

Ref No. 05-A/Completion Certificate/2020-21

Date:- 04/08/2020

COMPLETION CERTIFICATE

of Development Works in

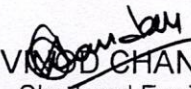
"ROYAL AANGAN BLOCK-E" ***RESIDENTIAL SCHEME***

Village Harbanshpura, Khasra No. 20/1, 21/1, 22/1,
20, 21, 22, Tehsil Sanganer Jaipur

Company Name: - M/s Gokul Kripa Colonizers and Developers Pvt. Ltd.

CONTENTS

1. Introduction.....	3
2. Township Policy 2010:.....	3-5
3. Development Work:.....	5-7
4. Layout plan of scheme:.....	8-8
5. Satellite Image:	9-8
6. Annexure:	9-10
6.1 Images of development works on site at Royal Aangan Block-E Residential Scheme.....	10-12
6.2 Completion Certificate:	12-14
6.3 Circulars.....	15-18


VINOD CHANDAK
 Chartered Engineer
 Membership No. AM1842717

INTRODUCTION

“Royal Aangan Block-E” is a Residential Scheme located At Village Harbanshpura, Tehsil Sanganer, District Jaipur, Rajasthan. It falls in Zone 11 of JDA Planning Zone. The scheme is proposed over a land of 10116.0 Sqm. The area distribution of the land use of the scheme is as follow:

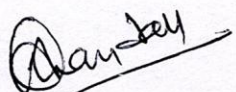
The area analysis of the scheme is as follows:

S. No.	Use	Area (In Sqm.)	Percentage (%)
1	Residential	5853.10	57.86%
2	Retail Commercial	202.40	2.00%
3	Park	829.82	8.20%
4	Road	3230.68	31.94%
Total Scheme Area		10116.00	100.00%
		1.012 Hectare	

TOWNSHIP POLICY 2010:

The scheme is categorized as residential township which is envisaged under the Rajasthan Township Policy, 2010. The guidelines for approval / completion of internal development works as per the policy are as follow:

- In order to ensure quality development certain norms as mentioned below are being laid down. It is necessary that the developer should submit along with application for approval the following details:
 - (i) Layout plan showing details of area to be utilized under plots, built up space, roads, open space for park, garden and play ground and other public utility and amenities, services and facilities.
 - (ii) Details of nearby development (at least in the vicinity of 100 meters) along with its superimposition on sector plan.
 - (iii) Details of internal development works as per specifications mentioned below
 - (iv) Details of eco friendly amenities provided;
 - (v) Plan showing HFL of major lakes, water body, if any
- In Residential Schemes and other schemes internal development works such as Construction of roads, Laying of power line and Street lighting, Laying of Water lines, Development of Water Sources (Tube well), Ducting for road crossing, Construction and development of Parks and services area, Plantation along roads sides and parks shall be done by the developer only.


VINOD CHANDAK
Chartered Engineer
Membership No. AM1042717

- 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) Laying 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

- Level and the specifications shall be finalized by the ULB keeping the specifications laid down by IRC.
- Gradient shall be as per Indian Road Congress / CRRI.
- 1st layer WBM – 90 – 45mm size (100mm compacted)
- 2nd layer WBM – 63 – 45mm size (75mm compacted)
- 3rd layer (crusher broken) WBM – 53-22.4mm (75mm compacted)
- 20mm PMC with seal coat


VINOD CHANDAK

Chartered Engineer

Membership No. AM1842717

- **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**

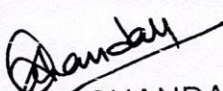
All the plots in the scheme should be well connected with the underground sewerage line with proper slope; the sewerage line should normally be located close to the boundary wall of the plots (within about 10 ft.) with a provision for connection of plots.

- **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.

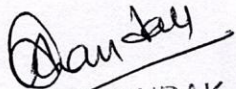
- **Rain water Harvesting and Water recycling**

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

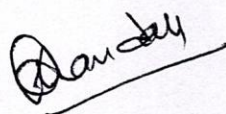

VINOD CHANDAK
Chartered Engineer
Membership No. AM1842717

DEVELOPMENT WORK: "ROYAL AANGAN BLOCK-E" RESIDENTIAL SCHEME

Sl. No.	Heading	As per New Township Policy, 2010	Status	% Of Work Done
1	WBM Roads (1st & 2nd layer)	Roads are to be constructed by the developer.	1 & 2 Layers complete	100%
	BT/CC Roads (3rd layer WBM & BT/CC layer)	Roads are to be constructed by the developer.	3 Layers Complete	100%
2	Sewer Line	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.)	Complete	100%
3	Water supply First phase	Construction of tube wells and lying of water pipelines.	Complete	100%
	Water supply Second phase	Construction of over head tank and underground storage tank.	Complete	100%
4	Electrification	Laying of power line and Street lighting shall be done by the developers.	Complete	100%
5	Drainage & Water harvesting	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	Parks	To be taken up by the developers.	Complete	100%
7	Street light	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%

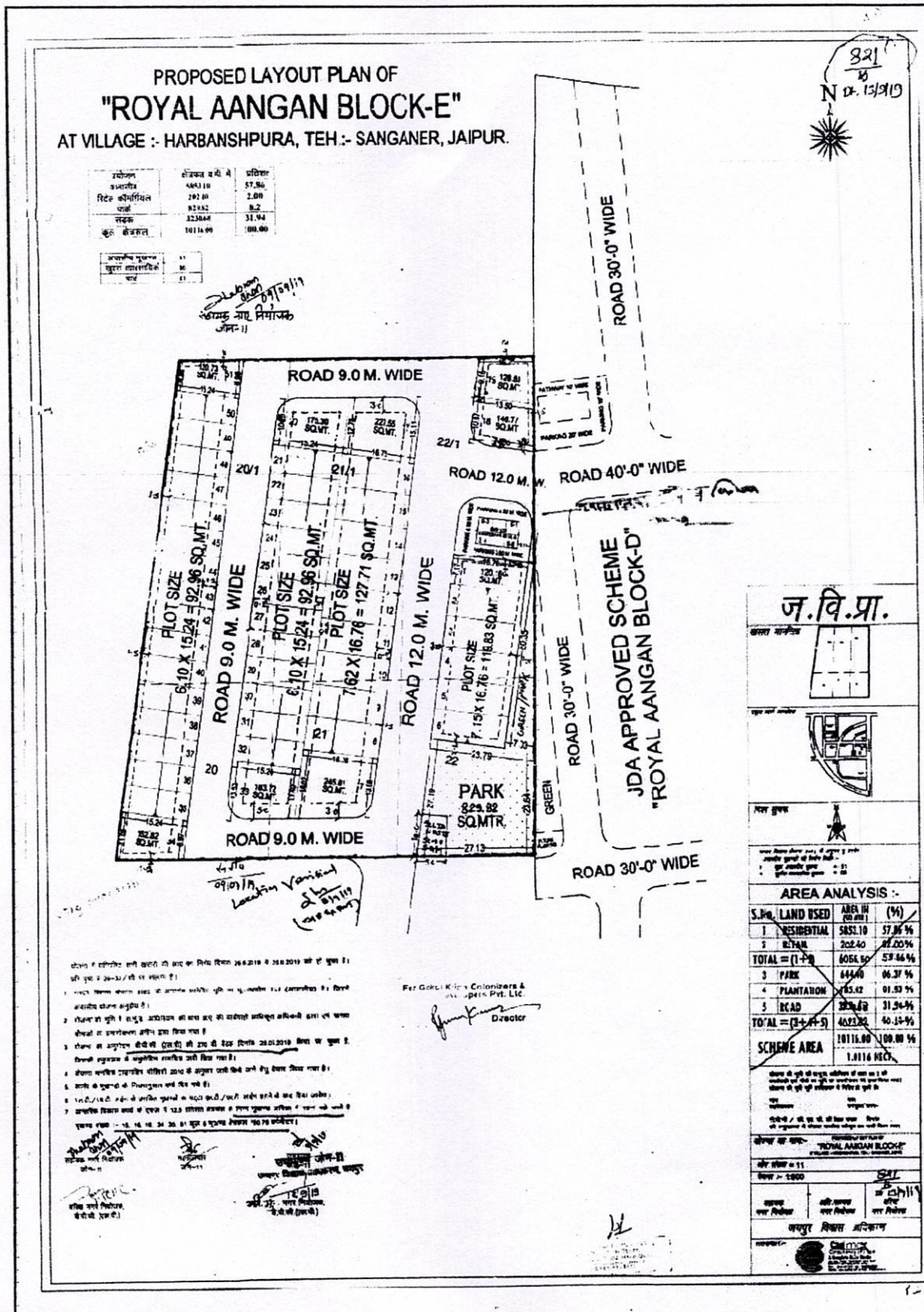

VINOD CHANDAK
 Chartered Engineer
 Membership No. AM1842717

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%



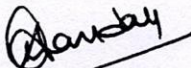
VINOD CHANDAK
Chartered Engineer
Membership No. AM1842717

LAYOUT PLAN OF SCHEME: "ROYAL AANGAN BLOCK-E" RESIDENTIAL SCHEME



SATELLITE IMAGE: "ROYAL AANGAN BLOCK-E" RESIDENTIAL SCHEME



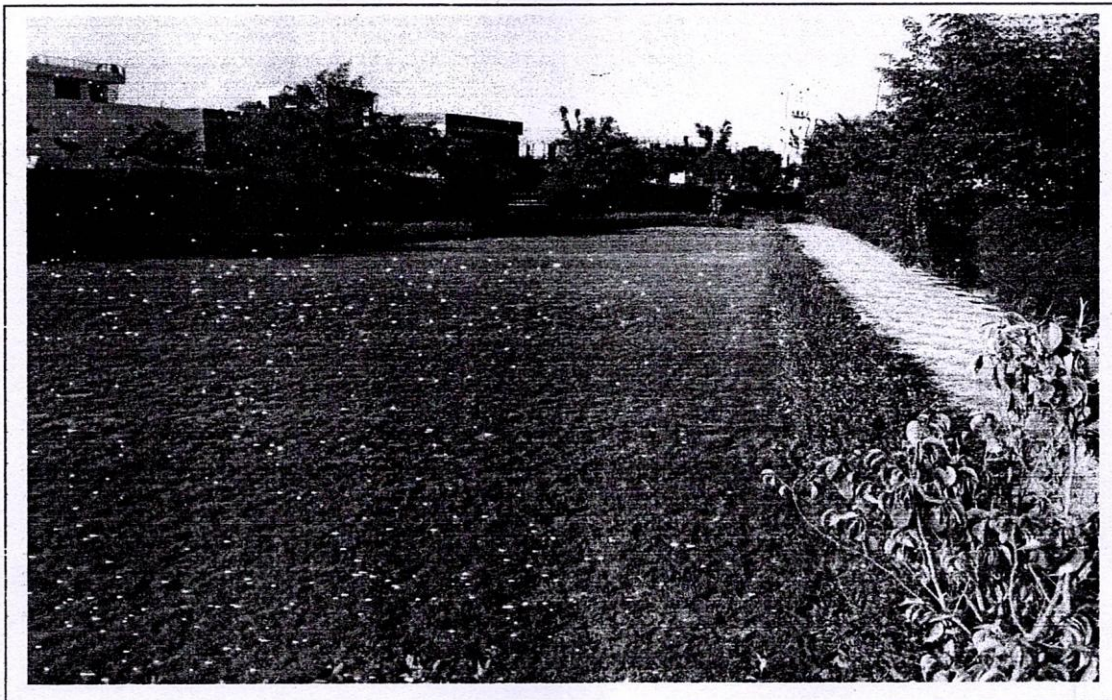

VINOD CHANDAK
Chartered Engineer
No. AIA1942717

ANNEXURE:

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



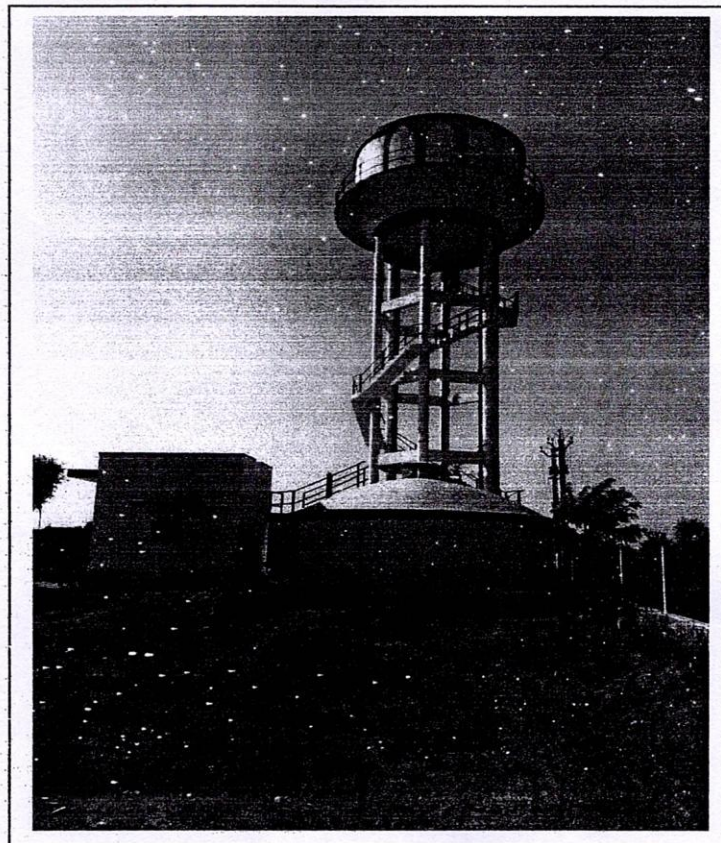
ROAD WORK & SEWER LINE CHAMBER



PARK



PLANTATION WORK ALONG WITH THE ROAD



WATER TANK

COMPLETION CERTIFICATE

Name of the Chartered Engineer	: Mr. Vinod Chandak
Name of the Scheme	: "Royal Aangan Block-E" Residential Scheme
Address	: Khasra No. 20/1, 21/1, 22/1, 20, 21, 22, at Village Harbanshpura, Tehsil Sanganer, Jaipur
Area of scheme	: 10116.0 SQM.
Scheme Inspection on Dated	: 01/08/2020
Contact No.	: 8955829798

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:

1st & 2nd Layer WBM: 100% Completed

3rd Layer WBM with BT/CC: 100% Completed

B. Sewer Line

Status of work: 100% Compete

C. Water Supply

Status of work: Phase-1st 100% Completed

Phase-2nd 100% Competed

D. Electrification

Status of work: 100.0% Completed

E. Drainage & Water Harvesting

Status of work: 100% Completed

F. Development of Parks

Status of work: 100.0% Completed

G. Street Lighting

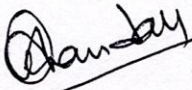
Status of work: 100.00% Completed

H. Plantation

Status of work: 100% Completed

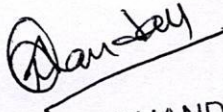
I. Ducting

Status of work: 100% Completed


VINOD CHANDAK
Chartered Engineer
Membership No. AM1842717

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 GSB & WMM	25	100.00%
		3rd Layer Interlocked paver block, Grade M30	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%
Total			250	100.00%


VINOD CHANDAK
 Chartered Engineer
 Membership No. AM1842717

CIRCULARS:-

उद्योग विकास प्राधिकरण, जयपुर

क्रमांक: जयपुर/असा/असा/2005/D-1674

दिनांक: 1-12-05

आदेश

राजस्थान में आवासीय परियोजनाओं/ टाउनशिप विकसित करने के लिए निजी निवेश की नीति के तहत नगरीय विकास एवं स्वायत्त शासन विकास क्षेत्र जारी अधिनियम दिनांक: 2002 एवं 191/2002 के तहत नए कार्यालय द्वारा जारी आदेश क्रमांक: जयपुर/ असा/ 53/ 2003/ टी-125 दिनांक: 18.8.2003 के निजी खानेदार/ विकासकर्ताओं की आवासीय परियोजनाओं की दिशा-निर्देश जारी किये गये थे। उक्त दिशा-निर्देशों में एकर द्वाारा विनियमित विन्दुओं में संशोधन एवं परिवर्तन किया जाता है एवं ये दिशा-निर्देश आदेश दिनांक: 18.8.2003 के अनुसार पठावत किये जाते हैं।

निजी खानेदार/ विकासकर्ता की आवासीय योजनाओं में निम्न विकास कार्यों के लिए स्पष्ट एरिया के आधार पर निम्न शुल्क निर्धारित किये जाते हैं:-

(1) आवासीय विकास एवं		टिप्पणी	
क्र.सं.	विवरण	एक एकड़ में प्रति वर्ग फीट का शुल्क	
1	आवासीय मंडल का निर्माण कार्य	25.00	यह कार्य निजी विकासकर्ता द्वारा अपने तार पर ही प्राधिकरण के निर्धारित मापदण्डों के अनुसार करवाया जा सकता है।
2	सिमेंट जलान का कार्य	35.00	सिमेंट जलान का कार्य प्राधिकरण में प्राप्त हो करवाया जाएगा। उक्त अधिवास कार्य एवं ये एवं यह स्पष्ट प्राधिकरण में कार्य केसाती होगी।
3	सिमेंट जलान का कार्य	35.00	सिमेंट जलान का कार्य प्राधिकरण में प्राप्त हो करवाया जाएगा। उक्त अधिवास कार्य एवं ये एवं यह स्पष्ट प्राधिकरण में कार्य केसाती होगी।

4	विद्युतीकरण का कार्य।		इस कार्य को निजी विकसकता द्वारा अपने स्तर पर जे.वी.टी एन.एल. के निर्धारित मापदण्डों के अनुरूप कराया जा सकता है तथा निजी विकसकता द्वारा उक्त कार्य को जयपुर विद्युत वितरण निगम हस्तांतरित करने के उपरान्त ही अधिसूचना प्रमाण पत्र जारी दिया जा सकता है। रेकॉर्डिंग तौर पर निजी विकसकता यह शर्त अधिकरण में जमा करा सकती है।
5	गलियारों एवं सड़क मार्गों का काम।	25.00	यह कार्य अधिकरण द्वारा ही कराया जाएगा जिससे यह कार्य अधिकरण के द्वारा कराया होगा।
6	घरों का विकास कार्य।	20.00	यह कार्य निजी विकसकता द्वारा अपने स्तर पर ही अधिकरण के निर्धारित मापदण्डों के अनुरूप कराया जा सकता है।
7	स्ट्रीट लाइट का कार्य।	10.00	यह कार्य निजी विकसकता द्वारा अपने स्तर पर ही अधिकरण के निर्धारित मापदण्डों के अनुरूप कराया जा सकता है तथा अधिसूचना प्रमाण पत्र के जारी होने से पहले जयपुर नगर निगम को सूचना देकर नगर निगम को हस्तान्तरित होगा। रेकॉर्डिंग तौर पर निजी विकसकता / अधिसूचना अधिनियम के द्वारा कार्य करी जायेगा। अधिसूचना अधिनियम के अधिनियम 15 के अन्तर्गत कार्य करी जायेगा।

समाप्तिकरण :-

- (i) आंतरिक विकास हेतु जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा प्रसारित आदेश क्रमांक जेडई-9/ जेडीए/ जी-661 दिनांक 14.7.2005 के द्वारा विनिर्दिष्टों का निर्धारण किया हुआ है जिसे प्रमुख आधार माना जाएगा किन्तु स्थानीय परिस्थितियों के अनुसार इसमें यदि किसी छूट/ शिथिलीकरण की आवश्यकता महसूस की जाती है तो इस संबंध में निर्णय निर्देशक-अभियांत्रिकी के माध्यम से आयुक्त स्तर से किया जायेगा।
- (ii) आज दिनांक से पूर्व उपरोक्त आंतरिक विकास की गद्दी में अंकित कार्य जो प्राधिकरण के स्तर से कराये जाने निश्चित किये गये हैं यदि किसी निजी खातेदार/ विकासकर्ता द्वारा योजना क्षेत्र में निर्धारित मानदण्डों के अनुरूप कराये जा चुके हैं तो उन गद्दी के लिए प्राधिकरण को कोई राशि देय नहीं होगी। साथ ही यदि किसी विकासकर्ता/ निजी खातेदार द्वारा आंतरिक विकास शुल्क की किसी मद को पेटे राशि प्राधिकरण में आज दिनांक से पूर्व जमा करवा दी है एवं उस मद से संबंधित आंतरिक विकास की स्वयं के स्तर पर योजना क्षेत्र में निर्धारित मानदण्डों के अनुरूप पूर्ण कराया जा चुका है तो वह राशि अन्य आंतरिक विकास की मद के रूप में समायोजित की जा सकेगी।
- (iii) सड़क की चौड़ाई निर्धारित लम्बाइयों के अनुरूप नहीं होने पर कुल कम चौड़ाई का उत्प्रेषण सड़क के लिए रुपये 100.00 प्रति वर्ग मीटर तथा सड़क चौड़ाई की तीसरी सेपर लेव पेशर द्वारा समतलकरण के लिए रुपये 120.00 प्रति वर्ग मीटर को दर से निजी विकासकर्ता/ खातेदार द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण में जमा करना होगा।
- (iv) विनियम संख्या 2 के संघ में जमायति का कार्य वैकल्पिक तौर पर जन सार्वजनिक अभियांत्रिकी विभाग के अधीन अभियंता, महार/ प्राचीन पुस्त को कामाजुम ने अनुमति लेकर निजी विकासकर्ता/ खातेदार द्वारा किया जा सकेगा।

(v) पट्टी व विकास पर संपादन/ नियमन शुल्क :-

क्र.सं.	विवरण	शुल्क दर प्रति वर्ग मीटर	विशेष विवरण
1	पारसीय संपादन	50.00	
2	संपादन/ नियमन शुल्क	राज्य सरकार द्वारा निर्धारित जल क्षेत्र की नियमन दर	

समाप्तिकरण :-

- (i) जयपुर विकास प्राधिकरण की कार्यकारी समिति (E.C.) दिनांक 29.10.05 में निजी विकासकर्ता/ खातेदार की आयोजित योजनाओं की लीज मनी के लिए आरक्षण दर एवं योजना की नियमन/ संपादन दर को निर्धारित किया गया है जो उस निर्णय के रूप में राज्य सरकार की अनुमति के अन्तर्गत इन योजनाओं हेतु लीज मनी नियमन दर का आयोजित किया गया है 2.5 प्रतिशत एवं वार्षिक नियमन हेतु 5 प्रतिशत निर्धारित की जाती है।

विनिर्देशक-2 निजी खातेदार द्वारा आंतरिक विकास कार्य स्वयं नहीं कराया पर उक्त आंतरिक विकास शुल्क 250/- के प्रत्येक की दर से मोटे तौर पर के आधार पर जयपुर विकास प्राधिकरण में जमा करवाना होगा। इस शुल्क में आंतरिक विकास की जिन मदों का समावेश किया गया है वे संपादित विनियम संख्या 7 के अनुसार होगी। यह राशि जमा होने पर संपादन एवं आंतरिक विकास कार्य जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा कराया जायेगा। इस स्थिति में अधिकार प्राप्त करने की जलम में कोई आवश्यकता नहीं होगी। विकासकर्ता/ खातेदार द्वारा जमा कराये जाने वाली आंतरिक विकास शुल्क की राशि आंतरिक विकास पर में जमा होगी जिसे कार्य करने के लिए जलम से विलम्ब न होने के अवसर पर गद्दी होगी जयपुरा के आंतरिक विकास

प्रोक्त अभियंत द्वारा जमा राशि का 90 प्रतिशत तक वर्षीय रूप से जारी किया जाएगा।

यदि निजी खातेदार योजना में आंतरिक विकास स्वयं करता है तो जो जयपुर विकास प्राधिकरण की अभियंत्रिकी शाखा से अधिवास प्रमाण पत्र प्राप्त करना होगा। जल आपूर्ति व्यवस्था संबंधी कार्यों का परीक्षण जयपुर स्वस्थ अभियंत्रिकी विभाग के अधीक्षण आयोगता, शहर/ग्रामीण मुख्यालय के कार्यालय द्वारा किया जाकर इस कार्य संबंधी पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त प्राप्त ही जारी किया जायेगा। यदि निजी खातेदार द्वारा योजना शेष में करवाये गये विकास कार्य जयपुर विकास प्राधिकरण से मांगवृत्त में 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 जारी करना होगा तथा सभी अधिवास प्रमाण पत्र जारी किया जा सकेगा। अधिवास प्रमाण पत्र आवेदन करने से 30 दिनों में जारी किया जायेगा। किंतु यदि इस प्रकार पाये गये अपूर्ण विकास कार्य को भी निजी खातेदार/विकासकर्ता स्वयं अपने खर्चे पर पूर्ण करवाना चाहती है तो योजना क्षेत्र के मूल मुखियों के सहित प्रशासन के परामर्श से तथा सभी मुखियों को प्राधिकरण में निहित सभी योजना तथा अन्य विकास कार्य पूर्ण होने के समानुपात में आवेदन कर से इनके मूल्य की गणना की गयी कि या संकल्प। उपर्युक्तानुसार विकास प्राधिकरण में गिराने करने के उपरान्त आंतरिक विकास के अग्रण होने की रिपोर्ट में ही योजना का निष्पत्ति क्षेत्र आवेदन किया जायेगा तथा अग्रण आवेदन प्राप्त होने पर यह रिपोर्ट भी माली।

[illegible]
