



## जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in

क्रमांक:- जविप्रा/उपा./जोन-11/2019/डी-1425


दिनांक 20/6/19

गोकुल कृपा कॉलोनाईजर्स एण्ड डवलपर्स प्रा.लि.  
जरिये निदेशक श्री फूलचन्द सैनी  
36, लक्ष्मीनारायण विहार, मांग्यावास,  
मानसरोवर, जयपुर।

विषय:- निजी खातेदारी की आवासीय योजना रॉयल ऑगन ब्लॉक-सी, ग्राम हरबंशपुरा  
तहसील सांगानेर जिला जयपुर के भूखण्डों को रहन मुक्त करने बाबत।

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि आप द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों के आधार पर निजी खातेदारी की आवासीय योजना रॉयल ऑगन ब्लॉक-सी, ग्राम हरबंशपुरा तहसील सांगानेर जिला जयपुर के 12.5 प्रतिशत रहन रखे गये भूखण्डों में से शेष रहे भूखण्ड संख्या-239 एवं 258 कुल 2 भूखण्डों को रहन मुक्त किया जाकर मूल योजना मानचित्र में आवश्यक टिप्पणी अंकित की गई है। इस प्रकार योजना में रहन रखे गये 12.5 प्रतिशत के सम्पूर्ण भूखण्ड रहन मुक्त कर दिये गये हैं, जिसकी प्रति संलग्न कर सूचनार्थ प्रेषित है।

संलग्न:- 12.5 प्रतिशत रहन मुक्त योजना मानचित्र की प्रति।

  
उपायुक्त जोन-11  
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर  
जयपुर।

## जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

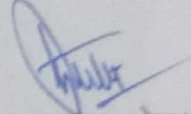
क्रमांक:-एफ-394/जविप्रा/उपा./जोन-11/जेडएलसी/2018/डी-622 दिनांक 26/3/19

गोकुल कृपा कॉलोनाईजर्स एण्ड डवलपर्स प्रा.लि.  
जरिये निदेशक श्री फूलचन्द सैनी,  
36, लक्ष्मीनारायण विहार, मांग्यावास,  
मानसरोवर, जयपुर

**विषय:-** निजी खातेदारी आवासीय योजना रॉयल आंगन ब्लॉक-सी ग्राम हरबंशपुरा  
तहसील सांगानेर जिला जयपुर के भूखण्डों को रहन मुक्त करवाने बाबत।

उपरोक्त विषयान्तर्गत संदर्भित पत्र के क्रम में लेख है कि आप द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों के आधार पर निजी खातेदारी आवासीय योजना रॉयल आंगन ब्लॉक-सी ग्राम हरबंशपुरा तहसील सांगानेर जिला जयपुर के 12.5 प्रतिशत रहन रखे गये भूखण्डों में से भूखण्ड संख्या 141, 230, 249, 252, 255, 256, 257 कुल 7 भूखण्ड क्षेत्रफल 911.27 वर्गगज को रहन मुक्त किया जाकर मूल योजना मानचित्र में टिप्पणी अंकित की गई है। जिसकी प्रति संलग्न कर सूचनार्थ प्रेषित है। उक्त आदेश श्रीमान आयुक्त महोदय, जविप्रा से अनुमोदित है।

संलग्न:- योजना मानचित्र की प्रति।

  
उपायुक्त, जोन-11  
जयपुर जविप्रा, जयपुर, जयपुर





# GOKUL KRIPA

## COLONIZERS & DEVELOPERS PVT. LTD.

Reg. Office : 702-703, Okay Plus Square, Patel Marg, Madhyam Marg, Mansarovar, Jaipur-302020 (Raj.)  
Email : gokulkripa@gmail.com Website : www.gokulkripa.com

Ref. No.

To,  
The Registrar  
Rera, Jaipur  
Rajasthan

Date .....

Sub: For Submission of Completion Certificate our Project "**Royal Aangan Block - C**" registered in RERA vide Reg. No. **RAJ/P/2018/787** situated at Jaipur.

Dear Sir,

With Reference to above subject our Project "**Royal Aangan Block - C**" registered in RERA vide Reg. No. **RAJ/P/2018/787** we are submitting completion certificate of Residential project "**Royal Aangan Block - C**".

Thanks &amp; Regards

For Gokul Kripa Colonizers &amp; Developers Pvt. Ltd.

For Gokul Kripa Colonizers &  
Developers Pvt. Ltd.

*Sumer Singh Saini*  
Director

(Sumer Singh Saini)  
Managing Director  
DIN No. 05304122

Place: Jaipur

Date: 18/04/2019

Enclosed : Completion Certificate



COMPLETION CERTIFICATE  
of Development Works in  
**“ROYAL AANGAN BLOCK-C”**  
**RESIDENTIAL SCHEME**

at Village Harbanshpura, Khasra No. 25, 26 & 27,  
Tehsil Sanganer Jaipur

Developer & Promoter Name: - **M/s Gokul Kripa Colonizers And Developers Private Limited.**



Email Id:- [singhal.mahendra@gmail.com](mailto:singhal.mahendra@gmail.com)

## Contents

1. Introduction/.....	3
2. Township Policy 2010: .....	3
3. Development Work: .....	6
4. Layout plan of scheme: .....	8
5. Satellite Image: .....	9
6. Annexure:.....	10
6.1 Images of development works on site at Royal Aangan Block-C, Residential Scheme.....	10
6.2 Completion Certificate:.....	12
6.3 Circulars .....	14



## Introduction

‘Royal Aangan Block-C’ is a Residential scheme located At Village Harbanshpura, Ajmer Road, Tehsil Sanganer, Jaipur, Rajasthan. It falls in Zone 11 of JDA Planning Zone. The scheme is proposed over a land of 14750.0 Sqm. The area distribution of the land use of the scheme is as follow:

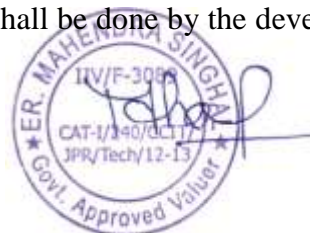
The area analysis of the scheme is as follows:

S. No.	Use	Area (Sqm.)	Percentage (%)
1	Residential	7849.81	53.22%
2	Future Planning	719.40	04.88%
3	Retail Commercial	280.17	01.90%
4	Park	758.73	05.14%
5	Green	46.68	0.32%
6	Road	5095.2	34.54%
SUB TOTAL		14750.0	100.00%

## Township Policy 2010:

The scheme is categorized as Industrial 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.	9meter	5.5 meter	1.5 meter
2.	12meter	5.5 meter	2.5 meter
3.	18meter	5.5 meter (2 lane)	2.5 meter
4.	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) 1st layer WBM – 90 – 45mm size (100mm compacted)
- d) 2nd layer WBM – 63 – 45mm size (75mm compacted)
- e) 3rd layer (crusher broken) WBM – 53-22.4mm (75mm compacted)
- f) 20mm PMC with seal coat

- **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**

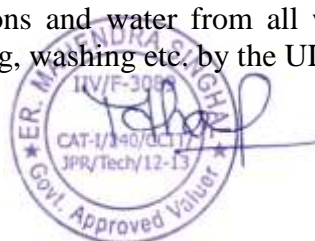
All the plots in the scheme should be well connected with the underground sewerage line with proper slope; the sewerage line should normally be located close to the boundary wall of the plots (within about 10 ft.) with a provision for connection of plots.

- **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.

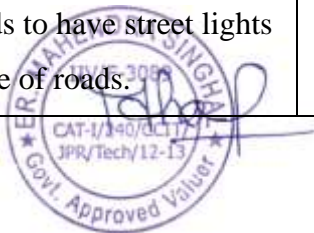
- **Rain water Harvesting and Water recycling**

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.

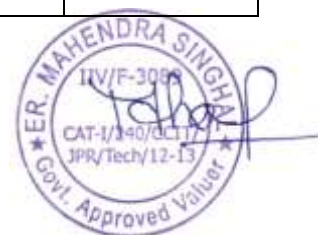


## Development Work: Royal Aangan Block-C

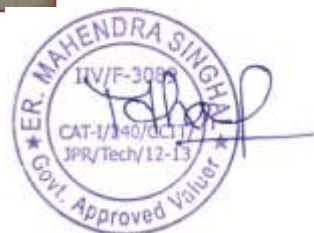
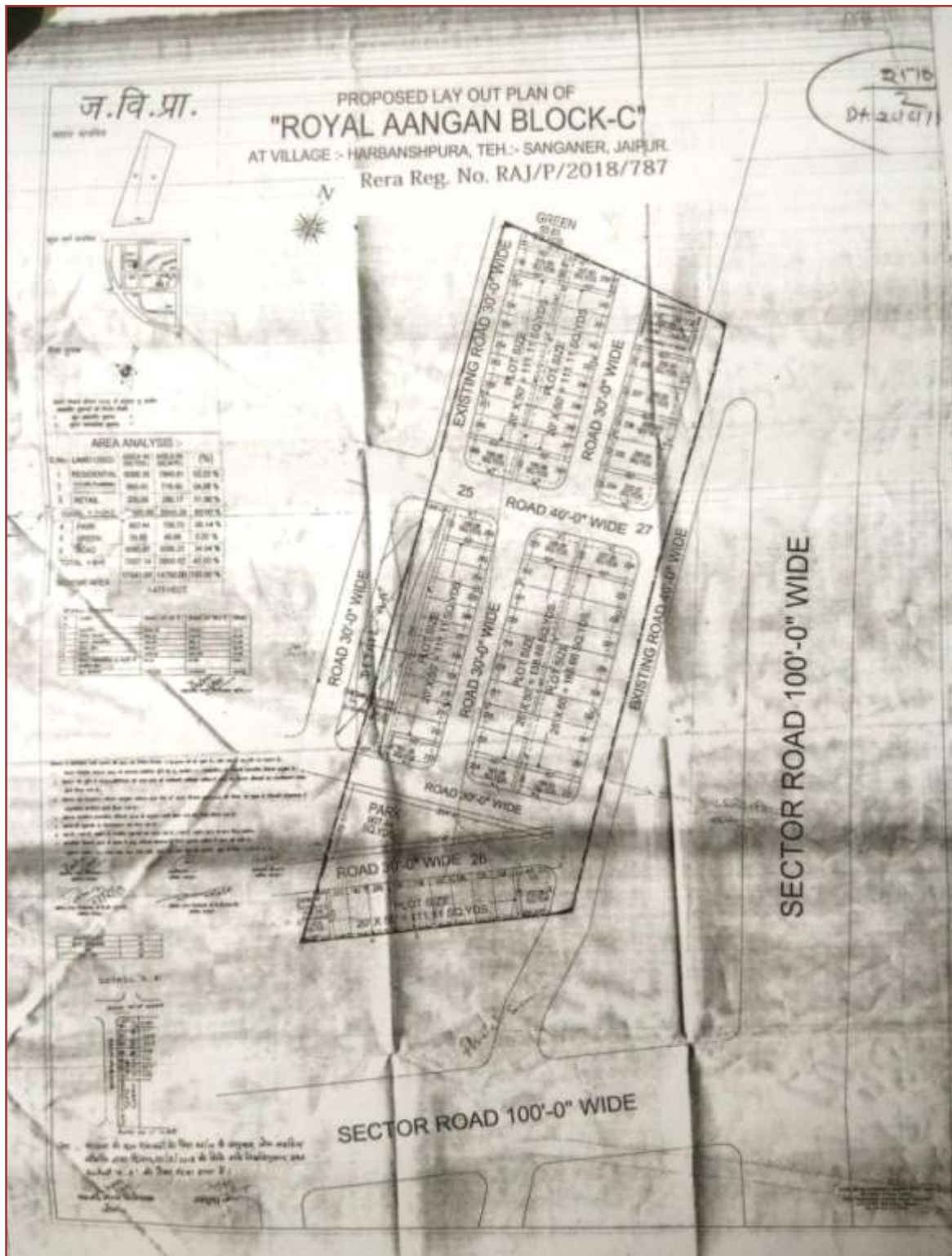
Sl. No.	Heading	As per New Township Policy, 2010	Status	% Of Work Done
1	<b>WBM Roads (1<sup>st</sup> &amp; 2<sup>nd</sup> layer)</b>	Roads are to be constructed by the developer.	2 Layers complete	<b>100%</b>
	<b>BT/CC Roads (3rd layer WBM &amp; BT/CC layer)</b>	Roads are to be constructed by the developer.	3 Layers Complete	<b>100%</b>
2	<b>Sewer Line</b>	Laying of sewer line shall be done by ULB for which necessary charges shall be paid by the developer. Sewerage line is prescribed to be located close to the boundary wall of plots (within 10 ft.)	Completed Sewer lines laid out by the Developer in the entire scheme	<b>100%</b>
3	<b>Water supply First phase</b>	Construction of tube wells and lying of water pipelines.	Complete	<b>100%</b>
	<b>Water supply Second phase</b>	Construction of over head tank and underground storage tank.	Complete	<b>100%</b>
4	<b>Electrification</b>	Laying of power line and Street lighting shall be done by the developers.	Complete	<b>100%</b>
5	<b>Drainage &amp; Water harvesting</b>	Storm Water drainage shall be constructed by the ULB for which necessary charges shall be paid by the developer & Rain water harvesting structures to accommodate collection of water for recycling and gardening, washing etc.	Complete	<b>100%</b>
6	<b>Parks</b>	To be taken up by the developers.	Complete	<b>100%</b>
7	<b>Street light</b>	Electric poles should be provided on the divider of 18m. Wide road. Prescribed spacing between poles of 30m to be maintained. Internal roads to have street lights on either side of roads.	Complete	<b>100%</b>



Sl. No.	Heading	As per New Township Policy, 2010	Status	% Of Work Done
8	Plantation	To be undertaken by the developer. There should be 30 trees/acre of the gross area. Minimum Height of trees should be 5ft. or more.	Complete	100%
9	Ducting	Laying of Ducts at road crossing shall be undertaken by the developer.	Complete	100%
10	Overall Development Works	Status of overall development of scheme calculated with weight-age given to different works as per Govt. order dated 01.12.09	Complete	100.00%



## Layout plan of scheme: Royal Aangan Block-C



## Satellite Image: Royal Aangan Block-C



## Annexure: Royal Aangan Block-C

Images showing the status of development works on site at Royal Aangan Block-C Residential Scheme



**ROAD WORK**

**Water Line And  
Sewer Line Chamber**



**Water Tank**





**Electrification**



**Park**



**Plantation**



## Completion Certificate: Royal Aangan Block-C Extension

<b>Name of the Chartered Engineer</b>	• Mahendra Singhal
<b>Name of the Scheme</b>	• “Royal Aangan Block-C” Residential Scheme
<b>Address</b>	• At Village Harbanshpura, Tehsil Sanganer, Jaipur
<b>Area of scheme</b>	• 14750.0 Sqm.
<b>Scheme Inspection on Dated</b>	• 08/04/2019

**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:

WBM (1<sup>st</sup> & 2<sup>nd</sup> Layer): 100% Completed

B.T. (3<sup>rd</sup> Layer): 100% Complete

**B. Sewer Line**

Status of work: 100% Completed

**C. Water Supply**

Status of work: 100% Completed

**D. Electrification**

Status of work: 100% Complete

**E. Drainage & Water Harvesting**

Status of work: 100% Completed

**F. Development of Parks**

Status of work: 100% Completed

**G. Street Lighting**

Status of work: 100% Complete

**H. Plantation**

Status of work: 100% Completed

**I. Ducting**

Status of work: 100% Completed



**Summary of development charges against which various works have been completed by the developer**

<b>S. No.</b>	<b>Type of Development Work</b>	<b>Phase/ Description</b>	<b>Charges/ weightage as per Govt. orders</b>	<b>Work Done (in %)</b>
<b>1</b>	<b>Road work</b>	1st & 2nd Layer WBM	25	100.00%
		3rd Layer WBM with BT/CC	35	100.00%
<b>2</b>	<b>Sewer Line</b>		30	100.00%
<b>3</b>	<b>Water Supply</b>	Phase I	21	100.00%
		Phase II	35	100.00%
<b>4</b>	<b>Electrification</b>		45	100.00%
<b>5</b>	<b>Drainage &amp; Water Harvesting</b>		25	100.00%
<b>6</b>	<b>Development of Parks</b>		20	100.00%
<b>7</b>	<b>Street Lighting</b>		5	100.00%
<b>8</b>	<b>Plantation</b>		4.5	100.00%
<b>9</b>	<b>Ducting</b>		4.5	100.00%
<b>Total</b>			<b>250</b>	<b>100.00%</b>



## Circulars

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

दिनांक 1-12-2003

क्रमांक: जसि/230/2003/2555/D-1674

**आदेश**

समाख्यान में आयासीय परियोजनाओं / हाउसिंग विकसित करने के लिए निजी निवेश की नीति के तहत नगरीय विकास एवं स्वामत्त शासन विभाग द्वारा जारी अधिसूचना दिनांक 1.1.2002 एवं 15.1.2002 के अन्तर्गत कार्यवाही द्वारा जारी आदेश क्रमांक जसि/230/2003/पृष्ठ/2003/डी-710 दिनांक 18.6.2003 से निजी खातेदार / विकासकर्ताओं की आयासीय योजनाओं से निजी निवेश जारी किये गये थे। उक्त दिना-निर्देशों में एनए द्वारा निष्पादित विस्तृत में संशोधन एवं परिवर्तन किया जाता है एवं नए दिना-निर्देश आदेश दिनांक 18.6.2003 के अनुसार सहायता दिये जाते हैं :-

निजी खातेदार / विकासकर्ता की आयासीय योजनाओं में निम्न विकास कार्यों के लिए नीचे दरिया के आधार पर निम्न शुल्क निर्धारित किये जाते हैं :-

(1) आंतरिक विकास हेतु -

क्र.सं.	विवरण	प्रति वर्ग मीटर विकास योग्य क्षेत्रफल पर	टिप्पणी
1	आंतरिक सड़क का निर्माण कार्य (अ) दो लेयर डबल्यू.पी.एम सड़क (ब) तीसरी लेयर एवं बसतीकरण	25.00 ✓ 35.00 ✓	यह कार्य निजी विकासकर्ता द्वारा अपने खरच पर 10% प्राधिकरण के निर्धारित मापदण्डों के अनुरूप करवाया जा सकता है।
2	सीवर लाइन का कार्ट	30.00	सीवर लाइन का कार्य प्राधिकरण के द्वारा ही करवाया जाएगा। आ. अधिवास प्रमाण पत्र से पूर्व यह राशि प्राधिकरण में जमा करवानी होगी।
3	जल आपूर्ति का कार्य प्रथम चरण : जल आपूर्ति लाइन एवं ट्यूब वेल का निर्माण द्वितीय चरण : जल उपकरण, पानी की ओवर हीड टाकी एवं पूरित जलशय	21.00 ✓ 35.00	<ul style="list-style-type: none"> <li>भविष्य में जल आपूर्ति का समस्त कार्य प्राधिकरण के द्वारा ही करवाया जाएगा।</li> <li>वर्तमान में प्रथम चरण का कार्य निजी निवेशकर्ता द्वारा जन स्वास्थ्य अभियांत्रिकी / प्राधिकरण से योजना का अनुमोदित करवाकर कर सकते हैं।</li> <li>द्वितीय चरण के कार्य की राशि प्राधिकरण में जमा करवानी होगी।</li> </ul>

1/12

4	विद्युतीकरण का कार्य:  लाइन खालने का कार्य मय जे.पी.पी. एन.एल. में जमा होने वाली राशि	45.00 J	इस कार्य को निजी विकासकर्ता द्वारा अपने स्तर पर जे.पी.पी. एन.एल. के निर्धारित मापदण्डों के अनुरूप करवाया जा सकता है तथा निजी विकासकर्ता द्वारा उक्त कार्य को जयपुर विद्युत वितरण निगम हस्तांतरित करने के उपरान्त ही अधिवस प्रमाण पत्र जारी किया जा सकेगा। एकलपक्षीय तौर पर निजी विकासकर्ता यह राशि प्राधिकरण में जमा करा सकेगा।
5	भालियी एवं घाटर धारवेस्टिंग का कार्य।	25.00	यह कार्य प्राधिकरण द्वारा ही करवाया जाएगा। अतः यह राशि प्राधिकरण में जमा करानी होगी।
6	पाकों का विभाजन कार्य।	20.00 J	यह कार्य निजी विकासकर्ता द्वारा अपने स्तर पर भी प्राधिकरण के निर्धारित मापदण्डों के अनुरूप करवाया जा सकता है।
7	स्ट्रीट लाइट का कार्य।	5.00 J	यह कार्य निजी विकासकर्ता द्वारा अपने स्तर पर भी प्राधिकरण के निर्धारित मापदण्डों के अनुरूप करवाया जा सकता है तथा अधिवस प्रमाण पत्र के जारी होने से पहले जयपुर नगर निगम को सम्मलवाना होगा। एकलपक्षीय तौर पर निजी विकासकर्ता / खातेदार स्ट्रीट लाइट के कार्य की राशि जयपुर विकास प्राधिकरण में जमा करा सकेगा।
8	पुनरोपकरण का कार्य	4.50 J	यह कार्य निजी विकासकर्ता द्वारा अपने स्तर पर भी प्राधिकरण के निर्धारित मापदण्डों के अनुरूप करवाया जा सकता है।
9	सड़कों में सॉर्बिशन के लिए डबल खालने का कार्य या सॉर्बिशन के लिए कांटी याई सड़कों की मरम्मत	4.50	वर्तमान में सॉर्बिशन की राशिक घाटकर भूमिगत किया जा रहा है। अतः इनकी मरम्मत का कार्य भी भविष्य में अनिवार्य होगा, जो प्राधिकरण द्वारा ही करवाया जाएगा। अतः यह राशि प्राधिकरण में जमा करानी होगी।
	कुल	250.00	

(i) आंतरिक विकास हेतु जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा प्रसारित आदेश क्रमांक: योज-9/ जेडीए/ जी-681 दिनांक 14.7.2005 के द्वारा विनिर्दिष्ट जल निष्प्रेरण किता फुल है जिसे प्रमुख आधार माना जाएगा किन्तु सार्वजनिक प्रतिनिधित्वों के अनुसार इसमें यदि किसी छूट/ शिथिलीकरण की आवश्यकता महसूस की जाती है तो इस संबंध में निर्णय निर्देशक-अभियंताजी के माध्यम से आयुक्ता सार से किया जाएगा।

(ii) आज दिनांक से पूर्व उपरोक्त आंतरिक विकास की मदी में अफिल चार्ज जो प्राधिकरण के सार से कराया जाने विरिधात किता गये है यदि किसी निजी खातेदार/ विकासकर्ता द्वारा योजना क्षेत्र में निर्धारित मानदण्डों के अनुसरण करवाये जा चुके हैं तो उन मदी के लिए प्राधिकरण को कोई सवि देय नहीं होगी। साथ ही यदि किसी विकासकर्ता/ निजी खातेदार द्वारा आंतरिक विकास शुल्क की किसी मद के कटे सवि प्राधिकरण में आज दिनांक से पूर्व जमा करवा दी है एवं उस मद से संबंधित आंतरिक विकास भी स्वयं से सार पर योजना क्षेत्र में निर्धारित मानदण्डों के अनुसरण पूर्व करवाया जा चुका है तो वह सवि अन्य आंतरिक विकास की मद के सार में समायोजित की जा सकेगी।

(iii) सड़क की चौड़ाई निर्धारित मानदण्डों के अनुसरण नहीं होने पर कुल कम चौड़ाई का बचपुबीएन सड़क के लिए रुपये 110.00 प्रति वर्ग मीटर तथा बचपुबीएन की सीसरी सेपर 5म पैर द्वारा जानरीकरण के लिए रुपये 120.00 प्रति वर्ग मीटर की दर से निजी विकासकर्ता/ खातेदार द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण में जमा कराना होगा।

(iv) बिन्दु संख्या 3 के संबंध में जलपुर्ति का कार्य वैकल्पिक तौर पर जल सार्वजनिक अभियंताजी विभाग से अधीक्षण अभियंता, सार/प्राणीन वृत्त के कार्यालय से अनुमति लेकर निजी विकासकर्ता/ खातेदार द्वारा किया जा सकेगा।

(2) परिधि विकास एवं रूपांतरण/ नियमन शुल्क -

क्र.स.	विवरण	शुल्क दर रु. प्र.च.मीटर	वर्गीकृत विवरण
1	पार्षदीय विकास	50.00	
2	रूपांतरण/ नियमन शुल्क	राज्य सरकार द्वारा निर्धारित जल क्षेत्र की नियमन दर	

#### संशोधन

(i) जयपुर विकास प्राधिकरण की कार्यकारी समिति (E.C.) दिनांक 29.10.05 में निजी विकासकर्ताओं/ खातेदारों की आवासीय योजनाओं की सीज मनी के लिए आशित दर उस योजना की नियमन / रूपांतरण दर को घोषित किया गया है। अतः उक्त निर्णय के कम में राज्य सरकार की अनुमति के अन्तर्गत इन योजनाओं हेतु सीज मनी नियमन दर का आवासीय नियमन हेतु 2.5 प्रतिशत एवं आवासीय नियमन हेतु 5 प्रतिशत निर्धारित की जाती है।

विकासकर्ता / निजी खातेदार द्वारा आंतरिक विकास कार्य स्वयं नहीं करवाने पर उन्हें आंतरिक विकास शुल्क 250/- रु. प्र.च.मी. की दर से प्लॉट एरिया के आधार पर जयपुर विकास प्राधिकरण में जमा करवाना होगा। इस शुल्क में आंतरिक विकास की जिन मदों का समावेश किया गया है वे संबंधित बिन्दु संख्या 7 के अनुसार होगी। यह सवि 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 जल कपवाई जाने वाली आंतरिक विकास शुल्क की सवि आंतरिक विकास कण्ड में जमा होगी जिसे स्वयं करने के लिए अलग से वित्तीय स्वीकृति की आवश्यकता नहीं होगी। योजना के आंतरिक विकास कार्य में

अंमल अभियन्ता द्वारा जमा राशि का 90 प्रतिशत तक खर्च करवा जायेगा ।

9. यदि निजी खातेदार योजना में आंतरिक विकास स्वयं करता है तो उसी जयपुर विकास प्राधिकरण की अभियांत्रिकी शाखा से अधिवास प्रमाण पत्र प्राप्त करना होगा । जल आपूर्ति व्यवस्था संबंधी कार्यों का परीक्षण जल स्वास्थ्य अभियांत्रिकी विभाग से आधीक्षण अभियन्ता, शहर/ग्रामीण मूल के कार्यालय द्वारा किया जाकर इस कार्य संबंधी पूर्णता प्रमाण पत्र उनसे प्राप्त ही जारी किया जायेगा । यदि निजी खातेदार द्वारा योजना शेष में करवाये गये विकास कार्य जयपुर विकास प्राधिकरण से मान्यपत्रों के अनुरूप नहीं होता है तो अधिवास प्रमाण पत्र जारी करने वाले अधिकारी द्वारा शेष रहे आंतरिक विकास का मूल्य निर्धारित किया जायेगा और निजी खातेदार/विकासकर्ता को जयपुर विकास प्राधिकरण में जमा कराना होगा तभी अधिवास प्रमाण पत्र जारी किया जा सकेगा । अधिवास प्रमाण पत्र आवेदन करने के 30 दिनों में जारी किया जायेगा । किंतु यदि इस प्रकार पाये गये अपूर्ण विकास कार्य को भी निजी खातेदार/विकासकर्ता स्वयं अपने खर्च पर पूर्ण कराना चाहता है तो योजना क्षेत्र के कुल भूखण्डों के 12.5 प्रतिशत के बराबर क्षेत्रफल से भूखण्डों को प्राधिकरण में निहित रखा जायेगा तथा इनके विकास कार्य पूर्ण होने के समानुपात में आशुत वर से इनके मूल्य की गणना की मुक्त किया जा सकेगा । उपरोक्तानुसार भूखण्ड प्राधिकरण में निहित करने के उपरान्त आंतरिक विकास के अपूर्ण होने की स्थिति में योजना का नियमन कम्प्यूटराजित किया जा सकेगा अथवा स्थगित/प्रकारों में पट्टे दिये जा सकेंगे ।

10. भूखण्डधारी को भूखण्ड खच करने हेतु वित्तीय संस्थाओं से ऋण की आवश्यकता होती है जिसके लिए भूखण्ड का पट्टा होना आवश्यक है यदि भूमि के आवासीय उपयोग की प्रक्रिया में राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1958 की धारा 10 की के तहत खातेदार की भूमि अधिप्राप्त हक में समर्पित हो जाती है । ऐसी स्थिति में खातेदार/भूखण्ड के कंटा द्वारा सींग किये जाने पर वित्तीय संस्थाओं से ऋण हेतु अनुपस्थिति प्रमाण पत्र संबंधित उपायुक्त द्वारा जारी किया जा सकेगा ।

जयपुर विकास अभियन्ता