207/CCIT/JPR/Tech 06-07

10/459, Kaveri Path
Mansarovar, Jaipur - 302020

(M) : 9829124640

9413004257

E-mail : girirajchoudhary.jaipur@gmail.com

Part - 3

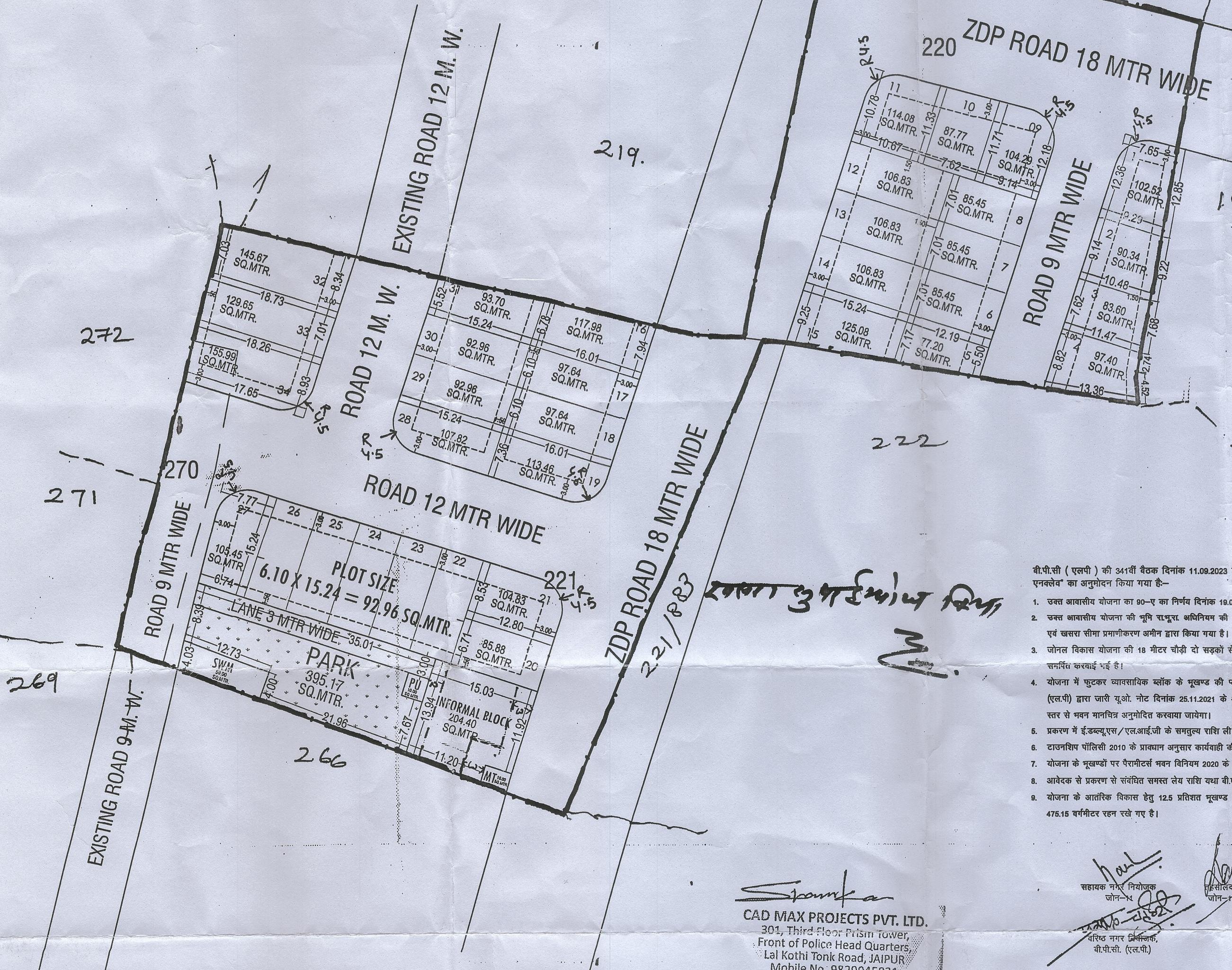
ENCLOSURES

1. Photo Copy of 90-A orders Annex. 1
2. Approved Lay out Plan Annex. 2
3. JVVNL NOC Annex. 3



PROPOSED LAY OUT PLAN OF " SITARAM ENCLAVE "

AT VILL:- KESHYAWALA, TEH.- SANGANER, JAIPUR

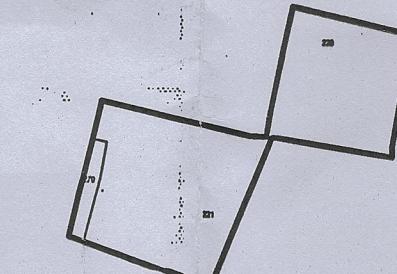


CAD MAX PROJECTS PVT. LTD
301, Third Floor Prism Tower,
Front of Police Head Quarters,
Lal Kothi Tonk Road, JAIPUR
Mobile No. 9829045222

SR.NO	KHASRA NO.	RECORD AREA (SQ.MTR.)
1.	220	3100.00
2.	221	4500.00
3.	270	300.00
TOTAL		7900.00

J.D.A.

KHASRA MAP :-



NORTH :-

AREA ANALYSIS :-

S.No.	LAND USED	AREA IN (SQ.MTR.)	(%)
1.	RESIDENTIAL	3465.66	43.87 %
2.	INFORMAL	204.40	02.59 %
TOTAL=(1 TO 2)		3670.06	46.46 %
3.	PARK	395.17	05.00 %
4.	MT	10.00	00.13 %
5.	PU	10.00	00.13 %
6.	SWM	50.00	00.63 %
7.	ZNL ROAD 18 M.	2117.21	26.80 %
8.	ROAD	1647.56	20.85 %
TOTAL=(3 TO 8)		4229.94	53.54 %

SCHEME AREA 7900.00 100.00 %
 SCHEME NAME:- PROPOSED LAY OUT PLAN OF
 "SITARAM ENCLAVE"
 AT VILLAGE KESHYAWALA TEH. SANGANERI, JAWPUR

जोन संख्या =

सहायक नगर नियोजक	अति.सहायक नगर नियोजक	वरिष्ठ नगर नियोजक
जयपुर विकास प्राधिकरण		
CONSULTANT :-		 Cad Max PROJECTS (P) LTD. 201, Pram Teer, Opp. Police Headquarters, Loknayak Scheme, Tonk Road, JAIPUR (RAJ) 302015 Ph. : 0141-4113111, Mob. : 91-982904503

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर (11)
राजस्थान सरकार

Annex-2



लूपक - LU2012/JDA/2023-24/102590

19/06/2023

विषय - राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-के अधीन कृषि भूमि का गैर-कृषि प्रयोजन के लिए उपयोग हेतु अनुशा प्रदान करने।

आदेश

लालते के संक्षिप्त तथ्य निम्नानुसार हैं-

रमेश कुमार शर्मा पुत्र श्री सीताराम शर्मा ग्राम केरयावाला, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर, विष्णुदत्त शर्मा पुत्र श्री देवी सहाय शर्मा, निवासी-1/252, एस.एफ.एस. अग्रवाल फार्म, मानसरोवर, जयपुर तथा हेमन्त कुमार पुत्र श्री जीवन राम शीघ्री निवासी आम चौक जावदी नगर, नागौर, राजस्थान।

उपर नामित आदेशक ने राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-के अधीन भूमि का आवासीय प्रयोजन के लिए उपयोग हेतु अनुशा देने के लिए आवेदन किया है।

क्र.सं.	ग्राम तहसील व जिले का नाम	खातेदार का नाम	खसरा सं.	क्षेत्रफल (वर्गमीटर)	क्षेत्रफल (हेक्टेर)
1.	केरयावाला, सांगानेर (जयपुर)	रमेश कुमार शर्मा पुत्र श्री सीताराम शर्मा हि. 1/5 ग्राम केरयावाला, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर, विष्णुदत्त शर्मा पुत्र श्री देवी सहाय शर्मा हि. 2/5, निवासी-1/252, एस.एफ.एस. अग्रवाल फार्म, मानसरोवर, जयपुर तथा हेमन्त कुमार पुत्र श्री जीवन राम शीघ्री हि 2/5 निवासी आम चौक जावदी नगर, नागौर, राजस्थान।	220	3100	0.31
			221	4500	0.45
			270	300	0.03
					कुल 0.79

- आदेशक ने आदेश के साथ नवीनतम प्रमाणित जावदी की प्रति, राजस्व खसरा अनुरोध, सम्बन्ध रूप से अनुप्रमाणित शातिपूर्ति जावदा और सम्बन्धज्ञ, की-मैप अभिन्नास योजना, स्थानीय नवया और अन्य सुरक्षात दस्तावेज प्रस्तुत किये हैं।
- यह कि मैने आदेशक द्वारा प्रस्तुत आदेश और दस्तावेज़/कार्यक्रम का परीक्षण कर लिया है। मैने संबंधित तहसीलदार की रिपोर्ट और अधिनीय प्राधिकारी की सहमति लिंगों का परीक्षण कर लिया है। मेरी यह राय है कि आवेदित भूमि का गैर-कृषि प्रयोजन के लिए प्रतिष्ठित उपयोग नाकरण/विकास योजना/स्थीर के अनुकूल है और आदेशक द्वारा आदेश द्वारा राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-के और राजस्थान अभिन्नास अधिनियम की धारा 63 और दस्तीन बनाये गये नियमों के उपरान्ती के अनुसार दोस्ती भूमि पर अनिवृत्ति अधिकार निर्दिष्ट करके भूमि का आवासीय प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु अनुशा प्रदान करने के लिए स्वीकार किया जा सकता है।
- अतः अब इसके द्वारा आदेश किया जाता है कि उपरोक्त भूमि पर आदेशक के अनिवृत्ति अधिकारी को उक्त भूमि का आवासीय प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु निर्दिष्ट किया जावेगा और इस आदेश की तारीख से उक्त भूमि को उक्त भूमि का आदेशक/आदेशक द्वारा नवीनिर्दिष्ट अधिकारी को, उक्त स्थानीय प्राधिकारी पर लागू किये, नियमों, नियमों पर उप-विधि के अनुसार आवेदन के लिए स्थानीय प्राधिकारी को व्यवनापीन रूप से समझा जायेगा।
- आदेशक द्वारा उस भूमि को, जिसके लिए यह अनुशा दी गयी है, उपरान्ती नियम, नागरीय नियांत्रण के साथ ही नियमित अन्य न्याय के निष्कर्ष और सुरक्षात विधि के अधीन अभिन्नास योजना के अनुमोदन के प्रव्याप्त स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सम्बन्ध आवेदन किये जाने के प्रधान हैं। गैर-कृषि प्रयोजन के लिए उपयोग में लिया जायेगा।
- इन नियमों के अधीन विहित और स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सुरक्षात विधि के अनुसार अधिरोपित नियमों और शारीरी आदेशक द्वारा पालना की जायेगी।
- यह आदेश अधिकारी के हस्ताक्षर और मुद्रा के अधीन 10-06-2023 को पारित किया गया है।

प्रभिकृत, प्रभिकृत (लिंग-1-81)
जयपुर विधानसभा संस्कृत विभाग, जयपुर
अधिकार

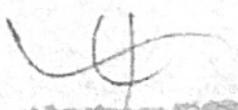
OFFICE OF ASSISTANT ENGINEER (O&M)

JVNL SANGANER JAIPUR

DL799 Dt.05/08/24

CERTIFICATE

It is certified that the electrification work in the area of "Sitaram Enclave" at Village Keshwala T. Sanganer Jaipur has been Completed by the office of AEN (O&M) Sanganer Jaipur as per norms of Jaipur Discom. The Administrative and Technical sanctioned Taken by JVNL on dated 06.06.2024 and its demand notice of RS 447047 deposit by applicant by receipt no.211584001240600336. The work of Complete Electrification(HT/LT cable work DP work etc) has been done by JVNL. Now the Scheme is taken in to account of JVNL for release connection to the individual applicants.



Assistant Engineer (O&M)
J.V.V.N.Ltd. Sanganer