

## बिल्डर और आर्किटेक्ट की जालसाजी!!

मिश्रित भू-उपयोग के पट्टे पर बना रहा पूर्ण व्यवसायिक कॉम्प्लेक्स!!

जबकि मिश्रित भू-उपयोग के पट्टे पर व्यवसायिक के साथ आवासीय निर्माण होना जरूरी!!

पार्ट-1



वैशालीनगर की प्राइम लोकेशन पर बन रहे

सिद्धिराज डेवलपर्स के एमीनेंस प्रोजेक्ट का असली सच हुआ उजागर!!

JDA के जोन-7 मे स्थित भूखंड संख्या 98,99,100,101,102,103,104 स्कीम  
न. 16 A, गिरनार कॉलोनी पर मिश्रित भू-उपयोग की आड़ मे बन रहे  
व्यवसायिक कॉम्प्लेक्स का मामला!!

पहले 7 भूखंडों का करवाया गया आवासीय उपयोग हेतु पुनर्गठन!!  
फिर उसके बाद आवासीय उपयोग बदल कर करवाया मिश्रित भू-उपयोग!!  
लेकिन अब मिश्रित उपयोग की जगह बिल्डर करवा रहा पूर्णतया व्यवसायिक निर्माण!!

इतना ही नहीं इस व्यवसायिक बिल्डिंग की छत  
पर भी बनेगा रूफ टॉप रेस्टोरेंट!!जहां पर रात भर बजेगा  
तेज आवाज मे म्यूजिक!!रात भर होगी शराब पार्टियां!!

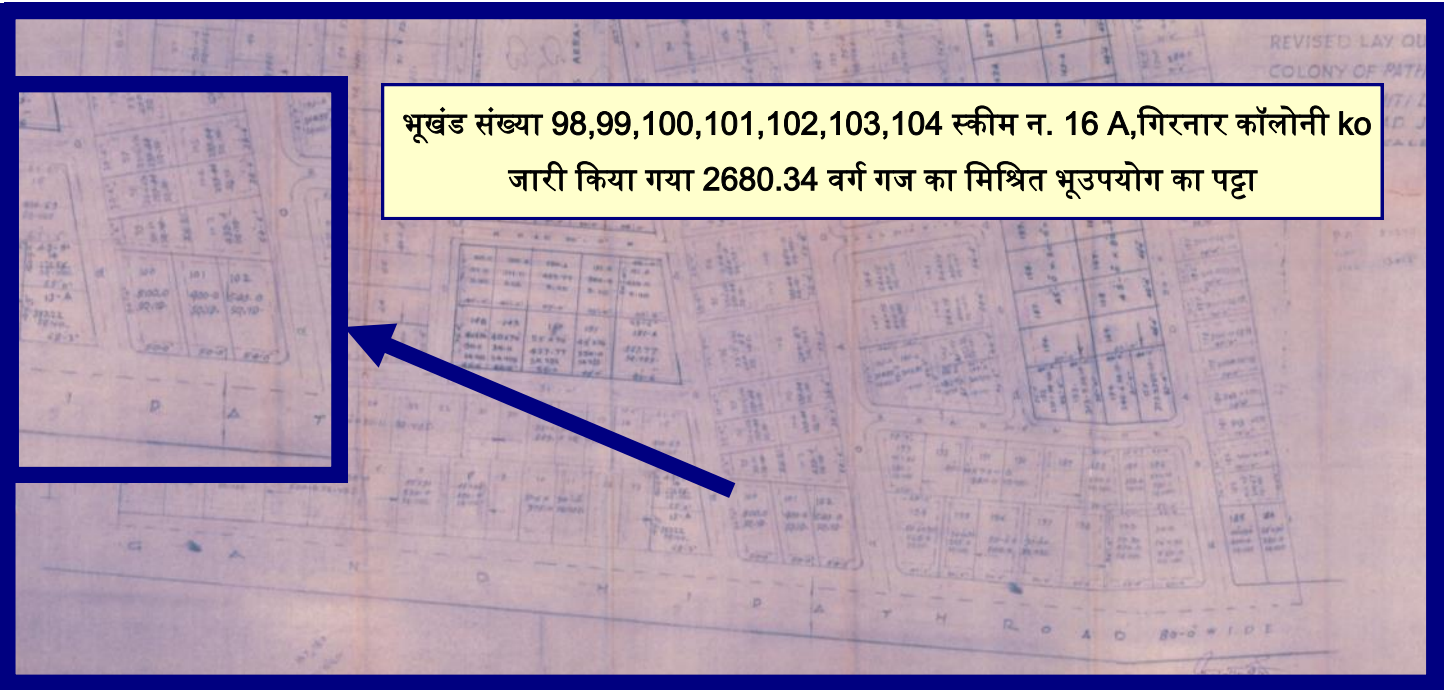
बिल्डिंग के पीछे दर्जनों आवासीय कॉलोनियाँ!!  
ऐसे मे गली के कॉर्नर पर बन रहे इस व्यवसायिक कॉम्प्लेक्स के बन जाने से  
हजारों लोगों के दैनिक जीवन मे पड़ेगा खलल!!

बिल्डर द्वारा इस कॉम्प्लेक्स के ग्राउन्ड फ्लोर पर इस भूखंड के पास मे जाने वाली  
30 फीट और 40 फीट की सड़क पर भी बताई गई पार्किंग!!  
जिससे कॉलोनीवासियों की परेशानी बढ़ना तय!!

## सबसे बड़ा सवाल?

क्या जानबूझकर, गलत तथ्यों के आधार पर भवन निर्माण स्वीकृति जारी करने वाले  
आर्किटेक्ट और संबंधित के विरुद्ध नगरीय विकास विभाग करेगा कार्यवाही?

क्या गलत तथ्यों के आधार पर जारी की भवन निर्माण स्वीकृति को JDA करेगा निरस्त?



## JDA के जोन-7 में स्थित भूखंड संख्या 98,99,100,101,102,103,104 स्कीम न. 16 A, गिरनार कॉलोनी पर मिश्रित भू-उपयोग की आड़ में बन रहे व्यावसायिक कॉम्प्लेक्स का मामला!!

आपको बता दें कि JDA के जोन 7 में स्थित आवासीय भूखंडों 98,99,100,101,102,103,104 स्कीम न. 16 A, गिरनार कॉलोनी का दिनांक 20/11/2021 को जोन उपायुक्त-7 द्वारा आवासीय उपयोग हेतु पुनर्गठन कर दिया गया था। इसके बाद भूखंड स्वामियों द्वारा इस पुनर्गठित भूखंडों का फ्रीहोल्ड पट्टा दिनांक 23/12/2021 को प्राप्त कर लिया गया। इसके बाद भूखंड स्वामियों द्वारा इस आवासीय उपयोग हेतु जारी भूखंड का मिश्रित भू-उपयोग हेतु भू-उपयोग परिवर्तन की फाइल JDA की भू-उपयोग परिवर्तन समिति में लगाई, जहां से अनुमोदन पश्चात् इस भूखंड का मिश्रित भू-उपयोग हेतु दिनांक 11/01/2022 को अनुमति प्रदान कर दी गई। भूखंड मालिकों द्वारा इस पुनर्गठित भूखंड पर मिश्रित उपयोग हेतु बिल्डिंग का निर्माण करने के लिए सिद्धिराज डवलपर्स के साथ अनुबंध कर लिया लेकिन बिल्डर द्वारा इस भूखंड पर एमीनेंस नामक पूर्णतया व्यावसायिक बिल्डिंग बनाने हेतु बोर्ड

लगा कर, काम शुरू कर दिया गया जबकि मिश्रित भूउपयोग की परिभाषा के अनुसार भूखंड पर

(द) आवासीय उपयोग के लिए प्रवेश की व्यवस्थायथा संभव अन्य उपयोगों से पृथक करनी होगी तथा **मिश्रित उपयोगों** का नियोजन एवं अभिकल्पन इस प्रकार किया जायेगा जिससे इन गतिविधियों से आवासीय इकाईयोंके निवासी प्रभावित न हो। इसी प्रकार आवासीय उपयोग की पार्किंग के लिए अन्य उपयोगो/पब्लिक पार्किंग से पथक व्यवस्था करनी होगी।

व्यावसायिक के साथ साथ आवासीय उपयोग की भी प्रदान की जाती है, अमूमन ऐसे मामलों में बिल्डर द्वारा नीचे के तलों पर व्यावसायिक उपयोग हेतु शोरूम/ऑफिसों/हॉल का निर्माण किया जाता है और ऊपर के तलों पर आवासीय उपयोग हेतु फ्लैटो/स्टूडियो अपार्टमेंट्स का उपयोग किया जाता है। भवन विनियमों के अनुसार ऐसे मामलों में आवासीय क्षेत्र में रहने वाले रहवासियों को बिल्डिंग की व्यावसायिक गतिविधियों से परेशानी ना हो इसके लिए आवासीय क्षेत्र में रहने वाले रहवासियों के लिए लिफ्ट, सीढ़ियों व अन्य आधारभूत सुविधाओं की पृथक से व्यवस्था करना जरूरी होता है।



## कुल 9 फ्लोर की बनेगी यह व्यवसायिक बिल्डिंग

आपको बता दें कि इस प्रोजेक्ट में बिल्डर और संबंधित आर्किटेक्ट द्वारा इस बिल्डिंग में भवन विनियमों के अनुसार मिश्रित उपयोग हेतु आवासीय+व्यवसायिक निर्माण करवाने

की बजाय पूरे कॉम्प्लेक्स में ही नीचे के तीन तलों (लोअर ग्राउन्ड++ग्राउन्ड+फर्स्ट फ्लोर) पर शोरूम और ऊपर के तीन तलों(सेकंड\_थर्ड+फ़ोर्थ) पर

ऑफिसों ( कुल शोरूम+ऑफिस=60 यूनिट)साथ ही दो बेसमेंटों यानि की 8 तलों का निर्माण करवाया जा रहा है,इतना ही नहीं एक कदम जाकर,इस बिल्डिंग की छत पर भी व्यवसायिक उपयोग हेतु रुफ टॉप रेस्टोरेंट का निर्माण करवाना जाना प्रस्तावित बताया गया है।इस प्रकार बिल्डर द्वारा नियमों से खिलवाड़ करके कुल 9 फ्लोर वाली व्यवसायिक बिल्डिंग का निर्माण करवाया जा रहा है।

### 10.1.7 मिश्रित उपयोग:-

(क) आवासीय, वाणिज्यिक, संस्थानिक आदि उपयोगों में से एक से अधिक उपयोग यथा आवासीय-वाणिज्यिक, आवासीय-संस्थानिक, आवासीय-वाणिज्यिक- संस्थानिक आदि।

इस व्यवसायिक बिल्डिंग की छत पर भी बनेगा रुफ टॉप रेस्टोरेंट!!जहां पर रात भर बजेगा तेज आवाज में म्यूजिक!!रात भर होगी शराब पार्टियां!!बिल्डिंग के पीछे दर्जनों आवासीय कॉलोनियाँ!!ऐसे में गली के कॉर्नर पर बन रहे इस व्यवसायिक कॉम्प्लेक्स के बन जाने से हजारों लोगों के दैनिक जीवन में पड़ेगा खलल!!

इस बिल्डिंग के अधिस्वीकृत आर्किटेक्ट द्वारा जारी मानचित्रों में इस बिल्डिंग के पाँचवे तल यानि कि छत पर भी रुफ टॉप रेस्टोरेंट प्रस्तावित किया गया है,जहां पर देर रात पार्टियां चलेगी जिनमें तेज म्यूजिक पर डीजे बजेगा।आपको बता दें कि इस प्रस्तावित कॉम्प्लेक्स के पीछे दर्जनों आवासीय कॉलोनियाँ हैं जिनमें रहने वाले हजारों लोगों के दैनिक जीवन में खलल पड़ना तय है।

# रेस्टोरेंट में देर रात तेज आवाज में बजता है म्यूजिक, हजारों लोगों का जीना बेहाल

पत्रिका न्यूज नेटवर्क  
patrika.com

जयपुर. अजमेर रोड पर एक मॉल के ऊपर स्थित रेस्टोरेंट में देर रात तक म्यूजिक की तेज आवाज आस-पास की एक दर्जन से अधिक कॉलोनी के लोगों के लिए परेशानी का सबब बन गई है। स्थानीय लोगों का कहना है कि रेस्टोरेंट में देर रात तक चलने वाली पार्टियों के कारण तेज आवाज में संगीत बजाया जाता है। जिससे लोग सो नहीं भी पा रहे हैं। परेशान होकर लोगों ने श्याम नगर पुलिस थाने में शिकायत दर्ज कराई है। स्थानीय लोगों ने बताया कि अजमेर रोड पर ग्रांड अनुकम्पा के टॉप फ्लोर पर एक रेस्टोरेंट पिछले छह महीने से चल रहा है। रेस्टोरेंट में देर रात तक पार्टियां होती हैं। जिसमें तेज आवाज में म्यूजिक बजाया जाता है। लोगों का आरोप

## इन कॉलोनीयों के लोग हो रहे प्रभावित

श्याम नगर, अशोकपुरा, सुशीलपुरा, कॉ-ऑपरेटिव कॉलोनी, जमना नगर, जमना डेयरी, मित्तल कालोनी सहित कई कालोनी के हजारों लोग म्यूजिक की तेज आवाज से प्रभावित हो रहे हैं। विद्यार्थियों की भी पढ़ाई में भी व्यवधान हो रहा है। वृद्ध लोगों के लिए भी परेशानी बनी हुई है।

है कि तेज आवाज में चलने वाले म्यूजिक का सिलसिला सुबह चार बजे तक चलता रहता है। जिससे लोग सोना दूभर हो गया है। कई बार पुलिस को बुलाना पड़ता है। पुलिस के आने पर म्यूजिक बंद हो जाता है। पुलिस के जाते ही फिर से म्यूजिक बजाने लगते हैं।



**बिल्डर द्वारा इस कॉम्प्लेक्स के ग्राउन्ड फ्लोर पर इस भूखंड के पास में जाने वाली 30 फीट और 40 फीट की सड़क पर भी बताई गई पार्किंग!!जिससे कॉलोनीवासियों की परेशानी बढ़ना तय!!**

इस भूखंड के तीन तरफा रोड है जिसमें आगे 80 फीट और साइडों में क्रमशः 30 फीट और 40 फीट की रोड स्थित है। बिल्डर द्वारा इस कॉम्प्लेक्स के ग्राउन्ड फ्लोर पर इस भूखंड के साइड से जाने वाली 30 फीट और 40 फीट रोड पर भी गाड़ियों की पार्किंग बताई गई है। ऐसे में इस कॉम्प्लेक्स में आने वाले आगंतुकों की इस 30 फीट और 40 फीट सड़क पर रेलमपेल बनी रहेगी, जिससे यहाँ पर दिन भर यातायात प्रभावित होगा, जिससे स्थानीय कॉलोनीवासियों की परेशानी बढ़ना तय है।

**क्या जानबूझकर, गलत तथ्यों के आधार पर भवन निर्माण स्वीकृति जारी करने वाले आर्किटेक्ट के विरुद्ध नगरीय विकास विभाग करेगा कार्यवाही? क्या भवन मानचित्र स्वीकृति की शर्तों की अवहेलना करने पर निरस्त होगी भवन मानचित्र स्वीकृति?**

भवन विनियम 2020 के विनियम 18 के अनुसार किसी पंजीकृत तकनीकीविद द्वारा गलत तथ्यों को प्रस्तुत करने पर उसका पंजीयन निलंबित/रद्द करने की कार्यवाही करने का प्रावधान है। इसी के साथ गलत तथ्यों पर प्राप्त की गई स्वीकृति को निरस्त करने और ऐसी निर्माण स्वीकृति प्राप्त करने वाले आवेदनकर्ता को दोषी मानकर कार्यवाही करने का प्रावधान है। देखना यह है कि यह मामला सामने आने के बाद JDA/नगरीय विकास विभाग द्वारा दोषी बिल्डर और आर्किटेक्ट के विरुद्ध कार्यवाही की जाती है अथवा नहीं।

#### 18 दण्डात्मक व्यवस्था (Penalty/Punishment Provision):-

- 18.1. भवन निर्माण में निर्धारित मानदण्डों के उल्लंघन होने या निर्माण मानक स्तर के अनुरूप नहीं होने पर निर्माण को रोका जा सकता है एवं इसे आंशिक या पूर्णरूप से ध्वस्त कराया जा सकेगा एवं ऐसे समस्त निर्माण की जिम्मेदारी अनुजाधारी की होगी।
- 18.2. ऐसे किसी पंजीकृत तकनीकीविद, जिसके द्वारा व्यवसाय की आचरण संहिता का उल्लंघन किया जाना अथवा गलत कथन किया जाना अथवा किसी सारवान तथ्य को गलत प्रस्तुत किये जाना अथवा सारवान तथ्यों को छुपाये जाना पाया जाता है, के विरुद्ध सक्षम अधिकारी द्वारा पंजीयन निलम्बित/रद्द किया जाने की कार्यवाही की जा सकेगी।
- 18.3. गलत तथ्यों पर प्राप्त की गई अथवा तथ्यों को छुपाकर प्राप्त की गई स्वीकृति स्वतः निरस्त मानी जायेगी एवं ऐसी निर्माण स्वीकृति प्राप्त करने के लिये आवेदनकर्ता को दोषी माना जायेगा।





Date: 22/08/2022

Ref: \_\_\_\_\_

**NON-ENCUMBRANCE CERTIFICATE/SEARCH REPORT**

Area 2680.34 square yards of the reconstituted mixed-use Plot No. 98, 99, 100, 101, 102, 103 and 104 situated at Scheme No. 16A, Gimar Colony, Gandhipath, Vaishali Nagar, Jaipur and in present owned by (1) Mrs. Sangeeta Sharma wife of Late Shri Nand Kishore Sharma, (2) Mr. Ashish Sharma and (3) Mr. Siddharth Sharma son of Late Shri Nand Kishore Sharma, (4) Mr. Nitesh Sharma son of Shri Ghanshyam Sharma and (5) Mr. Ghanshyam Sharma son of Shri Shivram Sharma.

I, Hemant Kumar Sharma, Advocate have caused necessary searches in the office of Sub-Registrar, Jaipur for the period of 2021 to 2022 and have inspected all relevant records and all other documents in respect of the aforesaid property, my search report is as follows.

That a Development Agreement dated 13/09/2021 by and between (1) Mrs. Sangeeta Sharma, (2) Mr. Ashish Sharma, (3) Mr. Siddharth Sharma, (4) Mr. Nitesh Sharma and (5) Mr. Ghanshyam Sharma; the land owners and M/s Siddhi Raj Developers through its partner Mr. Rajkumar Agarwal; the Developer in respect of development of multi residential building at Plot Nos. 98, 99, 100, 101, 102, 103 and 104 situated at Scheme No. 16A, Gimar Colony, Gandhipath, Vaishali Nagar, Jaipur measuring 2680.34 square yards. The said development agreement is duly registered and stamped in the office of Sub-Registrar, Jaipur-I Department of Registration and Stamps on 12/10/2021 as Book No. 1, Volume No. 1263 in Page No. 103, Serial No. 202103015115442 and the copy of deed filed in Additional Book No. 1, Volume No. 5080 at Pages 546 to 559.

That initially the said development agreement No. 51994 for reconstitution of the said property was executed by (1) Mrs. Sangeeta Sharma, (2) Mr. Ashish Sharma, (3) Mr. Siddharth Sharma, (4) Mr. Nitesh Sharma and (5) Mr. Ghanshyam Sharma; the land owners and M/s Siddhi Raj Developers through its partner Mr. Rajkumar Agarwal; the Developer in respect of development of multi residential building at Plot Nos. 98, 99, 100, 101, 102, 103 and 104 situated at Scheme No. 16A, Gimar Colony, Gandhipath, Vaishali Nagar, Jaipur measuring 2680.34 square yards. The said development agreement is duly registered and stamped in the office of Sub-Registrar, Jaipur-I Department of Registration and Stamps on 12/10/2021 as Book No. 1, Volume No. 1263 in Page No. 103, Serial No. 202103015115442 and the copy of deed filed in Additional Book No. 1, Volume No. 5080 at Pages 546 to 559.

Mr. Ashish Sharma, (3) Mr. Siddharth Sharma, (4) Mr. Nitesh Sharma and (5) Mr. Ghanshyam Sharma; the land owners and M/s Siddhi Raj Developers through its partner Mr. Rajkumar Agarwal; the Developer in respect of development of multi residential building at Plot Nos. 98, 99, 100, 101, 102, 103 and 104 situated at Scheme No. 16A, Gimar Colony, Gandhipath, Vaishali Nagar, Jaipur measuring 2680.34 square yards. The said development agreement is duly registered and stamped in the office of Sub-Registrar, Jaipur-I Department of Registration and Stamps on 12/10/2021 as Book No. 1, Volume No. 1263 in Page No. 103, Serial No. 202103015115442 and the copy of deed filed in Additional Book No. 1, Volume No. 5080 at Pages 546 to 559.

After that the present development agreement No. 51994 for reconstitution of the said property was executed by (1) Mrs. Sangeeta Sharma, (2) Mr. Ashish Sharma, (3) Mr. Siddharth Sharma, (4) Mr. Nitesh Sharma and (5) Mr. Ghanshyam Sharma; the land owners and M/s Siddhi Raj Developers through its partner Mr. Rajkumar Agarwal; the Developer in respect of development of multi residential building at Plot Nos. 98, 99, 100, 101, 102, 103 and 104 situated at Scheme No. 16A, Gimar Colony, Gandhipath, Vaishali Nagar, Jaipur measuring 2680.34 square yards. The said development agreement is duly registered and stamped in the office of Sub-Registrar, Jaipur-I Department of Registration and Stamps on 12/10/2021 as Book No. 1, Volume No. 1263 in Page No. 103, Serial No. 202103015115442 and the copy of deed filed in Additional Book No. 1, Volume No. 5080 at Pages 546 to 559.

After that an Addendum to the said development agreement dated 27/07/2022 by and between (1) Mrs. Sangeeta Sharma, (2) Mr. Ashish Sharma, (3) Mr. Siddharth Sharma, (4) Mr. Nitesh Sharma and (5) Mr. Ghanshyam Sharma; the land owners and M/s Siddhi Raj Developers through its partner Mr. Rajkumar Agarwal; the Developer in respect of development of multi residential building at Plot Nos. 98, 99, 100, 101, 102, 103 and 104 situated at Scheme No. 16A, Gimar Colony, Gandhipath, Vaishali Nagar, Jaipur measuring 2680.34 square yards. The said development agreement is duly registered and stamped in the office of Sub-Registrar, Jaipur-X Department of Registration and Stamps on 27/07/2022 as Book No. 1, Volume No. 253 in Page No. 52, Serial No. 202207015115442 and the copy of deed filed in Additional Book No. 1, Volume No. 5080 at Pages 546 to 559.

104 situated at Scheme No. 16A, Gimar Colony, Gandhipath, Vaishali Nagar, Jaipur measuring 2680.34 square yards.

I, hereby certify that the said Plot is free from all sorts of encumbrances, charges liabilities, liens and attachment of any kind of the charges and the title of the said property mixed-use Plot is absolutely clear, free and marketable. I hereby certify that Urban Land Ceiling Act and Tenancy Law Act etc. do not affect the said property. It is also hereby certified that the above-mentioned mixed-use Plot is not hit by any restriction of Urban Land (Ceilings Regulations) Act 1976 and it is fit for equitable mortgage.

The LSR fee receipt GNR No. 0061778953 dated 02/05/2022 for the relevant search is enclosed herewith.

Hemant Kumar Sharma  
Advocate

भूखंड के संबंध में प्रस्तुत की गई लीगल सर्च रिपोर्ट, जिसमें कहीं भी इस बिल्डिंग को मिश्रित से व्यवसायिक करवाने का उल्लेख नहीं किया गया है।

Hemant Kumar Sharma  
Advocate

Hemant Kumar Sharma  
Advocate

as Plot Nos. 98, 99, 100, 101, 102, 103 and 104 situated at Scheme No. 16A, Gimar Colony, Gandhipath, Vaishali Nagar, Jaipur and for the same Jaipur Development Authority, Jaipur has accepted their application and reconstituted above mention plots vide reconstitution acceptance letter No. D-205 dated 20/11/2021 along with revised site plan by marking new setbacks of the said reconstituted plot in favor of the present owners (1) Mrs. Sangeeta Sharma, (2) Mr. Ashish Sharma, (3) Mr. Siddharth Sharma, (4) Mr. Nitesh Sharma and (5) Mr. Ghanshyam Sharma.

Thereafter the present owners of the said reconstituted residential plot applied for freehold lease deed (leasehold to freehold) in the office of Jaipur Development Authority, Jaipur and for the same the present owners have deposited entire demanded lease money in respect of the said plot and after that Jaipur Development Authority, Jaipur executed a freehold lease deed of said reconstituted residential Plot No. 98, 99, 100, 101, 102, 103 and 104 situated at Scheme No. 16A, Gimar Colony, Gandhipath, Vaishali Nagar, Jaipur in favor of the present owners (1) Mrs. Sangeeta Sharma, (2) Mr. Ashish Sharma, (3) Mr. Siddharth Sharma, (4) Mr. Nitesh Sharma and (5) Mr. Ghanshyam Sharma; said deed is duly registered and stamped in the office of Sub-Registrar, Jaipur-I Department of Registration and Stamps on 23/12/2021 as Book No. 1, Volume No. 1263 in Page No. 103, Serial No. 202103015115442 and the copy of deed filed in Additional Book No. 1, Volume No. 5080 at Pages 546 to 559.

Thereafter the present owners of the said reconstituted residential plot applied for freehold lease deed (leasehold to freehold) in the office of Jaipur Development Authority, Jaipur and for the same the present owners have deposited entire demanded lease money in respect of the said plot and after that Jaipur Development Authority, Jaipur executed a freehold lease deed of said reconstituted residential Plot No. 98, 99, 100, 101, 102, 103 and 104 situated at Scheme No. 16A, Gimar Colony, Gandhipath, Vaishali Nagar, Jaipur in favor of the present owners (1) Mrs. Sangeeta Sharma, (2) Mr. Ashish Sharma, (3) Mr. Siddharth Sharma, (4) Mr. Nitesh Sharma and (5) Mr. Ghanshyam Sharma; said deed is duly registered and stamped in the office of Sub-Registrar, Jaipur-I Department of Registration and Stamps on 23/12/2021 as Book No. 1, Volume No. 1263 in Page No. 103, Serial No. 202103015115442 and the copy of deed filed in Additional Book No. 1, Volume No. 5080 at Pages 546 to 559.

Thereafter the present owners of the said reconstituted residential plot applied for freehold lease deed (leasehold to freehold) in the office of Jaipur Development Authority, Jaipur and for the same the present owners have deposited entire demanded lease money in respect of the said plot and after that Jaipur Development Authority, Jaipur executed a freehold lease deed of said reconstituted residential Plot No. 98, 99, 100, 101, 102, 103 and 104 situated at Scheme No. 16A, Gimar Colony, Gandhipath, Vaishali Nagar, Jaipur in favor of the present owners (1) Mrs. Sangeeta Sharma, (2) Mr. Ashish Sharma, (3) Mr. Siddharth Sharma, (4) Mr. Nitesh Sharma and (5) Mr. Ghanshyam Sharma; said deed is duly registered and stamped in the office of Sub-Registrar, Jaipur-I Department of Registration and Stamps on 23/12/2021 as Book No. 1, Volume No. 1263 in Page No. 103, Serial No. 202103015115442 and the copy of deed filed in Additional Book No. 1, Volume No. 5080 at Pages 546 to 559.

Thereafter the present owners of the said reconstituted residential plot applied for freehold lease deed (leasehold to freehold) in the office of Jaipur Development Authority, Jaipur and for the same the present owners have deposited entire demanded lease money in respect of the said plot and after that Jaipur Development Authority, Jaipur executed a freehold lease deed of said reconstituted residential Plot No. 98, 99, 100, 101, 102, 103 and 104 situated at Scheme No. 16A, Gimar Colony, Gandhipath, Vaishali Nagar, Jaipur in favor of the present owners (1) Mrs. Sangeeta Sharma, (2) Mr. Ashish Sharma, (3) Mr. Siddharth Sharma, (4) Mr. Nitesh Sharma and (5) Mr. Ghanshyam Sharma; said deed is duly registered and stamped in the office of Sub-Registrar, Jaipur-I Department of Registration and Stamps on 23/12/2021 as Book No. 1, Volume No. 1263 in Page No. 103, Serial No. 202103015115442 and the copy of deed filed in Additional Book No. 1, Volume No. 5080 at Pages 546 to 559.

Thereafter the present owners of the said reconstituted residential plot applied for freehold lease deed (leasehold to freehold) in the office of Jaipur Development Authority, Jaipur and for the same the present owners have deposited entire demanded lease money in respect of the said plot and after that Jaipur Development Authority, Jaipur executed a freehold lease deed of said reconstituted residential Plot No. 98, 99, 100, 101, 102, 103 and 104 situated at Scheme No. 16A, Gimar Colony, Gandhipath, Vaishali Nagar, Jaipur in favor of the present owners (1) Mrs. Sangeeta Sharma, (2) Mr. Ashish Sharma, (3) Mr. Siddharth Sharma, (4) Mr. Nitesh Sharma and (5) Mr. Ghanshyam Sharma; said deed is duly registered and stamped in the office of Sub-Registrar, Jaipur-I Department of Registration and Stamps on 23/12/2021 as Book No. 1, Volume No. 1263 in Page No. 103, Serial No. 202103015115442 and the copy of deed filed in Additional Book No. 1, Volume No. 5080 at Pages 546 to 559.

Thereafter the present owners of the said reconstituted residential plot applied for freehold lease deed (leasehold to freehold) in the office of Jaipur Development Authority, Jaipur and for the same the present owners have deposited entire demanded lease money in respect of the said plot and after that Jaipur Development Authority, Jaipur executed a freehold lease deed of said reconstituted residential Plot No. 98, 99, 100, 101, 102, 103 and 104 situated at Scheme No. 16A, Gimar Colony, Gandhipath, Vaishali Nagar, Jaipur in favor of the present owners (1) Mrs. Sangeeta Sharma, (2) Mr. Ashish Sharma, (3) Mr. Siddharth Sharma, (4) Mr. Nitesh Sharma and (5) Mr. Ghanshyam Sharma; said deed is duly registered and stamped in the office of Sub-Registrar, Jaipur-I Department of Registration and Stamps on 23/12/2021 as Book No. 1, Volume No. 1263 in Page No. 103, Serial No. 202103015115442 and the copy of deed filed in Additional Book No. 1, Volume No. 5080 at Pages 546 to 559.

Thereafter the present owners of the said reconstituted residential plot applied for freehold lease deed (leasehold to freehold) in the office of Jaipur Development Authority, Jaipur and for the same the present owners have deposited entire demanded lease money in respect of the said plot and after that Jaipur Development Authority, Jaipur executed a freehold lease deed of said reconstituted residential Plot No. 98, 99, 100, 101, 102, 103 and 104 situated at Scheme No. 16A, Gimar Colony, Gandhipath, Vaishali Nagar, Jaipur in favor of the present owners (1) Mrs. Sangeeta Sharma, (2) Mr. Ashish Sharma, (3) Mr. Siddharth Sharma, (4) Mr. Nitesh Sharma and (5) Mr. Ghanshyam Sharma; said deed is duly registered and stamped in the office of Sub-Registrar, Jaipur-I Department of Registration and Stamps on 23/12/2021 as Book No. 1, Volume No. 1263 in Page No. 103, Serial No. 202103015115442 and the copy of deed filed in Additional Book No. 1, Volume No. 5080 at Pages 546 to 559.

# भूखंड का आवासीय से मिश्रित उपयोग परिवर्तन करने हेतु जारी आदेश

## कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

इन्दिरा साकेल, जवाहरलाल नेहरू मार्ग, जयपुर- 302004

क्रमांक : जविप्रा/उपा/जोन-7/2022/डी- 348

दिनांक: 11/11/2022

### आवासीय से मिश्रित भू-उपयोग उपान्तरण आदेश

1. श्रीमती संगीता शर्मा पत्नी स्व. श्री नन्द किशोर शर्मा,
  2. आशीष शर्मा पुत्र स्व. श्री नन्द किशोर शर्मा,
  3. श्री सिद्धार्थ शर्मा पुत्र स्व. श्री नन्द किशोर शर्मा,
  4. श्री नितेश शर्मा पुत्र श्री घनश्याम शर्मा
  5. श्री घनश्याम शर्मा पुत्र श्री शिवराम शर्मा
- निवासीगण- 03, नन्दपुरी, बाईस गोदाम, सोडाला, जयपुर।



विषय:- पथिक भवन गृ.नि.स.स. की योजना- स्कीम नं. 16ए गिरनार कॉलोनी के पुनर्गठित भूखण्ड संख्या 98, 99, 100, 101, 102, 103 एवं 104 का मास्टर विकास योजना 2025 में अनुमोदित मिश्रित भू-उपयोग की स्वीकृति बाबत।

उपरोक्त विषयन्तर्गत लेख है कि पथिक भवन गृ.नि.स.स. की योजना- स्कीम नं. 16ए गिरनार कॉलोनी के पुनर्गठित भूखण्ड संख्या 98, 99, 100, 101, 102, 103 एवं 104 कुल क्षेत्रफल 2680.34 वर्गगज का पुनर्गठित आदेश क्रमांक डी-205 दिनांक 20.11.2021 को आवेदकगण श्रीमती संगीता शर्मा पत्नी स्व. श्री नन्द किशोर शर्मा, श्री आशीष शर्मा श्री सिद्धार्थ शर्मा पुत्रान् स्व. श्री नन्द किशोर शर्मा, श्री नितेश शर्मा पुत्र श्री घनश्याम शर्मा एवं श्री घनश्याम शर्मा पुत्र श्री शिवराम शर्मा के नाम जारी किया गया। जिसके आधार पर प्रार्थीगणों द्वारा उक्त पुनर्गठित भूखण्डों का आवासीय से मिश्रित भू-उपयोग परिवर्तन करने हेतु आवेदन किया गया है। इस प्रकार वर्तमान रिकॉर्ड अनुसार उपरोक्त पुनर्गठित भूखण्ड इन्हीं के नाम हैं।

प्रार्थीगण द्वारा अपने स्वामित्व के विषयान्तर्गत भूखण्ड का मास्टर विकास योजना 2025 में स्वीकृत व दर्शित मिश्रित भू-उपयोग अनुसार स्वीकृति जारी किये जाने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया। उक्त भूखण्ड के मिश्रित भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में प्रकरण का जोन स्तर पर परीक्षण कराया गया। जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा जयपुर शहर के लिए स्वीकृत मास्टर विकास योजना 2025 में आवेदित भूखण्ड मिश्रित भू-उपयोग के रूप में स्वीकृत हैं।

उपरोक्त परिप्रेक्ष्य में पथिक भवन गृ.नि.स.स. की योजना- स्कीम नं. 16ए गिरनार कॉलोनी के पुनर्गठित भूखण्ड संख्या 98, 99, 100, 101, 102, 103 एवं 104 कुल क्षेत्रफल 2680.34 वर्गगज के आवासीय से मिश्रित भू-उपयोग रूपान्तरण के पेटे लेय भू-उपयोग परिवर्तन राशि 2689240/-, एक वर्ष शहरी जमाबन्दी राशि 1344620/-, बी.एस.यू.पी. शुल्क 56288/- व साईट प्लान राशि 100/- इस प्रकार कुल शुद्ध राशि 4090248/- रुपये प्राधिकरण कोष में चालान सं. 755039 दिनांक 10.01.2022 को जमा कराये जा चुके हैं।

अतः पथिक भवन गृ.नि.स.स. की योजना- स्कीम नं. 16ए गिरनार कॉलोनी के पुनर्गठित भूखण्ड संख्या 98, 99, 100, 101, 102, 103 एवं 104 कुल क्षेत्रफल 2680.34 वर्गगज का मास्टर विकास योजना 2025 में स्वीकृत मिश्रित भू-उपयोग की स्वीकृति निम्न शर्तों पर दी जाती हैं :-

1. भू-उपयोग परिवर्तन नियम, 2010 से संबंधित अधिसूचना दिनांक 28.10.2010 व दिनांक 24.02.2021 एवं राज्य सरकार द्वारा भू-उपयोग परिवर्तन के संबंध में समय-समय पर जारी आदेश

उपायुक्त  
जयपुर विकास प्राधिकरण  
जयपुर



## भूखंड का आवासीय से मिश्रित उपयोग परिवर्तन करने हेतु जारी आदेश का शेष भाग



अधिसूचना/परिपत्र में उल्लेखित समस्त संबंधित प्रावधानों की पालना सुनिश्चित की जावेगी तथा जोन भू-उपयोग उपान्तरण आदेश में नियमानुसार शर्तें उल्लेखित करेगा।

2. नियमानुसार जविप्रा से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाकर निर्माण किया जावेगा। आप द्वारा बिना अनुमति कार्य प्रारंभ करने पर नियमानुसार शास्त्रित वसूल की जावे व भविष्य में निर्माण मानचित्र अनुमोदन करवाकर ही कार्य करने को शपथ-पत्र प्राप्त किया जावें।

3. मास्टर विकास योजना 2025 में स्वीकृत मिश्रित भू-उपयोग के अन्तर्गत गतिविधियाँ अनुज्ञेय होगी।

4. आवेदित भूमि का पेरामीटर्स संलग्न साईट प्लान अनुसार देय होंगे।

5. शहरी भूमि विकास से सम्बन्धित नियमों जैसे यथा बिल्डिंग बायलॉज-2020 एवं राजस्थान इम्पूवमेन्ट ट्रस्ट (डिस्पोजल ऑफ अरबन लेण्ड) नियम आदि वर्णित एवं मिश्रित भू-उपयोग भूखण्डों के सम्बन्ध में उपबन्धित प्रावधान लागू होंगे आदि की पालना की जावेगी तथा सैटबैक निम्नानुसार रखना होगा :-

- |                                      |   |        |
|--------------------------------------|---|--------|
| 1. फ्रन्ट सैटबैक (80 फीट रोड़ की ओर) | - | 20 फीट |
| 2. पीछे भू.सं. 97 व 105 की ओर        | - | 20 फीट |
| 3. साईट प्रथम 30 फीट रोड़ की ओर      | - | 20 फीट |
| 6. साईट द्वितीय 40 फीट रोड़ की ओर    | - | 20 फीट |

4. मास्टर विकास योजना 2025 में सम्पूर्ण भूखण्ड के क्षेत्रफल 2680.34 वर्गगज अनुसार मिश्रित भू-उपयोग हेतु अनुज्ञेय गतिविधियाँ अनुसार जयपुर विकास प्राधिकरण से भवन मानचित्र अनुमोदन कराकर ही मौके पर निर्माण कराया जाना आवश्यक होगा। भूखण्ड पर वर्तमान में मौजूद निर्माण इस आदेश से नियमित नहीं माना जावेगा।

राज्य सरकार के आदेश क्रमांक एफ.4(6)एफडी/टेक्स/2016-222 दिनांक 08.03.2016 के अनुसरण में नियमानुसार देय ई-स्टाम्प नं. IN-RJ54111607159261U दिनांक 10.01.2022 राशि 3,22,750/- व ई-स्टाम्प नं. 18372 दिनांक 10.01.2022 राशि 50/- कुल स्टाम्प 2 कुल राशि 3,22,750/- + 50/- के स्टाम्प संलग्न हैं। पंजीयन मूल्य राशि रुपये 53,78,479/- हैं।

**इस आदेश को रजिस्टर्ड कराया जाना आवश्यक है।**

संलग्न : साईट प्लान की दो प्रतियां व स्टाम्पस्।

उप पंजीयक  
जयपुर (प्रथम)

उपायुक्त जयपुर-7  
जयपुर विकास प्राधिकरण  
जविप्रा, जयपुर।





भूखंड का मिश्रित उपयोग परिवर्तन हेतु जारी भवन मानचित्र अनुमोदन के अनुसार चाही गई  
राशि का उल्लेख



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in

क्रमांक:-ज.वि.प्रा./जोन-7/2022/डी-

136

दिनांक :-

27/1/2022

1. श्रीमती संगीता शर्मा पत्नी स्व. श्री नन्द किशोर शर्मा,
  2. श्री आशीष शर्मा, पुत्र स्व. श्री नन्द किशोर शर्मा,
  3. श्री सिद्धार्थ शर्मा पुत्र स्व. श्री नन्दकिशोर शर्मा,
  4. श्री नितेश शर्मा पुत्र श्री घनश्याम शर्मा
  5. श्री घनश्याम शर्मा पुत्र श्री शिवराम शर्मा,
- निवासी- 03, नन्दपुरी, बाईस गोदाम, सोडाला, जयपुर।

विषय:-पथिक भवन गृ.नि.स.स. की योजना स्कीम नं. 16ए गिरनार कॉलोनी के पुनर्गठित भूखण्ड संख्या 98, 99, 100, 101, 102, 103 एवं 104 के मिश्रित भू-उपयोग के भवन मानचित्र अनुमोदन के सम्बन्ध में।  
संदर्भ:-आपके पत्र दिनांक 19.01.2022 के क्रम में।

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख हैं कि पथिक भवन गृ.नि.स.स. की योजना स्कीम नं. 16ए गिरनार कॉलोनी के पुनर्गठित भूखण्ड संख्या 98, 99, 100, 101, 102, 103 एवं 104 के मिश्रित भू-उपयोग के भवन मानचित्र अनुमोदन के सम्बन्ध में आप जविप्रा कोष में निम्न मद अनुसार राशि जमा करवाकर चालान की प्रति इस प्रकोष्ठ में प्रस्तुत करें। तत्पश्चात् ही प्रकरण में अग्रिम कार्यवाही किया जाना सम्भव होगा। सूचनार्थ।

1. भवन मानचित्र आवेदन शुल्क-	500 /-
2. जॉच शुल्क-	100547 /-
3. मानचित्र अनुमोदन शुल्क-	903007 /-
4. जल संग्रहण एवं वृक्षारोपण अमानता राशि-	100000 /-
5. मैकनिकल पार्किंग-	1500000 /-
6. बेटरमेन्ट लेवी-	16178352 /-
<b>कुल राशि-</b>	<b>18782706 /-</b>

नोट :-

1. लेबर सेस की राशि नियमानुसार जमा करवाकर चालान इस कार्यालय में प्रस्तुत करना होगा।
2. उक्त राशि के अलावा फायर एसेस की राशि 1204009/- रुपये एक्सीस बैंक सी-स्कीम के खाता संख्या 919010091350994 में जमा करवाकर रसीद इस प्रकोष्ठ में प्रस्तुत करे।
3. उक्त मांग पत्र राशि 60 दिवस में जमा रवानी होगी। इसके पश्चात् नियमानुसार ब्याज लेय होगा।

उपायुक्त जोन-7  
जयपुर विकास प्राधिकरण  
जयपुर

राम किशोर व्यास भवन, इन्दिरा सर्किल, जवाहर लाल नेहरू मार्ग, जयपुर- 302004  
दूरभाष (0141-2560165) : ईपीबीएक्स- 0141-2569696 एक्सटेशन : 8260, फीक्स +91-141-257455  
e-mail: dczone07jaipurjda@gmail.com

## भूखंड के नक्शे जारी करने वाले आर्किटेक्ट द्वारा दी गई अंडरटेकिंग



### अण्डरटेकिंग

मैं ऋषिकेश जलेंद्रा पुत्र श्री हरिसिंह जलेंद्रा तकनीकीविज्ञान जिनका कार्यालय A-546, मंगलम ग्रैंड सिटी अजमेर रोड, महापुरा, जयपुर जयपुर स्थित है। मैं पूरे होश हवास में शपथपूर्वक निम्न तथ्यों का वर्णन करता हूँ:-

1. मैं तकनीकीविज्ञान, वास्तुविद काउंसिल/ जयपुर विकास प्राधिकरण में पंजीकृत हूँ तथा पंजीयन नम्बर **CA/2013/58944** है।
2. मुझे भूखण्ड संख्या 98,99,100,101,102,103,104 जो योजना 16-A Girnar Colony, Gandhi path Vaishali Nagar, Jaipur के अन्तर्गत है उसके भवन मानचित्र तैयार करने एवं भवन के पर्यवेक्षण करने का कार्य तकनीकीविज्ञान होने के फलस्वरूप दिया गया है।
3. उपरोक्त भूखण्ड के लिए मेरे द्वारा भवन विनियमों के प्रावधानों के अनुरूप भवन मानचित्र तैयार किए हैं।
4. मेरे द्वारा योजना के ले-आउट प्लान का अध्ययन कर लिया गया है तथा भूखण्ड व कालोनी से सम्बन्धित सभी दस्तावेजों की जानकारी प्राप्त कर ली है।

  
Rishikesh Jalendra  
Architect  
CA/2013/58944



## भूखंड के नक्शे जारी करने वाले आर्किटेक्ट द्वारा दी गई अंडरटेकिंग का शेष भाग

(1)	भूखण्ड का नाप व क्षेत्रफल :	2241.10 sq.mtr.
(2)	भवन के पैरामीटर :	.....
(3)	सेट बैक :	.....
		अनुज्ञेय                      प्रस्तावित                      टिप्पणी
(अ)	सामने	6.09 MTR.                      6.21 MTR.                      .....
(ब)	पार्श्व प्रथम	6.09 MTR.                      6.10 MTR.                      .....
(स)	पार्श्व द्वितीय	6.09 MTR.                      6.10 MTR.                      .....
(द)	पीछे	6.09 MTR.                      6.10 MTR.                      .....
(4)	आच्छादित क्षेत्र :	WITH IN SET BACK
(5)	भवन की ऊँचाई :	18.00 MTR (1.20 MTR PLINTH +18.00 TERRACE TOP)
(6)	(अ) फ्लोर एरिया का विवरण :-	

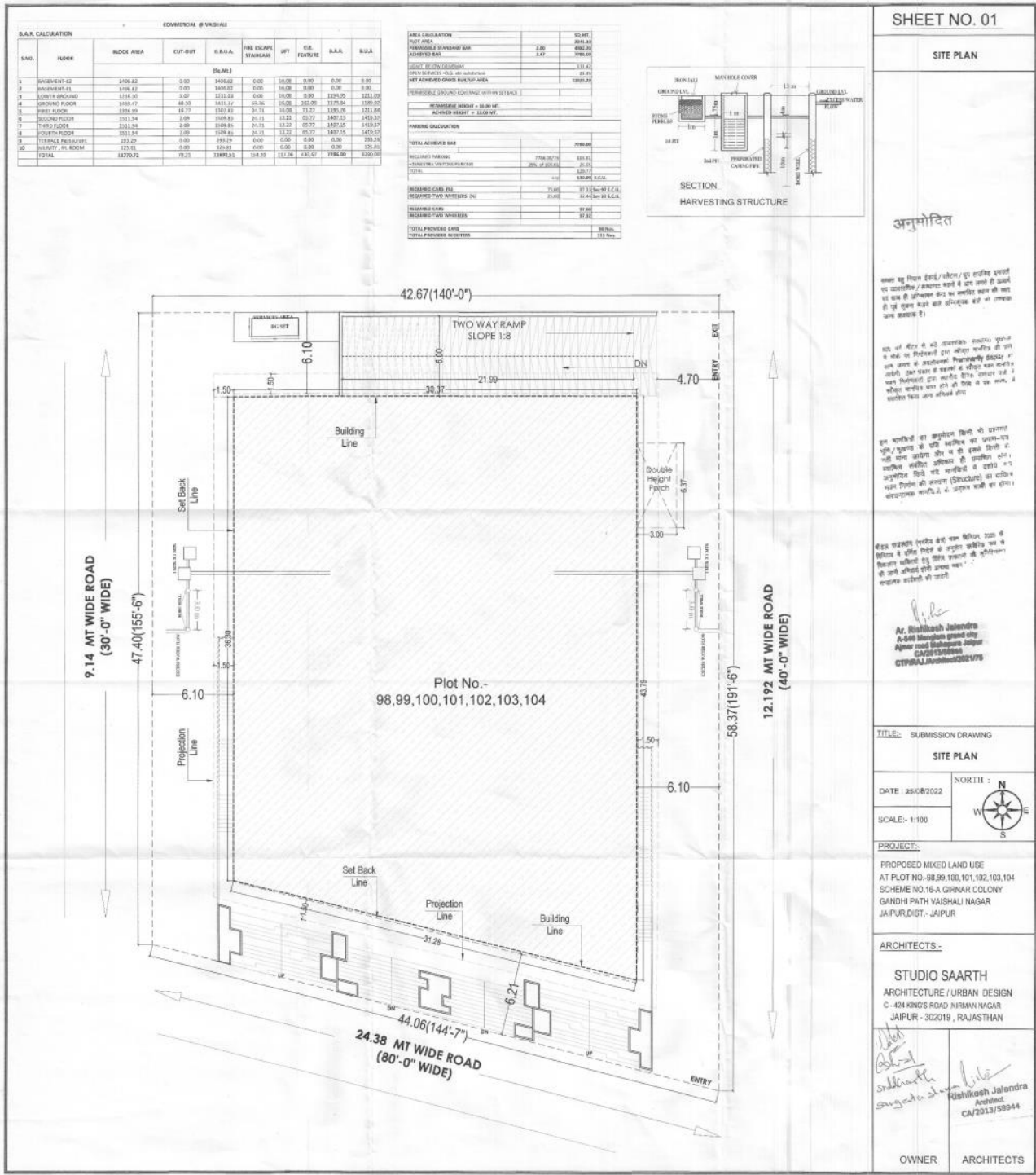
	B.A.R.	G.B.U.A.	REMARKS
(A) Basement floor -2 <sup>nd</sup>	0.00 SQ.MT.	1406.82 SQ.MT	
(B) Basement floor -1 <sup>st</sup>	0.00 SQ.MT.	1406.82 SQ.MT	
(C) Lower ground	1194.95 SQ.MT.	1211.03 SQ.MT	
(D) Ground floor	1173.84 SQ.MT.	1411.37 SQ.MT	
(E) First floor	1195.76 SQ.MT.	1307.82 SQ.MT	
(F) Second floor	1407.15 SQ.MT.	1509.85 SQ.MT	
(G) Third floor	1407.15 SQ.MT	1509.85 SQ.MT	
(H) Fourth floor	1407.15 SQ.MT	1509.85 SQ.MT	
(I) Terrace floor	0.00 SQ.MT	125.81 SQ.MT	
(J) Terrace Restaurant	0.00 SQ.MT	293.29 SQ.MT	
सकल निर्मित क्षेत्रफल (कुल योग)	7786.00 SQ.MT	11692.51 SQ.MT	

(6)	(ब) बी.ए.आर. की गणना:-	2241.10/7786.00 = 3.47
	योग्य क्षेत्र	
	भूखण्ड का क्षेत्रफल	2241.10 SQ.MT

(7)	पार्किंग :-	CAR (SURFACE)	CAR (MECH.)	SCOOTER
	(A) Open	18	00	82
	(B) Basement floor -2 <sup>nd</sup>	36	15	16
	(C) Basement floor -1 <sup>st</sup>	29	00	13
	पार्किंग :-	83	15	111
	कुल पार्किंग :-	98 CARS		

5. भूखण्ड का निरीक्षण मेरे द्वारा किया जा चुका है, इसका भू-उपयोग स्वीकृत योजना के अनुरूप है। भूखण्ड का मौके पर डिमाकेशन कर दिया गया है तथा मौके पर उपलब्ध भूखण्ड का नाप, आकार, स्थिति व क्षेत्रफल स्वीकृत योजना के अनुरूप ही है।
6. योजना प्लान में दर्शायी गयी सड़क जयपुर विकास प्राधिकरण की भूमि या अन्य भूमि पर किसी प्रकार का अतिक्रमण भूखण्डधारी द्वारा नहीं किया गया है तथा मौके पर सड़क की चौड़ाई योजना में दर्शाये अनुसार उपलब्ध है।
7. यदि भवन निर्माता किसी अवस्था में मुझे मेरी सेवा से मुक्त करता है तो मैं सम्बन्धित विभाग को 48 घण्टे के अन्दर सूचित करूंगा।
8. यदि किसी भी अवस्था में उपरोक्त तथ्यों के विपरीत कुछ भी पाया जाये या स्थापित हो जाये तो सम्बन्धित विभाग कोई भी कार्यवाही मेरे विरुद्ध करने के लिए सक्षम होगा जिसमें मानचित्रों की स्वीकृति रद्द करना, मेरे को विभाग में मानचित्र प्रस्तुत करने की सेवा कार्य से हटाना भी शामिल है एवं काउन्सिल ऑफ आर्किटेक्चर को उचित कार्यवाही करने हेतु सूचित किया जा सकता है।
9. प्रस्ताव लीज डीड की शर्तों के अनुसार है तथा लीज डीड के अनुसार जारी की गयी निर्माण अनुज्ञा/नवीनीकरण दिनांक ..... तक वैध है।
10. भवन मानचित्र जयपुर विकास प्राधिकरण ( जयपुर रीजन भवन) विनियम, 2017 /2020 अथवा जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत भवन मानदण्ड के अनुरूप तैयार किए गए हैं मानचित्र तैयार करते समय विनियमों की गलत व्याख्या नहीं की गई है। भवन निर्माण स्वीकृत मानचित्रों के अनुरूप ही किया जायेगा।
11. प्रस्तावों को प्रस्तुत करने से पूर्व आवश्यक सूचनाएँ / स्पष्टीकरण इत्यादि सम्बन्धित विभाग से प्राप्त कर ली गई थी। भूखण्ड सड़क की निर्धारित चौड़ाई या अन्य किन्हीं प्रतिबन्धों से प्रभावित नहीं है।
12. भवन मानचित्र बनाते समय कोई भी तथ्य छुपाया नहीं गया है।

  
**Rishikesh Jalendra**  
 Architect  
 CA/2013/58944  
 तकनीकीविज्ञ के हस्ताक्षर



SHEET NO. 01

SITE PLAN

अनुमोदित

यह नक्शा सड़क, सिविल, इलेक्ट्रिकल, प्ला. आदि विभागों द्वारा जारी किया गया है। इस नक्शा में कोई भी परिवर्तन बिना संबंधित विभागों की अनुमति के नहीं किया जा सकता है।

यह नक्शा 1:100 स्केल पर तैयार किया गया है। इस नक्शा में किसी भी परिवर्तन के लिए अलग से नक्शा तैयार किया जाएगा।

यह नक्शा 1:100 स्केल पर तैयार किया गया है। इस नक्शा में किसी भी परिवर्तन के लिए अलग से नक्शा तैयार किया जाएगा।

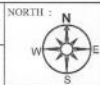
यह नक्शा 1:100 स्केल पर तैयार किया गया है। इस नक्शा में किसी भी परिवर्तन के लिए अलग से नक्शा तैयार किया जाएगा।

Dr. Rishikesh Jalandra  
Architect  
CA/2013/58944

TITLE: SUBMISSION DRAWING

SITE PLAN

DATE: 28/08/2022



SCALE: 1:100

PROJECT:

PROPOSED MIXED LAND USE  
AT PLOT NO. 98,99,100,101,102,103,104  
SCHEME NO. 16-A GIRNAR COLONY  
GANDHI PATH VAISHALI NAGAR  
JAIPUR, DIST. - JAIPUR

ARCHITECTS:-

STUDIO SAARTH  
ARCHITECTURE / URBAN DESIGN  
C-434 KINGS ROAD KIRANMI WGS  
JAIPUR - 302019, RAJASTHAN

OWNER ARCHITECTS

भूखंड के जारी किए गए नक्शे-1













SHEET NO. 06

FIRST FLOOR PLAN

अनुमोदित

यह नक्शा विना इंजीनियर/आर्किटेक्ट/प्लानर की हस्ताक्षरित छाप के बिना प्रयोग में नहीं लाया जा सकता है।

यह नक्शा किसी भी प्रकार के कानून/नियम/अनुमति के बिना प्रयोग में नहीं लाया जा सकता है।

यह नक्शा किसी भी प्रकार के कानून/नियम/अनुमति के बिना प्रयोग में नहीं लाया जा सकता है।

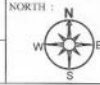
यह नक्शा किसी भी प्रकार के कानून/नियम/अनुमति के बिना प्रयोग में नहीं लाया जा सकता है।

A. Rishikesh Jaisendra  
A-54 Manglam grand city  
Ajmer road Bahapura Jaipur  
CA/2013/58944  
CTPWRAJ/Architect/2021/175

TITLE: SUBMISSION DRAWING

FIRST FLOOR PLAN

DATE: 25/09/2022



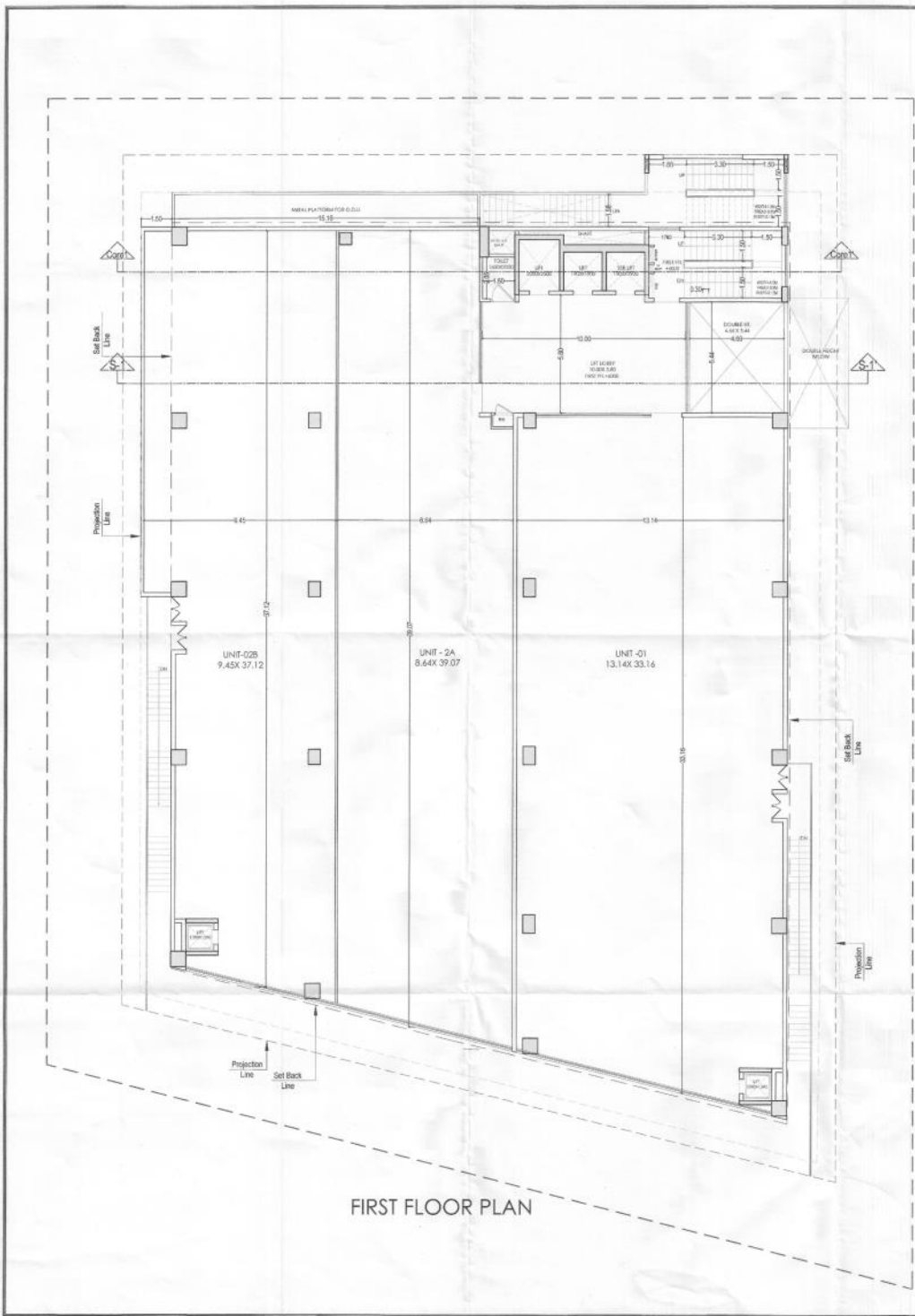
SCALE: 1:100

PROJECT:-  
PROPOSED MIXED LAND USE  
AT PLOT NO.-58,59,100,101,102,103,104  
SCHEME NO.16-A GIRWAR COLONY  
GANDHI PATH VAISHALI NAGAR  
JAIPUR, DIST. JAIPUR

ARCHITECTS:-  
STUDIO SAARTH  
ARCHITECTURE / URBAN DESIGN  
C-424 KING'S ROAD, NIRMAN NAGAR  
JAIPUR - 302019, RAJASTHAN

*(Signature)*  
Rishikesh Jaisendra  
Architect  
CA/2013/58944

OWNER ARCHITECTS



FIRST FLOOR PLAN

भूखंड के जारी किए गए नक्शे-6, जिसमें फर्स्ट फ्लोर पर शोरूम बताया गया है







