

पत्र क्रमांक : CTP/JDA/M.K.S/2024/JUNE/04

दिनांक : 06/06/2024 के तहत संशोधित अनुमोदित

संशोधित भवन निर्माण मानचित्र अनुमोदन पत्र

मैसर्स साकेत विल्ड मार्ट प्रा. लि. निदेशक विनय खण्डेलवाल
पता :- प्लॉट नं. 90 राम नाथपुरी कालवार रोड जयपुर

विषय :- भूखण्ड संख्या 29, 30 (उत्तरी भाग), क्षेत्रफल 566.90 वर्ग मी. जो कि योजना लायन्स लेन जयपुर के अन्तर्गत है, उसके आवासीय (बहु-निवास इकाई) प्रयोजनार्थ संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन बावत।

- उपरोक्त विषयान्तर्गत मेरे द्वारा भूखण्ड संख्या 29, 30 (उत्तरी भाग), क्षेत्रफल 566.90 वर्ग मी. जो कि योजना लायन्स लेन जयपुर के अन्तर्गत है उसके आवासीय (बहु-निवास इकाई) प्रयोजनार्थ संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन बावत 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 स्थल मानचित्र (Site Plan) 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 हैं।

प्रस्तुत भवन मानचित्र का विस्तृत विवरण निम्न है :-

- भूखण्ड का नाप व क्षेत्रफल :- 566.90 वर्ग मी.
- प्रस्तावित भवन का प्रयोजन :- आवासीय (बहु-निवास इकाई)
- भूखण्ड के सामने स्थित सड़क का मार्गाधिकार (पट्टे के अनुसार) :- 40' WIDE

Mayank Sharma 06/06/2024
Ar Mayank Kumar Sharma
82, Shivram Colony
Jagatpura Jaipur
CA/2016/75695
CTP RAJ/ARCHITECT/2021/07

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

क्र.स.	भवन के पैरामीटर	अनुज्ञेय	प्रस्तावित
1.	सैटबैक (मी.)		
	(अ) सामने	6.10 मी.	4.57 मी.
	(ब) पार्श्व प्रथम	3.05 मी.	3.05 मी.
	(स) पार्श्व द्वितीय	3.05 मी.	3.05 मी.
	(द) पीछे	3.05 मी.	3.05 मी.
2.	आच्छादित क्षेत्र	सैटबैक क्षेत्र के अन्दर	सैटबैक क्षेत्र के अन्दर
3.	भवन की ऊँचाई एवं प्रस्तावित मंजिलों की संख्या	15 मी.	S+05 मी. एवं 15 मी.
4.	सकल निर्मित क्षेत्रफल	—	2369.50 Sq.M.
5.	बी.ए.आर. क्षेत्रफल	1133.80 Sq.M.	1660.72 Sq.M.
6.	पार्किंग		
	(अ) भू — तल	—	—
	(ब) बेसमेंट	—	—
	(स) स्टिल्ट	कार — 11 & T.W. — 11	कार— 11 & T.W.— 11

v. फ्लोर एरिया का विवरण :-

	B.A.R.	G.B.U.A.
(A) स्टिल्ट	6.07 SQ.M.	362.99 SQ.M.
UG WATER TANK	—	16.64 SQ.M.
(B) प्रथम मंजिल	330.93 SQ.M.	362.99 SQ.M.
(C) द्वितीय मंजिल	330.93 SQ.M.	362.99 SQ.M.
(D) तृतीय मंजिल	330.93 SQ.M.	362.99 SQ.M.
(E) चतुर्थ मंजिल	330.93 SQ.M.	362.99 SQ.M.
(F) पंचम मंजिल	330.93 SQ.M.	362.99 SQ.M.
(G) टेरेस फ्लोर	—	174.92 SQ.M.
TOTAL	1660.72 SQ.M.	2369.50 SQ.M.

- यह भवन अनुज्ञा अवधि 7 वर्ष अथवा वर्तमान भवन विनियम अथवा लीज डीड के अनुसार जो भी कम हो तक प्रभावी रहेगी। भवन निर्माण स्वीकृति दिनांक से तीन वर्ष में निर्माण कार्य प्रारम्भ करना आवश्यक है।
- भवन निर्माण स्वीकृत मानचित्र के अनुसार ही किया जायेगा तथा किसी भी प्रकार का उल्लंघन (डेवियेशन) नहीं किया जायेगा।
- अग्निशमन N.O.C. एवं अन्य विभागों द्वारा आवश्यक सभी N.O.C. इत्यादि प्रार्थी द्वारा आवश्यक रूप से नियमानुसार प्राप्त की जानी हैं।
- भवन निर्माण के दौरान किसी भी प्रकार के कानूनी विवाद (पड़ोसी, टेकेदार अथवा अन्य किसी भी विभाग इत्यादि के द्वारा) हेतु भवन मालिक स्वयं जिम्मेदार रहेगा एवं उक्त कार्यों हेतु समस्त हर्जा खर्चा भवन मालिक ही वहन करेगा।

Mayank Sharma
Ar Mayank Kumar Sharma
82, Shivram Colony
Jagatpura Jaipur

6. योजना प्लान में दर्शायी गयी सड़क जयपुर विकास प्राधिकरण की भूमि या अन्य भूमि पर किसी प्रकार का अतिक्रमण भूखण्डधारी द्वारा नहीं किया गया है तथा मौके पर सड़क की चौड़ाई योजना में दर्शायी अनुसार उपलब्ध है। मौके की रोड/सड़क नवीनतम मास्टर प्लान अथवा JDA/NNJ द्वारा जारी साइट प्लान अनुसार मान्य होगा।
7. भवन निर्माण प्रारम्भ किये जाने के पश्चात Plinth Level पर निर्माण की Stage आने पर संबंधित प्राधिकृत अधिकारी/रजिस्टर्ड आर्किटेक्ट को सूचित कर स्थल निरीक्षण करवाना होगा अन्यथा भवन मानचित्र के विपरीत कुछ भी पाये जाने पर प्रार्थी स्वयं जिम्मेदार होगा।
8. यदि भवन निर्माता किसी अवस्था में मुझे मेरी सेवा से मुक्त करता है तो सम्बन्धित विभाग को 48 घंटे में सूचित करूँगा एवं यदि भवन निर्माता अनुमोदित मानचित्र के विपरीत निर्माण करता है तो उसी समय से मुझे कार्यमुक्त माना जावेगा।
9. भवन मानचित्र मॉडल राजस्थान (जयपुर रीजन भवन) भवन विनियम - 2020 के मानदण्डों एवं विनियमों की न तो गलत व्याख्या की गयी है एवं न ही भवन मानचित्र बनाते समय कोई तथ्य छिपाया गया है। मेरी सेवाएं व देखरेख में यदि भवन निर्माता, भवन निर्माण करवाता है तो मेरे द्वारा स्वीकृत भवन मानचित्र के अनुरूप ही निर्माण करवाया जावेगा।
10. यदि किसी भी अवस्था में उपरोक्त तथ्यों के विपरीत कुछ भी पाया जाये तो सम्बन्धित विभाग नियमानुसार कार्यवाही अनुज्ञाधारी के विरुद्ध करने के लिये सक्षम होगा जिसमें मानचित्रों की स्वीकृति रद्द करना भी शामिल है।
11. आवेदक एवं मेरे द्वारा प्रस्तुत किये जाने वाले विभिन्न आवश्यक शपथ-पत्र मय अधोहस्ताक्षरकर्ता द्वारा सत्यापित मानचित्रों की प्रति (भवन विनियम प्रावधानों के अनुरूप) व नगरीय निकाय में भवन मानचित्र अनुमोदन बावत विभिन्न मदों के अंतर्गत जमा होने वाली सम्पूर्ण राशि को चालान संख्या 925002..... दिनांक 03/06/2024..... द्वारा नगरीय निकाय में जमा कराने के उपरान्त उक्त भूखण्ड के आवासीय प्रयोजनार्थ मानचित्र अनुमोदित किये जा रहे हैं।
12. उक्त स्वीकृति के कारण यदि जयपुर विकास प्राधिकरण/नगर निगम जयपुर/पंजीकृत वास्तुविद को किसी न्यायालय, सक्षम अधिकारी तथा नगर भूमि (अधिकारी सीमा एवं विनियम) अधिनियम के तहत नियुक्त अधिकारी के समक्ष किसी कार्यवाही में कोई भी खर्च, नुकसान, मुआवजा देना पड़े या देने योग्य हो तो प्रार्थी उनकी इस क्षति को पूर्ण करने के लिए बाध्य होगा।
13. अनुज्ञाधारी (भवन स्वामी) भवन के परिसर को स्वीकृत उपयोग के अनुसार ही उपयोग में लेगा।

Mayank Sharma 06/06/2024
Ar Mayank Kumar Sharma
82, Shivram Colony
Japalnura Jaipur

14. प्रश्नगत प्रकरण किसी भी न्यायालय में यदि लम्बित है तो उसकी समस्त जिम्मेदारी आवेदक की ही होगी। यदि मानचित्र जारी होने के पश्चात यह अवगत हुआ कि किसी भी माननीय न्यायालय में प्रकरण लम्बित है अथवा विपरीत निहित है तो मानचित्र स्वतः ही निरस्त समझे जावेंगे।
15. जयपुर विकास प्राधिकरण भवन विनियम 2020 की धारा 18.3 की अनुपालना में गलत तथ्यों पर प्राप्त की गई अथवा तथ्यों को छुपाकर प्राप्त की गई स्वीकृति स्वतः ही निरस्त मानी जायेगी एवं ऐसी निर्माण स्वीकृति प्राप्त करने के लिए आवेदनकर्ता को ही दोषी माना जायेगा।
16. यह अनुमोदन प्रार्थी द्वारा उपलब्ध कराई गई सूचनाओं के आधार पर जारी किया जा रहा है एवं किसी भी अवस्था में कोई भी जानकारी असत्य पायी जाती है तो इसके लिये अनुज्ञाधारी/प्रार्थी ही पूर्ण रूप से जिम्मेदार होगा एवं अनुमोदन स्वतः ही रद्द माना जायेगा।
17. ऊपर वर्णित शर्तों एवं अन्य कोई संबंधित शर्त का पालन नहीं होने पर भवन अनुज्ञा रद्द मानी जायेगी।

संलग्न : अनुमोदित मानचित्र।

Mayank Sharma 06/06/2024
आर्किटेक्ट के हस्ताक्षर मय सील

Ar Mayank Kumar Sharma
82, Shivram Colony
Jagatpura Jaipur
CA/2016/75695
CTP RAJ/ARCHITECT/2021/07

प्रतिलिपी निम्न को सूचनार्थ प्रेषित है :-

1. उपायुक्त महोदय, (जोन -07)
जयपुर विकास प्राधिकरण।

Mayank Sharma 06/06/2024
आर्किटेक्ट के हस्ताक्षर मय सील

Ar Mayank Kumar Sharma
82, Shivram Colony
Jagatpura Jaipur
CA/2016/75695
CTP RAJ/ARCHITECT/2021/07

Mayank Kumar Sharma

REGISTERED/AUTHORISED ARCHITECT FOR BUILDING APPROVALS, C.C./O.C.

C.O.A. No. :- CA/2016/75695
C.T.P. No. :- RAJ/Architect/2021/07

संशोधित मांग पत्र (प्रारूप - द)

भूखण्ड का विवरण :-

भूखण्ड संख्या : 29, 30 (उत्तरी भाग)
भूखण्ड स्वामी का नाम : साकेत बिल्ड मार्ट प्रा. लि. निदेशक विनय खण्डेलवाल
योजना का नाम : लायन्स लेन जयपुर
भूखण्ड की माप क्षेत्रफल : 566.90 वर्ग मी.

क्र. स.	विभिन्न मदों का विवरण	शुल्क गणना	पूर्व में जमा राशि	जमा करवाये योग्य राशि	विशेष विवरण
1	मानचित्र अनुमोदन शुल्क 500 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल हेतु				
1a	अनुमोदित भवन मानचित्र की वैध अवधि में संशोधन अनुमोदन शुल्क का 20% देय होगा भूखण्ड पर प्रस्तावित सकल निर्मित क्षेत्रफल (2369.50 SQ.M.) के आधार पर निम्न शुल्क देय होगा - आवासीय भूखण्ड हेतु सकल निर्मित क्षेत्रफल वर्ग मीटर x 60/- प्रति वर्ग मीटर व्यवसायिक व मिश्रित वर्ग मीटर x 95/- प्रति वर्ग मीटर	1,42,170.00 @ 20%=28,434.00	N.A.	28,434.00	JDA
2	वर्षा जल संग्रहण एवं वृक्षारोपण हेतु अमानत राशिभूखण्ड क्षेत्रफल 225से अधिक व 500 वर्गमीटर तक 50,000/- तथा 500से अधिक व 750 वर्गमीटर तक 75,000/-	75000.00	NILL	75000.00	
3	बहुनिवास ईकाई में योजना के आधारभूत सुविधाओं के सुदृढीकरण राशि (25,000/- रु प्रति अतिरिक्त निवास ईकाई)	2,50,000.00	2,50,000.00	NILL	
4	अतिरिक्त बीएआर वेटरमेंट लेवी (526.92 वर्गमीटर) R.R=12,000/- आवासीय/संस्थागत/औद्योगिक/पर्यटन ईकाई उपयोग हेतु आवासीय आरक्षित दर का 20प्रतिशत मिश्रित/वाणिज्यिक - आवासीय आरक्षित दर का 40 प्रतिशत	12,64,608.00	13,38,290.00 CHALLAN NO 894365 & 916261 DATE 11/10/2023 & 21/03/2024	NILL	
5*	नगरीय विकास आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग के आदेश दिनांक 21.01.2020 अनुसार देय होने पर फायर सेंस 50/- रु प्रति वर्गमीटरसकल निर्मित क्षेत्रफल(2369.50 वर्ग.मी.) पर (बैंक खाता संख्या 919010091350994, Name :- Department of Local Bodies, Axis Bank Branch C-Scheme, IFSC Code- UTIB0000010)में जमा करवाकर जमा रसीद की प्रति अधोहस्ताक्षर कर्ता को प्रस्तुत करें।	1,18,475.00	1,04,783.00 by NEFT/0296346 66841 on 11/10/2022	13,692.00	Fire cess
6*	श्रमिक उपकर राशि (10 लाख से अधिक निर्माण लागत पर लागत कर 1%) DD in favour of "secretary B.O.C.W. Board.	2,10,419.00	186031.00 by grn no.006740177 8 date 11/10/2022	24,388.00	LABOU R CESS

Mayank Sharma 30/05/2024
Ar Mayank Kumar Sharma
82, Shivram Colony
Jagatpura Jaipur
CA/2016/75695
CTP RAJ/ARCHITECT/2021/07

7	भवन विनियमों के अनुसार मौके पर बिना अनुमति निर्मित निर्माण हेतु शास्ती			
a)	भवन विनियमों मापदण्डों के अनुरूप निर्माण (भवन निर्माण अनुज्ञा शुल्क + अनुज्ञा शुल्क का 50 प्रतिशत) (बिना स्वीकृति)	N.A.	N.A.	N.A.
b)	भवन विनियमों के विपरीत निर्माण (भवन निर्माण अनुज्ञा शुल्क + अनुज्ञा शुल्क का 50 प्रतिशत) (बिना स्वीकृति) + अनुज्ञा शुल्क का 50 प्रतिशत (धरोहर राशि)			
	कुल राशि	19,46,936.00	18,79,104.00	1,41,514.00
	नगरीय निकाय में जमा कराने योग्य कुल राशि			1,03,430.00

Mayank Sharma 30/05/2024
तकनीकीविद के हस्ताक्षर

Ar Mayank Kumar Sharma
82, Shivram Colony
Jagatpura Jaipur
CA/2016/75695
CTP RAJ/ARCHITECT/2021/07

नोट:-

1. भवन विनियम, 2020 की अनुसूची 2 के बिन्दु संख्या 16 के अनुसार मांग पत्र जारी होने के दिवस से 60 दिवस में राशि जमा करानी होगी। 60 दिवस में राशि जमा न होने पर अगले 60 दिवस में 15 प्रतिशत ब्याज के साथ राशि जमा करायी जायेगी।

भवदीय,

Mayank Sharma 30/05/2024
(नाम मय हस्ताक्षर)
पंजीकृत वास्तुविद

Ar Mayank Kumar Sharma
82, Shivram Colony
Jagatpura Jaipur
CA/2016/75695
CTP RAJ/ARCHITECT/2021/07

प्रतिलिपि:- निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है।

1. उपायुक्त महोदय, (जोन-07)
जयपुर विकास प्राधिकरण
2. क्षेत्रीय श्रम कार्यालय जयपुर।

भवदीय,

Mayank Sharma 30/05/2024
(नाम मय हस्ताक्षर)
पंजीकृत वास्तुविद

Ar Mayank Kumar Sharma
82, Shivram Colony
Jagatpura Jaipur
CA/2016/75695
CTP RAJ/ARCHITECT/2021/07

सेवा में,
श्रीमान उपायुक्त महोदय, (जोन-07)
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर (राजस्थान)

दिनांक :- 06/06/2024

विषय :- भूखण्ड संख्या 29, 30 (उत्तरी भाग) क्षेत्रफल 566.90 वर्ग मी. जो कि योजना लायन्स लेन, जयपुर में स्थित है, के आवासीय (बहु-निवास इकाई) प्रयोजनार्थ अनुमोदित संशोधित भवन मानचित्र जमा करवाने बाबत एवं प्राप्ति स्वीकार की सूचना (Acknowledgement) दिलवाने हेतु।

उपरोक्तानुसार मैं मयंक कुमार शर्मा, मॉडल राजस्थान (शहर क्षेत्र) भवन विनियम 2020 के बिन्दु संख्या 20 के तहत पंजीकृत वास्तुविद् हूँ मेरा पंजीयन क्रमांक CTP RAJ./ARCHITECT/2021/07 सलंगन है। मेरे द्वारा भूखण्ड संख्या 29, 30 (उत्तरी भाग) क्षेत्रफल 566.90 वर्ग मी. जो कि योजना लायन्स लेन, जयपुर में स्थित है के आवासीय (बहु-निवास इकाई) प्रयोजनार्थ संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदित किये गये हैं, अनुमोदन प्रक्रिया के निम्नलिखित दस्तावेज आपको नियमानुसार प्रस्तुत किये जा रहे हैं :-

01. UDH, GOVT. OF RAJASTHAN के क्रमांक : पत्र 11 (9) नविदि/2020 दिनांक 02 SEP 2021 द्वारा जारी आदेश की प्रतिलिपि (Attached On Page No. 01-05)
02. पंजीकृत वास्तुविद् के पंजीयन एवं नवीनीकरण पत्र की प्रतिलिपि (CTP/GOVT OF RAJASTHAN द्वारा जारी) (Attached On Page No. 06-08)
03. प्राप्ति स्वीकार की सूचना (Acknowledgement) हेतु प्रपत्र (Attached On Page No. 09)
04. प्रार्थी द्वारा किये गये आवेदन की प्रति एवं Id (Attached On Page No. 10-14)
05. भूखण्ड की Google map & CCZM map पर लोकेशन एवं भूखण्ड के फोटोग्राफ्स (Attached On Page No. 15-20)
06. लीज डीड, साइट प्लान, एवं लीगल सर्वे रिपोर्ट (Attached On Page No. 21-51)
07. आवश्यक शपथ पत्र (Attached On Page No. 52-59)
08. घोषणा पत्र (Attached On Page No. 60)
09. मांग पत्र की प्रति (Attached On Page No. 61-62)
10. मांग पत्र की जमा राशि का चालान संख्या 925002 (दिनांक 03/06/2024) (Attached On Page No. 63)
11. पूर्व में जमा मांग पत्र की जमा राशि की प्रति (Attached On Page No. 64)
12. लेबर सेस जमा राशि की रसीद (Attached On Page No. 65-66)
13. पूर्व में जमा लेबर सेस की जमा राशि की प्रति (Attached On Page No. 67)
14. फायर सेस जमा राशि की रसीद (Attached On Page No. 68)
15. पूर्व में जमा फायर सेस की जमा राशि की प्रति (Attached On Page No. 69)
16. भवन निर्माण मानचित्र अनुमोदन पत्र की प्रति (Attached On Page No. 70-73)
17. अनुमोदित भवन मानचित्र (Attached On Page No. 74-75)



भवदीय

Mayank Sharma 06/06/2024

मयंक कुमार शर्मा
पंजीकृत वास्तुविद्

CTP RAJ./ARCHITECT/2021/07

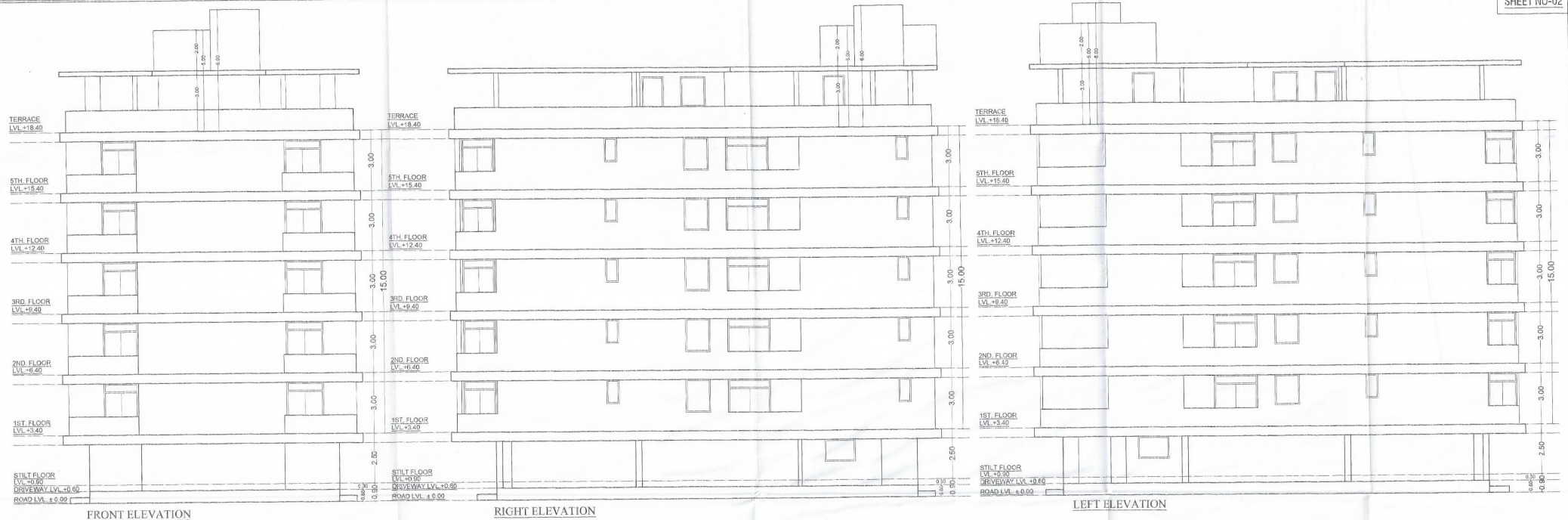
Ar Mayank Kumar Sharma

82, Shivram Colony

Jagatpura Jaipur

CA/2016/75695

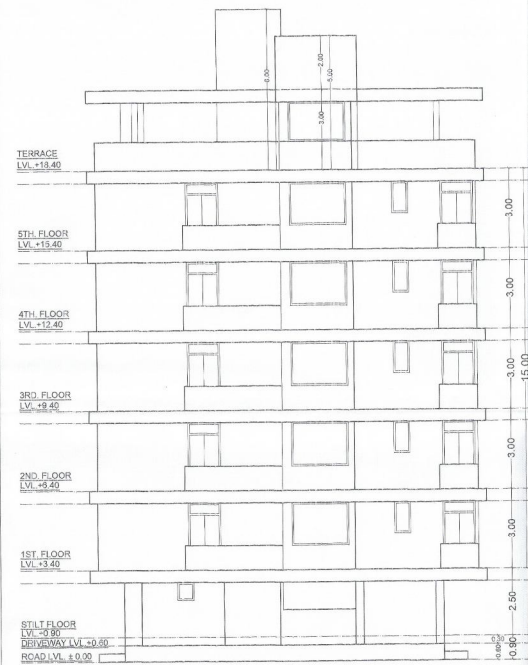
CTP RAJ./ARCHITECT/2021/07



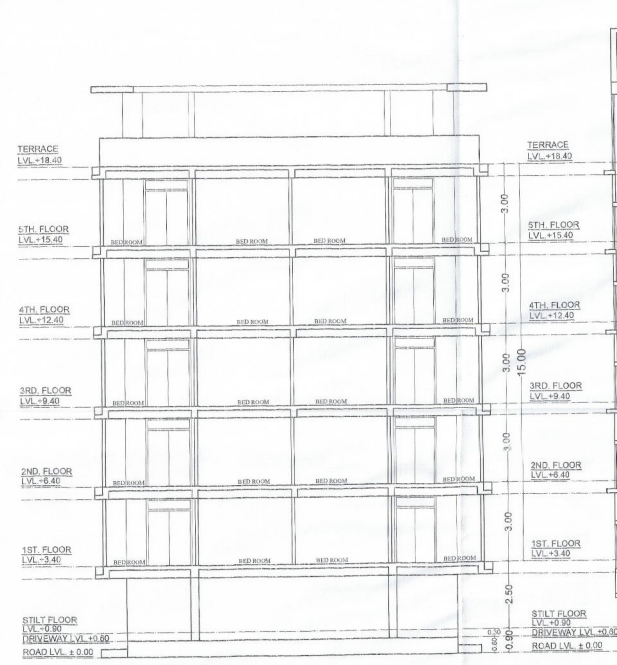
FRONT ELEVATION

RIGHT ELEVATION

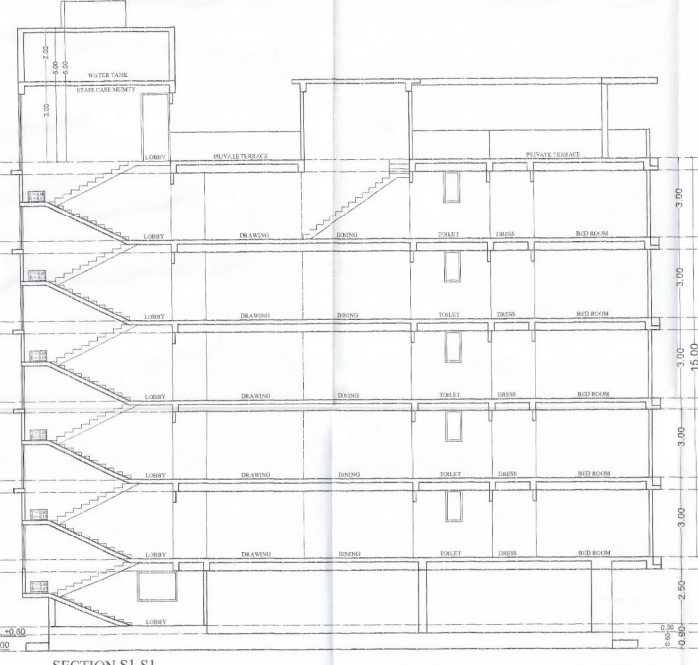
LEFT ELEVATION



REAR ELEVATION



SECTION S2-S2



SECTION S1-S1

अनुमोदित

पत्र क्रमांक: CTP/308/MKS/2024/01
दिनांक: 06/06/2024

इस मानचित्र का अंग्रेजी में प्रमाणित
भू/प्लान का प्रति स्वामी का प्रमाण-पत्र
मान्य होगा और यह है कि इसी के
अनुसार सर्वेक्षण और प्रमाणित है।
अंग्रेजी में यह मानचित्र में दर्शाए गये
अन्य निर्माण की संरचना (Structure) का दस्तावेज
संरचनात्मक मानचित्र के अनुसार प्रतीत होना।

समस्त यह विवरण ईमान/सही/वास्तविक होगा
एवं जानकारी/समस्या होने में जमा होने में अपने
एवं साथ ही अंग्रेजी में यह प्रमाणित करने की बात
की पूर्ण रूप से करने वाले अभियंता के तहत प्रमाणित
होना आवश्यक है।

गोदा राजस्थान (प्राइवेट लि.) चयन विवरण 2020 में
विनिर्देश में दर्शाए गये हैं अंग्रेजी में अंग्रेजी में
विनिर्देश दर्शाए गये हैं विनिर्देश की सुविधाओं
की जानकारी होने के अनुसार चयन विनिर्देश के विवरण
प्रमाणित करने की जायेगी।

400 वर्ग मीटर से अधिक कास/समस्त भूखंड
में 400 वर्ग मीटर का सही/वास्तविक होगा
अन्य जानकारी/समस्या होने में जमा होने में अपने
एवं साथ ही अंग्रेजी में यह प्रमाणित करने की बात
की पूर्ण रूप से करने वाले अभियंता के तहत प्रमाणित
होना आवश्यक है।

प्राइवेट क्षेत्र का उपयोग करना
प्राइवेट क्षेत्र का उपयोग करना
प्राइवेट क्षेत्र का उपयोग करना
प्राइवेट क्षेत्र का उपयोग करना

1-These Plans are Valid Only for
Seven Years From Date of Issuance
2-Data Water Harvesting Units Shall
Be Provided as per Rules.

अनुमोदित

Ar. Mahesh Kumar Sharma
42, Shivraj Colony
Jaspur, Jaspur
CA/2016/75055
CTP RAJ/ARCHITECT/2021/07

OWNER	
SHRI SAKET BUILDING PVT. LTD.	
Director	
SCALE = 1:100	
PROJECT :-	
PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING SUBDIVISION AT PLOT NO. 29-30 (NORTH PART) LIONS LANE, JAIPUR	
ARCHITECT :-	
SPACE GRID	
C-43 VIDYA APARTMENT PARAS MARG, BAPU NAGAR, NEAR JANTA STORE CIRCLE, JAIPUR-302015 PH-09314918766, 0141-4005505 (0) Email:-inf@spacegrid@gmail.com	
SHRI SAKET BUILDING PVT. LTD.	
Architect CA/99/25451	

Date:-20 sep 2024

AREA CALCULATION OF PROJECT " SAKET PRESTIGE HOMES "

Site Address- Plot No. 29 and 30 (North Part), Yojana Lions Lane, Sirsi Road,
Khatipura, District-Jaipur, State-Rajasthan


1. Total Land Area: - 566.92 sq.mtr.
2. Total Open Area: - 202.91 sq.mtr.
3. Total Gross Built-up Area: - 2369.50 sq.mtr.
4. Total No. of saleable Units: 10 unit - each floor 2 unit (2x5=10 unit)

(Seal and Sign of COA Registered Architect)



Ankur Singh Tanwar
CA/2011/51904

Customer Acknowledgement / ग्राहक का रसाद

Customer name / ग्राहक के नाम	Department of Local Bodies		Date/तारीख:	03/06/2022
Beneficiary name / लाभार्थी का नाम	Axis Bank		Made of payment / भुगतान का प्रकार	NEFT
Beneficiary bank name / लाभार्थी के बैंक का नाम			Beneficiary account number/लाभार्थी का खाता नंबर	919010091350994
Transaction reference number/संदर्भ संख्या	NEFT 000M85330		Amount/रकम	13,692/-
Name and signature of Bank official / बैंक अधिकारी का नाम और हस्ताक्षर				
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> Thirteen thousand  </div> <div style="text-align: center;">Six hundred ninety two only</div>				

FIRE
CESS

NO PAYEE ONLY
ICICI Bank

(6759) JAIPUR, KALWAD ROAD

Drawee Branch

509083

04/06/2024 VALID FOR THREE MONTHS ONLY

DATE

D D M M Y Y Y Y

SECRETARY B.O.C/WARD ROAD*****

ON DEMAND PAY TWENTY FOUR THOUSAND THREE HUNDRED EIGHTY EIGHT Only OR ORDER

RUPEES

*****24,388.00

₹

Purchaser Name: SAKET BUILDHART PVT LTD
01/2/5 Not Above 24,388.00

FOR VALUE RECEIVED

6759DDCENPAY

JAIPUR, KALWAD ROAD

Issuing Branch

Authorised Signatory

Authorised Signatory

Please sign above

⑈509083⑈ 000229000⑈ 006759⑈ 16

LABOUR
CESS

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



प्रकोष्ठ : Deputy Commissioner (Zone 07)

कंट्रोल/खाता संख्या 642415500099 / 675401700500

बैंक ICICI BANK LTD

आईशोर संख्या IC754500

दिनांक 03/06/2024 Valid upto
03/07/2024

सर्विस नं. 3201000034(T)

जमाकर्ता / आवेदनकर्ता का नाम SAKET BUILD MART
PRIVATE LIMITED TH. DIR.
VINAY KHADELWAL

सेक्टर भूखण्ड सं 29& 30NP (Residential)

योजना का नाम LIONS LANE

समिति / विकासकर्ता GULABBADI GNSS

जोन सं. ZONE-07

जमा की जाने वाली राशि का विवरण

Code	Head	Rupees
1020303	Map Release Fees	28434.00
1030371	Security Deposit (Rain Water Harvesting)	75000.00
कुल योग (अंकों में)		103434.00

Amount (Rs.)=1,03,434.00

(valid upto 03/07/2024)

Payment Mode-Cash

ICICI BANK LIMITED

Chitrakoot Stadium

वचनबद्धता

उपरोक्त जमा कराई गई राशि मात्र से जमाकर्ता के जविप्रा के विरुद्ध किसी प्रकार कोई विधिक अधिकार प्राप्त नहीं होगा यह जमा राशि में स्वनिर्धारण के आधार पर है जिसके औचित्य एवं पर्याप्त होने आदि के लिए मैं स्वयं उत्तरदायी रहूंगा।

CASH RECEIVED

Contact No. 8562864362

हस्ताक्षर जमाकर्ता

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर
(जमाकर्ता की प्रति)



प्रकोष्ठ : Deputy Commissioner (Zone 07)

कंट्रोल/खाता संख्या 642415500099 / 675401700500

बैंक ICICI BANK LTD

आईशोर संख्या IC754500

दिनांक 03/06/2024 Valid upto
03/07/2024

सर्विस नं. 3201000034(T)

जमाकर्ता / आवेदनकर्ता का नाम SAKET BUILD MART
PRIVATE LIMITED TH. DIR.
VINAY KHADELWAL

सेक्टर भूखण्ड सं 29& 30NP (Residential)

योजना का नाम LIONS LANE

समिति / विकासकर्ता GULABBADI GNSS

जोन सं. ZONE-07

जमा की जाने वाली राशि का विवरण

Code	Head	Rupees
1020303	Map Release Fees	28434.00
1030371	Security Deposit (Rain Water Harvesting)	75000.00
कुल योग (अंकों में)		103434.00

Amount (Rs.)=1,03,434.00

(valid upto 03/07/2024)

Payment Mode-Cash

ICICI BANK LIMITED

Chitrakoot Stadium

वचनबद्धता

उपरोक्त जमा कराई गई राशि मात्र से जमाकर्ता के जविप्रा के विरुद्ध किसी प्रकार कोई विधिक अधिकार प्राप्त नहीं होगा यह जमा राशि में स्वनिर्धारण के आधार पर है जिसके औचित्य एवं पर्याप्त होने आदि के लिए मैं स्वयं उत्तरदायी रहूंगा।

CASH RECEIVED

Contact No. 8562864362

हस्ताक्षर जमाकर्ता



जयपुरविकासप्राधिकरण, जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in

यू.ओ.नोट

विषय :- ज.वि.प्रा. द्वारा अनुमोदित गुलाबबाड़ी गृ.नि.स.स.लि. की आवासीय योजना लॉयन्स लेन जयपुर के भूखण्ड संख्या 29, 30 उत्तरी भाग क्षेत्रफल 677.77 वर्ग गज का भवन मानचित्र अनुमोदन के पोस्ट डेटेड चैक लौटाने बाबत।

उपरोक्त विषयान्तर्गत ज.वि.प्रा. द्वारा अनुमोदित गुलाबबाड़ी गृ.नि.स.स.लि. की आवासीय योजना लॉयन्स लेन जयपुर के भूखण्ड संख्या 29, 30 उत्तरी भाग क्षेत्रफल 677.77 वर्ग गज के भवन मानचित्र अनुमोदन के पेटे अतिरिक्त बैटरमेन्ट लेवी शुल्क के निम्न 05 पोस्ट डेटेड चैक समान राशि के विभिन्न समयावधि में जमा किये जाने हेतु प्राप्त हुये थे जिनको आर.सी.आर. शाखा में भिजवाया गया था:-

क्र.सं.	चैक नम्बर	बैंक का नाम	चैक दिनांक	राशि
1	000116	आईसीआईसीआई बैंक चित्रकूट, जयपुर।	11.10.2023	267658
2	000118	आईसीआईसीआई बैंक चित्रकूट, जयपुर।	11.07.2024	267658
3	000119	आईसीआईसीआई बैंक चित्रकूट, जयपुर।	11.04.2025	267658
4	000120	आईसीआईसीआई बैंक चित्रकूट, जयपुर।	11.01.2026	267658
5	000121	आईसीआईसीआई बैंक चित्रकूट, जयपुर।	11.10.2026	267658

क्रम संख्या 01 पर अंकित चैक का भुगतान जविप्रा कोष में जमा हो चुका है जिसका आर.सी. आर. क्रमांक 35682 दिनांक 12.10.2023 है एवं क्रमांक 02 से 05 तक के अग्रिम दिनांक के चैक जिनकी कुल राशि 10,70,632/-रुपये है। उक्त राशि प्रार्थी द्वारा अग्रिम रूप से एक मुश्त ही जविप्रा कोष में जमा करवा दी गयी है जिसका चालान संख्या 916261 दिनांक 27.03.2024 तथा आर.सी.आर. नम्बर 53465 दिनांक 21.03.2024 है। चुंकी बैटमेन्ट लेवी से संबन्धित पोस्ट डेटेड चैक की राशि प्रार्थी द्वारा अग्रिम रूप से जमा करवा दी गयी है। अतः क्रम संख्या 02 से 05 तक के पोस्ट डेटेड चैक प्रार्थी को लौटाये जाने हेतु संबन्धित चैक जोन कार्यालय में भिजवाने का श्रम करावें।

(Signature)

उपायुक्त जोन-7
जयपुर विकास प्राधिकरण,
जयपुर

वरिष्ठ लेखाधिकारी (आर.सी.आर.)
जविप्रा, जयपुर।

क्रमांक जविप्रा/उपा.7/2024/डी- 622
दिनांक :- 18/4/2024

कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

इन्द्रा गौधी सर्किल जवाहरलाल नेहरू मार्ग, जयपुर

क्रमांक : जविप्रा/उपा./जोन-7/2022/डी- 945

दिनांक: 11/10/2022

श्रीमती मीनू सिंह पत्नी श्री मनोज सिंह
एवं श्री वीरेन्द्र सिंह पुत्र श्री भंवर सिंह
401, ब्लू विंड्स, लायन्स लेन, सिरसी रोड
खातीपुरा, जयपुर।

विषय: गुलाबबाड़ी गृ.नि.स.स. की योजना लॉयन्स लेन के पुर्नगठित भूखण्ड संख्या 29, 30(उत्तरी भाग) क्षेत्रफल 677.77 वर्ग गज के आवासीय प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत।
संदर्भ:- आपके प्रार्थना पत्र दिनांक 10.10.2022 के क्रम में।

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि आप द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दिनांक 10.10.2022 के क्रम में गुलाबबाड़ी गृ.नि.स.स. की योजना लॉयन्स लेन के पुर्नगठित भूखण्ड संख्या 29, 30 (उत्तरी भाग) क्षेत्रफल 677.77 वर्ग गज के आवासीय उपयोग के आवासीय भवन मानचित्र अनुमोदन, जिसमें बहु निवास आवासीय ईकाई भू- उपयोग के स्टिल्ट + 5 तल (उंचाई स्टिल्ट + 15.00 मीटर), के भवन अनुमोदन के लिये प्रस्तुत किये गये थे, जिसकी स्वीकृति जोन स्तरीय समिति की बैठक दिनांक 10.10.2022 में लिए गये निर्णयानुसार निम्न शर्तों के साथ स्वीकृति प्रदान की जाती हैं :-

1. यह भवन अनुज्ञा जारी दिनांक से 5 वर्ष तक प्रभावी हैं।
2. भवन निर्माण स्वीकृत मानचित्र के अनुसार ही किया जावेगा तथा किसी भी प्रकार का उल्लंघन (डेवियेशन) नहीं किया जायेगा।
3. भूखण्ड के स्वामी एवं मानचित्र तैयार करने वाले तकनीकीविज्ञ का कर्तव्य होगा कि वह यह सुनिश्चित कर ले कि स्वीकृति मानचित्र प्रचलित मास्टर प्लान/जोनल प्लान/भवन विनियमों के अनुरूप है यदि कोई उल्लंघन जानकारी में नहीं है। प्राधिकरण को अधिकार होगा कि किसी भी स्थिति में उल्लंघन की जानकारी होने पर भवन मानचित्रों की दी गयी अनुज्ञा रद्द/बदली जा सकती है तथा प्रार्थी प्राधिकरण में किसी भी प्रकार की क्षतिपूर्ति का हकदार नहीं होगा।
4. भवन विनियम 2020 के विनियम संख्या 10.11.5 के अनुसार सौर उर्जा संयंत्र संबंधी भवन विनियमों के प्रावधानों की पालना सुनिश्चित की जानी होगी।
5. भवन विनियम 2020 के विनियम संख्या 10.3 के अनुसार भवन में विद्युत आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु संबंधित विद्युत वितरण एजेन्सी के प्रावधानों की पालना एवं एनर्जी कन्जर्वेशन बिल्डिंग कोड के प्रावधानों की पालना सुनिश्चित की जानी होगी।
6. आप द्वारा भवन विनियम 2020 की धारा 15.2 के अनुसार भवन निर्माण प्रारम्भ करते समय एक सूचना पट्ट मौके पर लगाया जायेगा। जिसमें संबंधित आयुक्त/उपायुक्त सम्बन्धित जोन व प्रवर्तन अधिकारी के टेलीफोन नम्बर इत्यादि अंकित किये जाने होंगे व अनुमोदित मानचित्र की सूचना व अनुमोदन की शर्तें अंकित की जायेगी। निर्माण के दौरान अनुमोदित मानचित्र की एक प्रति आवश्यक रूप से निर्माणकर्ता द्वारा मौके पर रखी जायेगी।
7. निर्माण कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व आप उपायुक्त (जोन-7) प्राधिकरण को निर्धारित प्रपत्र में सूचना प्रस्तुत करेंगे।
8. आप द्वारा भवन विनियम 2020 की धारा 15.3 के अनुसार भवन निर्माण द्वारा प्लिन्थ लेवल तक का निर्माण पूर्ण होने की सूचना निर्धारित प्रपत्र में आवश्यक रूप से उपायुक्त (जोन-7) को दी जानी होगी। यदि इसकी अनुपालना भवन निर्माता द्वारा नहीं की जाती है तो जारी अनुज्ञा को वापस ले लिया जावेगा।
9. भवन विनियम 2020 की धारा 15.5 के अनुसार भवन विनियम के अपेक्षाओं के अनुरूप भवन निर्माण करने की जिम्मेदारी भवन निर्माण अनुज्ञाधारी की होगी।
10. उक्त स्वीकृति के कारण यदि जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर को किसी न्यायालय, सक्षम अधिकारी तथा नगर भूमि (अधिकतम सीमा एवं विनियम) अधिनियम के तहत नियुक्त अधिकारी के समक्ष किसी कार्यवाही में कोई भी खर्च, नुकसान, मुआवजा देना पड़े या देने योग्य हो तो प्रार्थी उनकी इस क्षति को पूर्ण करने के लिए बाध्य होगा।
11. दरवाजे एवं खिड़कियाँ इस प्रकार लगाए जायेंगे कि वो सड़क की ओर निकले हुए नहीं हों।
12. भूस्वामी प्रत्येक मंजिल के लिए स्वीकृत (आवासीय भू-उपयोग) ईकाई से अधिक का निर्माण नहीं करेगा।
13. भूस्वामी भवन के परिसर को स्वीकृत उपयोग के अनुसार ही उपयोग में लेगा।

उपायुक्त जोन-7
जयपुर विकास प्राधिकरण

14. तकनीकीविज्ञ के निरीक्षण में स्वामी निर्माण कार्य करवायेगा जिसके संबंध में सूचना प्राधिकरण को पूर्व में देनी होगी। यदि तकनीकीविज्ञ को बदला जाता है तो इसकी सूचना 48 घन्टे के अन्दर यथोचित प्रमाण-पत्र में प्राधिकरण को देनी होगी।
15. आवेदक द्वारा पार्किंग क्षेत्र की पालना भवन विनियम 2020 के अनुसार सुनिश्चित की जानी होगी।
16. भवन परिसर में ही आगन्तुकों की पार्किंग करवाई जावे तथा आगन्तुकों हेतु निःशुल्क वाहन पार्किंग का बोर्ड लगवाया जावे।
17. स्वीकृत मानचित्र मौके पर उपयुक्त स्थान पर बोर्ड लगाकर उस पर स्पष्ट रूप से दर्शाने होंगे।
18. निर्माण स्थल पर स्वीकृति का विवरण अर्थात अनुमोदित मानचित्र, उपलब्ध पार्किंग की सूचना एवं भवन में सुरक्षा एवं निकास प्लान (Escape Plan) का नक्शा भी प्रदर्शित (Display) उपयुक्त स्थान पर प्रदर्शित किया जावे।
19. भवन का उपयोग प्रारम्भ होने पर एक केयर टेकर की नियुक्ति की जावे, जिसके पास भवन का मानचित्र सुरक्षा का निकास प्लान (Escape Plan) उपलब्ध रहें। इस प्रकार नियुक्त केयर टेकर के मोबाईल नंबर एवं Land Line Number भी लिये जाकर पुलिस आयुक्त जयपुर महानगर व उपायुक्त जोन को सूचना उपलब्ध करवाई जावे ताकि किसी भी दुर्घटना की स्थिति में बचाव कार्य प्रभावी रूप से किये जा सकें।
20. भवन विनियम 2020 की धारा 18.3 की अनुपालना में "गलत तथ्यों पर प्राप्त की गई अथवा तथ्यों को छुपाकर प्राप्त की गई स्वीकृति स्वतः निरस्त मानी जायेगी एवं ऐसी निर्माण स्वीकृति प्राप्त करने के लिए आवेदनकर्ता को दोषी माना जायेगा।
21. प्रश्नगत प्रकरण किसी भी न्यायालय में यदि लम्बित है तो उसकी समस्त जिम्मेदारी आवेदक की ही होगी। यदि मानचित्र जारी होने के पश्चात् यह अवगत हुआ कि किसी भी माननीय न्यायालय में प्रकरण लम्बित है अथवा विपरीत निहित है तो मानचित्र स्वतः ही निरस्त समझे जावेंगे।
22. अनुमोदित भवन मानचित्रों को भवन निर्माण शुरू किये जाने के समय भवन निर्माता द्वारा एक बोर्ड पर सम्पूर्ण ब्यौरा सहित जो पठनीय हो, को ऐसे स्थल पर (मुख्य सड़क की ओर) लगाया जावे, जिससे सभी लोगों को निर्मित किये जाने वाले भवन के अनुमोदन की पूर्ण जानकारी प्राप्त हो सकें।
23. भवन निर्माण के समय निर्माण सामग्री से आसपास के भवनों के निवासकर्ताओं को किसी प्रकार की असुविधा न हो, इस हेतु भवन निर्माण के दौरान चारों ओर पर्दे लगवाये जावे।
24. निर्मित भवन के प्रवेश द्वार कडे पास भवन में अनुमोदित व उपलब्ध चार पहिया व दो पहिया वाहनों के पार्किंग की सूचना का बोर्ड (डिस्पले) लगवाया जावे।

उपायुक्त जोन-7
जयपुर विकास प्राधिकरण,
जयपुर।

प्रतिलिपि :- सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

1. सहायक नगर नियोजक, जोन-7, जयपुर।
2. रक्षित पत्रावली।

उपायुक्त जोन-7
जयपुर विकास प्राधिकरण,
जयपुर।



SITE PLAN & RAIN WATER HARVESTING PLAN
SCALE 1:200

इस मानचित्र का अनुमोदन किसी भी प्रश्नगत भूमि/सूखण्ड के प्रति स्वामित्व का प्रमाण पत्र नहीं माना जायेगा और न ही दूसरे किसी के स्वामित्व सम्बन्धि अधिकार ही प्रमाणित होंगे। नीचे किये गये अनुमोदित मानचित्रों में दर्शाये गये भूदान निर्माण (Land Donation Structures) का वास्तविक प्रमाण है।

जयपुर विकास प्राधिकरण (जयपुर रीजन भवन) विनियम 2020 की धारा 12 के दिशा निर्देशों के अनुसार शारीरिक रूप से विकलांग व्यक्तियों के लिये प्रस्तावित भवन में विशेष प्रावधान रखे जाये अथवा जदिप्रा द्वारा भवन निर्माता के विरुद्ध नियमानुसार कार्यवाही की जायेगी।

SECTION THROUGH R.W. HARVESTING PITS

AREA CALCULATION (AREA IN SQ. MTR.)				
S.NO.	FLOOR	GROSS BUILTUP	LIFT WELL	B.A.R.
1	STILT FLOOR	341.46	3.93	3.37
	GUARD ROOM	2.82	-	-
	DG./TRANSFORMER.	6.02	-	-
	U.G. WATER TANK	6.50		
2	1st FLOOR	341.46	3.93	337.53
3	2nd FLOOR	341.46	3.93	337.53
4	3rd FLOOR	341.46	3.93	337.53
5	4th FLOOR	341.46	3.93	337.53
6	5th FLOOR	341.46	3.93	337.53
7	STAIR CASE MUMTY	31.55	-	-
8	TOTAL	2095.65	-	1691.02

अनुमोदित
 देऊ लगाओ-हरियाली बढाओ ॥

Assistant Town Planner
Zone-7
Jaipur Development Authority
JAIPUR

जयपुर (जोन-7)
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

SITE PLAN, FLOOR PLANS, AREA CALCULATION

DIRECTION
N 

PROJECT :-
PROPOSED BUILDING AT PLOT
NO. 29-30 (NORTH PART) LIONS
LANE, JAIPUR

OWNER

ARCHITECT :-

 **SPACE GRID**
C-49, VIDYA APARTMENT, PARAS MARG,
BAPU NAGAR, NEAR JANTA STORE CIRCLE,
JAIPUR-302015
PH-09314918766, 0141-4005506 (O)
Email-info.spacegrid@gmail.com

अनुमोदित
पेड़ लगाने-सिंचनी खाती।

Assistant Town Planner
Zone-7
Jaipur Development Authority
JAIPUR

उपस्थित (जॉन-7)
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

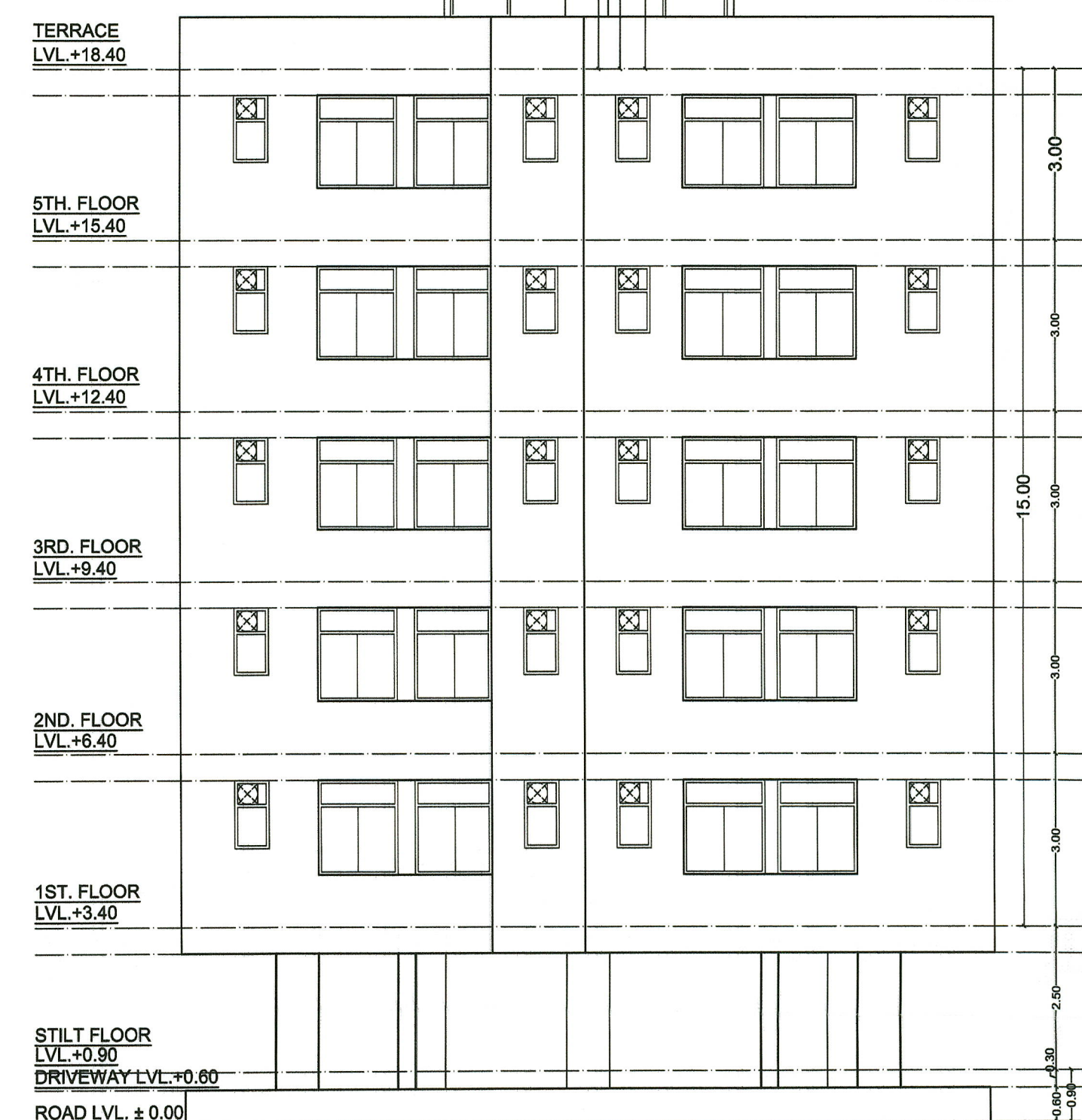
Applicant should get construction
checked at plinth level before
proceeding to further construction.

जयपुर विकास प्राधिकरण (जयपुर रीजन भवन)
विनियम 2020 की धारा 12 के दिशा निर्देशों के
अनुसार भू-उपयोग नियंत्रण का प्रस्तावित भवन
में विशेष प्रावधान स्वीकार्य अन्यथा ज.वि.प्रा. द्वारा
भवन निर्माण के लिए निम्नानुसार कार्यवाही
की जायेगी।

जयपुर विकास प्राधिकरण (जयपुर रीजन भवन)
विनियम 2020 की धारा 8.15 के दिशा निर्देशों के
अनुसार भू-उपयोग नियंत्रण का प्रस्तावित भवन
में विशेष प्रावधान स्वीकार्य अन्यथा ज.वि.प्रा. द्वारा
भवन निर्माण के लिए निम्नानुसार कार्यवाही
की जायेगी।

इस मानचित्र का अनुमोदन किसी भी प्रमाणित
नक्शा/मसौदा के प्रति स्वामित्व का प्रमाण नहीं
नहीं माना जायेगा और न ही इसके किसी भी
स्वामित्व सम्बंधी अधिकार की प्रमाणित होने।
नोट किये गये अनुमोदित मानचित्रों में दर्शाये
गये भवन निर्माण की संरचना (Structure)
का दायित्व प्राप्ति का होगा।

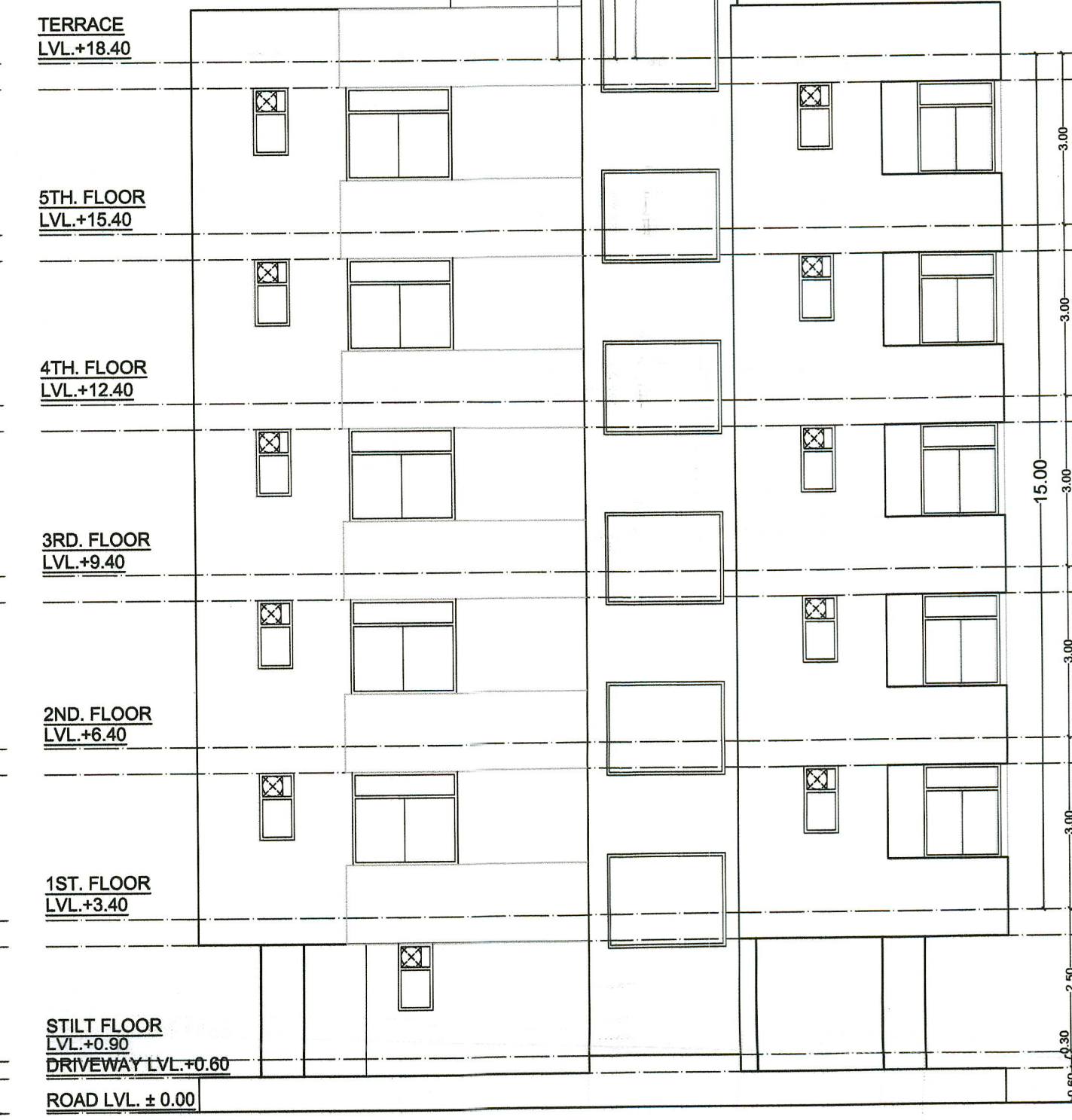
500 ममी. से बड़े आवासीय/व्यावसायिक/
संस्थागत भवन में मौके पर भवन निर्माणकर्ता
द्वारा अवलोकनार्थ **prominently display**
की जायेगी उक्त प्रकार के प्रकरणों के स्वीकृत
भवन मानचित्र भवन निर्माणकर्ता द्वारा स्वामित्व
सम्बंधी समस्त पत्रों में स्वीकृत मानचित्र प्राप्त
होने की तिथि से एक साल में एक बार करवाना
अनिवार्य होगा।



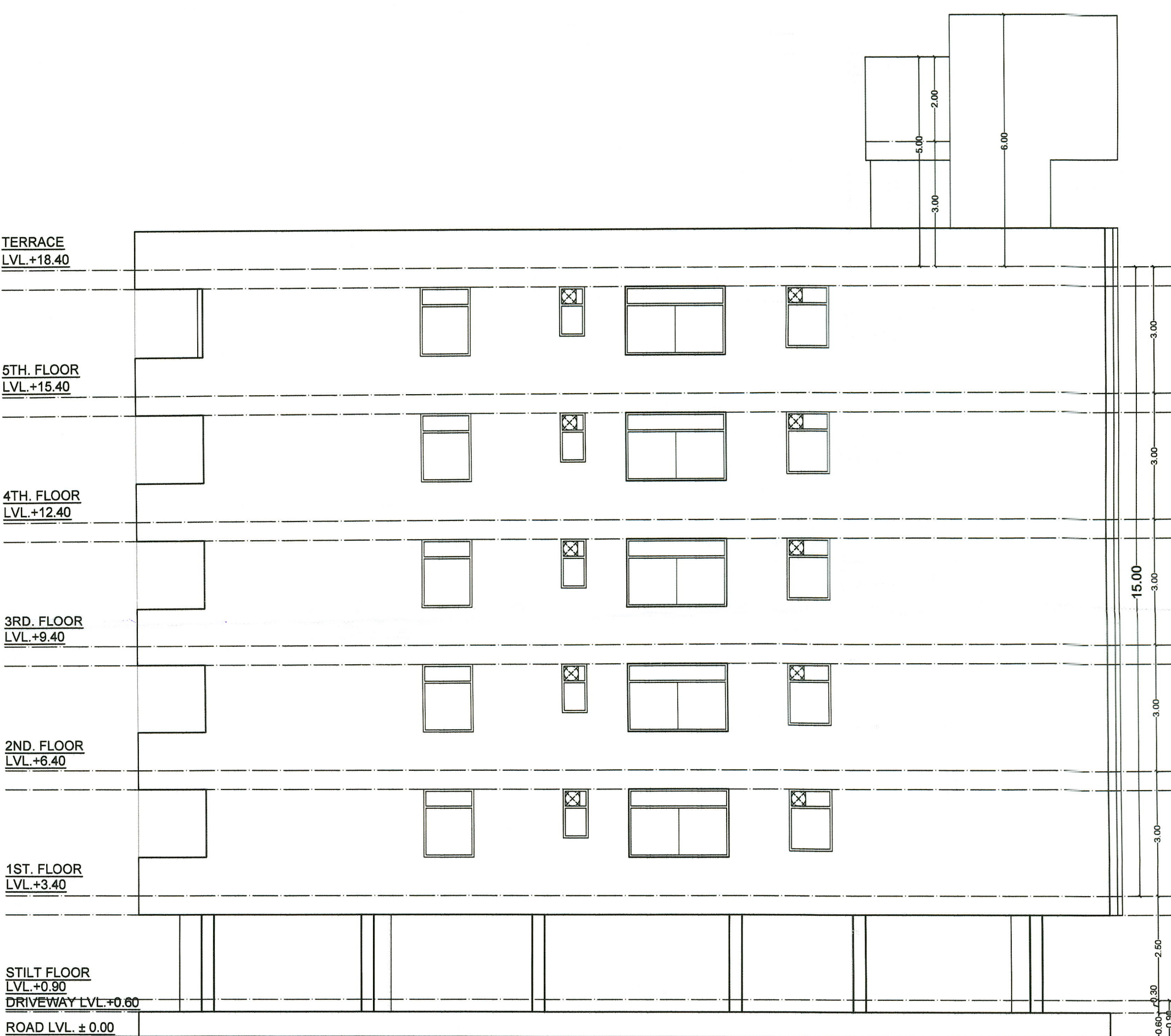
FRONT ELEVATION



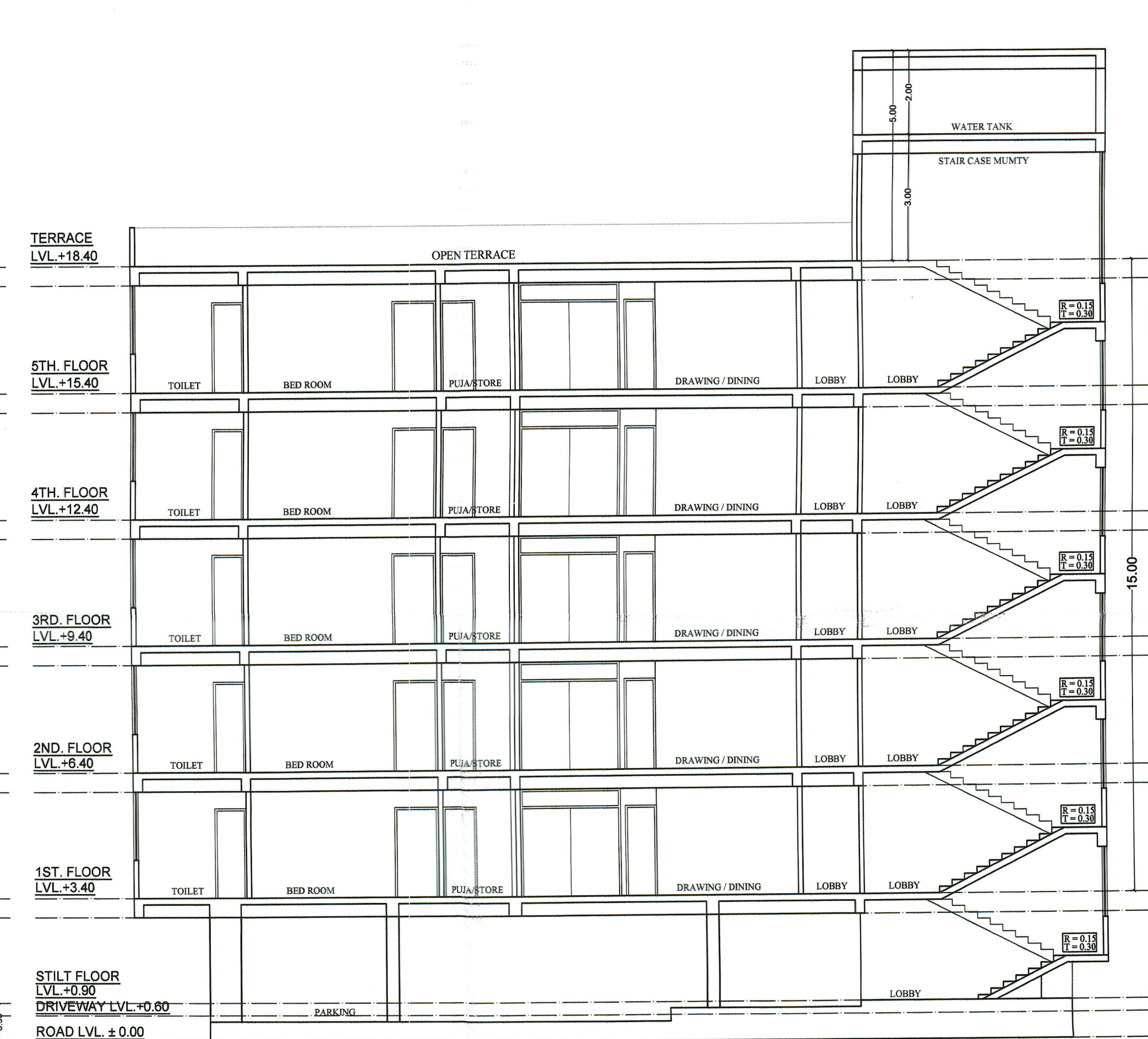
RIGHT ELEVATION



BACK ELEVATION



LEFT ELEVATION



SECTION S2-S2



SECTION S1-S1

SUBMISSION

SITE PLAN, FLOOR PLANS, AREA
CALCULATION

SCALE

1 : 100

DIRECTION

N

PROJECT :-

PROPOSED BUILDING AT PLOT
NO. 29-30 (NORTH PART) LIONS
LANE, JAIPUR

OWNER

ARCHITECT :-

SHRIKRISHNAN
ARCHITECT
C-49, VIDYA APARTMENT, PARAS MARG,
BAPU NAGAR, NEAR JANTA STORE CIRCLE,
JAIPUR-302015
PH-09314918766, 0141-4005506 (O)
Email:-info.spacegrid@gmail.com

प्रकरण को जॉन सर्वेयर सॉफ्टवेयर द्वारा चेक किया गया है।
रखा जायेगा। भू-उपयोग के भवन मानचित्र पत्रों में
जयपुर/जयपुर/जयपुर-07/2022/सी-94/5 दिनांक 11/10/2022
को जारी कर अनुमोदित किया जायेगा।