

Ref No. KRA/C.C./RPB-A/2022-23/28

Date: - 29/06/2022

COMPLETION CERTIFICATE

of Development Works in

“RIYASAT PRIME BLOCK-A” RESIDENTIAL SCHEME

In Khasra No. 786/201, 791/202 & 809/794, At Village
Bindayaka, Tehsil & District Jaipur (Rajasthan)

Developer Name:- M/s Riyasat Infratech Developers LLP



KR ASSOCIATE (ER RAHUL KUMAR)
Civil Engineer & Chartered Engineer
Email Id: - krassociate.07@gmail.com
Phone No. +91 9799801708

CONTENTS

1. Introduction.....	3
2. Township Policy 2010:.....	3-5
3. Development Work:.....	6-6
4. Layout plan of scheme:.....	7-7
5. Satellite Image:	8-8
6. Annexure:	9
6.1 Images of development works at "Riyasat Prime Block-A" Residential Scheme.....	9-11
6.2 Completion Certificate:	12-13
6.3 Circulars.....	14-17



1.) INTRODUCTION

The “Riyasat Prime Block-A” is a residential scheme located at Khasra No. 786/201, 791/202 & 809/794, At Village Bindayaka, Tehsil & District Jaipur (Rajasthan)-302012. It falls in Zone 12 of JDA planning zone. The scheme is proposed over a land area of 01.9869 Hectare Or 19869.0 Sqm. As per Township Policy 2010, 05 Plots (Plot No. 22, 24, 25, 46 And 69) having total area of 1495.24 Sq. Mtrs equaling to 12.5% have been kept mortgage. These plots would be allotted after the internal development work is completed and development charges are deposited with Jaipur Development Authority. Since it is a plotted development project there is no parking details are required. The area distribution of the land use & the area analysis of the scheme is as follows:

S. No.	Land Use	Area (In Sqm.)	Percentage (%)
1.	Residential	11605.35	58.41%
2.	Retail	162.00	0.82%
Total = 1+2		11767.35	59.23%
3.	Park	994.37	05.00%
4.	S.W.M.	56.20	0.28%
5.	Mobile Tower	20.01	0.10%
6.	Zonal Road	1678.57	08.45%
7.	Road	5352.50	26.94%
Total = 3 To 7		8101.65	40.77%
Total Scheme Area		19869.00 (01.9869 Hect.)	100.00%

2.) 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:
 - (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 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 far 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.	6 meter	5.5 meter	0.0 meter
2.	7.5 meter	5.5 meter	1.0 meter
3.	9meter	5.5 meter	1.5 meter
4.	12meter	7.6 meter	2.5 meter
5.	18meter	5.5 meter (2 lane)	2.5 meter
6.	24meter and above	2 lane each 7.5 meters with divider	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 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**

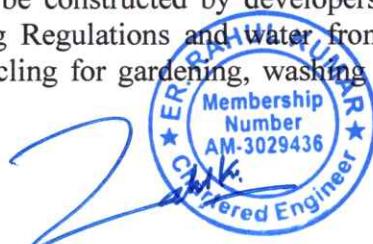
All the plots in the scheme should be well connected with the underground sewerage line with proper slope; the sewerage line should normally be located close to the boundary wall of the plots (within about 10 ft.) with a provision for connection of plots.

- **Horticulture & Plantation**

All roads should have plantation tree guards on both sides having minimum 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 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



3.) DEVELOPMENT WORK IN “RIYASAT PRIME BLOCK-A” RESIDENTIAL SCHEME

Sl. No.	Heading	Status	% Of Work Done
1	SUB-BASE & SUB GRADE (1st & 2nd layer)	1 & 2 Layers complete	100%
	Interlocked paver block Grade M30, (3rd layer)	3 Layers complete	100%
2	Sewer Line	Completed	100%
3	Water supply First phase	Completed	100%
	Water supply Second phase	Completed	100%
4	Electrification	Completed	100%
5	Drainage & Water harvesting work	Completed	100%
6	Parks & facilities development	Completed	100%
7	Street light	Completed	100%
8	Tree plantation work	Completed	100%
9	Service duct pipe line in roads	Completed	100%



5.) SATELLITE IMAGE OF "RIYASAT PRIME BLOCK-A" RESIDENTIAL SCHEME

Co-Ordinates:- Latitude 564283.24 m E, Longitude 2976100.93 m N

Latitude 564332.94 m E, Longitude 2976256.05 m N

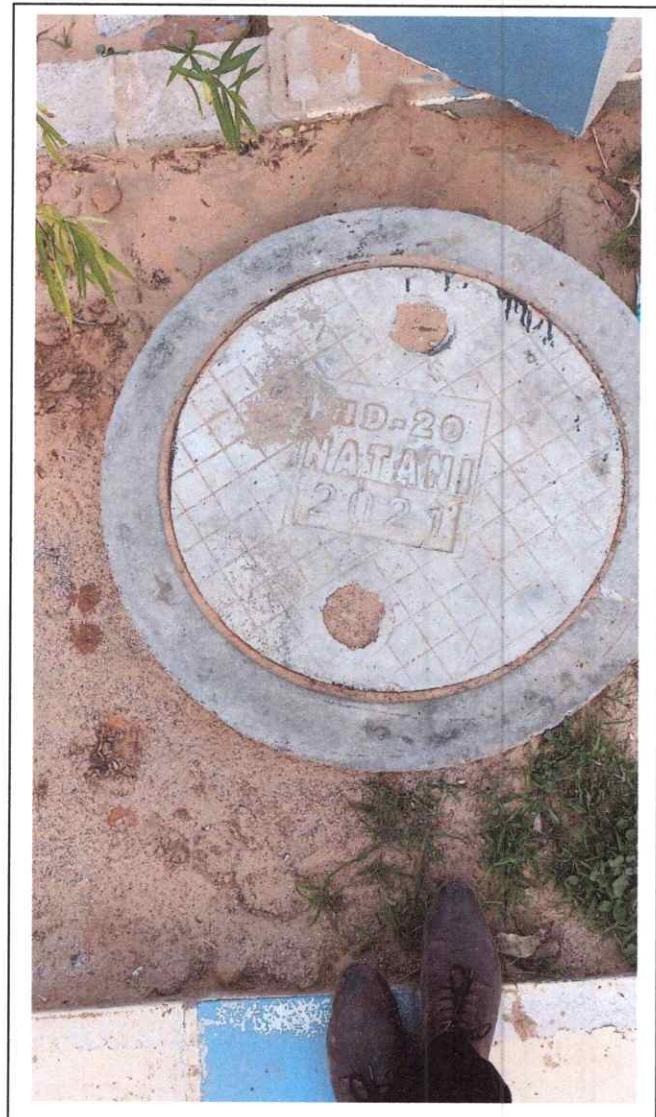
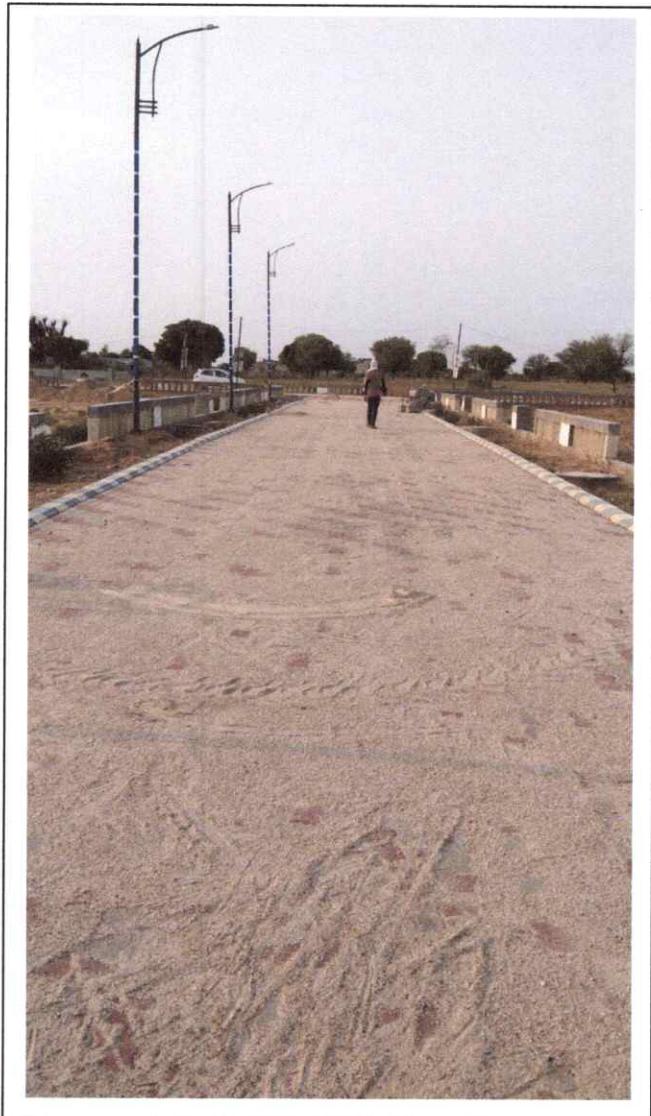
Latitude 564535.80 m E, Longitude 2976236.02 m N

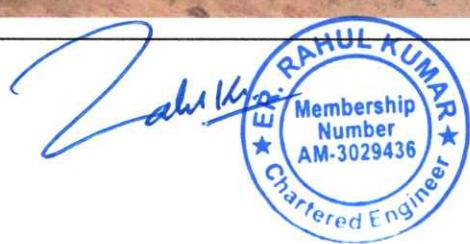
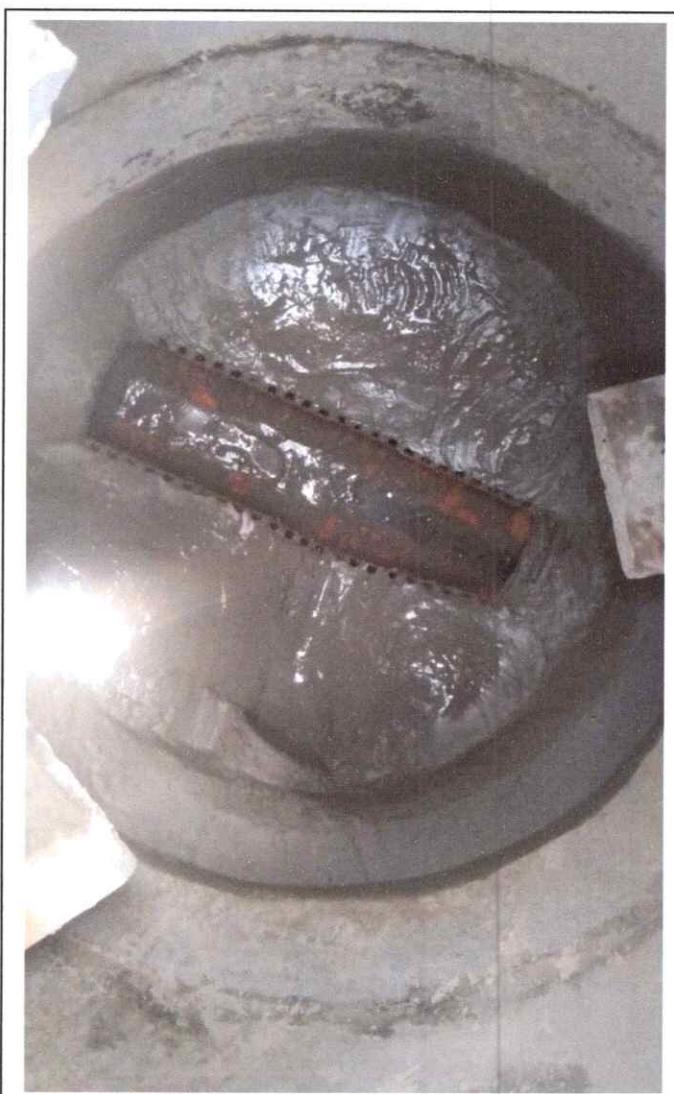
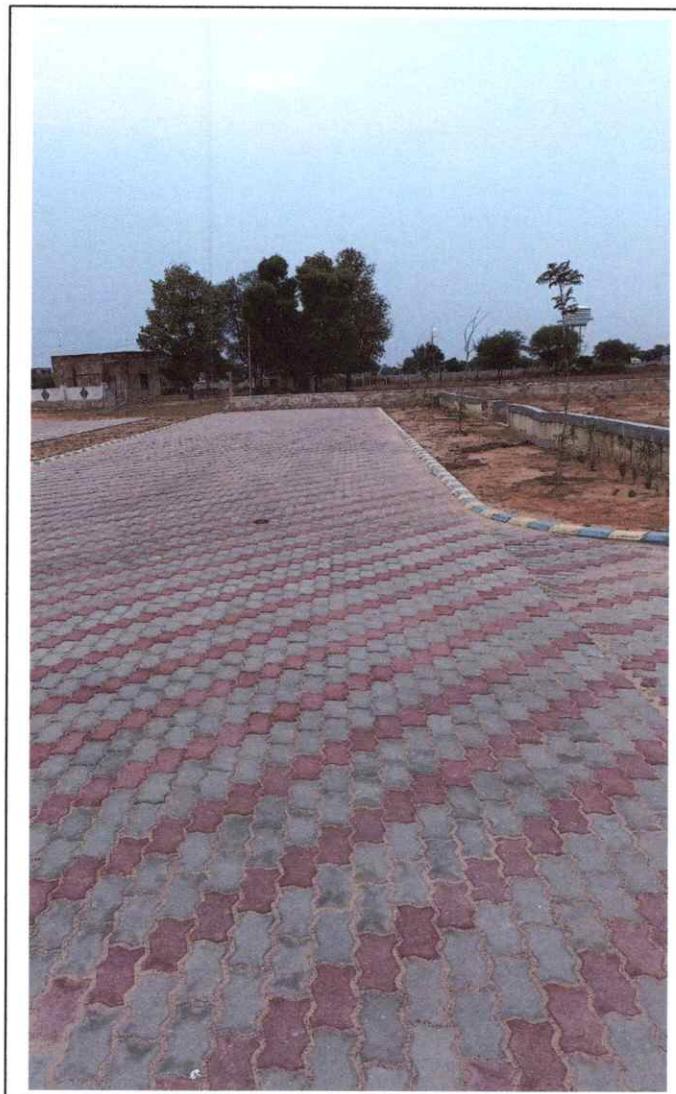
Latitude 564328.14 m E, Longitude 2976162.42 m N

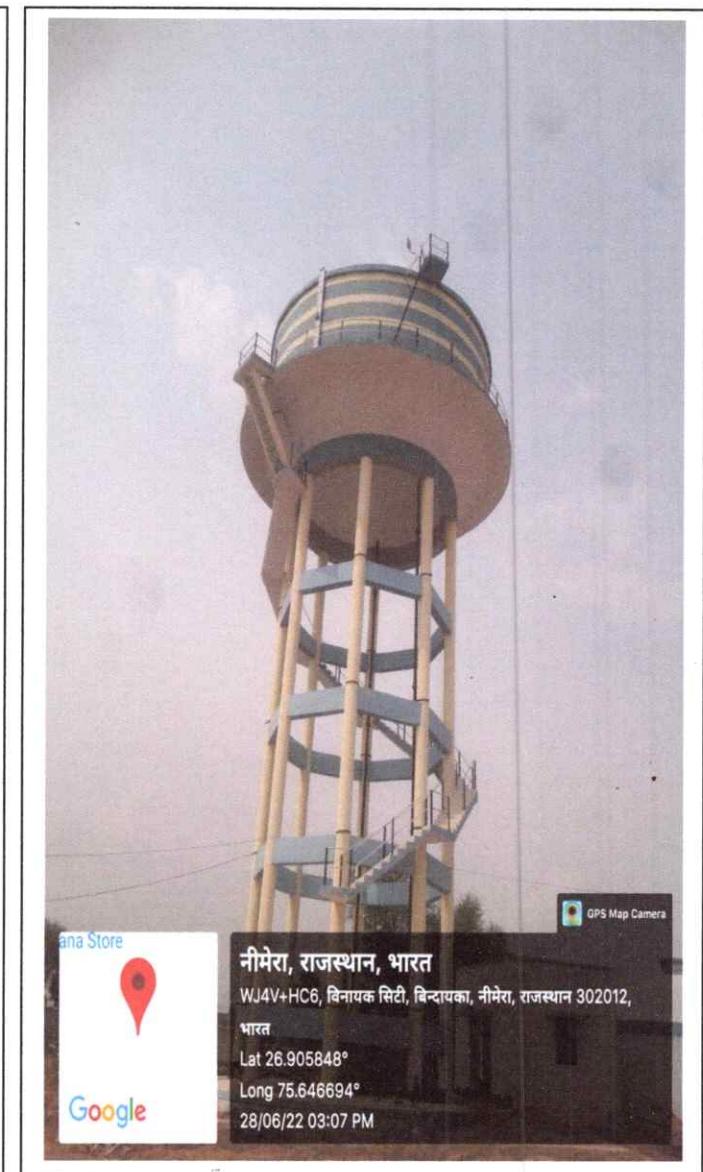
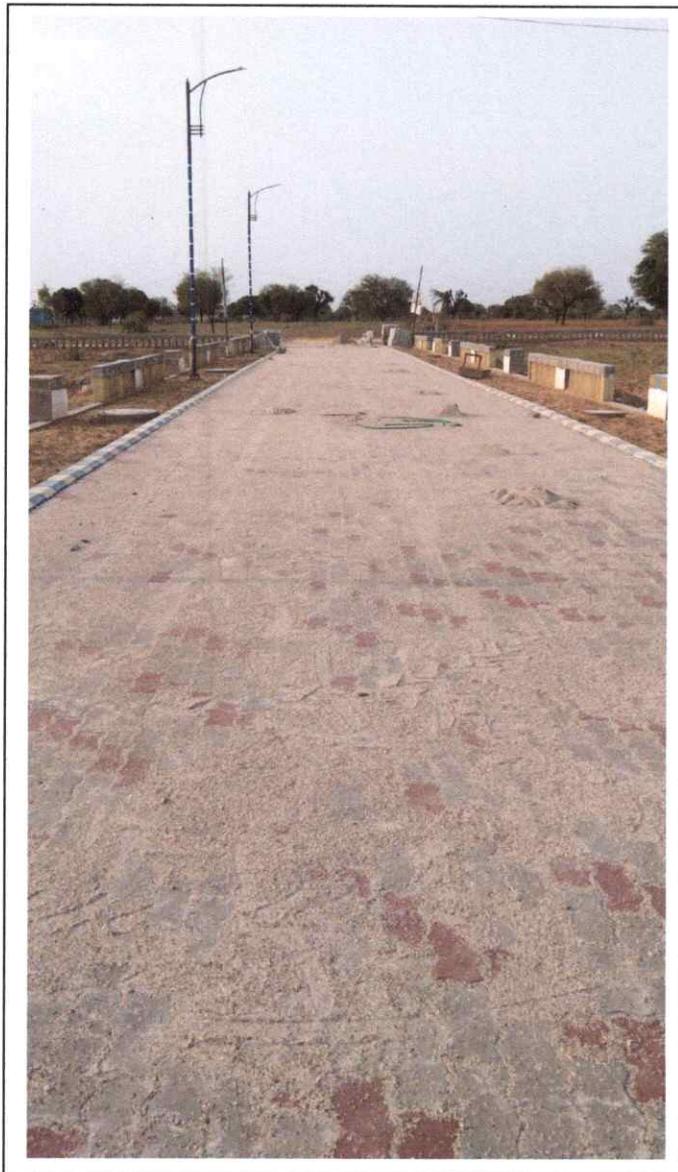


6.0) ANNEXURE:

6.1) Images showing the status of development works on site at "Riyasat Prime Block-A" Residential Scheme







COMPLETION CERTIFICATE

Name of the Chartered Engineer	:	ER. RAHUL KUMAR
Name of the Scheme	:	“RIYASAT PRIME BLOCK-A” Residential Scheme
Address of the scheme	:	Khasra No. 786/201, 791/202 & 809/794, At Village Bindayaka, Tehsil & District Jaipur (Rajasthan)-302012
RERA Registration No. & Date	:	RAJ/P/2021/1714 (02/11/2021)
Total area of scheme	:	19869.0 Sqm.
Saleable Area of scheme	:	11767.35 Sqm.
Scheme Inspection on Dated	:	28/06/2022
Contact No.	:	+91 9799801708

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): Work is completed
Interlocked paver block (3rd Layer): Work is completed

B. Sewer Line

Status of work: Work is completed

C. Water Supply

Status of work: Phase-1st Work is completed
Phase-2nd Work is completed

D. Electrification

Status of work: Work is completed

E. Drainage & Water Harvesting

Status of work: Work is completed

F. Development of Parks

Status of work: Work is completed

G. Street Lighting

Status of work: Work is completed

H. Plantation

Status of work: Work is completed

I. Ducting

Status of work: Work is completed



Summary of development charges against which various works have been completed by the developer in the scheme of "Riyasat Prime Block-A"

S. No.	Type of Development Work	Phase/ Description	Charges / weightage as per Govt. orders	Work Done (in %)	Work Done at the time of visit in amount/Sqm.
1	Road work	1st & 2nd Layer GSB & WMM	25	100.00%	25.0
		3rd Layer Interlocked paver block, Grade M30	35	100.00%	35.0
2	Sewer Line		30	100.00%	30.0
3	Water Supply	Phase I	21	100.00%	21.0
		Phase II	35	100.00%	35.0
4	Electrification		45	100.00%	45.0
5	Drainage & Water Harvesting		25	100.00%	25.0
6	Development of Parks		20	100.00%	20.0
7	Street Lighting		5	100.00%	5.0
8	Plantation		4.5	100.00%	4.5
9	Ducting		4.5	100.00%	4.5
Total		250.0		100.00%	250.0



RAHUL KUMAR
Membership Number
AM-3029436
Chartered Engineer

CIRCULARS:-

जयपुर विकास प्राधिकरण, जायपुर			
दिनांक 1-12-2003			
क्रमांक - नं. ३०३/३०/३०५/२००५/D-१६७५			
आदेश			
<p>जयपुर विकास प्राधिकरण करने के लिए निवेश की नीति के तहत नवरीय विकास एवं स्वायत्त शासन विभाग द्वारा जारी वार्षिक दिनांक १-१२-२००२ एवं १५-१-२००२ के द्वारा कार्यालय द्वारा जारी आदेश क्रमांक जटिपा-३०३/पूर्व/२००३/ दी-११५ दिनांक १५-६-२००३ से निजी खातेदार/ विकासकर्ताओं की आदारीय योजनाओं द्वारा दिनांक-निवेश जारी किये गये थे। उक्त दिनांक-निर्देश में एतद द्वारा दिनांकित दिनांकों में संशोधन एवं परिवर्तन किया जाता है एवं शेष दिनांक-निवेश आदेश दिनांक १५-६-२००३ के अनुसार व्यवस्थापन रखे जाते हैं।</p> <p>निजी खातेदार/ विकासकर्ता की आदारीय योजनाओं में दिनांक विकास कार्यों के लिए प्लॉट एवं इसके आधार पर निम्न शुल्क निर्धारित किये जाते हैं।</p> <p>(१) आदारिक विकास दंपु -</p>			
क्रम	विवरण	हर कर्पटी में प्रति चर्चा गीटर विकास योग्य दोत्रकल पर	टिप्पणी
१	आदारिक सड़क का निर्माण कार्य	25.00 ✓	यह दोर्ये निजी विकासकर्ता द्वारा अपने स्वार वर्तमान प्राधिकरण के नियांसित मापदण्डों के अनुलम्ब करवाए जा सकते हैं।
	(अ) दो लेटर इस्ट्रूमेंट एम. सड़क	35.00 ✓	
	(ब) लोसेश लेटर एवं दामोदरकरण	30.00	सीधर लाइन का कार्य प्राधिकरण द्वारा ही करवाया जाएगा। अस: अधियास प्रमाण पत्र से पूर्व यह राशि प्राधिकरण में जमा करवानी होगी।
२	सीधर लाइन का कार्य	30.00	
३	जल आपूर्ति वर्ष कार्य		<ul style="list-style-type: none"> भविष्य गे जल आपूर्ति का समर्त कार्य प्राधिकरण के द्वारा ही करवाया जाएगा। दर्तगान में प्रथम वर्ष जल कार्य निजी विवेशकर्ता द्वारा जन स्वारक्ष्य अभियानिकी/ प्राधिकरण द्वारा योजना का अनुमोदित कराकर कर सकेगा। हिंगीय वर्ष के कार्य की राशि प्राधिकरण में जमा करानी होगी।
	प्रथम वर्ष: जल आपूर्ति लाइने एवं ट्रायल वील का नियांसित	21.00 ✓	
	हिंगीय वर्ष: जल उत्पादन, साली और ओवर हिंग ट्रॉली एवं विद्युत जलाशय	35.00	

4	विद्युतीकरण का कार्य:	लाइन डालने का कार्य भय जे.वी.वी. एन.एल. में जगा होने वाली राशि	45.00	इस कार्य को निजी विकासकर्ता द्वारा अपने रत्तर पर जे.वी.वी. एन.एल. के निर्धारित मापदण्डों के अनुरूप करवाया जा सकता है तथा निजी विकासकर्ता द्वारा उक्त कार्य को जयार विद्युत वितरण निगम हस्तांत रेत करने के उपरान्त ही अधिक स प्रमाण पत्र जारी किया जा सकेगा। इसके लिए विकासकर्ता यह राशि प्राधिकरण में जगा करा सकेगा।
5	नालियों एवं बाटर हारवेरिंग का कार्य।		25.00	यह कार्य प्राधिकरण द्वारा ही करवाया जाएगा। अतः यह राशि प्राधिकरण में जगा करानी होगी।
6	पाकों का विकास कार्य।		20.00	यह कार्य निजी विकासकर्ता द्वारा अपने रत्तर पर भी प्राधिकरण के निर्धारित मापदण्डों के अनुरूप करवाए जा सकते हैं तथा प्रधिवास प्रमाण पत्र के जारी होने से पहले जयपुर नगर निगम द्वारा सम्मलियाना होगा। इसके लिए विकासकर्ता यह राशि प्राधिकरण में जगा करा सकेगा।
7	स्ट्रीट लाइट का कार्य।		5.00	यह कार्य निजी विकासकर्ता द्वारा अपने रत्तर पर भी प्राधिकरण के निर्धारित मापदण्डों के अनुरूप करवाए जा सकते हैं तथा प्रधिवास प्रमाण पत्र के जारी होने से पहले जयपुर नगर निगम द्वारा सम्मलियाना होगा। इसके लिए विकासकर्ता यह राशि प्राधिकरण में जगा करा सकेगा।
8	पृष्ठारोपण का कार्य		4.50	यह कार्य निजी विकासकर्ता द्वारा अपने रत्तर पर भी प्राधिकरण के निर्धारित मापदण्डों के अनुरूप करवाए जा सकते हैं।
9	सड़कों में सविसेज के लिए डेट डालने का कार्य या सविसेज के लिए कारी गई सड़कों की गरमात		4.50	पर्याप्त ने सविसेज को सड़क बाटकर भूमिगत किया जा रहा है। अतः इनकी गरमात का कार्य यो भविष्य में अन वर्षदान होगा। को प्राधिकरण द्वारा ही करवाया जाएगा। अतः यह राशि प्राधिकरण में जगा करानी होगी।
	प.ल		250.00	

प्राप्ति क्रमण :

(i) आंतरिक विकास हेतु जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा प्रसारित आदेश क्रमांक: जे.डी.ए. ३०८१ दिनांक: १४.७.२००५ के द्वारा विशिष्टियों का नियोगिता की जाती है। विरो प्रमुख आधार योजना जाएगा किंतु स्थानीय परिवर्थनों के अनुसार इसमें यदि किसी घट/विशिष्टिकरण की आवश्यकता महसूस की जाती है तो इस रखबंद में नियन्य निदेशक-अभियांत्रिकी के माध्यम से आवृत्त स्तर से किया जायेगा।

(ii) आज दिनांक से पूर्व उपरोक्त आंतरिक विकास की मदों में अकिञ्चित कार्य जो प्राधिकरण के स्तर से करवाये जाने निश्चित किये गये हैं यदि किसी निजी खातेदार/ विकासकर्ता द्वारा योजना क्षेत्र में निर्धारित मानदण्डों के अनुलेप 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 वित्ती मद के पेटे राशि प्राधिकरण में आज दिनांक से पूर्व योजना करवा दी है एवं उस मद से संबंधित आंतरिक विकास की तद्देश्य के स्तर पर योजना क्षेत्र में निर्धारित मानदण्डों के अनुलेप पूर्ण करवाया जा चुका है तो वह राशि अन्य आंतरिक विकास की मद के रूप में समाप्तीजित की जा सकेगी।

(iii) सड़क की औडाई निर्धारित मानदण्डों के अनुलेप नहीं होने पर कुल कम औडाई का डब्ल्यू.वी.एम. सड़क के लिए रुपये १०.०० प्रति वर्ग मीटर तथा डब्ल्यू.वी.एम. की तीसरी लेवर ५८ पेटे द्वारा डानरीकरण के लिए रुपये १२०.०० प्रति वर्ग मीटर की दर से निजी विकासकर्ता/ खातेदार द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण में जमा कराना होगा।

(iv) दिन्दु संख्या ३ के संबंध में जलापूर्ति की कार्य वैकलिक तौर पर जन रक्षण अभियांत्रिकी विभाग के अधीक्षण अभियंता, शहर/ग्रामीण वृत्त के कार्यालय से अनुमति लेकर निजी विकासकर्ता/ खातेदार द्वारा किया जा सकेगा।

(2) परिधि य विकास एवं रूपान्तरण/ नियमन शुल्क -

क्र.सं.	विवरण	शुल्क दर ^{रु.} प्र.व.मीटर	विवरण
1	पारेधीय विकास	50.००	
2	रूपान्तरण/ नियमन शुल्क	राज्य सरकार द्वारा निर्धारित योजना क्षेत्र की नियमन दरे	

स्पष्टीकरण :

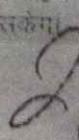
(i) जयपुर विकास प्राधिकरण की कार्यकारी समिति (E.C.) दिनांक: 29.10.05 में निजी विकासकर्ताओं/ खातेदारों की आवासीय योजनाओं की लीज नदी के लिए आवश्यक दर उस योजना की नियमन / रूपान्तरण दर को घोषित किया गया है, अत उक्त नियमण के छम में राज्य सरकार की अनुमति के अधीन इन योजनाओं हेतु लीज नदी नियमन दर का आवासीय नियमन हेतु 2.5 प्रतिशत एवं व्यावसायिक नियमन हेतु 5 प्रतिशत निर्धारित की जाती है।

विकासकर्ता / निजी खातेदार द्वारा आंतरिक विकास कार्य त्वयं नहीं करवाने पर उन्हें आंतरिक विकास शुल्क 250/- रु.प्र.व.मी. की दर से क्लॉट एरिया की आधार पर जयपुर विकास प्राधिकरण में जमा करवाना होगा। इस शुल्क में आंतरिक विकास की जिन मदों का समावेश किया गया है ये संशोधित दिन्दु संख्या ७ 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 अलग से कोई आवश्यकता नहीं होगी। विकासकर्ता/ खातेदार द्वारा जना करवाई जाने वाली आंतरिक विकास शुल्क की राशि आंतरिक विकास फण्ड में जमा होगी जिसे बाय करने के लिए अलग से वित्तीय स्थीकृति यी आवश्यकता नहीं होगी। योजना के आंतरिक विकास कार्य में

जोनल अभियंता द्वारा जगा राशि का 90 प्रतिशत संबंधी कार्य का जायेगा ।

9. यदि निजी खातेदार योजना में आंतरिक विकास रत्नम करता है तो उसे जयपुर विकास प्राधिकरण की अभियांत्रिकी शाखा से अधिवास प्रमाण 12 ग्राम फरना होगा । जल आपूर्ति व्यवस्था संबंधी कार्यों का प्रशिक्षण उन व्यवस्थ्य अभियांत्रिकी विभाग के अधीक्षण अभियंता शहर/पार्श्वीण क्षेत्र के कार्यालय द्वारा किया जाकर इस कार्य संबंधी पूर्णता प्रमाण पत्र उनके द्वारा ही जारी किया जायेगा । यदि निजी खातेदार द्वारा योजना क्षेत्र में करवाये गये विकास कार्य जयपुर विकास प्राधिकरण के मानदण्डों के अनुरूप नहीं होता है तो अधिवास प्रमाण पत्र जारी करने वाले अधिकारी द्वारा शेष रहे आंतरिक विकास का मूल्य निर्धारित किया जायेगा तो निजी खातेदार/ विकासकर्ता को जयपुर विकास प्राधिकरण में जागा करना डॉगा तभी अधिवास प्रमाण पत्र जारी किया जा सकेगा । अधिवास प्रमाण पत्र आवेदन करने के 30 दिनों में जारी किया जायेगा । किन्तु यदि इस प्रकार पाये गये अपूर्ण विकास कार्य को भी निजी खातेदार/ विकासकर्ता रखते अपने खर्चे पर पूर्ण फरना बाहरा है तो योजना क्षेत्र के कुल भूखण्डों के 12.5 प्रतिशत² के दरावर होतफल न भूखण्डों को प्राधिकरण ने निहित रखा जायेगा तथा इन्हे विकास कार्य पूर्ण होने के समानुपात में आरक्षित दर से इनके मूल्य की मात्रना का मुक्त किया जा सकेगा । उपरोक्तानुसार भूखण्ड प्राधिकरण में निर्धारित करने से उपरान्त आंतरिक विकास के अपूर्ण होने की रित्थति से योजना का नियमन केवल आधोंजित किया जा सकेगा अथवा अपितरा प्रकरणों में पटटे दिये जा सकेंगे ।

10. भूखण्डदारी को भूखण्ड क्षय करने हेतु वित्तीय संरक्षणों से भ्रष्ट का आदरणकर्ता होती है जिसके लिए भूखण्ड का पटटा होना आवश्यक है कृषि भूमि के अव्यासीय उपयोग की प्रक्रिया में राजरथान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90 वी के तहत खातेदार की भूमि उत्तिष्ठ हक में समर्पित हो जाती है । ऐसी रित्थति में खातेदार/ भूखण्ड के क्षेत्र द्वारा मांग किये जाने पर वित्तीय संरक्षणों वा जप्त रूप असापली प्रमाण पत्र संवधित उपायुक्त द्वारा जारी किया जा सकेगा ।


जयपुर विकास प्राधिकरण