

**COMPLETION CERTIFICATE**  
**of Development Works in**  
**“GOKUL ENCLAVE 3<sup>rd</sup>” RESIDENTIAL**  
**TOWNSHIP**

at Village Chatarpura, Near Mahindra SEZ, Ajmer Road,  
Tehsil Sanganer, Jaipur

Developer & Promoter Name:- **Gokul Kripa Colonizers & Developers Pvt. Ltd.**



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: .....	8
6. Annexure:.....	9
6.1 Images of development works on site at Gokul Enclave 3 <sup>rd</sup> Township.....	10
6.2 Completion Certificate:.....	12
6.3 Circulars.....	14



## Introduction

‘Gokul Enclave 1<sup>st</sup>’ is a Residential township located At Chatarpura, Near Mahindra SEZ, Ajmer Road, Tehsil Sanganer, Jaipur, Rajasthan. It falls in Zone 11 of JDA Planning Zone. The scheme is proposed over a land of 10.00 hectares. The area distribution of the land use of the scheme is as follow:

S. No.	Use	Area		Percentage (%)
		Sqm.	Sq. Yds.	
1	Residential	45073.52	53907.5	45.07%
2	Retail Commercial	1001.56	1197.86	1.00%
3	EWS/LIG	4569.09	5464.59	4.57%
4	Park	5000.38	5980.40	5.00%
5	Facility Area	9226.59	11034.9	9.23%
6	Draft Road Network (Affected by 100ft Sector Road)	772.85	924.32	0.77%
7	H.T. Line (No Construction Zone)	1373.59	1642.8	1.37%
8	Road	32364.77	38707.9	32.37%
9	Future Extension	617.65	738.7	0.62%
TOTAL AREA OF SCHEME		100000.00	119599.00	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.

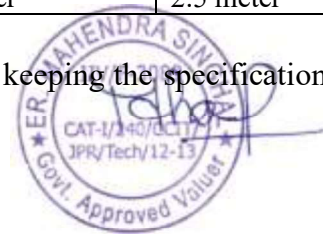
• **Construction of Roads**

- (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**

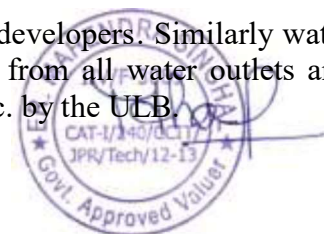
All the plots in the scheme should be well connected with the underground sewerage line with proper slope; the sewerage line should normally be located close to the boundary wall of the plots (within about 10 ft.) with a provision for connection of plots.

- **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: Gokul Enclave 3<sup>rd</sup>

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.	1 & 2 Layers complete	100%
	<b>BT/CC Roads (3<sup>rd</sup> layer WBM &amp; BT/CC layer)</b>	Roads are to be constructed by the developer.	3 Layers Complete	100%
2	<b>Sewer Line</b>	Lying 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	100%
3	<b>Water supply First phase</b>	Construction of tube wells and lying of water pipelines.	Complete	100%
	<b>Water supply Second phase</b>	Construction of over head tank and underground storage tank.	Complete	100%
4	<b>Electrification</b>	Lying of power line and Street lighting shall be done by the developers.	Complete	100%
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	100%
6	<b>Parks</b>	To be taken up by the developers.	Complete	100%
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	100%



<b>8</b>	<b>Plantation</b>	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.	<b>Complete</b>	<b>100%</b>
<b>9</b>	<b>Ducting</b>	Laying of Ducts at road crossing shall be undertaken by the developer.	<b>Complete</b>	<b>100%</b>
<b>10</b>	<b>Overall Development Works</b>	Status of overall development of scheme calculated with weight-age given to different works as per Govt. order dated 01.12.09	<b>Complete</b>	<b>100.00%</b>





### Layout plan of scheme: Gokul Enclave 3<sup>rd</sup>





## Satellite Image: Gokul Enclave 3<sup>rd</sup>



## Annexure:

Images showing the status of development works on site at Gokul Enclave 3<sup>rd</sup> Residential Township



**ROAD**



**WATER PIPE LINE**

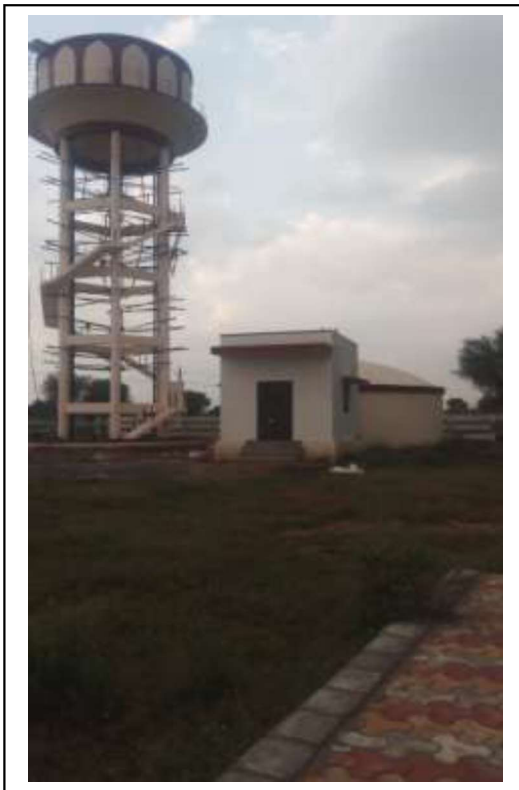






**ELECTRIFICATION &  
PLANTATION**

**SEWER LINE**



**UNDER GROUND AND OVER  
HEAD WATER TANK**



**DUCTING**



## Completion Certificate:

<b>Name of the Chartered Engineer</b>	: Mahendra Singhal
<b>Name of the Scheme</b>	: “Gokul Enclave-3 <sup>rd</sup> ” Residential Township
<b>Address</b>	: At Village Chatarpura, Near Mahindra SEZ, Ajmer : Road, Tehsil Sanganer, Jaipur
<b>Area of scheme</b>	: 10.00 Ha
<b>Scheme Inspection on Dated</b>	: 24/09/2019

**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% Completed

### **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% Completed

### **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**

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



## Circulars

जयपुर विपदा प्राधिकरण, जयपुर

दिनांक 1-12-2003

क्रमांक: जयपुर/230/33/255/D-1674

आदेश

समाख्यान में आयासीय परिषद/आजी/ हाउसिंग विभाग के लिए निजी निवेश की नीति के तहत नगरीय विकास एवं स्वामत्ता शासन विभाग के कार्य के अधिनियम दिनांक 1.1.2002 एवं 15.1.2002 के अन्तर्गत कार्य के लिए आदेश क्रमांक जयपुर/ 230/ 33/ 255/ 2003/ टी-710 दिनांक 18.6.2003 से निजी खातेदार/ विकासकर्ताओं की आयासीय योजनाओं के लिए निवेश-निर्देश जारी किये गये थे। उक्त दिशा-निर्देशों में एनएड द्वारा निर्धारित दिनांक में संपादन एवं परिवर्तन किया जाता है एवं नए दिशा-निर्देश आदेश दिनांक 18.6.2003 के अनुसार संपादन किये जाते हैं -

1. निजी खातेदार/ विकासकर्ता की आयासीय योजनाओं में विभिन्न विकास कार्यों के लिए कौट एरिया के आधार पर निम्न शुल्क निर्धारित किये जाते हैं -

(1) आंतरिक विकास हेतु -

क्र.सं.	विवरण	हर वर्गमीटर से प्रति वर्ग मीटर विकास योग्य क्षेत्रफल पर	टिप्पणियाँ
1	आंतरिक सड़क का निर्माण कार्य (अ) चौ सेंटर कंक्रीट/सी.एस. सड़क	25.00 ✓	यह कार्य निजी विकासकर्ता द्वारा अपने खर्च पर 100% प्राधिकरण के निर्धारित मापदण्डों के अनुरूप करवाया जा सकता है।
	(ब) चौसठरी सेंटर एवं कंक्रीटकरण	35.00 ✓	
2	सीडर लाइन का कार्य	30.00	सीडर लाइन का कार्य प्राधिकरण के द्वारा ही करवाया जाएगा। आर अधिवास प्रमाण पत्र से पूर्व यह राशि प्राधिकरण में जमा करवानी होगी।
3	जल आपूर्ति का कार्य		<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>
	प्रथम चरण : जल आपूर्ति लाइन एवं ट्यूब वेल का निर्माण	21.00 ✓	
	द्वितीय चरण : जल उपकरण, पानी की ओवर हीड टैंक एवं पूरित जलशय	35.00	

1/12

4	विद्युतीकरण का कार्य:  साइन डालने का कार्य मय जे.पी.वी. एन.एल. में जमा होने वाली राशि	45.00	इस कार्य को निजी विकासकर्ता द्वारा अपने स्तर पर जे.पी.वी. एन.एल. के निर्धारित मापदण्डों के अनुरूप कराया 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। ऐकल्पिक तौर पर निजी विकासकर्ता यह राशि प्राधिकरण में जमा करा सकेगा।
5	भालियी एवं वाटर हारवेस्टिंग का कार्य।	25.00	यह कार्य प्राधिकरण द्वारा ही करवाया जाएगा। अतः यह राशि प्राधिकरण में जमा करानी होगी।
6	पाकों का विकास कार्य।	20.00	यह कार्य निजी विकासकर्ता द्वारा अपने स्तर पर भी प्राधिकरण के निर्धारित मापदण्डों के अनुरूप करवाया जा सकते हैं।
7	स्ट्रीट लाइट का कार्य।	5.00	यह कार्य निजी विकासकर्ता द्वारा अपने स्तर पर भी प्राधिकरण के निर्धारित मापदण्डों के अनुरूप करवाया जा सकते हैं तथा प्रतिधारित प्रमाण पत्र के जारी होने से पहले जयपुर नगर निगम को सम्मलवाना होगा। ऐकल्पिक तौर पर निजी विकासकर्ता / खातेदार स्ट्रीट लाइट के कार्य की राशि जयपुर विकास प्राधिकरण में जमा करा सकेगा।
8	पुनरोपकरण का कार्य	4.50	यह कार्य निजी विकासकर्ता द्वारा अपने स्तर पर भी प्राधिकरण के निर्धारित मापदण्डों के अनुरूप करवाया जा सकते हैं।
9	राकड़ों में सर्विसेज के लिए ड्रम डालने का कार्य या सर्विसेज के लिए काही याई राकड़ों की मरम्मत	4.50	प्रतिमान में सर्विसेज की राकड़ काटकर भूमिगत किया जा रहा है। अतः इनकी मरम्मत का कार्य जो अविष्य में अनिवार्य होगा, उसे 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: चोडई-७/ चोडीए/ जी-६६ दिनांक १४.७.२००५ के द्वारा विनिश्चित की गई निर्धारण किया हुआ है जिसे प्रमुख आधार माना जाएगा किन्तु सार्वजनिक प्रतिनिधित्वों के अनुसार इसमें यदि किसी पुष्ट/ शिथिलीकरण की आवश्यकता महसूस की जाती है तो इस संबंध में निर्णय निर्देशक-अभिधात्री की सलाह से आयुक्त सार से किया जाएगा।

(ii) आज दिनांक से पूर्व उपरोक्त आंतरिक विकास की मदों में अधिकांश कार्य जो प्राधिकरण को सार से कराया जाने विनिश्चित किया गया है यदि किसी निजी खातेदार/ विकासकर्ता द्वारा योजना क्षेत्र में निर्धारित मानदण्डों के अनुसरण करवाया जा चुके हैं तो उन मदों के लिए प्राधिकरण को कोई सख्त दंड नहीं होगी। साथ ही यदि किसी विकासकर्ता/ निजी खातेदार द्वारा आंतरिक विकास शुल्क की किसी मद को छोटे सख्त 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 सख्त अन्य आंतरिक विकास की मद से सार से समायोजित की जा सकती है।

(iii) सड़क की चौड़ाई निर्धारित मानदण्डों के अनुसरण नहीं होने पर कुल कम चौड़ाई का बचपुबीएन सड़क के लिए रुपये ११०.०० प्रति वर्ग मीटर तथा बचपुबीएन की सीसरी सेपर ५५ पैर द्वारा जानकारीकरण के लिए रुपये १२५.०० प्रति वर्ग मीटर की दर से निजी विकासकर्ता/ खातेदार द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण में जमा कराना होगा।

(iv) बिन्दु संख्या ३ के संबंध में जलपुर्ति का कार्य वैकल्पिक तौर पर जब स्वतंत्र अभिधात्री विभाग को अधीक्षण अधिका, सार/ प्राणीय वृत्त के कार्यालय से अनुमति लेकर निजी विकासकर्ता/ खातेदार द्वारा किया जा सकता है।

(2) परिधि में विकास एवं सजाना/ नियमन शुल्क -

क्र.सं.	विवरण	शुल्क दर रु. प्र.च.मीटर	विवरण
१	पार्षदीय विकास	८०.००	
२	सजाना/ नियमन शुल्क	राज्य सरकार द्वारा निर्धारित जमीन क्षेत्र की नियमन दर	

#### समाप्तिकरण :

(i) जयपुर विकास प्राधिकरण की कार्यकारी समिति (E.C.) दिनांक २९.१०.०५ में निजी विकासकर्ताओं/ खातेदारों की आवासीय योजनाओं की सीज मनी के लिए आशित दर उस योजना की नियमन / सजाना दर को घोषित किया गया है। अतः चकत् निर्णय के कम से राज्य सरकार की अनुमति के अधधीन इन योजनाओं हेतु सीज मनी नियमन दर का आवासीय नियमन हेतु २.५ प्रतिशत एवं पार्षदीय नियमन हेतु ५ प्रतिशत निर्धारित की जाती है।

विकासकर्ता / निजी खातेदार द्वारा आंतरिक विकास कार्य स्वयं नहीं करवाने पर उन्हें आंतरिक विकास शुल्क २५०/- रु. प्र.च.मी. की दर से सीज 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 ७ के अनुसार होगी। यह सख्त जमा होने पर योजना का आंतरिक विकास कार्य जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा करवाया जाएगा। इस स्थिति में अधिवास प्रमाण पत्र की अलग से कोई आवश्यकता नहीं होगी। विकासकर्ता/ खातेदार द्वारा जमा कनवाई जाने वाली आंतरिक विकास-शुल्क की सख्त 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 स्वस्थ अभियांत्रिकी विभाग से अधीक्षण 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 मानवपक्ष से अनुरूप नहीं होता है तो अधिवास प्रमाण पत्र जारी करने वाले अधिकारी द्वारा शेष रहे आंतरिक विकास का मूल्य निर्धारित किया जायेगा जो निजी खातेदार/विकासकर्ता को जयपुर विकास प्राधिकरण में जमा करना 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 गिरा करने के उपरान्त आंतरिक विकास के अपूर्ण होने की स्थिति में योजना का नियमन कर्म आरंभित किया जा सकेगा अथवा स्थगित । करणों 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 90 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 अनुमति प्रमाण पत्र संबंधित उपायुक्त द्वारा जारी किया जा सकेगा ।

जयपुर विकास अभियन्ता