

आर्किटेक्ट द्वारा भवन निर्माण मानचित्र अनुमोदन पत्र

पत्र क्रमांक BP-MAY24-01

दिनांक 08-05-2024

श्री विजेन्द्र जाट,
पुत्र श्री श्रवण लाल जाट,
चेतावाली छाणी, हिंगानिया
जयपुर 303328

विषय:- मित्र गृह निर्माण सहकारी समिति लि ० की योजना रघुनाथ विहार (ए ब्लॉक) पी०आर०एन० जयपुर में स्थित पुनर्गठित भूखंड संख्या ए-97 एवं ए-98 में स्थित है जिसका क्षेत्रफल 1062.16 वर्ग गज (888.10 वर्ग मीटर) जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के अन्तर्गत है कि उसके आवासीय प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र अनुमोदन पत्र।

- 1 उपरोक्त विषयान्तर्गत मेरे द्वारा मित्र गृह निर्माण सहकारी समिति लि ० की योजना रघुनाथ विहार (ए ब्लॉक) पी०आर०एन० जयपुर में स्थित पुनर्गठित भूखंड संख्या ए-97 एवं ए-98 (शहर का नाम) में स्थित है जिसका क्षेत्रफल 1062.16 वर्ग गज (888.10 वर्ग मीटर) 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। प्रस्तुत भवन मानचित्र का विस्तृत विवरण निम्न है :-

1. भूखण्ड का नाप व क्षेत्रफल = 1062.16 वर्ग गज (888.10 वर्ग मीटर)
2. प्रस्तावित भवन का प्रयोजन = आवासीय
3. भूखण्ड के सामने स्थित सड़क का मार्गाधिकार (पट्टे के अनुसार) = 40 फिट

At. J. Jeeta
72, Sardar Patel Marg, Opp. CPMG
Office, C-Scheme, Jaipur-302001
CA/2001/1062.16/888.10/221/22
CTP/2024/08/05/221/22

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 (515956/-) को आनलाईन यूटीआर UBINH24124824651 दिनांक 03.05.2024 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 02)

Ar. Jitendra Sharma
आर्किटेक्ट के हस्ताक्षर मय सील
Office : G-30/1
CA/20/24
03.05.2024



सत्यमेव जयते

Government of Rajasthan

Town Planning Department

Office of the Chief Town Planner, J.L.N Marg, Opp. Birla Mandir,
Jaipur (302004), Rajasthan.

Certificate of Registration

(Under Rule no. 20 of Model Rajasthan (Urban Area)
Building Regulations, 2020)

Registration No.- CTP Raj. /Architect/ 2021/32

I hereby certify that Mr./Mrs.JITENDRA SHARMA.....
is an Architect registered under Architect's Act, 1972 by the Council of
Architecture, New Delhi (CA/2009/45196.) practicing and having
established office at....72, SARDAR PATEL MARG, OPPOSITE CPMG...
OFFICE, C-SCHEME, JAIPUR, RAJASTHAN - 302001.....
..... (Address) has been registered under
Rule no. 20 of Model Rajasthan (Urban Area) Building Regulations, 2020.
He/she is authorised to approve building plans for all land use/s having plot
area upto 2500 sq.mt. (height up to 18.0 mt. in Large Towns & up to 15.0 mt. in
Small and medium Towns) and to issue Completion Certificate & Occupancy
Certificate for buildings constructed after following due process adhering to
regulations of Model Rajasthan (Urban Area) Building Regulations, 2020.
This Registration No. CTP Raj. /Architect/ 2021/32 is issued under my
signature on date 19/08/2021 and is valid up to 18/08/2022.

19/08/2021
(R. K. Vijayvargia)
Chief Town Planner,
Rajasthan, Jaipur.

Government of Rajasthan
Office of the Chief Town Planner, Jaipur, Rajasthan

File No. TPR: 9354/Proj./E.O.I./Jitendra Sharma/5393

Date: 15 SEP 2023

Ar. Jitendra Sharma,
72, Sardar Patel Marg, Opp. CPMG Office,
C-Scheme, Jaipur(Raj.)-302001.

Subject: - To Renew registration no. issued under Rule no. 20 of Model Rajasthan (Urban Area) Building Regulation, 2020.

Reference: - Your application date 16/08/2023.

Dear,

In reference to your application dated 16/08/2023, for renewal of registration, issued vide CTP Raj. /Architect/ 2021/32 (valid till 18/08/2023) under Rule no. 20 of Model Rajasthan (Urban Area) Building Regulation, 2020, it is to inform that your registration no. CTP, Raj. /Architect/ 2021/32 is hereby renewed and is valid till dated 18/08/2024 (Annexure-A of renewal chart enclosed).

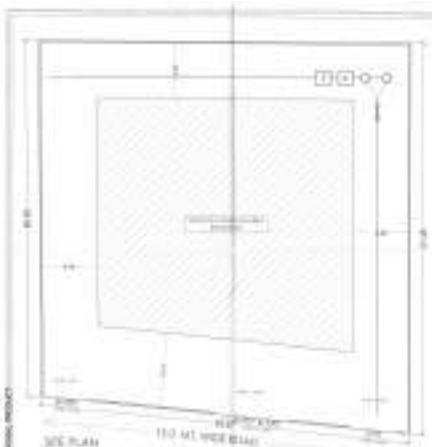
Enclosed: As above.

(Sandeep Dandwate)
Chief Town Planner,
Rajasthan, Jaipur.

Signature valid

Digitally signed by Sandeep
Dandwate
Designation: Chief Town Planner
Date: 2023.09.15 15:25:54 IST
Reason: Approved

Name of Registered Architect:		Jitendra Sharma
CoA Registration no. :		CA/2009/45196
Registration no. (issued by CTP, Raj.):		CTP Raj./Architect/ 2021/32
Renewal details as below:		
Signature & seal of authorised person for renewal of registration	Date of Renewal	Renewal Valid upto
संदीप दंडवते मुख्य नगर नियोजक 31/8/2022	19.08.2022	18.08.2023
संदीप दंडवते मुख्य नगर नियोजक 31/8/2023	19.08.2023	18.08.2024

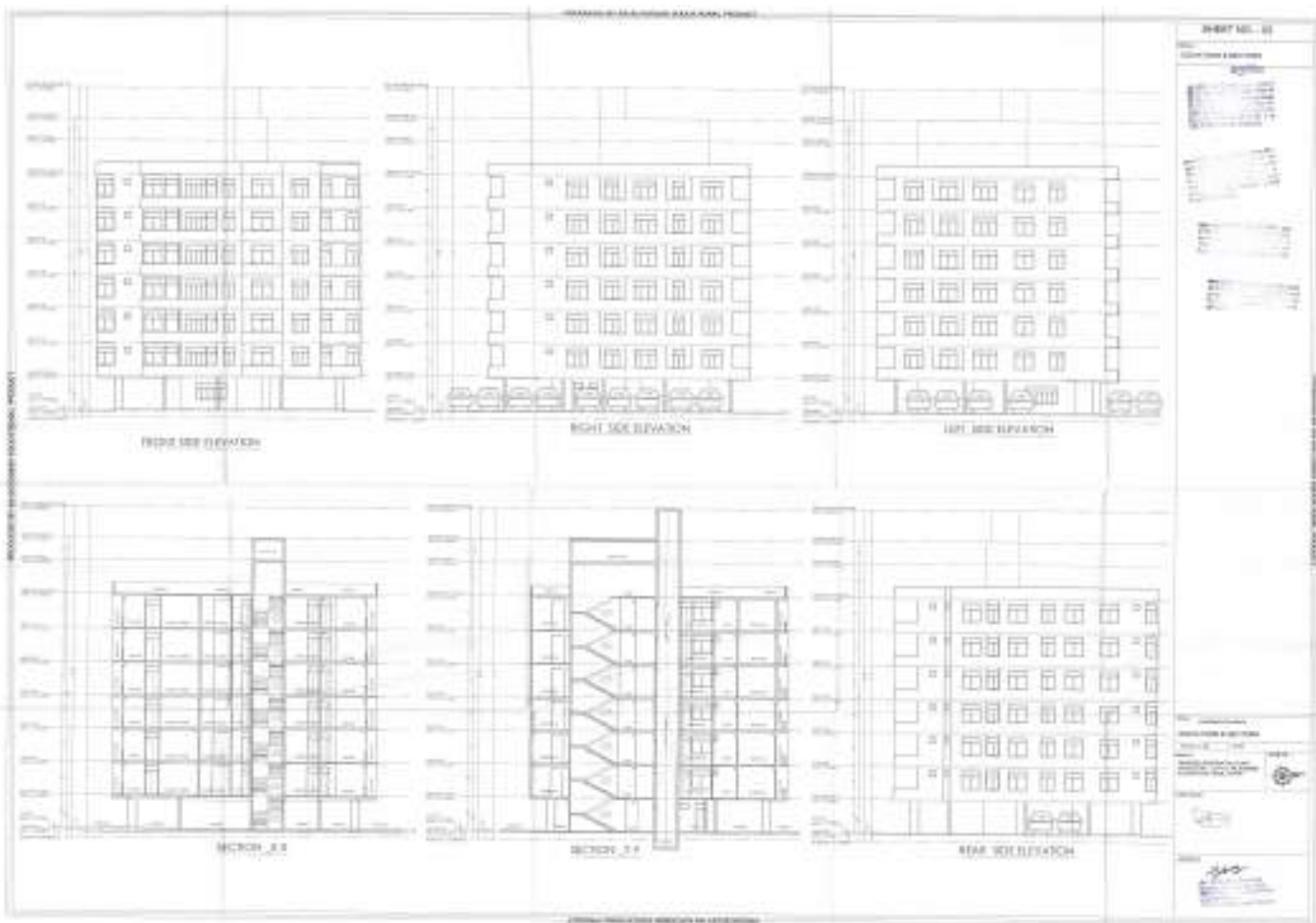


© 2006 The Authors
Journal compilation © 2006 Blackwell Publishing Ltd

[illegible][illegible][illegible]

© 2004 Blackwell Publishing Ltd *Journal of Internal Medicine* 255: 105–114

[illegible]



PROJECT NO. 10



SCALE: 1/8" = 1'-0"
 DRAWN BY: [Signature]
 CHECKED BY: [Signature]
 DATE: [Date]
 PROJECT: [Project Name]
 SHEET: [Sheet Number]



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

कार्यालय-चित्रकूट स्टेडियम, वैशाली नगर, जयपुर

क्रमांक: जविप्रा/उपा./पीआरएन/उत्तर-1/2024/डी- 483

दिनांक: 29/07/24

अभिस्वीकृति(Achnowledgement)

श्री विजेन्द्र जाट पुत्र श्री श्रवण लाल जाट

पता- चेतावाली की ढाणी, हिंगानिया,

जयपुर-303328

विषय:-आवेदित पुनर्गठित भूखण्ड संख्या ए-97 एवं ए-98 योजना रघुनाथ विहार-ए (मित्र गृह निर्माण सहकारी समिति लि.) हेतु वास्तुविद् द्वारा अनुमोदित भवन निर्माण मानचित्र दस्तावेजों की अभिस्वीकृति बाबत।

उपरोक्त विषयान्तर्गत आप द्वारा पुनर्गठित भूखण्ड संख्या ए-97 एवं ए-98 क्षेत्रफल 1062.16 वर्गगज (888.10 वर्गमीटर) योजना रघुनाथ विहार-ए, विशनावाला, जयपुर (मित्र गृह निर्माण सहकारी समिति लि.) पर भवन निर्माण स्वीकृति के आवेदन/प्रक्रिया से संबंधित सम्पूर्ण दस्तावेज मय पंजीकृत वास्तुविद् से आवासीय अनुमोदित मानचित्र स्टील्ट + 18.0 मीटर कार्यालय में प्राप्त हुए हैं व पंजीकृत तकनीकीविद् द्वारा जारी मांग-पत्र अनुसार शशि व बेटमैट लेवी के उत्तर दिनांक बैंक जविप्रा में प्राप्त हुए हैं।

जविप्रा जयपुर रीजन भवन विनियम-2020 के विनियम संख्या 6(i) एवं 6(ii) के तहत निर्माण भवन विनियमों की पालना सुनिश्चित करते हुए ही किया जाना होगा, अन्यथा भवन विनियमों के मानदण्डों का उल्लंघन होने पर सम्पूर्ण जिम्मेदारी भूखण्डधारी की होगी एवं जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा ऐसे भवन विनियमों के विपरीत निर्माण को नियमानुसार सीज, ध्वस्त अथवा नियमानुसार अन्य कार्यवाही की जा सकेगी। स्वामित्व अथवा बकाया के संबंध में कोई विवाद की स्थिति उत्पन्न होने पर समस्त जिम्मेदारी आवेदक की रहेगी।


उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी
उपायुक्त पीआरएन/उत्तर-1
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर
जविप्रा, जयपुर।

- लेबर सेंस राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.18 (25) न.डी.वी./सामान्य/2014 दिनांक 24.06.2020 के अनुसार लेबर सेंस की राशि रुपए 1,05,116/- जमा कराया जाकर रसीद की प्रति अफ़ोडस्ताक्षर कर्ता को प्रस्तुत करें।

नोट:-

- भवन विनियम, 2020 की अनुसूची 2 के शिपु 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 राशि जमा कराई जायेगी।
- संलग्न मांग पत्र के बिन्दु संख्या 1 से 5 एवं 6 से 12 में वर्णित राशि का भूगतान कार्यालय नगर निगम ग्रेटर जयपुर में कर जमा पट्टों प्रस्तुत करें।
- संलग्न मांग पत्र के बिन्दु संख्या 5 के क्रम में निम्नानुसार बैटरमेंटलेयी की राशि के पांच उत्तर दिनांकित चैक (post dated cheque) प्रस्तुत करें।

क्र. सं.	विवरण	प्रतिशत	समयावधि	राशि
1	प्रथम किश्त	बैटरमेंटलेयी का 20 प्रतिशत	भवन मानचित्र स्वीकृति से एक वर्ष	5,04,932/-
2	द्वितीय किश्त	बैटरमेंटलेयी का 20 प्रतिशत	भवन मानचित्र स्वीकृति से एक वर्ष नौ माह	5,04,932/-
3	तृतीय किश्त	बैटरमेंटलेयी का 20 प्रतिशत	भवन मानचित्र स्वीकृति से दो वर्ष छ. माह	5,04,932/-
4	चतुर्थ किश्त	बैटरमेंटलेयी का 20 प्रतिशत	भवन मानचित्र स्वीकृति से तीन वर्ष तीन माह	5,04,932/-
5	पंचम किश्त	बैटरमेंटलेयी का 20 प्रतिशत	भवन मानचित्र स्वीकृति से चार वर्ष	5,04,932/-

नोट उपरोक्तानुसार किश्तों की राशि के उत्तर दिनांकित चैक (post dated cheque) लेकर ही मानचित्र स्वीकृत किये जायें, 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 क़ानून लिखित अधिनियम (Negotiable Instrument Act) के अन्तर्गत कार्यवाही की जायेगी। बैटरमेंट लेयी हेतु देय किश्त 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 किश्त की राशि हेतु छ. 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।


Ar. Jitendra Sharma
 T2, Sardar Patel Marg. Opp. CPMG
 Office, C-Scheme, Jaipur (Raj.) 302001
 CA/2004/45196
 CPEI/Technology/32

पंजीकृत वास्तुनिद



Jaipur Development Authority

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

Challan/Demand Control No Status

Status : Payment Acknowledged. Posted In RCR No. [2335] Dated [03/05/2024]

Challan No. : 920365 Control No. : 642412400102 Demand/Challan Date : 03/05/2024
Payment Mode : EFT Transaction ID : UBINR2202405030182
4651
Settlement A/C No: 675401700512 ISURE ID:
Settlement Bank/Branch: ICICI Bank-JDA Campus,Jaipur

Depositor Details :-

Name : VIJENDRA Mobile No. : 9001504689
Address :
Remark :

Plot Details :-

Service No. : 6089000054 Plot No. : A-97 & A-98
Owner Name : VIJENDRA
Father/Husband Name : SHARWAN LAL JAT
Address : CHETAWALI DHANI HINGONIYA JAIPUR

Scheme Details :-

SchemeName : RAGHUNATH VIHAR & A BLOCK-PRN Sector :
Scheme Location :
Developer Type : Cooperative Developer Name : MITRA GNSS
Zone : PRN-North-1

Deposit Amount :-

Sr. No.	Head	Amount(Rs.)
1	Building Construction Application Fee	200.00
2	Examination Fees	13322.00
3	Map Release Fees	228961.00
4	Additional Shelter Fund (CMJAY)	163473.00
5	Security Deposit (Rain Water Harvesting)	100000.00
6	Malva Deposit	10000.00
Total :		515956.00

Unread

Your SB A/c *6822 Debited for

Rs:515956.00 on 03-05-2024

14:47:48 RTGS/

UTR:UBINH24124824651,Fvg: A/

C JVAY642412400102

SECRETARY JDA Avl Bal

For 40/02/24 If not correct Call

Can't reply to this short code. [Learn more](#)



e-Challan

Labour Department
Government of Rajasthan

GRN: 0088972528



Payment Date: 03/05/2024 15:11:20

Office Name: Rajasthan Building and Other Construction Labour Welfare Board, Jaipur
Location: JAIPUR (CITY)
Period: 01/04/2024-To-31/03/2025

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0230-00-800-06-00-भवन एवं अन्य संनिर्माण कामगारों के कल्याण हेतु उपकर (वेतफेयर सैस)	105116.00

Commision(-): 0.00

Total/NetAmount: 105116.00

One Lakh Five Thousand One Hundred Sixteen Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: VIJENDRA	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :	
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode):	JAIPUR(302020)
Address:PLOT NO A-97 AND A-98 IN SCHEME RAGHUNATH VIHAR-A AT VILL BISHNAWALA JAIPUR	Remarks:LABOUR CESS	

Payment Details:

Challan No. - 0

Bank:	State Bank Of India	Bank CIN No:	SBIN8897252803052024
Date:	03/05/2024 15:11:20	Refrence No:	IK0CSZSON2

Computer generated copy on : 03/05/2024

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

RTGS Txn with ref. number
UBINH24124823639 for
Rs.381602 has been credited on
2024-05-03 at 14:44:35 -Union
Bank of India

Unread

Your SB A/c *6822 Debited for
Rs:381602.00 on 03-05-2024
14:43:53 RTGS/
UTR:UBINH24124823639,Fvg: A/
C 919010091350994
DEPARTMENT OF LOCAL
BODIES Avl Bal Rs:1158618.35 If
not you, Call 1800222243.

Union Bank of India

Can't reply to this short code. Learn
more



यूनियन बैंक Union Bank of India

जारी करने की तिथि से 3 माह के लिए वैध / VALID FOR 3 MONTHS FROM THE DATE OF ISSUE
सिरसी रोड शाखा, जयपुर - 302034
Sirsai Road Branch, Jaipur - 302034
IFS CODE : UBIN0817732

दिनांक DATE 03 05 2025
D D M M Y Y Y

PAY Secretary JDA Jaipur. 1JK13
या धारक को OR BEARER

रुपये RUPEES Five lakh four thousand nine
hundred thirty two only.

अवधि ₹ 504932/-

खाते नं. A/c No. 177311010000053

चेक नं. Cheque No. 33131891

For JEETARWAL INDUSTRIES



भारत की हमारी सभी शाखाओं में सममूल्य पर देय
PAYABLE AT PAR AT ALL OUR BRANCHES IN INDIA

Proprietor

PLEASE SIGN ABOVE THIS LINE

⑈ 131891⑈ 302026044⑈ 177310⑈ 29



जारी करने की दिनांक से 3 माह के लिए वैध (VALID FOR 3 MONTHS FROM THE DATE OF ISSUE)
सिरसी रोड शाखा, जयपुर - 302034
Sirs Road Branch, Jaipur - 302034
IFS CODE : UBIN0017732

दिनांक
DATE 03 02 2024
D M M Y Y Y

1JM23

यह धारक को OR BEARER

Secretary JDA Jaipur.

रुपये RUPEES

Five lakh four thousand nine hundred
thirty two only.

अथवा करें

₹ 504932/-

खाता नं.
A/c No.

177311010000053

चेक नं.
Cheque No.

33131892

For JEETARWAL INDUSTRIES



भारत की हमारी सभी शाखाओं में समान रूप पर देय
PAYABLE AT PAR AT ALL OUR BRANCHES IN INDIA

Proprietor

PLEASE SIGN ABOVE THIS LINE

⑈131892⑈ 302026044⑈ 177310⑈ 29



जारी करने की तिथि से 3 माह के लिए वैध / VALID FOR 3 MONTHS FROM THE DATE OF ISSUE
सिरसी रोड शाखा, जयपुर - 302034
Sirsi Road Branch, Jaipur - 302034
IFS CODE : UBIN0817732

दिनांक
DATE 03/11/2026
O O M M Y Y Y Y

1KK33

या धारक को OR BEARER

Secretary JDA Jaipur.

रुपये RUPEES

Five lakh four thousand nine hundred
thirty two only.

अथवा

₹ 504932/-

बैंक अ/c No. 177311010000053

चेक नं.
Cheque No. 33131893

For JEETARWAL INDUSTRIES



भारत की हमारी सभी शाखाओं में सम्पूर्ण रूप से
PAYABLE AT PAR AT ALL OUR BRANCHES IN INDIA

Proprietor

PLEASE SIGN ABOVE THIS LINE

⑈ 131893 ⑈ 302026044 ⑈ 177310 ⑈ 29



जारी करने की तिथि से 3 माह के लिए वैध / VALID FOR 3 MONTHS FROM THE DATE OF ISSUE
सिरसी रोड शाखा, जयपुर - 302034
Sirsai Road Branch, Jaipur - 302034
IFS CODE : UBIN0817732

दिनांक
DATE 03082027
D D M M Y Y Y Y

1KM43

या धारक को OR BEARER

Secretary JDA Jaipur.

RUPEES

Five lakh four thousand nine hundred
thirty two only.

अथवा करें

₹ 504932/-

खाते नं.
A/c No.

177311010000053

चेक नं.
Cheque No.

33131894

For JEETARWAL INDUSTRIES



भारत की हमारी सभी शाखाओं में सममूल्य पर देय
PAYABLE AT PAR AT ALL OUR BRANCHES IN INDIA

Proprietor

PLEASE SIGN ABOVE THIS LINE

⑈ 131894 ⑈ 302026044⑈ 177310 ⑈ 29



सिगरी रोड शाखा, जयपुर - 302004
Sisal Road Branch, Jaipur - 302004
IFS CODE : UBIN0817732

जारी करने की तिनांक से 3 माह के लिए वैध / VALID FOR 3 MONTHS FROM THE DATE OF ISSUE

DATE 03052028
D U M M Y Y

Secretary JDA Jaipur.

1LK53

ख धारक को OR BEARER

RUPEES

Five lakh four thousand nine hundred
thirty two only.

अदा करें

₹ 504932/-

खाते नं.
A/c No.

1773110100000053

चेक नं.
Cheque No.

33131895

For JEETARWAL INDUSTRIES

Proprietor

भारत की हमारी सभी शाखाओं में सममूल्य पर देय
PAYABLE AT PAR AT ALL OUR BRANCHES IN INDIA

PLEASE SIGN ABOVE THIS LINE

⑈ 131895⑈ 302026044⑈ 177310⑈ 29

TO WHOMSOEVER IT MAY CONCERN

It is to hereby certify that, the proposed project "**BRAJESHWAR EMPIRE**" situated at Plot No.A-97 & A-98, Scheme Raghunath Vihar,District-Jaipur, Rajasthan being developed by M/s **VIJENDRA** situated at cheta wali dhani,Hingonia, Jaipur, Rajasthan, has the following area calculations for the stilt floor area based on actual parameters and measurements excluding projections;

Particulars	Area Details	Actual Area (in Sq.Mtr.)
Plot Area	Total Plot Area of the project or phase area	888.10
Stilt Area	Actual Floor Plate Area	536.56

Accordingly, the open area for the aforementioned project turns out to be 351.54 Sq.Mtr.

(888.10 – 536.56) which is in tune with the JDA permissions and approvals accorded for the project.


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

Ar.Vijay Sharma

Vistaar Architects & Planners

REG.NO- CA/11/52069

Date: 02/04/2025

Place: Jaipur