

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 west 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.



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
	<u>Ist Stage</u>		
a.	Ist WMM Layer	5.50 Mtr.	150 MM
	<u>IInd Stage</u>		
b	IInd 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 :** 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 west 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

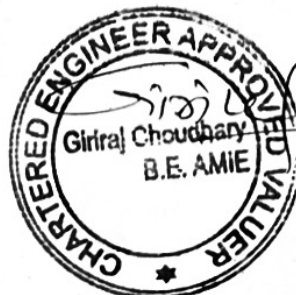
10/459, Kaveri Path
Mansarovar, Jaipur - 302020
(M) : 9829124640
9413004257

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 completetd.
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.



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

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

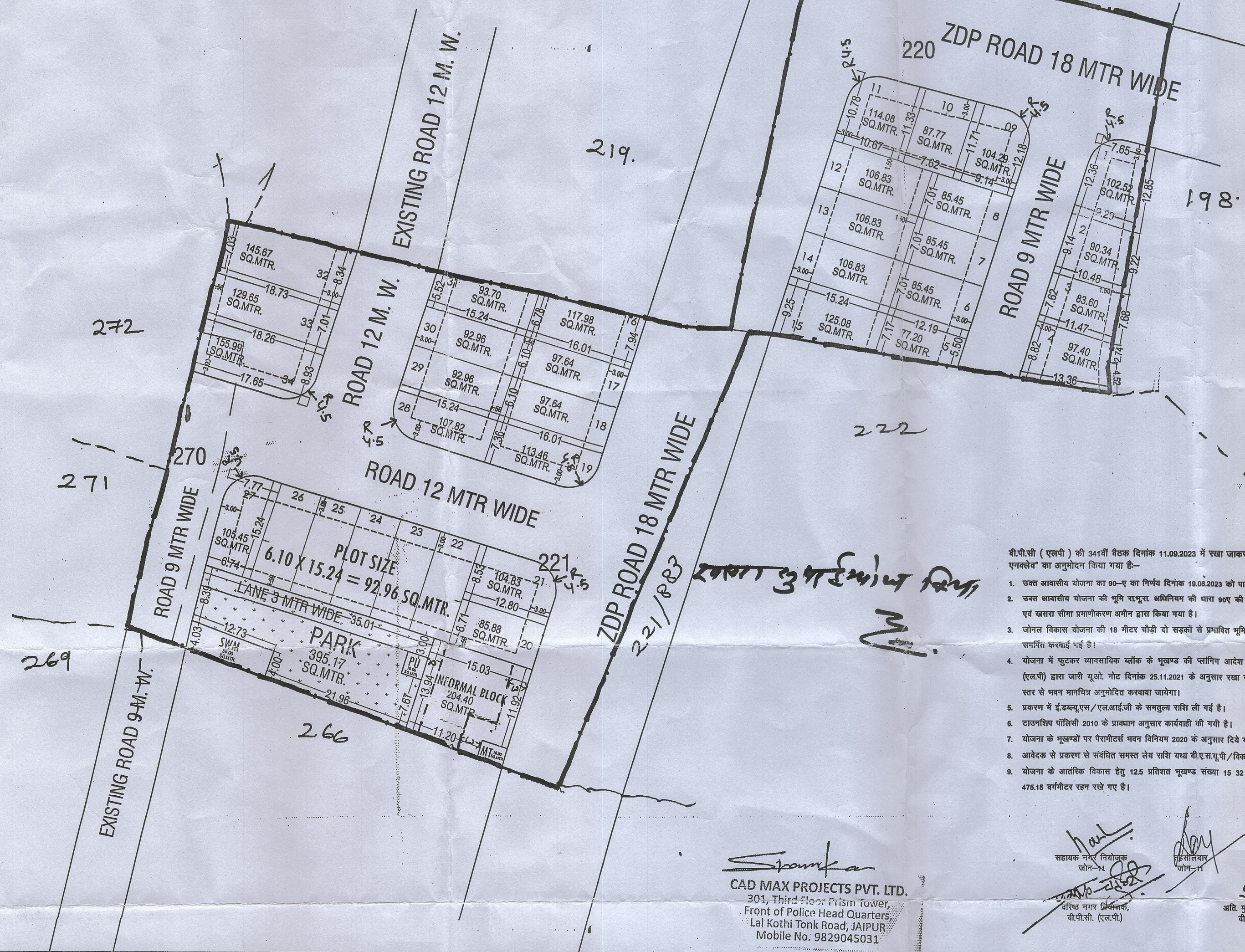
3. JVVNL NOC

Annex. 3



PROPOSED LAY OUT PLAN OF " SITARAM ENCLAVE "

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



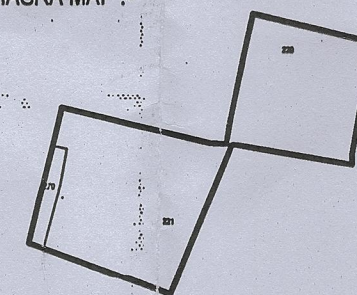
CAD MAX PROJECTS PVT. LTD.
301, Third Floor Prism Tower,
Front of Police Head Quarters,
Lal Kothi Tonk Road, JAIPUR
Mobile No. 9829045031

- वी.पी.सी (एलपी) की 341वीं बैठक दिनांक 11.09.2023 में रखा जाकर आवासीय योजना "सीताराम एनक्लेव" का अनुमोदन किया गया है-
- उक्त आवासीय योजना का 90-ए का निर्णय दिनांक 19.08.2023 को पारित किया गया है।
 - उक्त आवासीय योजना की भूमि रू.भू.रा. अधिनियम की धारा 80ए की कार्यवाही प्रारम्भिक अधिकारी द्वारा एवं खसरा सीमा प्रमाणिकरण अमीन द्वारा किया गया है।
 - जोनल विकास योजना की 18 मीटर चौड़ी दो सड़कों से प्रभावित भूमि आवेदक द्वारा जफिया में नि-शुल्क समर्पित करवाई गई है।
 - योजना में फुटकर व्यापसायिक ब्लॉक के भूखण्ड की प्लानिंग आदेश दिनांक 20.02.2023 एवं वी.पी.सी. (एलपी) द्वारा जारी यू.ओ. नोट दिनांक 25.11.2021 के अनुसार रखा जाकर भूखण्ड का पृथक से सतम स्तर से नवन मानचित्र अनुमोदित करवाया जायेगा।
 - प्रकरण में ई.डब्ल्यू.एस/एल.आई.जी के समतुल्य राशि ली गई है।
 - टाउनशिप पॉलिटी 2010 के प्रावधान अनुसार कार्यवाही की गयी है।
 - योजना के भूखण्डों पर पैरामीटर्स नवन विनियम 2020 के अनुसार दिये गये हैं।
 - आवेदक से प्रकरण से संबंधित समस्त लेय राशि यथा वी.एस.यू.पी/विकास शुल्क आदि लिये जा चुके हैं।
 - योजना के आंतरिक विकास हेतु 12.5 प्रतिशत भूखण्ड संख्या 15 32 एवं इनफॉर्मल के कुल क्षेत्रफल 476.16 वर्गमीटर रहन रहें गये हैं।

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 :-



मास्टर विकास योजना 2024 के अनुसार नू उपयोग
आवासीय भूखण्डों की निर्माण स्थिति :-
9 कुल आवासीय भूखण्ड = 34
2 खुदरा भूखण्ड = INFORMAL BLOCK-1

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.- SANGANER, JAIPUR

जोन संख्या =	1:500	
सहायक नगर नियोजक	अति.सहायक नगर नियोजक	वरिष्ठ नगर नियोजक
जयपुर विकास प्राधिकरण		
CONSULTANT :- Cad Max PROJECTS (P) LTD.		



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर (11) राजस्थान सरकार

Annex-(2) 158

क्रमांक- LU2012/JDA/2023-24/102590

19/06/2023

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

आदेश

कमले के संक्षिप्त तथ्य निम्नानुसार है-

रमेश कुमार शर्मा पुत्र श्री सीताराम शर्मा ग्राम केशवावाला, 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 चौधरी निवासी आम चौक जाबदी नगर, नागौर, राजस्थान।

1. ऊपर नामित आवेदक ने राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-क के अधीन भूमि का आवासीय प्रयोजन के लिए उपयोग हेतु अनुज्ञा देने के लिए आवेदन किया है।

क्र.सं.	ग्राम तहसील व जिले का नाम	खातेदार का नाम	खसरा सं.	क्षेत्रफल (वर्गमीटर)	क्षेत्रफल (हेक्टे.)
1.	केशवावाला, सांगानेर (जयपुर)	रमेश कुमार शर्मा पुत्र श्री सीताराम शर्मा हि. 1/5 ग्राम केशवावाला, 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 चौधरी हि 2/5 निवासी आम चौक जाबदी नगर, नागौर, राजस्थान।	220	3100	0.31
			221	4500	0.45
			270	300	0.03
कुल					0.79

- आवेदक ने आवेदन के साथ नवीनतम प्रमाणित जमाबंदी की प्रति, राजस्व खसरा अनुरेख, सम्यक् रूप से अनुप्रमाणित श्रुतिपूर्व संधपत्र और संपत्ति, की-मैप, अभिव्यक्ति योजना, सर्वेक्षण नक्शा और अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किए हैं।
- यह कि मैंने आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन और दस्तावेजों/पत्रों का परीक्षण कर लिया है। मैंने संबंधित तहसीलदार की रिपोर्ट और स्थानीय प्राधिकारी की सहमति सिमेट का परीक्षण कर लिया है। मेरी यह राय है कि अपेक्षित भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए प्रस्तावित उपयोग मास्टर योजना/विकास योजना/स्कीम के अनुरूप है और आवेदक को आवेदन की, राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क और राजस्थान अभिव्यक्ति अधिनियम की धारा 63 और संबंधित बनाये गये नियमों के उपबंधों के अनुसार ऐसी भूमि पर अभिव्यक्ति अधिकार निर्दिष्ट करके भूमि का आवासीय प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु अनुज्ञा प्रदान करने के लिए स्वीकार किया जा सकता है।
- अतः अब इसका द्वारा आदेश दिया जाता है कि उपरोक्त भूमि पर आवेदक के अभिव्यक्ति अधिकारों को उक्त भूमि का आवासीय प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु निर्वाचित किया जाएगा और इस आदेश की तारीख से उक्त भूमि को, उक्त भूमि का आवेदक/आवेदक द्वारा नामनिर्दिष्ट व्यक्तियों को, उक्त स्थानीय प्राधिकारी पर लागू विधि, नियमों, विनियमों या उप-विधि के अनुसार आवंटन के लिए स्थानीय प्राधिकारी के ध्येनाधीन रखा गया समझा जाएगा।
- आवेदक द्वारा उस भूमि को, जिसके लिए यह अनुज्ञा दी गयी है, पथप्रदर्शित प्रीमियम, भूगर्भ निधारण के साथ ही निर्दिष्ट अन्य प्रभारों के निक्षेप और सुसंगत विधि के अधीन अभिव्यक्ति योजना के अनुमोदन के परवाह, स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सम्यक् आवंटन किये जाने के परवाह हो गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग में लिया जाएगा।
- इन नियमों के अधीन विहित और स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सुसंगत विधि के अनुसार अधिरोपित निबंधनों और शर्तों की आवेदक द्वारा पालना की जायेगी।

यह आदेश अग्राहताधारी के हस्ताक्षर और मुहर के अधीन आज दिनांक 19-06-2023 को पारित किया गया है।

प्रमुख, भूमि मंत्री (नं. 1-11)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर
जयपुर

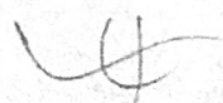
OFFICE OF ASSISTANT ENGINEER (O&M)

JVVNL SANGANER JAIPUR

DL799 Dt. 05/08/24

CERTIFICATE

It is certified that the electrification work in the area of "Sitaram Enclave" at Village Keshywala 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 JVVNL 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 JVVNL. Now the Scheme is taken in to account of JVVNL for release connection to the individual applicants.


Assistant Engineer (O&M)
JVVNL Ltd. Sanganer