

दिनांक : 22.05.2024

श्रीमान् विजय शर्मा,
अधिकृत वास्तुविद,
सी-234, वैशाली नगर,
जयपुर।

विषय:-भूखण्ड संख्या निजी खातेदारी की योजना वैशाली एस्टेट - बी ब्लॉक, जयपुर में
स्थित पुनर्गठित भूखंड संख्या बी-107 एवं बी - 138 (सीपीआरएमएस नं.
28841000041) के आवासीय प्रयोजनार्थ पर भवन निर्माण अनुज्ञा बाबत्।
महोदय,

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

भूखण्ड संख्या — निजी खातेदारी की योजना वैशाली एस्टेट - बी ब्लॉक, जयपुर में
स्थित पुनर्गठित भूखंड संख्या बी-107 एवं बी - 138 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 :-

मैसर्स जी तिरुपति बालाजी कन्सट्रक्शन कम्पनी
जरिये प्रोपराईटर पुत्र श्री अलूराम पुत्र श्री भंवर लाल
पता प्लॉट नम्बर - 133, गोम्स डिफेन्स कॉलोनी,
वैशाली नगर, जयपुर राजस्थान 302021

आर्किटेक्ट द्वारा भवन निर्माण मानचित्र अनुमोदन पत्र

पत्र क्रमांक : BP - MAY24&01

दिनांक : 21.05.2024

श्री डालुराम,
पुत्र श्री भंवर लाल,
प्रोपराईटर मैसर्स श्री तिरुपति बालाजी कन्सट्रक्शन कम्पनी
पता - प्लॉट नं. 133, गोम्स डिफेन्स कॉलोनी
वैशाली नगर, जयपुर (राज.) 302021

विषय:- निजी खातेदारी की योजना वैशाली एस्टेट - बी ब्लॉक, जयपुर में स्थित पुनर्गठित भूखंड संख्या बी-107 एवं बी - 138 (सीपीआरएमएस नं. 28841000041) में स्थित है जिसका क्षेत्रफल 1210.93 वर्ग गज (1012.49 वर्ग मीटर) का है जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के अन्तर्गत है कि उसके आवासीय प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र अनुमोदन पत्र।

महोदय,

1. उपरोक्त विषयान्तर्गत मेरे द्वारा निजी खातेदारी की योजना वैशाली एस्टेट - बी ब्लॉक, जयपुर में स्थित पुनर्गठित भूखंड संख्या बी-107 एवं बी - 138 (सीपीआरएमएस नं. 28841000041) में स्थित है जिसका क्षेत्रफल 1210.93 वर्ग गज (1012.49 वर्ग मीटर) का है 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।


VIJAY SHARMA
CA/2011/52069
ETP RAJ/Architect/2021/37

प्रस्तुत भवन मानचित्र का विस्तृत विवरण निम्न है :-

1. भूखण्ड का नाप व क्षेत्रफल = 1210.93 वर्ग गज (1012.49 वर्ग मीटर)
2. प्रस्तावित भवन का प्रयोजन = **आवासीय**
3. भूखण्ड के सामने स्थित सड़क का मार्गाधिकार (पट्टे के अनुसार)
पूर्व दिशा में मार्गाधिकार 40 फिट रोड़
पश्चिम दिशा में मार्गाधिकार 40 फिट रोड़
दक्षिण दिशा में मार्गाधिकार 40 फिट रोड़
4. भवन के पैरामीटर साईट प्लान/भवन विनियमों के अनुसार :-

क्र.संख्या	भवन के पैरामीटर	अनज्ञेय	प्रस्तावित
1.	सेटबैक (मीटर)		
	(अ) सामने	4.50 मीटर	4.60 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 ऊँचाई	स्टिल्ट 18 मीटर	स्टिल्ट 18 मीटर
4.	सकल निर्मित क्षेत्रफल		3816.02 वर्ग मीटर
5.	बी.ए.आर. क्षेत्रफल	2.0 (2024.98 वर्गमीटर)	3.83 (3881.82 वर्गमीटर)
6.	पार्किंग		
	(अ) स्टिल्ट	कार 28 स्कूटर 28	कार 28 स्कूटर 28

फ्लोर एरिया का विवरण :-

S. No.	Floor Details	Gross Builtup Area SQM	Achieved B.A.R. SQM
1.	Basement Floor	223.74	220.36
2.	Stilt Floor	618.27	5.06
3.	Ground Floor	660.19	609.4
4.	1st Floor	660.19	609.4
5.	2nd Floor	660.19	609.4
6.	3rd Floor	660.19	609.4
7.	4th Floor	660.19	609.4
8.	5th Floor	660.19	609.4
9.	Terace Floor	70.61	00
	TOTAL	4873.76	3881.82

1. योजना प्लान में दर्शायी गई सड़क 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।
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 किन्ही प्रतिबंधों से प्रभावित नहीं है।
5. 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।

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 (626677/-) को जेडीए चालान सं. 922377 दिनांक 19.05.2024 द्वारा नगरीय निकाय जविप्रा में जमा होने वाली सम्पूर्ण करने के उपरांत उक्त भूखंड के **आवासीय** प्रयोजनार्थ मानचित्र मानचित्र अनुमोदित किए जा रहे हैं।

संलग्न : अनुमोदित मानचित्र

(संख्या 2)


VIJAY SHARMA
CA/2011/52069
CTP RAJ/Architect/2021/37

आर्किटेक्ट के हस्ताक्षर मय सील

मांग पत्र

पत्र क्रमांक : May/05/01

दिनांक : 18.05.2024

श्री डालुराम,

पुत्र श्री भंवर लाल,

प्रोपराईटर मैसर्स श्री तिरुपति बालाजी कन्सट्रक्शन कम्पनी

पता – प्लॉट नं. 133, गोम्स डिफेन्स कॉलोनी

वैशाली नगर, जयपुर (राज.) 302021

महोदय/महोदया,

मॉडल राजस्थान (नगरीय क्षेत्र) भवन निनियम – 2020 के अन्तर्गत अधोहस्ताक्षरकर्ता को भवन विनियमों के नियम 19 एवं 20 के तहत पंजीकृत होने के कारण अधोहस्ताक्षरकर्ता को आपके द्वारा दिनांक 18.05.2024 को निजी खातेदारी की योजना वैशाली एस्टेट – बी ब्लॉक, जयपुर में स्थित पुनर्गठित भूखंड संख्या बी-107 एवं बी – 138 (सीपीआरएमएस नं. 28841000041) हेतु आवासीय प्रयोजनार्थ भवन निर्माण अनमोल/भवन निर्माण स्वीकृती हेतु आवेदन किया गया है। उक्त प्रस्तावित भवन जिसकी कुल निर्मित क्षेत्रफल 3881.82 वर्गमीटर तथा उंचाई स्टिलट + 18 मीटर है के लिए की गई गणना संलग्नक (परिशिष्ट –अ) के अनुसार जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर (निकाय का नाम) में कुल राशि रुपये 6,26,677/- जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के पक्ष में भुगतान कराते हुए अधोहस्ताक्षरकर्ता को जमा पर्वी 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 अदैय 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 हु। करती हू तो नगरीय निकाय उक्त भवन को सीज करने अथवा ध्वस्त करने हेतु स्वतंत्र होगी उवलब्ध करना सुनिश्चित करावें।

- पार्किंग/वर्षा जल संचयन/वृक्षारोपण/पर्यावरण अनापति के प्रावधानों की पालना सुनिश्चित किए जाने हेतु भवन विनियम 2020 के अनुसार शपथ पत्र/अंडस्टेकिंग 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 रुपये 487400/- फायरफेस हेतु संबंधित बैंक खाता संख्या 919010091350994 एक्सिस बैंक, ब्रांच – सीस्कीम IFSC- **UTIB0000010** में जमा करवाकर जमा रसीद की प्राप्ति अधोहस्ताक्षर कर्ता को प्रस्तुत करें।

- लेबर रोस राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.18(25) न.वी.वी./सामान्य/2024 दिनांक 24.06.2020 के अनुसार लेबर सेस की राशि रुपये 5,77,104/- जमा कराया जाकर रसीद की प्रति अधोहस्ताक्षर कर्ता को प्रस्तुत करें।

नोट:-

- भवन विनियम, 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 जमा कराई जाएगी।
- संगल्ल मांग पत्र के बिन्दु संख्या 1 से 5 एवं 6 से 12 में वर्णित राशी का भुगतान कार्यालय नगर निगम ग्रेटर जयपुर में कर जमा पर्ची प्रस्तुत करें।
- संगल्ल मांग पत्र के बिन्दु संख्या 5 के क्रम में निम्नुसार बेंटरमेंटलेवी की राशि के पांच उत्तर दिनांकित चैक (post dated cheque) प्रस्तुत करें।

क.स	विवरण	प्रतिशत	समयावधि	राशी
1	प्रथम किश्त	बेटरमेंटलेवी का 20 प्रतिशत	भवन मानचित्र स्वीकृति से एक वर्ष	8,91,284 /-
2	द्वितीय किश्त	बेटरमेंटलेवी का 20 प्रतिशत	भवन मानचित्र स्वीकृति से एक वर्ष नौ माह	8,91,284 /-
3.	तृतीय किश्त	बेटरमेंटलेवी का 20 प्रतिशत	भवन मानचित्र स्वीकृति से दो वर्ष छः माह	8,91,284 /-
4.	चतुर्थ किश्त	बेटरमेंटलेवी का 20 प्रतिशत	भवन मानचित्र स्वीकृति से तीन वर्ष तीन माह	8,91,284 /-
5.	पंचम किश्त	बेटरमेंटलेवी का 20 प्रतिशत	भवन मानचित्र स्वीकृति से चार वर्ष	8,91,284 /-

नोट उपरोक्तानुसार किशतों की राशि के उत्तर दिनांकित चैक **post dated cheque** लेकर ही मानचित्र स्वीकृत किये जाते, 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 किशत 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 किशत 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 स्वीकृति जारी की जा सके।


भवदीय
VIJAY SHARMA
CA/2011/52069
CTP RAJ/Architect/2021/37
(नाम मय हस्ताक्षर)
पंजीकृत वास्तुविद

प्रतिलिपि निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित

1. उपायुक्त जोन-7 जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर


भवदीय
VIJAY SHARMA
CA/2011/52069
CTP RAJ/Architect/2021/37
(पंजीकृत वास्तुविद)

परिशिष्ट-अ

भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत शुल्क की गणना				
भूखण्ड की स्थिति (भू-निर्देशांक, भूखण्ड संख्या, स्कीम का नाम/खसरा संख्या मय राजस्व ग्राम एवं नगरीय क्षेत्र)		पुनर्गठित भूखण्ड संख्या बी - 107 एवं बी - 138 , वैशाल एस्टेट (बी ब्लॉक) जयपुर निजी खातेदारी		
भूखण्ड का क्षेत्रफल		1210.93 वर्ग गज (1012.49 वर्ग मीटर)		
भूखण्ड पर प्रस्तावित भवन का प्रयोजन		आवासीय		
भूखण्ड पर प्रस्तावित ऊँचाई		स्टिलट + 18 मीटर		
मानक बी.ए.आर.		2.0 (1776.20 वर्गमीटर)		
प्रस्तावित बी.ए.आर.		3.42 (3038.53 वर्गमीटर)		
आवासीय आरक्षित दर		10000		
क्रम संख्या	विभिन्न शुल्क मदों का विवरण	शुल्क गणना		
		मापांक की मात्रा (संख्या/क्षेत्रफल)	दर/प्रति इकाई (रुपयों में)	शुल्क गणना (रुपयों में)
1.	प्रार्थना पत्र/आवेदन शुल्क (एक मुश्त निर्धारित)	एक मुश्त	200	200
2.	मानचित्र जांच शुल्क (भूखण्ड का क्षेत्रफल पर)	1012.49	15	15195
3.	अनुमोदन शुल्क (सकल निर्मित क्षेत्रफल पर)	4874	60	292440
4.	शेल्टर फंड (बी. एस.यू.पी.) (सकल निर्मित क्षेत्रफल पर)	लागू नहीं	लागू नहीं	0
5.	बेटरमेंट लेवी (मानक बी. ए. आर. से अधिक प्रस्तावित बी. ए. आर. पर) आवासीय आरक्षित दर का 20 प्रतिशत	1857.82	2400	4456420
6.	पूर्णता/अधिवास प्रमाण पत्र (सकल निर्मित क्षेत्रफल पर)	लागू नहीं	लागू नहीं	0
7.	व्यवसायिक उपयोग शुल्क	लागू नहीं	लागू नहीं	0
8.	मलबा धरोहर राशि (भूखण्ड का क्षेत्रफल अनुसार)	एक मुश्त	10000	10000
9.	वर्षा जल संग्रहण शुल्क (भूखण्ड का क्षेत्रफल अनुसार)	एक मुश्त	10000	10000
10.	अमानता राशी (केवल बहुनिवास इमारतों हेतु)	लागू नहीं	लागू नहीं	0
11.	लोगो शुल्क	—		
12.	सीवर शुल्क	—		
13.	अग्निशमन सुविधा हेतु देय शुल्क (सकल निर्मित क्षेत्रफल पर)	4874	100	487400
14.	ई.डबल्यू.एस./एल.आई.जी हेतु अतिरिक्त शेल्टर फंड (नगरीय विकास विभाग के आदेश दिनांक 26.10.2015 अनुसार)	2088.42	100	208842
15.	अतिरिक्त आवासीय इकाई शुल्क	लागू नहीं	लागू नहीं	0
16.	अमानता राशी (पार्किंग शुल्क) (राशी प्रति ई.सी. यू. पर)	लागू नहीं	लागू नहीं	0
17.	मैकेनिकल पार्किंग (राशि प्रति कार पर)	लागू नहीं	लागू नहीं	0
18.	बिना अनुमति निर्माण शास्ति (सकल निर्मित क्षेत्रफल पर)	लागू नहीं	लागू नहीं	0
19.	श्रमिक उपकर	52464	1100 x 1%	577104

जयपुर विकास प्राधिकरण में जमा योग्य राशि	626677
फायर सेस	487400
लेबर सेस	577104
बेटरमेंट लेवी	4456420


JAY SHARMA
 CA/2011/52069
 CTP RAJ/Architect/2021/37

दिनांक : 22.05.2024

सेवा में,
उपायुक्त महोदय
जोन -7
जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर

विषय: - निजी खातेदारी की योजना वैशाली एस्टेट - बी ब्लॉक, जयपुर में स्थित पुनर्गठित भूखंड संख्या बी-107 एवं बी - 138 (सीपीआरएमएस नं. 28841000041) के आवासीय प्रयोजनार्थ, अनुमोदित भवन मानचित्र जमा करवाने बाबत।

महोदय,

उपरोक्तानुसार मैं विजय शर्मा, मॉडल राजस्थान (शहर क्षेत्र) भवन विनियम 2020 के बिन्दु संख्या 20 के तहत पंजीकृत वास्तुविद् हूँ मेरा पंजीयन क्रमांक CTP raj./architect/2021/37 है मेरे द्वारा निजी खातेदारी की योजना वैशाली एस्टेट - बी ब्लॉक, जयपुर में स्थित पुनर्गठित भूखंड संख्या बी-107 एवं बी - 138 (सीपीआरएमएस नं. 28841000041) के आवासीय प्रयोजनार्थ हेतु भवन मानचित्र अनुमोदित किये गये है अनुमोदन प्रक्रिया के निम्नलिखित दस्तावेज आपको प्रस्तुत किये जा रहे हैं:-

1. प्रार्थी द्वारा किये गये आवेदन की प्रति
2. भूखण्ड की गुगल मैप पर लोकेशन
3. लीज डीड व साइट प्लान
4. समस्त आवश्यक शपथ पत्रों की मूल प्रति

(मुख्य नगर नियोजक कार्यालय द्वारा प्राप्त प्रपत्रों/प्रपत्रों के अनुसार)

5. मांग पत्र की जमा राशि का जरिये संपूर्ण राशि (626677.00/-) को आनलाईन चालान नं. 922377 दिनांक 19.05.2024
6. फायर सेस जमा राशी की रसीद



VIJAY SHARMA
CA/2011/52069
CTP RAJ/Architect/2021/37

7. लेबर सेस जमा राशी की रसीद
8. भवन मानचित्र अनुमोदन पत्र की प्रति
9. अनुमोदित भवन मानचित्र की प्रति
10. बेंटरमेंटलेवी की राशि के पांच उत्तर दिनांकित चैक (Postdated Cheque)
निम्नानुसार संलग्न है:-

क्रम सं.	बैंक का नाम	चैक नम्बर	दिनांक	राशि रु. में	रिमार्क
1.	Au Small Financed Bank	000133	17/05/2025	8,91,284	Enclosed
2.	Au Small Financed Bank	000134	11/02/2026	8,91,284	Enclosed
3.	Au Small Financed Bank	000135	13/11/2026	8,91,284	Enclosed
4.	Au Small Financed Bank	000136	15/08/2027	8,91,284	Enclosed
5.	Au Small Financed Bank	000137	16/05/2028	8,91,284	Enclosed

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 करानी होगी।
2. भवन विनियम, 2020 की अनुसूची 2 के बिन्दु संख्या 07 के अनुसार बेंटरमेंट लेवी की राशि पांच किश्तों में नियमानुसार देय होगी।

क्रम सं.	विवरण	प्रतिशत	समयावधि
1.	प्रथम किश्त	बेंटरमेंटलेवी का 20 प्रतिशत	भवन मानचित्र स्वीकृति से एक वर्ष
2.	द्वितीय किश्त	बेंटरमेंटलेवी का 20 प्रतिशत	भवन मानचित्र स्वीकृति से एक वर्ष नौ माह
3.	तृतीय किश्त	बेंटरमेंटलेवी का 20 प्रतिशत	भवन मानचित्र स्वीकृति से दो वर्ष छः माह
4.	चतुर्थ किश्त	बेंटरमेंटलेवी का 20 प्रतिशत	भवन मानचित्र स्वीकृति से तीन वर्ष तीन माह
5.	पंचम किश्त	बेंटरमेंटलेवी का 20 प्रतिशत	भवन मानचित्र स्वीकृति से चार वर्ष


VIJAY SHARMA
CA/2011/52069

नोट :-

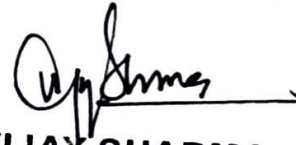
उपरोक्तानुसार किशतों की राशि के उत्तर दिनांकित चैक (Post Dated Cheque) लेकर ही मानचित्र स्वीकृत किये जावें, उत्तर दिनांकित चैक (Post Dated Cheque) अस्वीकृत (Dishonour) होने पर चैक अस्वीकृत होने की दिनांक (विलम्ब अवधि) से नियमानुसार ब्याज देय होगा, साथ ही पर काम्य लिखित अधिनियम (Negotiable Instrument Act) के अन्तर्गत कार्यवाही की जायेगी। बेटरमेंट लेवी हेतु देय किशत 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 किशत 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।


भवंदीय
VIJAY SHARMA
CA/2011/52069
CTP RAJ/Architect/2021/37

(नाम मय हस्ताक्षर)
पंजीकृत वास्तुविद

प्रतिलिपि निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित

1. उपायुक्त जोन-7 जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर


VIJAY SHARMA
CA/2011/52069
CTP RAJ/Architect/2021/37







Jaipur Development Authority

Ram Kishor Vyas Bhawan, Indra Circle, Jawaharlal Nehru Marg, Jaipur-302004 Rajasthan

Challan/Demand Control No Status

Status : Payment Aknownledged (Confirmed From Bank Statement on 19/05/2024)

Challan No. : 922377 **Control No. :** 642414000036 **Demand/Challan Date :** 19/05/2024
Payment Mode : Online **Transaction ID :** YSBI2332386464
Settlement A/C No: 675401700500 **ISURE ID:**
Settlement Bank/Branch: ICICI Bank-JDA Campus,Jaipur **Invoice No :-**

Depositor Details :-

Name : M/S SHREE TIRUPATI BALAJI CONSTRUCTION COMPANY THROUGH
PROPRIETOR DALURAM **Mobile No. :**
Address : VAISHALI ESTATE VISTAR-B
Remark :

Plot Details :-

Service No :- 2881000041 **Plot No. :** B-107& B-138
Owner Name : REALSKY BUILDCOM PVT. THROUGH DIR. SIGNATORY SURESH CHAUHAN
Father/Husband Name : JASVANT SINGH
Address : 1259-C, GALI NO.6 MAHALAXMI GARDEN PART-2, NEAR RAILWAY STATION GURUGRAM HARIYANA

Scheme Details :-

SchemeName : VAISHALI ESTATE VISTAR-B **Sector :**
Scheme Location : SIRSI
Developer Type : Private **Developer Name :** NIJI KHATEDAR
Zone : ZONE-07

Deposit Amount :-

Sr. No.	Head	Amount(Rs.)
1	Building Construction Application Fee	200.00
2	Examination Fees	15195.00
3	Map Release Fees	292440.00
4	Malva Deposit	10000.00
5	Security Deposit (Rain Water Harvesting)	100000.00
6	EWS/LIG Charges	208842.00
	Total :	626677.00

e-Challan

Labour Department
Government of Rajasthan

GRN: 0089567155



Payment Date: 19/05/2024 21:15:49

Office Name: Rajasthan Building and Other Construction Labour Welfare Board, Jaipur

Location: JAIPUR (CITY)

Period: 19/05/2024-To-31/05/2024

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0230-00-800-06-00-भवन एवं अन्य संनिर्माण कामगारों के कल्याण हेतु उपकर (वेलफेयर सैस)	577104.00

Commision(-): 0.00

Total/NetAmount: 577104.00

Five Lakh Seventy Seven Thousand One Hundred Four Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: M/S SHREE TIRUPATI BALAJI CONSTRUCTION COMPANY	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): JAIPUR(302021)
Address:PLOT NO. B-107 AND B-138, VAISHALI ESTATE BLOCK-E VILLAGE SIRSI JAIPUR	Remarks:LABOUR CESS PLOT NO. B-107 AND B-138, VAISHALI ESTATE BLOCK-B VILLAGE SIRSI JAIPUR

Payment Details:

Challan No. - 0

Bank:	State Bank Of India	Bank CIN No:	SBIN8956715519052024
Date:	19/05/2024 21:15:49	Refrence No:	CK00BHQWU8

Computer generated copy on : 19/05/2024

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

AU SMALL FINANCE BANK LTD. CUSTOMER ACKNOWLEDGEMENT SLIP - RTGS/NEFT/DEMAND DRAFT/FUND TRANSFER FORM (for Bank use)

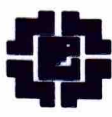
Instruction Type: ☒ RTGS ☐ NEFT Amount 487400 vide Cash /Cheque 000129 to be credited to Account number 919010091350994
 of AXIS BANK Bank with IFSC Code UTIB0000010 Beneficiary Name Department of local bodies

Instruction Type: ☐ DD ☐ Funds Transfer Amount _____ Beneficiary Account _____
 Beneficiary Name _____ Payable at _____

Customer to be guided by the mentioned terms and conditions and AU Small Finance Bank Ltd. will have no liability for any consequences arising out of incorrect details provided by the customer in the above form.

Service Instruction Number AVBLR 62024052113314162 Time 21.05.24
 Receiver Signature and Stamp _____ Date _____





जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in

यू.ओ. नोट

विषय:- ज.वि.प्रा. अनुमोदित भूखण्ड संख्या बी-107 & बी-138 क्षेत्रफल 1210.93 वर्ग गज योजना वैशाली एस्टेट-बी (निजी खातेदारी), के भवन मानचित्र अनुमोदन के पोस्ट डेटेड चेक बाबत।

मैसर्स श्री तिरुपति बालाजी कन्सट्रक्शन कम्पनी द्वारा ज.वि.प्रा अनुमोदित भूखण्ड संख्या बी-107 & बी-138 क्षेत्रफल 1210.93 वर्ग गज योजना वैशाली एस्टेट-बी (निजी खातेदारी), (सर्विस नम्बर 2881000041) का भवन मानचित्र अनुमोदन के प्रति बेटरमेन्ट लेवी भुगतान के पोस्ट डेटेड चेक निम्नानुसार प्राप्त हुये है :-

क्र. स.	बैंक का नाम	चैक संख्या	दिनांक	कुल राशि
1.	एयू स्माल फायनेंस बैंक , शाखा वैशाली नगर, जयपुर।	000133	17.05.2025	891284
2.	एयू स्माल फायनेंस बैंक , शाखा वैशाली नगर, जयपुर।	000134	11.02.2026	891284
3.	एयू स्माल फायनेंस बैंक , शाखा वैशाली नगर, जयपुर।	000135	13.11.2026	891284
4.	एयू स्माल फायनेंस बैंक , शाखा वैशाली नगर, जयपुर।	000136	15.08.2027	891284
5.	एयू स्माल फायनेंस बैंक , शाखा वैशाली नगर, जयपुर।	000137	16.05.2028	891284

उपरोक्तानुसार चैक (5) संलग्न कर लेख है कि उक्त चैक को प्राधिकरण खाते में जमा करवाकर निम्न हस्ताक्षरकर्ता को सूचना भिजवाने का श्रम करे।


उपायुक्त
जोन-07,
जविप्रा-जयपुर।

वरिष्ठ लेखाधिकारी (आर.सी.आर.)

यू.ओ. नोट क्रमांक :-जविप्रा/07/2024/डी- 953

दिनांक :- 07-06-2024



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in

प्रारूप-अ

प्राप्ति स्वीकार की सूचना (Acknowledgement)

क्रमांक: जविप्रा/उपा.7/2024/डी- 951

दिनांक: 07-06-2024



आवेदक का नाम : मैसर्स श्री तिरुपति बालाजी कन्सट्रक्शन कम्पनी जरिये प्रोपराईटर श्री डालूराम पुत्र श्री भंवर लाल

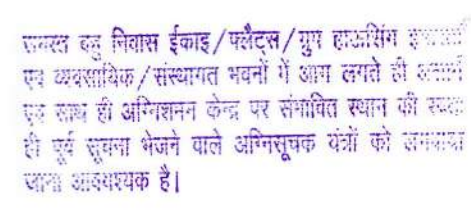
आवेदक का पता- प्लॉट नम्बर-133, गोम्स डिफेन्स कॉलोनी, वैशाली नगर, जयपुर(राज.)

विषय: जविप्रा अनुमोदित योजना वैशाली एस्टेट-बी (निजी खातेदारी) के आवासीय भूखण्ड संख्या बी-107 & बी-138 क्षेत्रफल 1210.93 वर्ग गज पर अनुमोदित भवन मानचित्र दस्तावेजों की अभिस्वीकृति (Acknowledgement) बाबत।

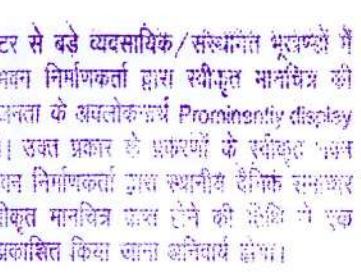
उपरोक्त विषयान्तर्गत आप द्वारा जविप्रा अनुमोदित योजना वैशाली एस्टेट-बी (निजी खातेदारी) के आवासीय भूखण्ड संख्या बी-107 & बी-138 क्षेत्रफल 1210.93 वर्ग गज पर भवन निर्माण स्वीकृति के आवेदन/प्रक्रिया से संबंधित सम्पूर्ण दस्तावेज मय पंजीकृत वास्तुविद से अनुमोदित कार्यालय में प्राप्त हो चुके हैं। आप द्वारा 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।



Xamr
सहायक अधिकारी एवं उपायुक्त
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर



अनुमोदित



STILT(PARKING) FLOOR PLAN



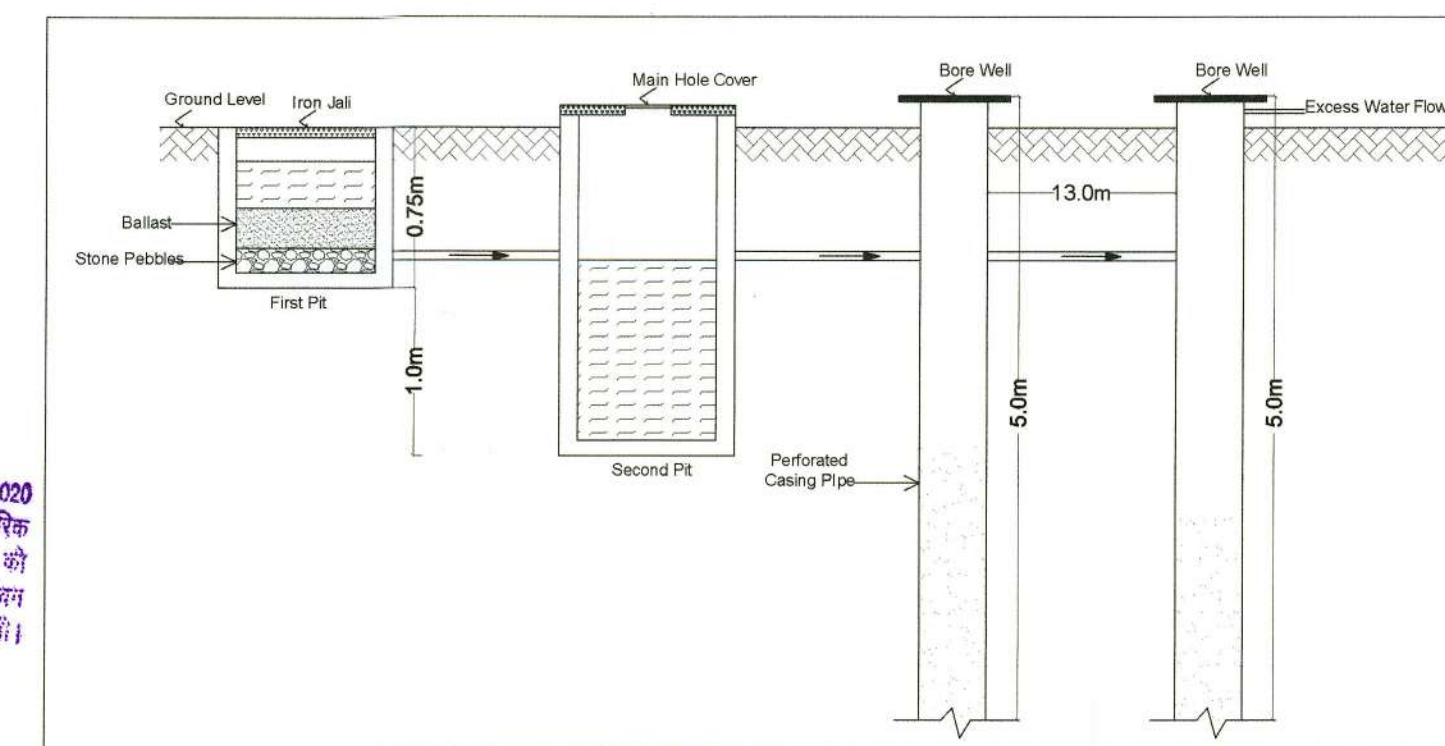
5TH.FLOOR PLAN



PLOT AREA	1012.49 SQ.MT.	
PARAMETERS	AS PER BYELAWS	PROPOSED
SETBACKS		
FRONT	4.60 MT.	4.60 MT.
SIDE I	4.60 MT.	4.60 MT.
SIDE II	4.60 MT.	4.60 MT.
BACK	4.60 MT.	4.60 MT.
REQUIRED GREEN AREA	10% OF PLOT AREA (1012.49)	101.24 SQ.MT.
REQUIRED COMMUNITY HALL AREA	50 SQ.MT.	51.92 SQ.MT.
GROUND COVERAFGE	WITH IN SETBACK	WITH IN SETBACK
MAXIMUN HEIGHT	BASEMENT+STILT+18.00 MT.	BASEMENT+STILT+18.00 MT.
PERMISSBLE B.A.R.	2.0 (2024.98 SQ.MT.)	3.83 (3881.82 SQ.MT.)

अनुमोदित

FLOOR NAME	G.B.U.A.	ARCHITECTURAL ELEMENTS	CUT-OUT AREA	LIFT AREA	B.A.R.
BASEMENT FLOOR	223.74 SQ.MT	0.00 SQ.MT	0.00 SQ.MT	3.38 SQ.MT	220.36 SQ.MT
STILT FLOOR	618.27 SQ.MT	48.06 SQ.MT	0.00 SQ.MT	6.77 SQ.MT	5.06 SQ.MT
GROUND FLOOR	660.19 SQ.MT	40.56 SQ.MT	3.46 SQ.MT	6.77 SQ.MT	609.4 SQ.MT
FIRST FLOOR	660.19 SQ.MT	40.56 SQ.MT	3.46 SQ.MT	6.77 SQ.MT	609.4 SQ.MT
SECOND FLOOR	660.19 SQ.MT	40.56 SQ.MT	3.46 SQ.MT	6.77 SQ.MT	609.4 SQ.MT
THIRD FLOOR	660.19 SQ.MT	40.56 SQ.MT	3.46 SQ.MT	6.77 SQ.MT	609.4 SQ.MT
FOURTH FLOOR	660.19 SQ.MT	40.56 SQ.MT	3.46 SQ.MT	6.77 SQ.MT	609.4 SQ.MT
FIFTH FLOOR	660.19 SQ.MT	40.56 SQ.MT	3.46 SQ.MT	6.77 SQ.MT	609.4 SQ.MT
TERRACE FLOOR (ARCHITECTURE REMAINS)	70.61 SQ.MT	12.00 SQ.MT	3.46 SQ.MT	6.77 SQ.MT	0.00 SQ.MT
TOTAL	4873.76 SQ.MT	303.42 SQ.MT	24.22 SQ.MT	57.54 SQ.MT	3881.82 SQ.MT
REQUIRED PARKING	3881.82 SQ.MT / 115 = 33.75 E.C.U. VISITOR'S PARKING = 33.75 X 10% = 3.37 E.C.U.				
TOTAL REQUIRED PARKING	33.75 + 3.37 = 37.12 E.C.U., SAY 37 E.C.U. 75 % = (27.84 E.C.U.) SAY 28 CAR 25% = (9.28 E.C.U.) SAY 28 SCOOTER				
PARKING PROVIDED	28 CAR 28 SCOOTER				

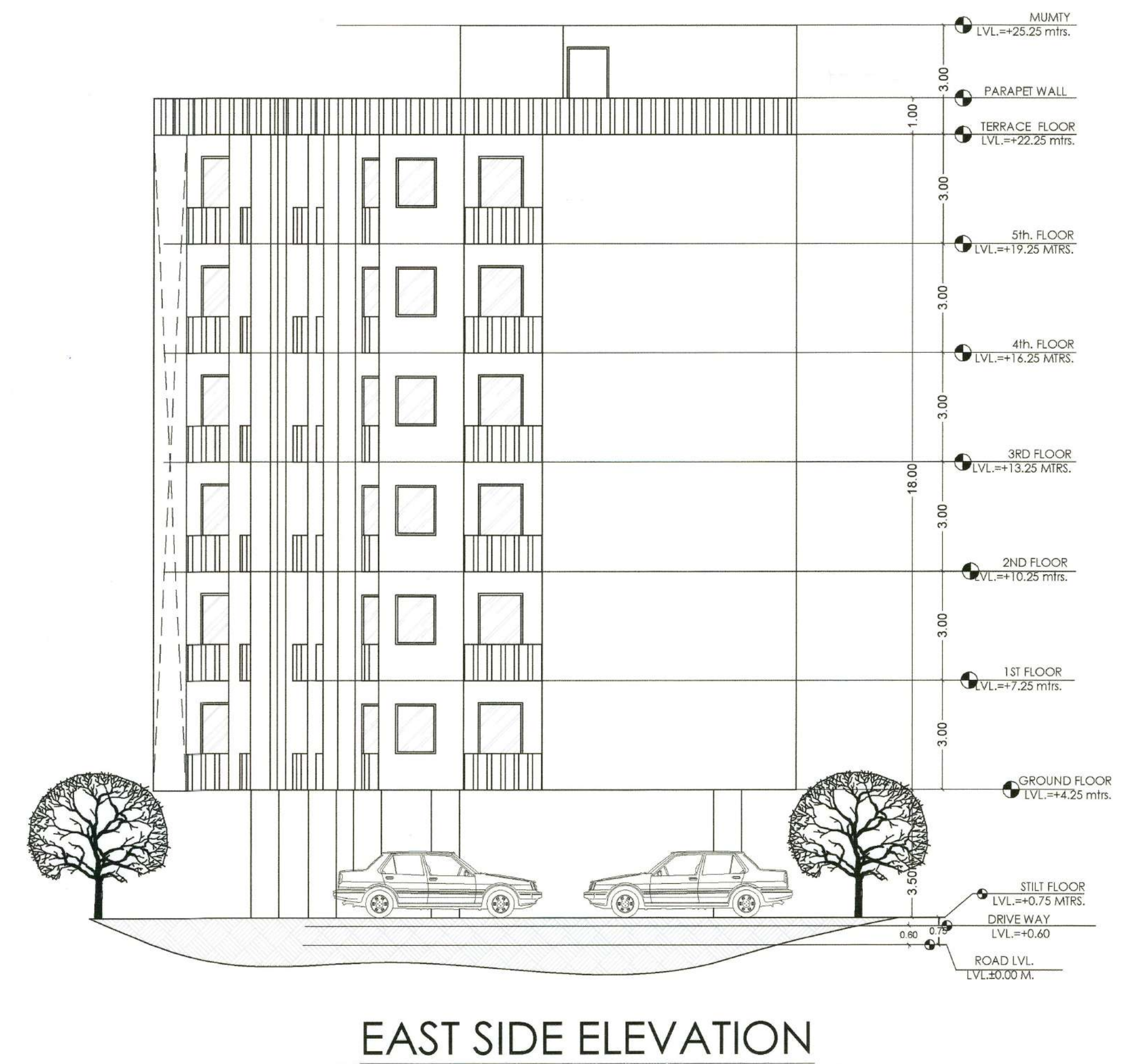


Rain Water Pit Detail

है मानवियों का अनुमोदन किसी भी प्रश्नगत भूमि बल के प्रति स्वाभिव्यक्ति का प्रमाण—यह नहीं माना जेना और न ही दूसरे किसी के स्वाभिव्यक्ति संबंधित धेकाए हैं प्रमाणित होंगे। अनुमोदन मिले गये निवर्तों में दर्शाये गये भवना निर्माण की संरचना (fracture) का दायित्व संतुलनात्मक मानवियों अनुसंध प्रार्थी का होगा।

अनुमोदित

अनुमोदित



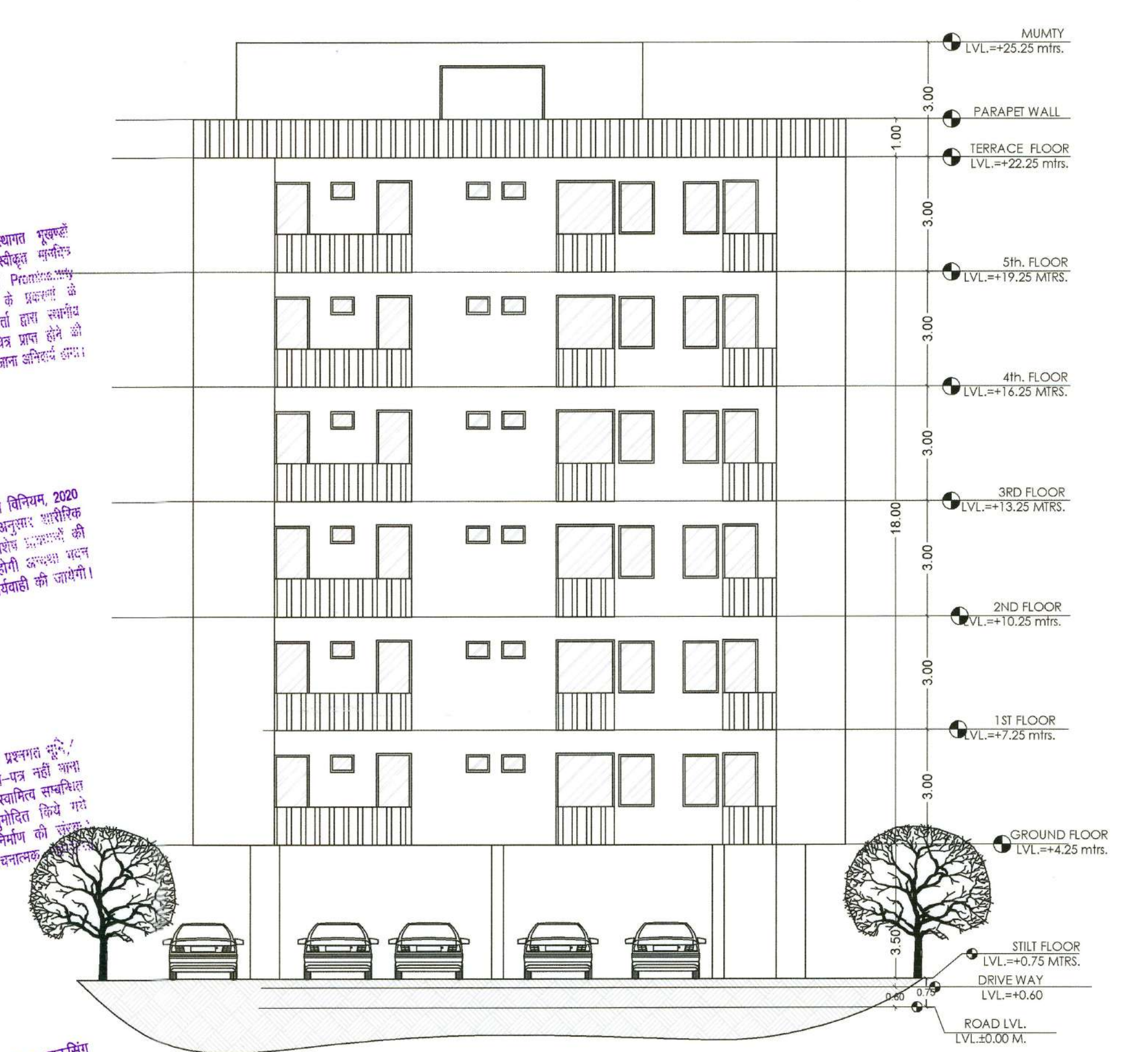
SOUTH FRONT ELEVATION



मॉडल राजस्थान (नगरीय) क्षेत्र भवन विनियम, 2020 के विनियम में अर्जित निर्देशों के अनुसार शहरीय क्षेत्रों के विकास के लिए विशेष प्रावधानों की रूप से विकसित व्यक्तियों हेतु विशेष प्रावधानों की सुविधाओं की जारी अनिवार्य होगी अथवा भवन निर्माण के विकास दस्तावेजों की जांचों

इन मानचित्रों का अनुप्रेषण किसी भी प्रस्थानतः मूल्य के प्रति स्थिति का प्रमाण-पत्र नहीं बनाता और न ही इससे किसी के स्थिति सम्पत्ति अधिकार से प्रभावित होगा। अनुप्रेषित किये गये मानचित्रों में दाहिने गये प्रथम निर्माण की संरचना (Structure) का दृष्टि संरचनात्मक के अनुरूप प्रतीक का होगा।

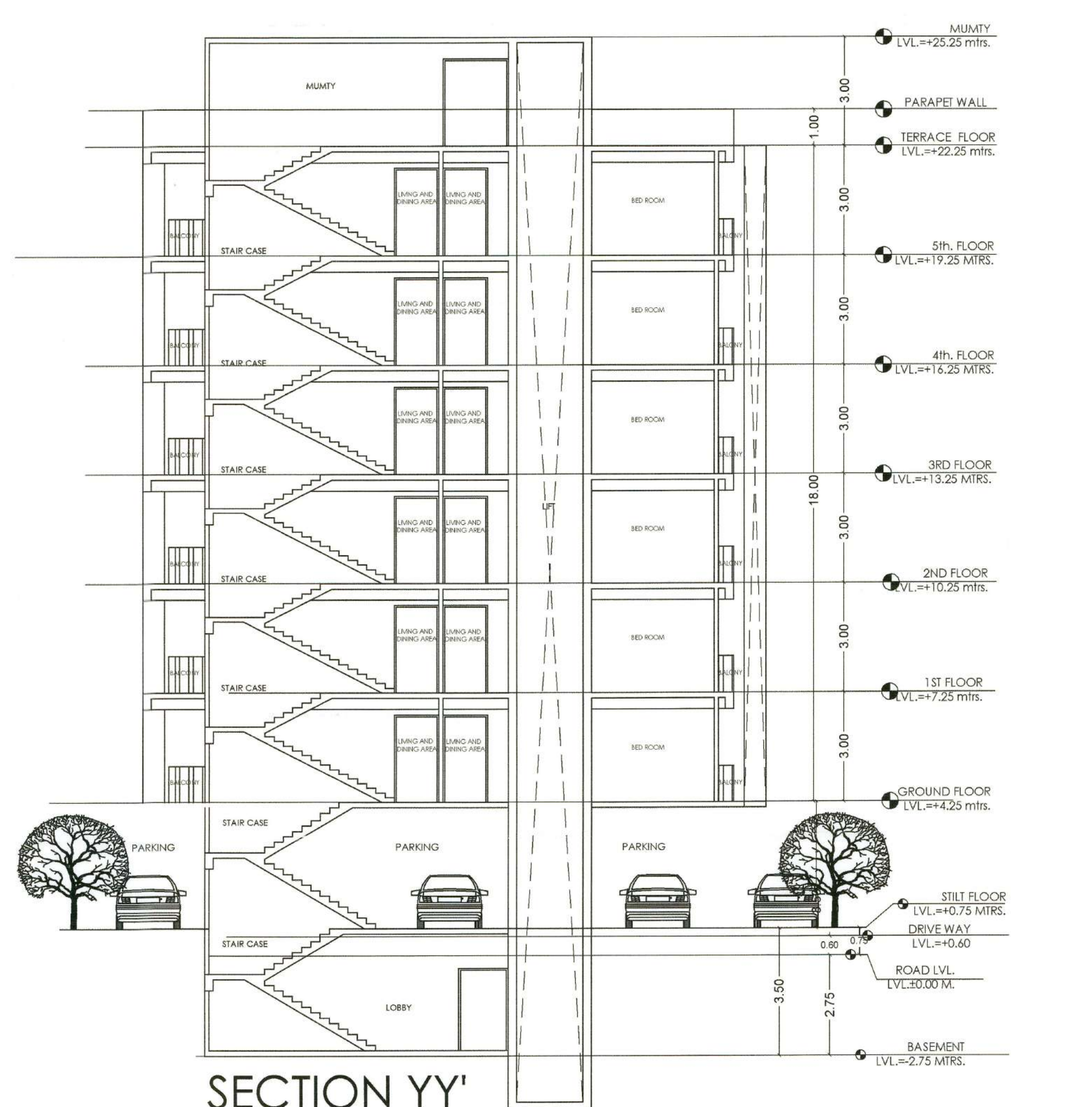
समस्त बहु निवास ईकाई/प्लैट/गुप लाकसिंग
इमारतों एवं व्यवसायिक/संस्थागत परिसरों में आने
लगते हैं अन्तर्गत एवं साथ ही अतिरिक्त संयंत्र एवं
संगठित स्थान की स्वतः ही पूर्ण सुचना भन्ने पर
अतिरिक्त संयंत्रों को समवाय जना आवश्यक



WEST ELEVATION



SECTION XX'



SECTION YY'

अनुमोदित

PROJECT:-
PROPOSED RESIDENTIAL
BUILDING AT PLOT-B-107 & B-138,
VASHALI ESTATE BLOCK-B SIRSI,JAIPUR

SCALE : 1:100



ARCHITECTS:-
VISTAAR ARCHITECTS & PLANNERS
 Architects :: Interior Designers
 B-2/12, Chitirkoot scheme, main Gandhi Path,
 Opp mall of jaipur-21
 PH.- 0141-6657358, 09001010366

OWNER:-
For Shree Tinsati Rajsh Construction Company
SIRIN
Proprietor

ARCHITECT:-


VIJAY SHARMA
CA/2011/52069
CTP RA/J/Architect/2021/37