To,

Date-04/03/2022

The District Collector,

Alwar, Rajasthan

Sub:- Completion Certificate of "**Avani Greens B-Block**" at Shahbad, Tijara, Alwar

Dear Sir,

With reference to above subject, we have constructed a residential township "**Avani Greens B-Block**" at Khasar no 1020/1966, 1021/1967, 1022, 1023, 1024, 1028, 1994/1029, 1996/1027, .1044/1985 of village-Shahbad, Tehsil-Tijara, Dist-Alwar. We have got the land use change Via letter no- प 12.-3(93).राजस्व/भुरू/2015/4835 Dated 20/07/2016 of Your Office and got the approval of map via letter no.प 12-3(93).राजस्व/नक्शा अनु/2015/4835 Dated 27/10/2016.

Now our development work is complete in all manners. So it is requested to you to issue completion certificate to us.

Thank You

Yours Truly

(Hemant Kumar Saiwalia)

M-7877712300

Enclosures:-

Completion Report by Charted Engineer

4/3/2022
पत्र प्राप्ति लिपिक
.........शाखा
कार्यालय जिला कलक्टर एवं
जिला मजिस्ट्रेट, अलवर

COMPLETION CERTIFICATE

Of Development Works in

"AVANI GREENS (B Block)" RESIDENTIAL TOWNSHIP

at Village Shahbad, Tehsil Tizara

Alwar

Developer & Promoter Name:- **Hemant Kumar Saiwalia**

EmailId:- vijaychouhan76@yahoo.com
PhoneNo.9314207176

VIJAY SINGH CHOUHAN
ASSOCIATE
NO. A 16907
APPROVED VALUER

Contents

1. Introduction..3

2. Township Policy2010:..3

3. DevelopmentWork:...6

4. Layout plan of scheme:...8

5. Satellite Image:..8

6. Annexure:..9

6.1 Images of development works on site at Avani Greens (B Block), Residential Township..10

6.2 Completion Certificate:...14

6.3 Circulars...16

VIJAY SINGH CHOUHAN ASSOCIATE NO. A 16907 APPROVED VALUER

Introduction

"**AVANI GREENS (B BLOCK)**" is a Residential township located At Khasra No. 1020/1966, 1021/1967, 1022, 1023, 1024, 1027, 1028, 1029, 1044/1985, Shahbad, Tehsil Tizara, Alwar, Rajasthan. It falls in rural area of Tehsil-Tijara, Dist-Alwar. The scheme is proposed over a land of 1.93 hectares. The area distribution of the land use of the scheme is as follow:

The area analysis of the scheme is as follows:

S. No.	Use	Area(Sqm.)	Percentage(%)
1	**Residential**	11411.70	59.13%
2	**Infor**	111.50	0.58%
3	**Park**	1202.80	6.23%
4	**Road**	6574.00	34.06%
	SUB TOTAL	**19300.0**	**100.00%**

TownshipPolicy 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 HFLof 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 (Tubewell), Ducting for road crossing, Construction and development of

VIJAY SINGH CHOUHAN ASSOCIATE NO. A 18907 APPROVED VALUER

Parks and services area, Plantation along roads sides and parks shall be done by the developer only.

- **Construction of Roads**
  (i) All the internal road networks including draft sector plan/ master plan roads with in 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 for as possible no row of plots should be more than 200 mtrs in length accept the sector plan / zonal plan /main arterial road shaving width 18 M & above.

The technical specifications for road construction shall be as follows:

S.No.	**Row**	**Pavedwidth**	**Bermswith (bothside)**
1.	9meter	5.5meter	1.5meter
2.	12meter	5.5meter	2.5meter
3.	18meter	5.5meter (2lane)	2.5meter
4.	24meter andabove	2laneeach7.5meterswithdivider	2.5meter

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 – 45 mm size (100mm compacted)
d) 2nd layer WBM –63 – 45 mm size (75mm compacted)
e) 3rd layer (crusher broken) WBM– 53-22.4 mm (75mm compacted)
f) 100 mm CC Road

- **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 road shaving 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 street lights 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.

VIJAY SINGH CHOUHAN ASSOCIATE NO. A 18907 APPROVED VALUER

- **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 overhead 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 handover 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 about10 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.

Development Work: Avani Greens (B Block)

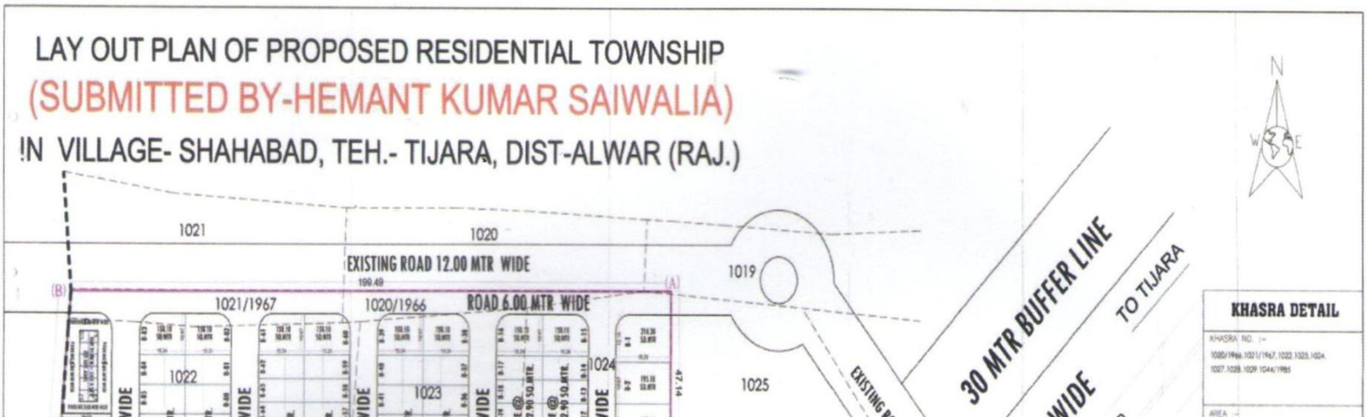
Sl. No.	Heading	As per New Township Policy, 2010	Status	%Of Work Done
1	WBM Roads (1st & 2nd layer)	Roads are to be constructed by The developer.	2 Layers complete	100%
	CC Roads (3rd layer WBM & CC Layer)	Roads are to be constructed by The developer.	3 Layers Complete	100%
2	Sewer Line	Lying of sewer 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	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%

VIJAY SINGH CHOUHAN ASSOCIATE NO. A 18907 APPROVED VALUER

Sl. No.	Heading	As per New Township Policy, 2010	Status	%Of Work Done
4	Parks	To be taken up by the developers.	Complete	100%
5	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%
6	Plantation	To be undertaken by the developer. There should be 30trees/ acre of the gross area. Minimum Height of trees should be 5ft. or more.	Complete	100%
7	Ducting	Laying of Ducts at road crossing Shall be undertaken by the developer.	Complete	100%
8	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%

VIJAY SINGH CHOUHAN ASSOCIATE NO. A 16907 APPROVED VALUER

Layout plan of scheme: Avani Greens (B Block)



VIJAY SINGH CHOUHAN
ASSOCIATE NO. A 18607
APPROVED VALUER

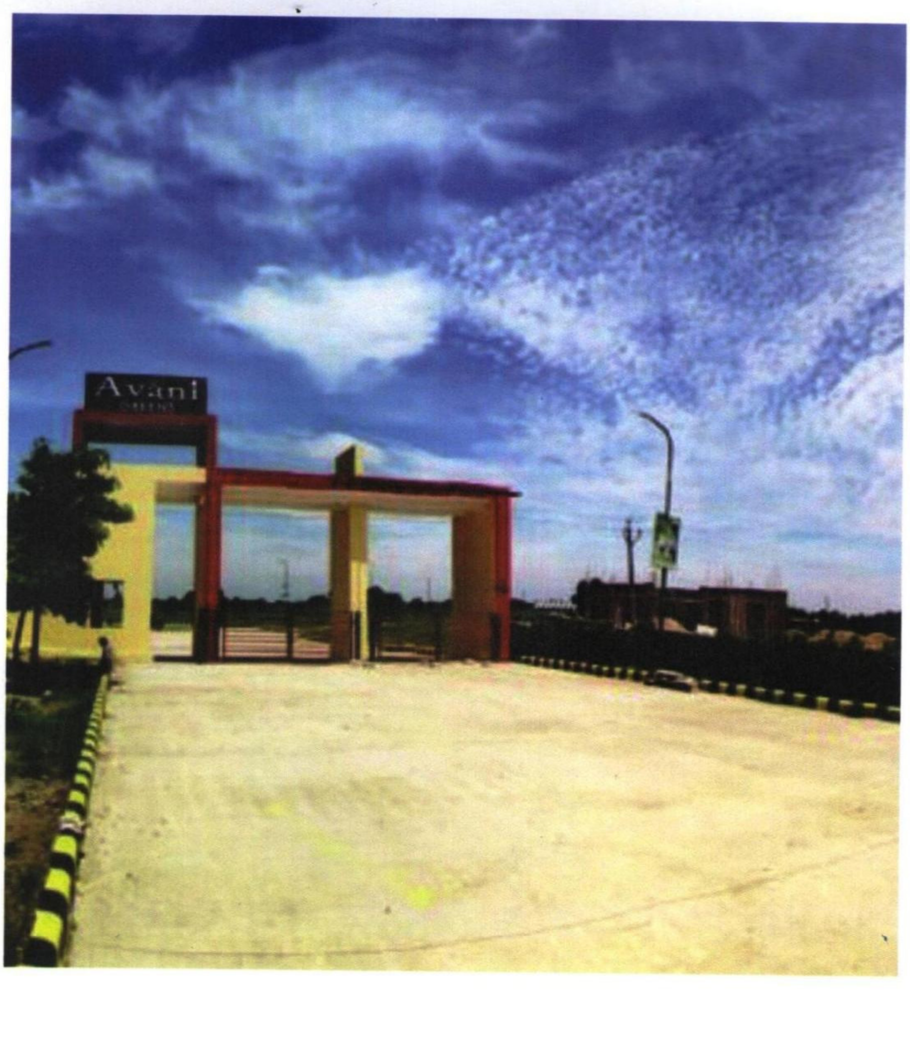
Satellite Image: Avani Greens (B Block)

VIJAY SINGH CHOUHAN
ASSOCIATE
NO. A 16907
APPROVED VALUER

Annexure:

Images showing the status of development works on site at Avani Greens (B Block) Residential Township

Main Gate of Township



VIJAY SINGH CHOUHAN
ASSOCIATE NO. A 16907
APPROVED VALUER

PARK

VIJAY SINGH CHOUHAN
ASSOCIATE
NO. A 16907
APPROVED VALUER

CCRoad

VIJAY SINGH CHOUHAN
ASSOCIATE
NO. A 16907
APPROVED VALUER

Plantation

VIJAY SINGH CHOUHAN
ASSOCIATE
NO. A 16907
APPROVED VALUER

Street Light

VIJAY SINGH CHOUHAN
ASSOCIATE
NO. A 16907
APPROVED VALUER

Completion Certificate:

Name of the Chartered Engineer	**:**	**VIJAY SINGH CHOUHAN**
Name of the Scheme	**:**	**"AVANI GREENS (B BLOCK)" Residential Township**
Address	**:**	At Village Shahbad, Tehsil Tizara, Alwar
Area of scheme	**:**	1.93Ha
Scheme Inspection on Dated	**:**	24/01/2021

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^{st} & 2^{nd} Layer): 100% Completed
CC Road (3^{rd}Layer): 100% Compete

B. Sewer Line
Status of work: 100% Completed

C. Water Supply
Status of work: 100% Completed

D. Development of Parks
Status of work: 100% Completed

E. Street Lighting
Status of work: 100% Complete

F. Plantation
Status of work: 100% Completed

G. Ducting
Status of work: 100% Completed

VIJAY SINGH CHOUHAN
ASSOCIATE
NO. A 16907
APPROVED VALUER

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	**Roadwork**	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	**Development of Parks**		20	100.00%
5	**Street Lighting**		5	100.00%
6	**Plantation**		4.5	100.00%
7	**Ducting**		4.5	100.00%
Total			**250**	**100.00%**

VIJAY SINGH CHOUHAN
ASSOCIATE NO. A 16907
APPROVED VALUER

Circulars

कार्यालय जिला कलक्टर अलवर (राजस्थान)

क्रमांकःप.12–3 (93)राजस्व/नक्शाअनु0/2016/6616 दिनांक 27/10/2016

आदेश

श्री हेमन्त कुमार सेंवलिया पुत्र श्री पूरणमल सेंवलिया निवासी प्लाट नं0 109 बी शान्ति नगर, गुर्जर की थडी, जयपुर के पक्ष में इस कार्यालय द्वारा जारी संपरिवर्तन आदेश सख्या 4836 दिनांक 20.7.2016 से ग्राम शाहबाद तहसील तिजारा जिला अलवर के आराजी खसरा नम्बर 1020/1966 रकबा 0.06 है0, 1021/1967 रकबा 0.11 है0, 1022 रकबा 0.33है0, 1023 रकबा0.19 है0, 1024 रकबा 0.19है0, 1028 रकबा 0.48है0, 1994/1029 रकबा 0.32 है0, 1996/1027 रकबा 0.23है0, 1044/1985 रकबा 0.02है0 कुल किता 9 रकबा 1.93है0 अर्थात 19300वर्गमीटर भूमि आवासीय प्रोजेक्ट प्रयोजनार्थ भू संपरिवर्तन किया गया है।

प्रार्थी द्वारा इस आराजी का ले आऊट प्लान अनुमोदन हेतु प्रस्तुत करने पर उप नगर नियोजक अलवर क्षेत्र अलवर को तकनीकी परीक्षण कर भवन विनियम प्रावधानों के अनुसार रिपोर्ट भिजवाने हेतु लिखा गया। उप नगर नियोजक, अलवर क्षेत्र अलवर ने पत्र सख्या एएलआर 1629/770 दिनांक 8.9.2016 ने टाउनशीप पालिसी 2010 के अनुसार प्रार्थी के ले आऊट प्लान को सही मानते हुए सशर्त अनुमोदन हेतु भिजवाया है।उप नगर नियोजक अलवर से प्राप्त राय/निम्न शर्तों के आधार पर प्रार्थी का ले आउट प्लान अनुमोदन किया जाता है :–

1. प्रश्नगत आराजी के मार्गाधिकार/सडक विरतार हेतु समर्पित/निर्धारित भूमि के पश्चात ले आउट प्लान मान्य होगा तथा स्वीकृत ले आउट प्लान के अनुसार ही भू उपयोग के अनुपात/पैरामीटर रखे जावेंगे।
2. प्रार्थी द्वारा भू–संपरिवर्तन आदेशों की पालना सुनिश्चित की जावेगी
3. प्रार्थी द्वारा नियमानुसार प्रार्थना पत्र शुल्क, मानचित्र जांच शुल्क, भवन मानचित्र अनुमोदन शुल्क, ब्राहय विकास शुल्क, मलबा शुल्क, पर्यावरण Eco-Cess शुल्क आदि नियमानुसार संबंधित विभाग/मद में देय होगें।
4. प्रार्थी द्वारा योजना मानचित्र की स्वीकृति के पश्चात निर्धारित छः माह की अवधि में विकास कार्य प्रारम्भ किये जाकर संपरिवर्तन आदेशों में तय समय सीमा में पूर्ण किये जावेंगे एवं निर्धारित अवधि में विकास कार्य पूर्ण नहीं किये जाने की स्थिति में प्रार्थी के आवेदन पर यह अवधि प्रचलित दरों से शास्ति जमा कराने पर राज्य सरकार की पूर्व अनुमति के उपरान्त नियमानुसार बढाई जा सकेगी।
5. प्रार्थी के द्वारा समस्त आन्तरिक विकास कार्य यथा पेयजल व्यवस्था, सडक, नाली, सिवरेज, पानी, टेलीफोन, विधुतिकरण, पार्क एवं खुले स्थल आदि का स्वंय के स्तर पर निर्माण व उसका रख रखाव किया जावेगा व प्रार्थी द्वारा विकास कार्यो की गुणवत्तता सुनिश्चित करने बाबत हल्फनामा प्रस्तुत किया जावेगा। भवन विनियमों में वर्णित प्रावधानों के अनुसार स्थानीय संस्था द्वारा सडक, Sewerage System, Sanitation, Cabling, Arboriculture आदि विकास कार्यों की गुणवत्ता सुनिश्चित की जावेगी।

D:\Shree Ji\CLU\Letter Enq 2016\ley out approval.doc

VIJAY SINGH CHOUHAN ASSOCIATE NO. A 16907 APPROVED VALUER

6. प्रार्थी द्वारा भवन विनियम 2010 के अनुसार सेटबेक क्षेत्र को पूर्ण रूप से खुला रखा जावेगा। इस क्षेत्र में कोई निर्माण कार्य नहीं किया जावेगा।
7. योजना के लिए एक ही प्रवेश द्वार अनुज्ञेय होगा एवं कानून व्यवस्था एवं सुरक्षा व्यवस्था बनाये रखने के लिए प्रार्थी को समुचित व्यवस्थाऐ सुनिश्चित करनी होगी एवं सक्षम स्तर से अनुमोदन करानी होगी।
8. योजना में भवन निर्माण सक्षम स्तर से प्रस्तावित भवन का मानचित्र स्वीकृत कराकर ही किये जावेंगे।
9. प्रार्थी द्वारा योजना में आरक्षित सुविधा क्षेत्रों, पार्क व खुले स्थान आदि को यथावत/सुरक्षित रखा जावेगा। इन क्षेत्रों में गुणवत्तापूर्वक विकास कार्यो, रख रखाव के लिए प्रार्थी स्वयं जिम्मेदार रहेगा। सुविधा क्षेत्रों का विकास पूर्ण होने पर स्थानीय संस्था के पक्ष में समर्पण डीड Surrender Deed दी जावेगी एवं इन्हे स्थानीय विकास समिति या Welfare Association को दिया जावेगा।
10. प्रार्थी द्वारा योजना के अन्तर्गत इनफारमल सैक्टर हेतु आरक्षित कियोस्क का बेचान/निष्पादन राज्य सरकार द्वारा जारी टाउनशीप नीति के प्रावधानों के अनुसार सक्षम स्तर से अनुमोदन के पश्चात किया जावेगा।
11. प्रार्थी द्वारा पर्यावरण की दृष्टि से खुले स्थानों में समुचित रूप से लैण्ड स्केपिंग की जावेगी एवं मानचित्र में दर्शाये गए हरित स्थानों का विकास सुनिश्चित किया जावेगा व पर्यावरण विभाग से नियमानुसार अनापत्ति प्राप्त की जावेगी।
12. प्रार्थी द्वारा ठोस कचरा निस्तारण व जलमल निस्तारण की समुचित व्यवस्थाएं राष्ट्रीय भवन संहिता के अनुरूप की जावेगी। स्थल से पानी के निकास के उचित प्रावधान किये जावेंगे जिसके लिए वह स्वंय उत्तरदायी होगा।
13. प्रार्थी द्वारा योजना में भवन विनियम 2010 के प्रावधानों के अनुसार भू गर्भ जल स्तर बढाने के लिए वर्षा के जल को एकत्रित करने हेतु समुचित क्षमता का मानचित्र में दर्शायेंनुसार भूमिगत एक या एक से अधिक टैंक बनाये जावेगे। तथा जल के रिवास हेतु बोरवेलनुमा अथवा सॉकपिट जैसी अन्य व्यवस्था सुनिश्चित की जावेगी।
14. प्रार्थी द्वारा स्ट्रीट लाईट का प्रावधान नेशनल बिल्डिंग कोड आफ इंडिया के अनुसार रखे जावेगें।
15. प्रार्थी द्वारा प्रस्तावित स्थल से पानी निकासी के उचित प्रावधान किये जावेंगे।
16. प्रार्थी द्वारा प्रदूषण रोकथाम/संरक्षण हेतु जारी निर्देशों/मापदण्डों की पालना की जावेगी एवं इस सम्बन्ध में Sewage Water Treatment Plant, Land Sacaping तथा दूषित पानी की रिसाईकिलिंग की समुचित व्यवस्था की जावेगी।
17. प्रार्थी द्वारा टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार प्रस्तावित विक्रय योग्य/ले आउट में स्वीकृत भूखण्डों के क्षेत्रफल का 12.5 प्रतिशत क्षेत्र योजना के सम्पूर्ण विकास होने तक आरक्षित रखे जावेगे एवं सक्षम अधिकारी की स्वीकृति के पश्चात ही बेचान/उपयोग किया जा सकेगा।

VIJAY SINGH CHOUHAN ASSOCIATE NO. A 16907 APPROVED VALUER

18. प्रार्थी द्वारा सुविधा क्षेत्र का टाउनशीप पॉलिसी 2010 के अनुसार निर्धारित शुल्क भुगतान के बाद निस्तारण किया जा सकेगा।
19. प्रार्थी / विकासकर्ता द्वारा रहवासियों को मूलभूत सुविधाऐं यथा शुद्ध पेयजल, विधुत, जीवनरक्षक आवश्यकताओं की व्यवस्था सुनिश्चित करनी होगी।
20. विकासकर्ता को आवासीय कालोनी / प्रोजेक्ट के बाहर की संपरिवर्तन सडक तथा अन्दर की सडके स्वंय बनानी होगी।
21. प्रार्थी / विकासकर्ता को प्रस्तावित क्षेत्र में सुरक्षा की दृष्टि से अपशिष्ट, ज्वलनशीन पदार्थ के भण्डारण की गतिविधियॉं संचालित नहीं की जावेगी।
22. प्रार्थी / विकास कर्ता / रहवासी टाउनशिप नीति के अन्तर्गत या अन्य किसी भी प्रकार से देय शुल्क, अन्य प्रकार से देय राशि भुगतान के लिए बाध्य होगें, बकाया की राशि उपलब्ध प्रावधानों के अनुसार वसूलनीय होगी।
23. प्रार्थी विकास / निर्माण पूर्ण करने पर प्रार्थी के द्वारा सक्षम स्तर से अधिवास प्रमाण पत्र प्राप्त करना होगा। जिसके लिए नियमानुसार शुल्क देय होगा।
24. यह है कि यह लेआउट प्लान उप नगर नियोजक अलवर से प्राप्त रिपोर्ट के अनुसार अनुमोदन किया गया है, इसमें पाई गई तकनीकी त्रुटि के लिए परीक्षण / रिपोर्ट कर्ता उत्तरदायी होगें।
25. प्रार्थी / विकासकर्ता एवं इसमें निवास करने वाले व्यक्ति, हितधारी भविष्य में इस क्षेत्र के सम्बन्ध में भारत सरकार / राज्य सरकार / मॉडल स्थानीय निकाय भवन विनियम / सीटीपी एनसीआर एवं अन्य प्रावधानों के अनुसार द्वारा जारी निर्देशों की पालना के लिए उत्तरदायी होगें।

सलंग्नः एक प्रति अनुमोदित ले आऊट प्लान।

Sd/-
जिला कलक्टर, अलवर

क्रमांकःराजस्व / लेआअ / 2016 / 6617-24 दिनांक 24 / 10 / 2016

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं पालनार्थ हेतु प्रेषित हैः–

1. मुख्य नगरनियोजक(एनसीआर)नगर नियोजन भवन, जवाहर लाल नेहरू मार्ग जयपुर।
2. उपखण्ड अधिकारी तिजारा।
3. उपनगर नियोजक अलवर क्षेत्र अलवर।
4. तहसीलदार / उप पंजीयक तिजारा।
5. श्री हेमन्त कुमार सेंवलिया पुत्र श्री पूरणमल सेंवलिया निवासी प्लाट नं0 109 बी शान्ति नगर, गुर्जर की थडी, जयपुर ले आउट प्लान की प्रति सहित।
6. रक्षित पत्रावली।

जिला कलक्टर अलवर

VIJAY SINGH CHOUHAN ASSOCIATE NO. A 16907 APPROVED VALUER

REGISTRATION & STAMPS DEPARTMENT
OFFICE OF THE SUB REGISTRAR
TIJARA
(Rule 75 & 131)
FEE RECEIPT

Fee Sr. No. : 2016002964 Dated : 16/09/2016
Presenter Name : HEMANT KUMAR SAIWALIA Face Value : 3478140
Presenter Address : 109 B, SHANTI NAGAR, GURJAR KI THADI JAIPUR
Document Type : Order of conversion of Land (Under LR Rule 2007)
Claimant Name : HEMANT KUMAR SAIWALIA, 109 B, SHANTI NAGAR, GURJAR KI THADI JAIPUR
Document S.No. : 2016004313 Stamp Value : 125220

Ordinary Registration Fee	: 34790	Commission Fee	: 0
Copy/Scanning/Inspection Fee	: 300	Custody Fee	: 0
Fee for Memorandom u/s 64-67	: 0	Miscellaneous Fee	: 0
Certified Copying Fee u/s 57	: 0	Stamp Duty Cash	: 0
Surcharge on Stamp Duty	: 0		
Late Fee u/s 25-34	: 0		

TOTAL : 35090

---Already Paid---
E-Stamp No : IN-RJ06952834581183o / Amount : 125220

(Paid) - DD No. : / Amount : 0
DD Drawn Bank : /

(Paid) - EGRAS GRN No. : / Amount : 0
Deposit Bank : ✓ Date :

(Paid) - E-Stamp Id No. : / Amount : 0
E-Stamp Date :

(Paid) - E-Mitra Token No. : / Amount : 0
E-Mitra Token Date :

(Paid) - SHCIL Recpt No. : RJ1515181609019 / Amount : 35090
SHCIL Receipt Date : 15/09/2016

(Paid) - Cash Recpt No. : / Amount : 0
Date :

Amount Rs. Thirty Five Thousand Ninty only

Cashier Sub Registrar TIJARA

VIJAY SINGH CHOUHAN ASSOCIATE NO. A 16907 APPROVED VALUER

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-RJ06952834581183O
Certificate Issued Date	:	15-Sep-2016 03:17 PM
Account Reference	:	IMPACC (CR)/ rjacimp10/ TIJARA/ RJ-AL
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJACIMP10090152044147990
Purchased by	:	HEMANT KUMAR SAIWALIA
Description of Document	:	Article 33(c)(ii) Lease Deed for Local Bodies (Patta)
Property Description	:	TIJARA
Consideration Price (Rs.)	:	34,78,140 (Thirty Four Lakh Seventy Eight Thousand One Hundred And Forty only)
First Party	:	HEMANT KUMAR SAIWALIA
Second Party	:	HEMANT KUMAR SAIWALIA
Stamp Duty Paid By	:	HEMANT KUMAR SAIWALIA
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,25,220 (One Lakh Twenty Five Thousand Two Hundred And Twenty only)

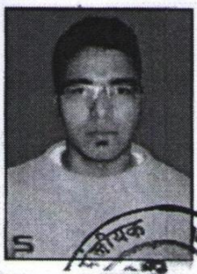
.........................Please write or type below this line.........................

उप पंजीयक तिजारा VO 0002107793

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shcilestamp.com". Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

VIJAY SINGH CHOUHAN ASSOCIATE NO. A 16907 APPROVED VALUER



राजस्थान–सरकार

कार्यालय जिला कलक्टर, अलवर (राजस्थान)

क्रमांक:प.12–3(93)राजस्व / भू.रू. / 2015 / 4835 दिनांक 20/07/2016

संपरिवर्तन आदेश

श्री हेमन्त कुमार सेवलिया पुत्र श्री पूरणमल सेवलिया निवासी प्लाट नं0 109 बी शान्ति नगर, गुर्जर की थडी, जयपुर के आवेदन पर इनकी अपनी खातेदारी अभिधृति में धारित कृषि भूमि वाके गांव शाहबाद तहसील तिजारा का राजस्थान भू राजस्व (ग्रामीण क्षेत्र में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन) नियम 2007 के नियम 9 के अधीन अकृषि प्रयोजन के लिए इसके द्वारा संपरिवर्तन किया जाता है। जिसकी विशिष्टियाँ नीचे दी गई है:—

1. आवेदक खातेदार अभिधारी का नाम / पिता के नाम सहित पूरा पता	श्री हेमन्त कुमार सेवलिया पुत्र श्री पूरण मल सेवलिया निवासी प्लाट नं0 109 बी शान्ति नगर, गुर्जर की थडी, जयपुर
2. क्या आवेदक अनुसूचित जाति / जन जाति का सदस्य है	अनुसूचित जाति
3. संपरिवर्तन भूमि का ब्यौरा	
(क) ग्राम / ग्राम पंचायत / तहसील	ग्राम शाहबाद ग्राम पंचायत शाहबाद तहसील तिजारा
(ख) भूमि की खसरा संख्या और प्रत्येक खसरा सख्या का कुल क्षेत्रफल (हैक्टर में)	आराजी खसरा नम्बर 1020 / 1966 रकबा 0.06 है0, 1021 / 1967 रकबा 0.11 है0, 1022 रकबा 0.33है0, 1023 रकबा0.19 है0, 1024 रकबा 0.19है0, 1028 रकबा 0.48है0, 1994 / 1029 रकबा 0.32 है0, 1996 / 1027 रकबा 0.23 है0, 1044 / 1985 रकबा 0.02 है0 कुल किता 9 रकबा 1.93 है0
(ग) प्रत्येक खसरा सख्या के क्षेत्रफल को उपदर्शित करते हुए संपरिवर्तित क्षेत्रफल (हैक्टर / वर्गमीटर)	आराजी खसरा नम्बर 1020 / 1966 रकबा 0.06 है0, 1021 / 1967 रकबा 0.11 है0. 1022 रकबा 0.33है0, 1023 रकबा0.19 है0, 1024 रकबा 0.19है0, 1028 रकबा 0.48है0, 1994 / 1029 रकबा 0.32 है0, 1996 / 1027 रकबा 0.23 है0, 1044 / 1985 रकबा 0.02 है0 कुल किता 9 रकबा 1.93 है0 अर्थात 19300वर्गमीटर
4. संपरिवर्तन का प्रयोजन	आवासीय प्रोजेक्ट
5. संदेय संपरिवर्तन प्रभारों की दर	180.21रूपये प्रति वर्गमीटर
6. चालान की संख्या और तारीख सहित जमा करायी गई प्रीमियम की रकम	ई–चालान जीएनआर 0006495495 दिनाक 04.6.2015 से 115000 / –रूपये एवं ई–चालान जीएनआर 0011900472 दिनाक 8.07.2016 से 3363140 / –रूपये कुल

D:\Shree Ji\Anand\Letter Enq 2016.co order.doc

उप पंजीयक तिजारा

VIJAY SINGH CHOUHAN ASSOCIATE NO. A 16907 APPROVED VALUER

	3478140/–रूपये (अंकेन चौतीस लाख अट्ठेत्तर हजार एक सौ चालीस रूप्ये मात्र) मद 0029–00–800–07–02 ग्रामीण भूमि रूपान्तरण शुल्क(चालू)
7. चालान की संख्या व दिनांक शास्ति यदि कोई हो की रकम	नहीं
8. चालान की संख्या व दिनांक ब्याज कोई हो।	नहीं
9. क्या आदेश नियमितिकरण के लिए नियम 13 के अधीन जारी किया गया।	नहीं
अन्य विशिष्टियाँ यदि कोई हो	उक्त संपरिवर्तित भूमि के लिए पहुँचमार्ग व मार्गाधिकार हेतु श्री कमलेश कुमार संवलिया ने स्वयं की संपरिवर्तित आराजी में प्रदान करने हेतु सहमति प्रदान की है, जिसके अनुसार लेआउट प्लान अनुमोदन में व्यवस्था सुनिश्चित की जावेगी।

11. उपर्युक्त अकृषिक प्रयोजन के लिए संपरिवर्तन आदेश निम्न लिखित शर्तों के अधीन होगा:–
   1. उपर्युक्त अकृषिक प्रयोजन के लिए संपरिवर्तन भूमि का उपयोग विहित अधिकारी की पूर्व अनुज्ञा प्राप्त किए बिना अन्य किसी प्रयोजन हेतु नहीं किया जावेगा।
   2. यदि आवेदक (इन नियमों के नियम 14 में विनिर्दिष्ट कालावधि या बढाई गई कालावधि, यदि कोई हो, के भीतर) संपरिवर्तित प्रयोजन के लिए भूमि का उपयोग करने में विफल रहता है जो अनुज्ञा प्रत्याहृत कर ली जावेगी और आवेदक द्वारा जमा करायी गई प्रीमियम धनराशि समपहृत हो जावेगी।
   3. यह है कि नियम 4 में यथावर्णित भूमि का उपयोग अकृषिक प्रयोजन के लिए नहीं किया जायेगा।
   4. अलवर–भिवाडी राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 25 का मार्गाधिकार 60 मीटर है। मार्गाधिकार एवं ग्रीन बफर भूमि पर किसी प्रकार का कोई निर्माण कार्य, जिसमें बाउण्ड्रीवाल भी शामिल है, नहीं किया जायेगा।
   5. प्रार्थी द्वारा आवासीय योजना का ले आउट प्लान राज्य सरकार द्वारा जारी टाउनशिप पालिसी 2010 व भवन विनियम 2010 के अनुसार सक्षम स्तर से स्वीकृत करवाया जायेगा एवं इनके तहत देय शुल्क जमा कराना होगा।
   6. आवेदक द्वारा पूर्ण भूमि का सक्षम अधिकारी से अनुमोदित भवन परियोजना के अनुसार उपयोग में लाया जावेगा, आवासीय कालोनी प्रयोजन के अतिरिक्त अन्य उपयोग में नहीं लिया जावेगा।
   7. प्रार्थी द्वारा राजस्थान भू राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन) नियम 2007 के तहत प्रभावित नियमों के अन्तर्गत समय–समय पर इस कार्यालय द्वारा जारी निर्देशों की पालना सुनिश्चित की जायेगी।
   8. राज्य सरकार द्वारा भविष्य में योजना के सन्दर्भ में टाउनशिप नीति 2010, मॉडल स्थानीय निकाय (नगरीय क्षेत्र,भवन) नियम 2010 में वर्णित प्रावधान एवं

उप पंजीयक तिजारा

VIJAY SINGH CHOUHAN ASSOCIATE NO. A 18607 APPROVED VALUER

अन्य नियमों के तहत इस संबंध में कोई आदेश/निर्देश जारी किया जाते है तो प्रार्थी एवं इस योजना के निवासी पालना के लिए बाध्य होंगे तथा किसी भी प्रकार का बाह्य विकास संबधी शुल्क या अन्य देयता का भुगतान करने के लिए बाध्य रहेंगे।

9. प्रार्थी द्वारा नियमानुसार प्लान अनुमोदन कराना होगा एवं तदानुसार विकास कर अधिवास प्रमाण पत्र प्राप्त करना होगा, इसके लिए नियमानुसार देय शुल्क भुगतान के लिए प्रार्थी बाध्य होगा।
10. भूमि के क्षेत्रफल/स्वामित्व के संबंध में प्रार्थी स्वयं उत्तरदायी होगा एवं संपरिवर्तन आदेश की शर्तो की पालना के लिए बाध्य होगा।

Sd/-
जिला कलक्टर, अलवर

क्रमांक:प.12-3(93)राजस्व/भू.रू./2015/ 4836-45 दिनांक 20/07/2016

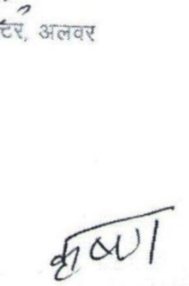
प्रतिलिपि निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है :--

1. सम्भागीय आयुक्त महोदय, जयपुर संभाग जयपुर।
2. मुख्य नगर नियोजक(एन0सी0आर0),नगर नियोजन भवन,जवाहरलाल नेहरू मार्ग, जयपुर।
3. उप नगर नियोजक, अलवर।
4. अधिशाषी अभियंता सार्वजनिक निर्माण विभाग खण्ड (द्वितीय) अलवर।
5. प्रभारी अधिकारी जिला राजस्व लेखा शाखा कलक्ट्रेट अलवर ।
6. तहसीलदार, तिजारा जिला अलवर।
7. उप पंजियक तिजारा।
8. सरपंच, ग्राम पंचायत शाहबाद पंचायत समिति तिजारा जिला अलवर।
9. श्री हेमन्त कुमार सेवलिया पुत्र श्री पूरण मल सेवलिया निवासी प्लाट नं0 109 बी शान्ति नगर, गुर्जर की थडी, जयपुर ।
10. रक्षित पत्रावली।

जिला कलक्टर, अलवर

① साक्षी
विक्रमसिंह चौहान पुत्र श्री लक्ष्मीनारायण, राजपूत
A-67, कीर्ति नगर,
टोंक रोड, जयपुर

② साक्षी
कृष्णकुमार पु. इन्द्रराज
गुर्जर, जलालपुर
त. तिजारा



D:\Shree Ji\Anand\Letter Enq 2016\co order.doc

उप पंजीयक तिजारा

VIJAY SINGH CHOUHAN
ASSOCIATE NO. A 16907
APPROVED VALUER

आज दिनांक 16 माह September सन् 2016 को 17:05 बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री HEMANT KUMAR SAIWALIA पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री PURAN MAL
उम्र 31 वर्ष, जाति RAIGAR व्यवसाय FARMER
निवासी 109 B. SHANTI NAGAR, GURJAR KI THADI JAIPUR
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता हस्ताक्षर उप पंजीयक, TIJARA
(2016004313)
(Order of conversion of Land (Under LR Rule 2007))

रसीद नं0 2016002964 दिनांक 16/09/2016
पंजीयन शुल्क रू0 34790/-
प्रतिलिपि शुल्क रू0 300/-
पृष्ठांकन शुल्क रू0 0/-
अन्य शुल्क रू0 0/-
कमी स्टाम्प शुल्क रू0 0/-
सरचार्ज 0/-
कुल योग रू0 35090/-

(2016004313) उप पंजीयक, TIJARA
(Order of conversion of Land (Under LR Rule 2007))

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र
प्रमाणित किया जाता है कि इस विकय पत्र
की मालियत रूपये 3478140
मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक
राशि 0 पर कमी पंजीयन शुल्क
रूपये 34790 कुल रूपये 35090
जरिये रसीद संख्या 2016002964 दिनांक 16/09/2016
में जमा किये गये है।
अतः दस्तावेज को रूपये 104350
के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

(2016004313) उप पंजीयक, TIJARA
(Order of conversion of Land (Under LR Rule 2007))

VIJAY SINGH CHOUHAN ASSOCIATE NO. A 16907 APPROVED VALUER