जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

क्रमांकः– ज.वि.प्रा. / अति.मु.न.नि. / बी.पी.सी.(बीपी) / 2025 / डी– 658 दिनांकः– 02/4/2025

(भवन निर्माण स्वीकृति पत्र)

अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता,
मैसर्स महिमा रियल एस्टेट प्रा.लि.,
क्रिस्टल पाम, चतुर्थ तल,
बाईस गोदाम सर्किल, सहकार मार्ग, जयपुर।

विषयः– पुर्नगठित खसरा नम्बर 330, 333/492 ग्राम रामपुरारूपा, टोंक रोड, जयपुर के प्रस्तावित व्यावसायिक प्रयोजनार्थ संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।

महोदय,

उपरोक्त विषयान्तर्गत प्रकरण भवन मानचित्र समिति (बीपी) की 317वीं बैठक दिनांक 28.01.2025 में प्रस्तुत किया गया, जिसमें लिये गये निर्णयानुसार भवन निर्माण स्वीकृति निम्नानुसार जारी की जाती हैः–

1.	भूखण्ड का क्षेत्रफल	2389.80 व.मी. 74.25 व.मी. (सडक मार्गाधिकार में समर्पित भूमि)	
2.	भूखण्ड के सामने सड़क की चौडाई	मुख्य टौंक रोड (160 फीट)	
3.	लीजडीड जारी दिनांक	90बी की कार्यवाही सम्पादित कर दिनांक 09.01.2006 को खसरा नम्बर 330 की लीजडीड एवं 08.11.2007 को खसरा नम्बर 333/492 की लीजडीड जारी की गई। तत्पश्चात दिनांक 28.08.2014 को पुर्नगठन पत्र जारी किया गया एवं दिनांक 06.10.2022 को मैसर्स महिमा रियल एस्टेट प्रा.लि. के पक्ष नाम हस्तान्तरण पत्र जारी किया गया।	**भू–उपयोगः–** व्यवसायिक प्रयोजनार्थ
4.	पुर्नगठित/एकल पट्टा/उप विभाजन	पुर्नगठित	
5.	प्रस्तावित भवन मानचित्रों का प्रयोजन	व्यवसायिक प्रयोजनार्थ संशोधित भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	
6.	वास्तुविद का नाम एवं पंजीयन क्रमांक	श्री जितेन्द्र शर्मा, सी.ए. / 2009 / 45196	

अनुमोदित मानदण्डः–

1.	भवन मानचित्र अनुज्ञा अवधि	पूर्व में दिनांक 29.11.2022 को जारी भवन निर्माण स्वीकृति अनुसार भवन मानचित्र अनुज्ञा अवधि दिनांक 28.11.2029 तक देय होगी।				
2.	सैटबैक	सामने–I (160 feet road)	पार्श्व–I	पार्श्व–II		पीछे
		न्यूनतम 12.00 मी.	न्यूनतम 9.01 मी.	न्यूनतम 9.01 मी.		न्यूनतम 11.31 मी.
3.	सकल निर्मित क्षेत्रफल	13,873.18 व.मी.				
4.	बी.ए.आर.	3.17 (7832.54 व.मी.)				
5.	आच्छादित क्षेत्रफल	(सेटबैक क्षेत्र के अन्दर) 25.80 प्रतिशत (617.54 व.मी.)				
6.	ऊँचाई	0.95 मी. (प्लिन्थ) + 35.50 मी. (भूतल + 9 तल) + 0.63 मी. (ममटी टॉप) कुल 37.08 मी.				
7.	पार्किंग	कार		स्कूटर	बस	कुल ईसीयू
		सरफेस	मैकेनिकल			
		83	23	99	—	139 ईसीयू

तथ्यः–

1.	प्रथम अनुमोदन/संशोधन	संशोधन
2.	समिति की बैठक संख्या एवं दिनांक	317वीं बैठक दिनांक 28.01.2025

अनापत्ति प्रमाण पत्रः–

1.	अग्निशमन विभाग	अधिवास प्रमाण पत्र आवेदन के समय प्रस्तुत की जानी है।
2.	पर्यावरण विभाग का Consent to operate	सकल निर्मित क्षेत्रफल 20,000 व.मी. से कम है। अतः लागू नहीं है।
3.	भारतीय नागरिक उड्डयन विभाग	एयरपोर्ट एन.ओ.सी. दिनांक [illegible] के अनुसार [illegible] मीटर

Signature valid

Digitally signed by Rinku Bansal
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2025.04.02 10:12:03 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.: 14057891

		ऊँचाई अनुज्ञेय है, जिसकी नवीनीकरण की वैधता अवधि दिनांक 19.11.2032 तक प्रभावी है। साईट कॉर्डिनेट्स निम्नानुसार हैः–	
		26 52 50.91N	75 47 51.35E

सामान्य शर्तेः–

1. निर्माण कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व आप उपायुक्त जोन–01, प्राधिकरण को निर्धारित प्रपत्र में सूचना प्रस्तुत करेगे।
2. स्वीकृत मानचित्र मौके पर उपयुक्त स्थान पर बोर्ड लगाकर उस पर स्पष्ट रूप से दर्शाने होगें।
3. निर्माण स्थल पर स्वीकृति का विवरण अर्थात अनुमोदित मानचित्र, उपलब्ध पार्किंग की सूचना एवं भवन में सुरक्षा एवं निकास प्लान (Escape Plan) का नक्शा भी प्रदर्शित (Display) उपयुक्त स्थान पर प्रदर्शित किया जावें।
4. भवन का उपयोग प्रांरभ होने पर एक केयर टेकर की नियुक्ति की जावें जिसके पास भवन का मानचित्र, सुरक्षा एवं निकास प्लान (Escape Plan) उपलब्ध रहें। इस प्रकार नियुक्त केयर टेकर के मोबाईल नंबर एवं Land Line Number भी लिये जाकर पुलिस आयुक्त जयपुर महानगर व उपायुक्त जोन को सूचना उपलब्ध करवाई जावें ताकि किसी भी दुर्घटना की स्थिति में बचाव कार्य प्रभावी रूप से किये जा सकें।
5. विकासकर्ता द्वारा भवन के परिसर को स्वीकृत मानचित्र में दर्शित/निर्धारित अनुसार ही उपयोग में लिया जावेगा।
6. भवन विनियम 2020 के प्रावधान संख्या 10.3.2(x) के अनुसार भवन में अपेक्षित सेवाओ यथा प्रस्तावित जल वितरण प्रणाली, जल मल निकासी प्रणाली, विद्युत सेवाऐं, वातानुकूल सेवाऐं आदि से संबंधित मानचित्रों के दो सैट जो कि आवेदित परियोजना की डिजाईन व निर्माण की क्रियान्विति हेतु अनुबंधित किये गये काउंसिल ऑफ आर्किटेक्चर से रजिस्टर्ड आर्किटेक्ट एवं परियोजना के स्ट्रक्चरल इंजीनियर से ही प्रमाणित किये हुये, अधिकतम 90 दिवस की अवधि में उपलब्ध करवाया जाना आवश्यक होगा।
7. प्रकरण बहुमंजिला भवन होने के कारण भवन विनियम 2020 के प्रावधान संख्या 10.3.2(xi) के अनुसार आप द्वारा भवन में अग्निशमन संबंधित प्रावधान एन.बी.सी. के अनुसार रखे जाने आवश्यक होंगे जिसकी समस्त जिम्मेदारी आपकी होगी। भवन निर्माण पूर्ण हो जाने के पश्चात अधिवास प्रमाण–पत्र जारी करने से पूर्व अग्निशमन अनापत्ति प्रमाण–पत्र प्रस्तुत करना होगा।
8. परियोजना में भूखण्ड के क्षेत्रफल, प्रस्तावित सकल निर्मित क्षेत्रफल एवं ऊँचाई अनुसार भवन विनियम 2020 से संबंधित प्रावधान संख्या 10.11 (पर्यावरण संरक्षण हेतु नियम), नियम 10.11.1 (वर्षा जल संग्रहण), 10.11.2 व नविवि के आदेश दिनांक 07.09.2021 (अपशिष्ट जल का शुद्विकरण एवं रिसाईकिलींग हेतु प्रावधानों की अनुपालना) 10.11.3 (पर्यावरण हेतु वृक्षारोपण), 10.11.4 (सॉलिड वेस्ट डिस्पोजल), 10.11.5 (सौर ऊर्जा संयत्र), 10.11.2.5 व 16.3 (सीवरेज ट्रीटमेन्ट प्लान्ट), 12.1 (पार्किंग क्षेत्र की पालना), 12.3 (विद्युत आवश्यक की पूर्ति हेतु संबंधित विद्युत वितरण एजेन्सी के प्रावधान), विनियम संख्या 15 (निर्माण कार्य के दौरान अपनाई जाने वाली प्रक्रिया), नियम संख्या 15.5 (भवन विनियम के अपेक्षाओं के अनुरूप भवन निर्माण) के प्रावधानों की अनुपालना की जानी होगी।
9. भवन विनियम 2020 के प्रावधान संख्या 12.1.4 (अ) के अनुसार आवश्यक पार्किंग का 10 प्रतिशत EV Charging Facility के प्रावधान की मौके पर सुनिश्चितता की जावेंगी।
10. भवन में RPWD Act 2016, UNCRPD Act 2006 एवं प्रचलित भवन विनियम में विनिर्दिष्ट धाराओं के अनुसार विशेष योग्यजनों के लिए आवश्यक मापदण्ड/सुविधाओं/साईन बोर्ड/दिशा निर्देशों की पालना सुनिश्चित की जानी होगी।
11. नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार के आदेश दिनांक 14.12.2022 के अनुसार भवन विनियम 2020 के प्रावधान संख्या 12.4 के अनुसार भवन में Common Telecom Infrastrcture (CTI) के प्रावधान की पालना सुनिश्चित की जानी होगी।
12. नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार के आदेश दिनांक 10.08.2023 के अनुसार भूखण्ड से लगती हुई सम्पूर्ण सभी सडकों का विकास, फुटपाथ एवं वृक्षारोपण का प्रावधान स्वयं के व्यय पर सुनिश्चित किया जाना होगा।
13. नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार के आदेश दिनांक 10.08.2023 के अनुसार भवन में प्रत्येक लिफ्ट में ए.आर.डी. (Automatic Rescue Device) सिस्टम का प्रावधान रखा जाना होगा।
14. आकाशीय बिजली से बचाव हेतु भवन में Thunder stick (तडित चालक) का प्रावधान रखा जाना अनिवार्य होगा।
15. भवन परिसर में आगतुकों की पार्किंग उपलब्ध करवाई जाए तथा आगंतुकों हेतु निःशुल्क वाहन पार्किंग का बोर्ड लगवाया जावे।
16. निर्मित भवन के प्रवेश द्वार के पास भवन में अनुमोदित व उपलब्ध [illegible] पार्किंग की सूचना का बोर्ड (डिस्पले) लगवाया जावें।

Signature valid

Digitally signed by Rinku Bansal
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2025.04.02 [illegible]0:12:03 IST
Reason: Approved

17. यह भवन निर्माण स्वीकृति स्वामित्व का दस्तावेज नहीं हैं।
18. भवन विनियम 2020 के विनियम संख्या 18.3 की अनुपालना में "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 लिए आवेदनकर्ता को दोषी माना जायेगा।"
19. प्रश्नगत प्रकरण किसी भी न्यायालय में यदि लंबित है तो उसकी समस्त जिम्मेदारी आवेदक की ही होगी। यदि मानचित्र जारी होने के पश्चात यह अवगत हुआ कि किसी भी माननीय न्यायालय में प्रकरण लंबित है अथवा विपरीत निहित है तो मानचित्र स्वतः ही निरस्त समझे जावेंगें।
20. उक्त स्वीकृति के कारण यदि जयपुर विकास प्राधिकरण को किसी न्यायालय, सक्षम अधिकारी तथा नगर भूमि (अधिकतम सीमा एवं विनियम) अधिनियम के तहत नियुक्त अधिकारी के समक्ष किसी कार्यवाही में कोई भी खर्च, नुकसान, मुआवजा देना पड़े या देने योग्य हो तो प्रार्थी उनकी इस क्षति को पूर्ण करने के लिए बाध्य होगा।
21. तकनीकीविज्ञ के निरीक्षण में स्वामी निर्माण कार्य करवायेगा जिसके संबंध में सूचना प्राधिकरण को पूर्व में देनी होगी। यदि तकनीकीविज्ञ को बदला जाता है तो इसकी सूचना 48 घन्टे के अन्दर यथोचित प्रमाण–पत्र में प्राधिकरण को देनी होगी।
22. भवन मानचित्र इस शर्त के साथ जारी किये जाते है कि आप द्वारा परियोजना के अधिवास प्रमाण पत्र के आवेदन के साथ अग्निशमन विभाग का स्थाई प्रमाण पत्र का अनापत्ति प्रमाण पत्र नगरीय निकाय में जमा कराना होगा, उसके पश्चात ही अधिवास प्रमाण पत्र जारी किया जायेगा।
23. भवन मानचित्र इस शर्त के साथ जारी किये जाते है कि आप द्वारा परियोजना का निर्माण कार्य पूर्ण किये जाने के पश्चात नियमानुसार पूर्णता एवं अधिवास प्रमाण पत्र प्राप्त किया जाना आवश्यक हैं।
24. आप द्वारा भवन विनियम 2020 के समस्त प्रावधानों की पालना सुनिश्चित की जानी होगी।
25. आप द्वारा लेबर सेस की प्रति वर्ष शेष राशि स्वयं के स्तर पर लेबर विभाग में जमा करवाई जानी होगी।

विशेष शर्तेः–

1. जोन की रिपोर्ट दिनांक 21.01.2025 के अनुसार पुर्नग्रहण राशि रूपये 2,09,190/– लेकर जारी निर्माण स्वीकृति अनुसार अविध को दिनांक 28.11.2029 तक बढाई गई है।
2. पूर्व में दिनांक 29.11.2022 को जारी भवन निर्माण स्वीकृति अनुसार भवन मानचित्र अनुज्ञा अवधि दिनांक 28.11.2029 तक देय होगी।
3. यह भवन निर्माण स्वीकृति स्वामित्व का दस्तावेज नहीं हैं।

संलग्नः– मानचित्रों की प्रति का 1 सेट

भवदीया,
अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक,
भवन मानचित्र समिति (बीपी)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

प्रतिलिपिः– सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

1. मुख्य नियन्त्रक (प्रर्वतन), जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर को मानचित्रों की प्रति संलग्न कर अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित है।
2. उपायुक्त जोन–01, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर को मानचित्रों की प्रति संलग्न कर लेख है कि भवन विनियम 2020 के प्रावधान संख्या 10.3.1 (बहुमंजिला भवनों हेतु) के क्रम में आधारभूत सुविधाओं के सुदृढ़ीकरण (Upgradation) हेतु विकास योजनाऐं तैयार किये जाने की कार्यवाही सुनिश्चित की जावें।
3. प्रबंध निदेशक, जयपुर विद्युत वितरण निगम लि0, विद्युत भवन जनपथ, जयपुर को सूचनार्थ प्रेषित है।
4. मुख्य अभियन्ता, मुख्यालय जन स्वाथ्य अभियांत्रिकी विभाग हसनपुरा रोड, रेल्वे हॉस्पीटल के पास, जयपुर को सूचनार्थ प्रेषित हैं।
5. उपायुक्त राजस्व–प्रथम, नगर निगम, जयपुर को पत्र क्रमांक एफ. 6()/उपा. रा (प्रथम)/जननि/2019/18 दिनांक 08.03.2019 के क्रम में सूचनार्थ प्रेषित हैं।
6. चीफ एयरपोर्ट अधिकारी, जयपुर इन्टरनेशनल एयरपोर्ट, जयपुर को सूचनार्थ प्रेषित है।

अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक,
भवन मानचित्र समिति (बीपी)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

Signature valid

Digitally signed by Rinku Bansal
Designation: Additional Chief town Planner
Date: 2025.04.02 10:12:03 IST
Reason: Approved

SHEET NO.01

SITE - PLAN & CALCULATION TABLE

PLOT AREA = 2858.18 SQ.YDS. / 2,389.80 SQ.MT.	
SURRENDERED LAND = 74.25 SQ.MT.	
STANDARD B.A.R = 2389.8 X 2 + 74.25 = 4,705.35 SQ.MT.	
B.A.R ACHIEVED = 7832.54 SQ.MT. (3.17)	
GROUND COVERAGE AREA PERMISSIBLE = WITHIN SET- BACK	
GROUND COVERAGE AREA ACHIEVED = 617.54 SQ.MT. (25.80 %)	
PARKING AS ACHIEVED B.A.R.= 7832.54 /75 X1.25(VISITORS) = 130.54 E.C.U.	
PARKING PROVIDED = 106.00 CAR , 99 SCOOTER = 139.00 E.C.U.	

अनुमोदित

उपनगर नियोजक (BP)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

वरिष्ठ नगर नियोजक
भवन मानचित्र समिति
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक
भवन मानचित्र समिति
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

PARKING CALCULATIONS:-

NO. OF E.C.U. REQUIRED @ 1 E.C.U. PER

COMMERCIAL PARKING $\frac{\text{BAR ACHIEVED}}{75} = \frac{7832.54}{75}$ = 104.43 E.C.U

25 % VISITOR PARKING = 104.43 X 0.25 = 26.10 E.C.U.

TOTAL PARKING REQUIRED = 104.43 + 26.10 = 130.53 E.C.U.

75 % CAR PARKING REQ. = 130.53 X 0.75 = 97.89 E.C.U. , CAR 98.00 SAY

25 % SCOOTER PARKING REQ. = 130.53 X 0.25 = 32.63 E.C.U. (98.00 SCOOTER)

PARKING AVAILABLE =
CAR PARK IN OPEN AREA = 29 NO.S
CAR PARK IN UPPER BASEMENT FLOOR = 31 NO.S
CAR PARK IN LOWER BASEMENT FLOOR = 23 NO.S (Surface Cars) + 23 Nos. MECHANICAL PARKING

TOTAL = 106.00 NO.S

TWO WHEELERS IN UPPER BASEMENT = 59 NO.S
TWO WHEELERS IN LOWER BASEMENT = 40 NO.S

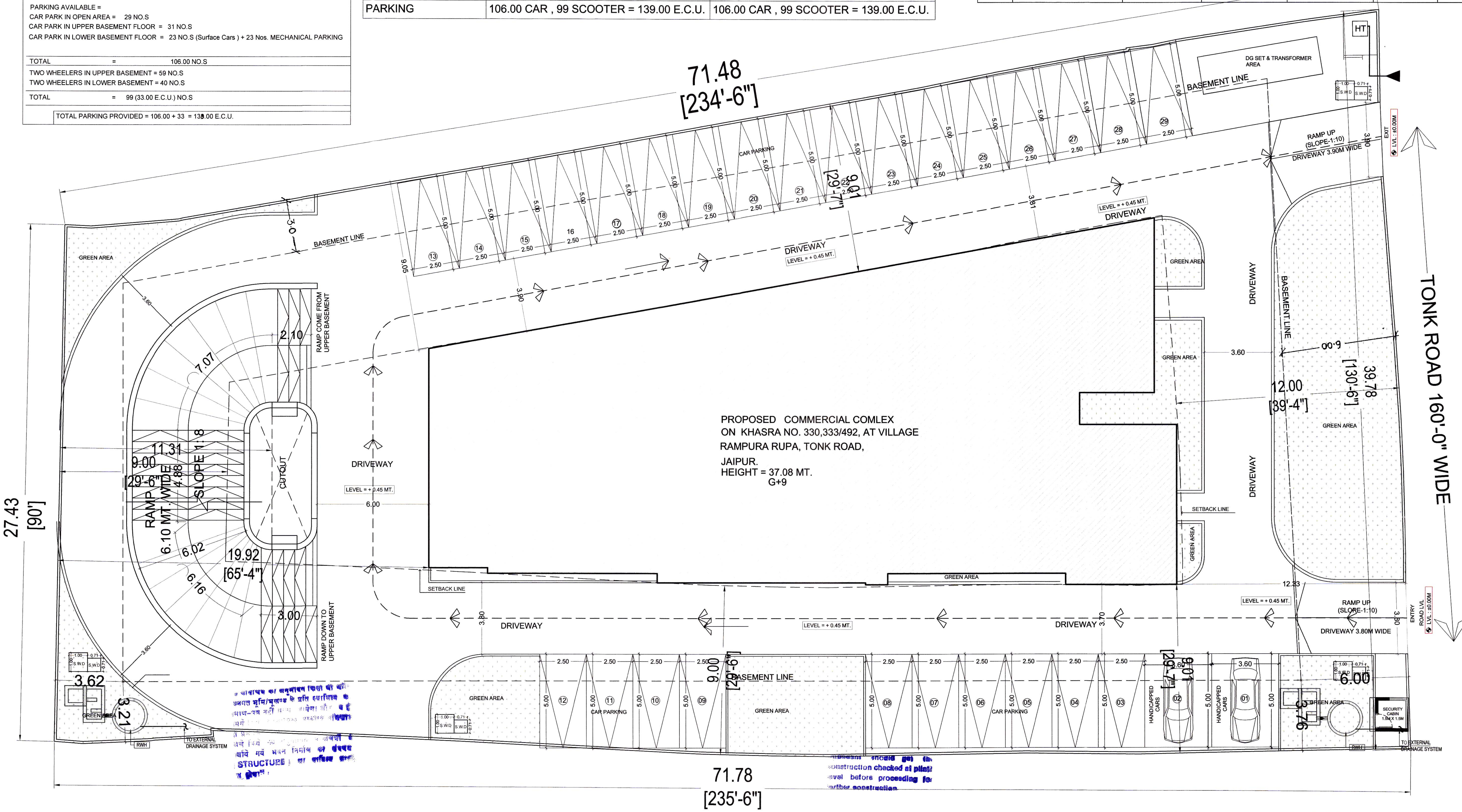
TOTAL = 99 (33.00 E.C.U.) NO.S

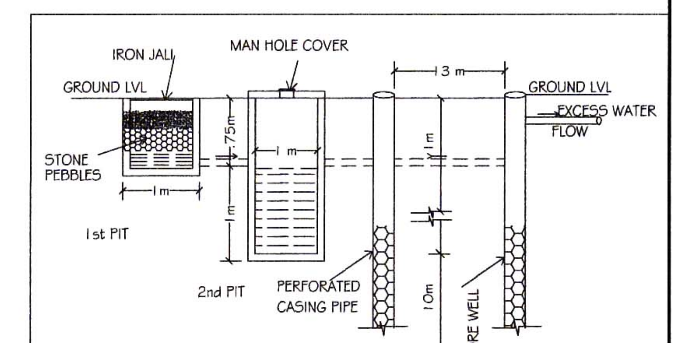
TOTAL PARKING PROVIDED = 106.00 + 33 = 139.00 E.C.U.

	AREA CALCULATIONS AS PER APPROVED DRAWINGS ON DATE - 29.11.2022	AREA CALCULATIONS AS PER REVISED DRAWING
G.B.U.A.	11001.20 SQ.MT.	13873.18 SQ.MT.
B.A.R.	6215.35 SQ.MT.	7832.54 SQ.MT.
GROUND COVERAGE	760.50 SQ.MT. (31.82%)	617.54 SQ.MT. (25.80%)
PARKING	106.00 CAR , 99 SCOOTER = 139.00 E.C.U.	106.00 CAR , 99 SCOOTER = 139.00 E.C.U.

B.A.R CLACULATION SHEET

S.NO.	FLOORS	GROSS B.UA. (SQ.MT.)	FIRE-ESCAPE (SQ.MT.)	ELEVATION ELEMENTS (SQ.MT.)	REFUGE AREA (SQ.MT.)	SERVICES SHAFT& WATER TANK (SQ.MT.)	LIFT (SQ.MT.)	B.A.R. (SQ.MT.)
1.	LOWER BASEMENT	1664.10	-	-	-	172.51	18.49	PARKING
2.	UPPER BASEMENT	1664.10	-	-	-	54.41	18.49	PARKING
3.	GROUND FLOOR	614.30	8.97	-	-	3.71	18.49	583.13
4.	FIRST FLOOR	1108.34	20.56	228.20	-	9.20	18.49	831.89
5.	SECOND FLOOR	1101.30	20.56	223.75	-	9.20	18.49	829.30
6.	THIRD FLOOR	1098.55	20.56	223.51	-	11.92	18.49	826.79
7.	FOURTH FLOOR	1095.88	20.56	223.32	-	11.92	18.49	821.59
8.	FIFTH FLOOR	1093.26	20.56	223.11	-	11.92	18.49	819.18
09.	SIXTH FLOOR	1075.18	20.56	220.56	-	11.92	18.49	803.65
10.	SEVENTH FLOOR	1077.85	20.56	220.85	108.78	11.92	18.49	697.25
11.	EIGHTH FLOOR	1080.60	20.56	221.04	-	11.92	18.49	808.59
12.	NINTH FLOOR	1083.49	20.56	221.35	-	11.92	18.49	811.17
13.	TERRACE	116.23	-	-	-		-	-
14.	TOTAL	13873.18	194.01	2005.69	108.78	332.47	221.88	7832.54





SECTION

HARVESTING STRUCTURE

DRAWING TITLE :-

SITE - PLAN & CALCULATION TABLE

PROJECT TITLE :-

PROPOSED COMMERCIAL TOWER
"MAHIMA MAGNUS"
ON KHASRA NO. 330,333/492, AT VILLAGE RAMPURA RUPA, TONK ROAD, JAIPUR.

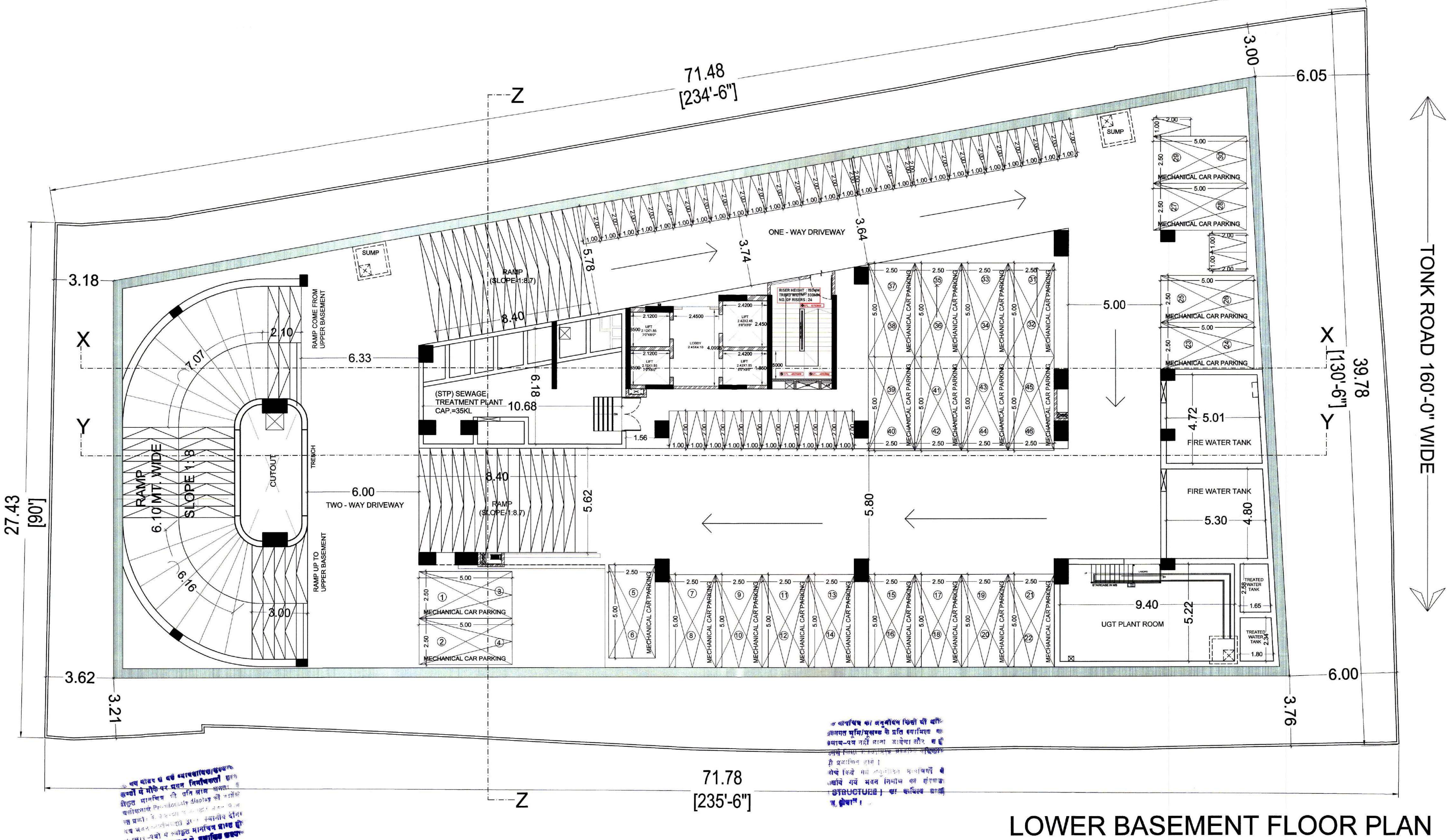
MAHIMA REAL ESTATE PVT. LTD.

SCALE 1:100

NORTH POINT

OWNER

ARCHITECT



SHEET NO.02

LOWER BASEMENT FLOOR PLAN

DRAWING TITLE :-

LOWER BASEMENT FLOOR PLAN

PROJECT TITLE :-

PROPOSED COMMERCIAL TOWER
"MAHIMA MAGNUS"
ON KHASRA NO. 330,333/492, AT VILLAGE RAMPURA RUPA, TONK ROAD, JAIPUR.

MAHIMA REAL ESTATE PVT. LTD.

SCALE 1:100

NORTH POINT

For Mahima Real Estate Pvt. Ltd.
Authorised Signatory

OWNER

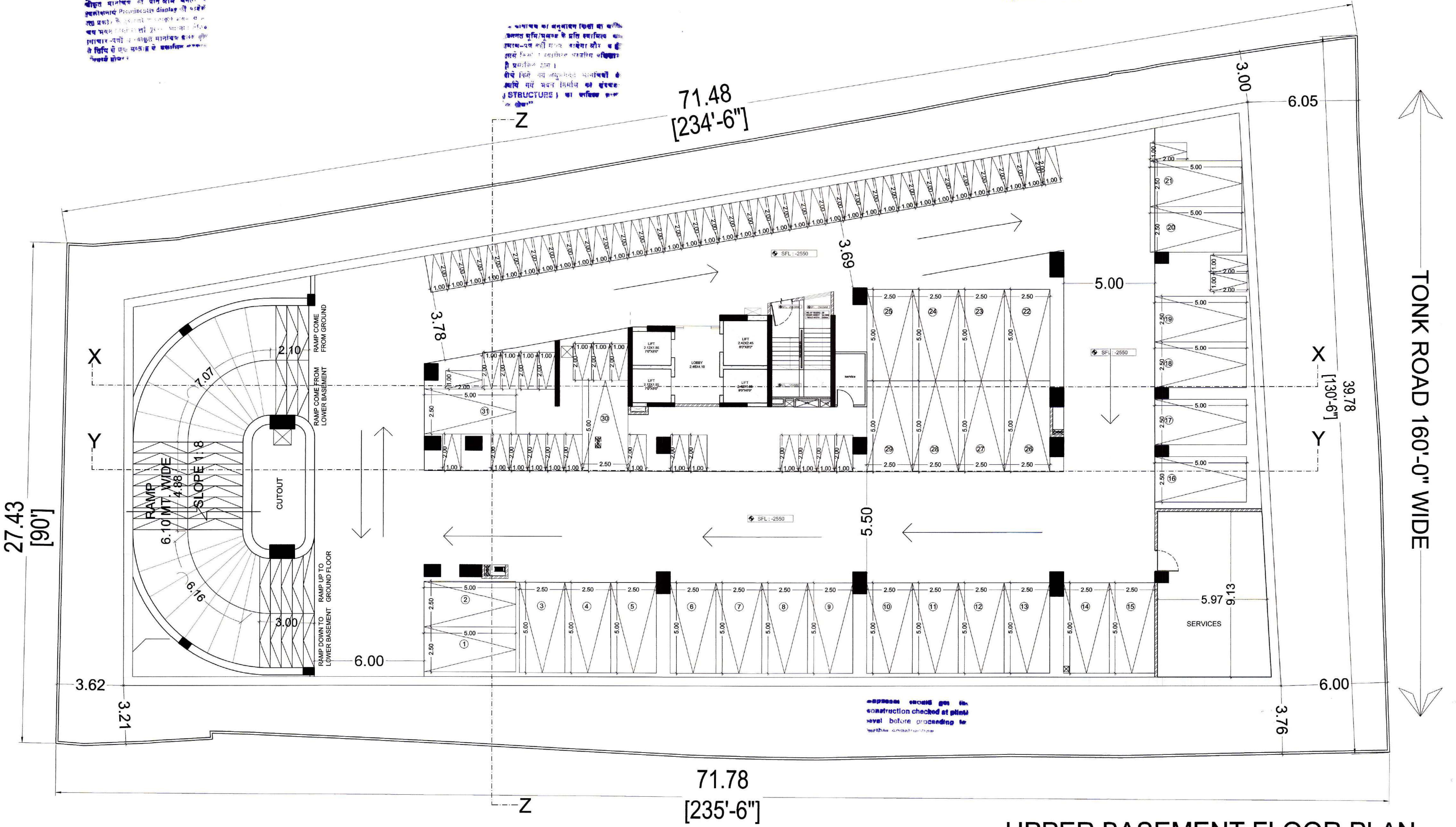
ARCHITECT

अनुमोदित

उपनगर नियोजक (BP)
जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर

भवन मानचित्र समिति
जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर

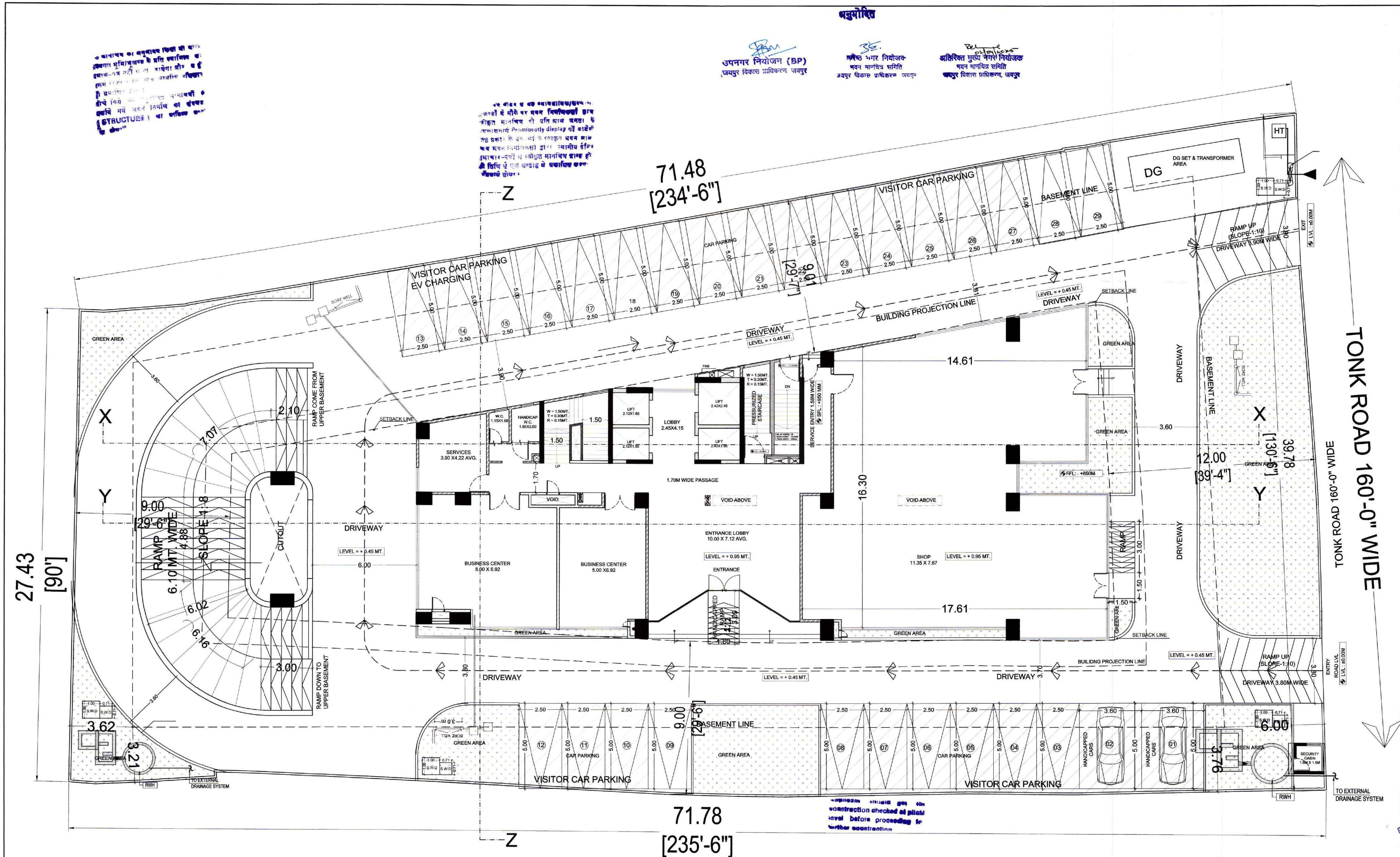
अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक
भवन मानचित्र समिति
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर



construction checked at plinth level before proceeding

UPPER BASEMENT FLOOR PLAN

SHEET NO.03	
UPPER BASEMENT FLOOR PLAN	
DRAWING TITLE :- UPPER BASEMENT FLOOR PLAN	
PROJECT TITLE :- PROPOSED COMMERCIAL TOWER "MAHIMA MAGNUS" ON KHASRA NO. 330,333/492, AT VILLAGE RAMPURA RUPA, TONK ROAD, JAIPUR.	
MAHIMA REAL ESTATE PVT. LTD.	
SCALE 1:100	NORTH POINT
For Mahima Real Estate Pvt. Ltd. Authorised Signatory	Ar. Jitendra Sharma, 72, Sardar Patel Marg, Opp. CPMG Office, C-Scheme, Jaipur (Raj.) 302001, CA/2008/43196, CTP Raj/Architects/2021/32
OWNER	ARCHITECT



GROUND FLOOR PLAN

SHEET NO.04

GROUND FLOOR PLAN

DRAWING TITLE :-

GROUND FLOOR PLAN

PROJECT TITLE :-

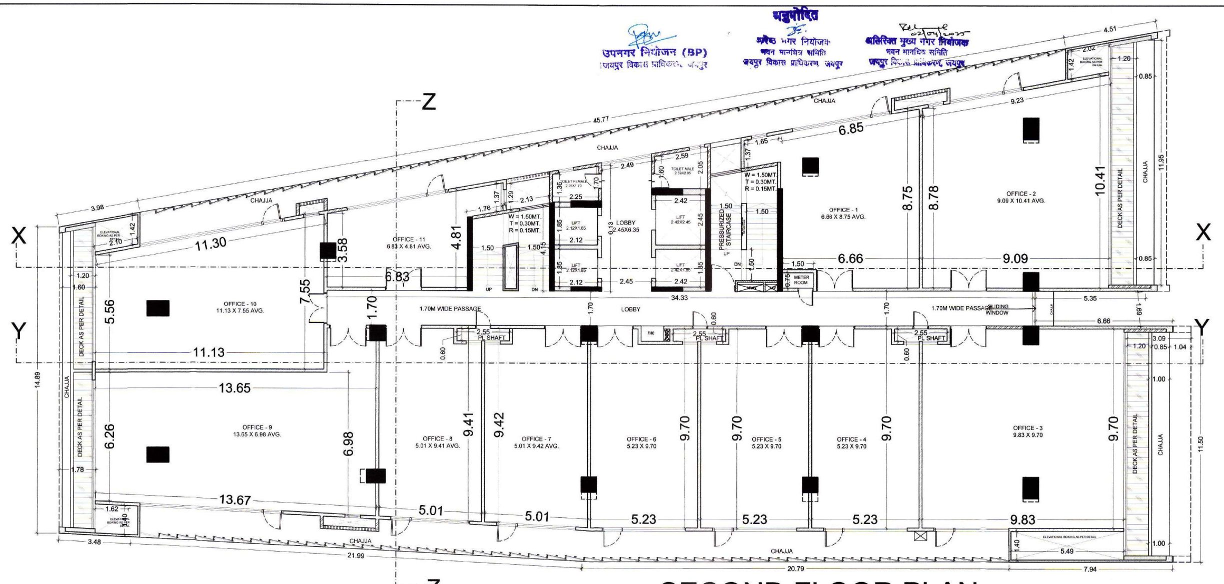
PROPOSED COMMERCIAL TOWER

"MAHIMA MAGNUS"

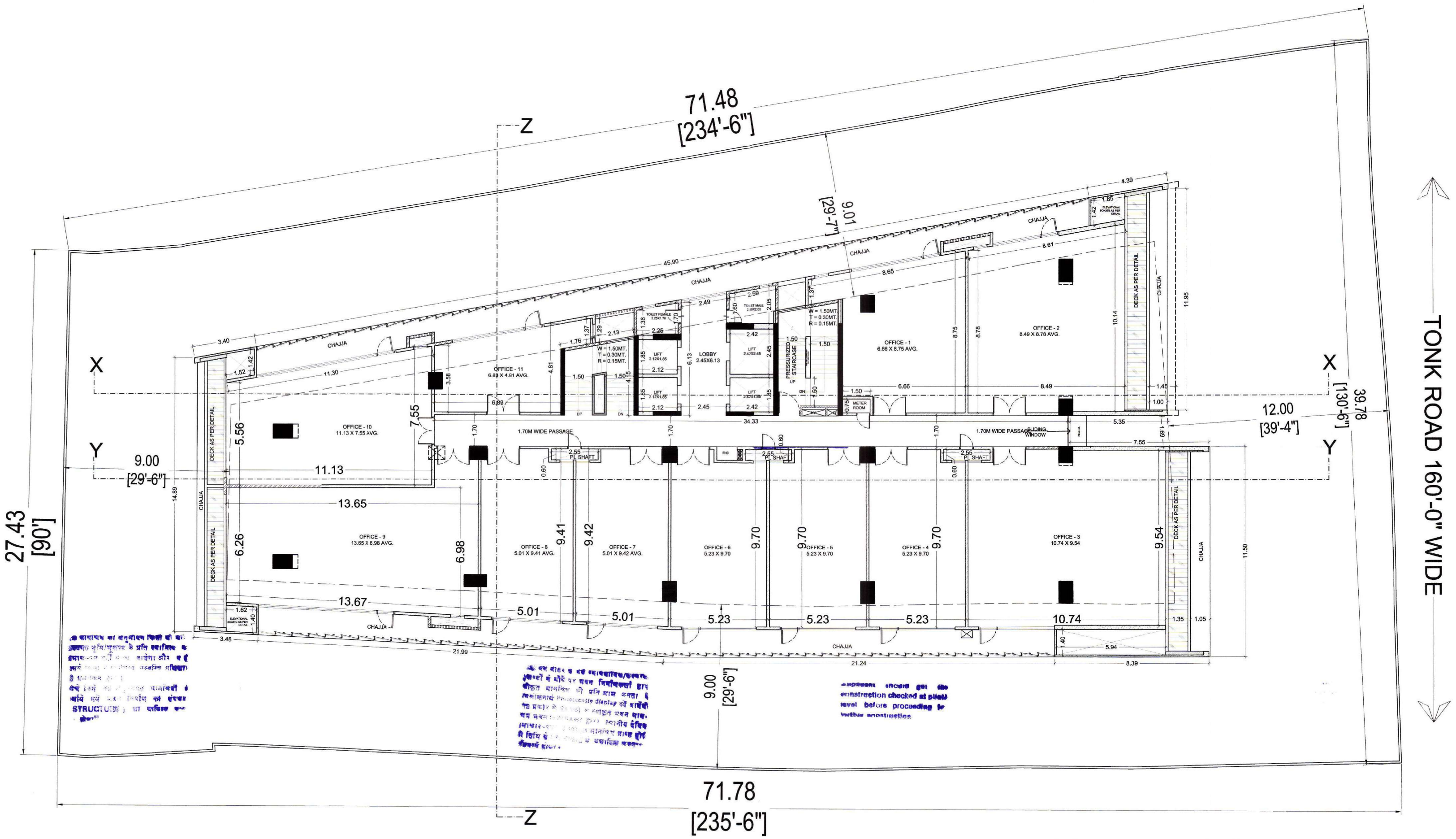
ON KHASRA NO. 330,333/492, AT VILLAGE RAMPURA RUPA, TONK ROAD, JAIPUR.

MAHIMA REAL ESTATE PVT. LTD.

SCALE 1:100	NORTH POINT
OWNER	ARCHITECT



SECOND FLOOR PLAN



FIRST FLOOR PLAN

SHEET NO.05

FIRST & SECOND FLOOR PLAN

DRAWING TITLE :-

FIRST & SECOND FLOOR PLAN

PROJECT TITLE :-

PROPOSED COMMERCIAL TOWER "MAHIMA MAGNUS"

ON KHASRA NO. 330,333/492, AT VILLAGE RAMPURA RUPA, TONK ROAD, JAIPUR.

MAHIMA REAL ESTATE PVT. LTD.

SCALE 1:100

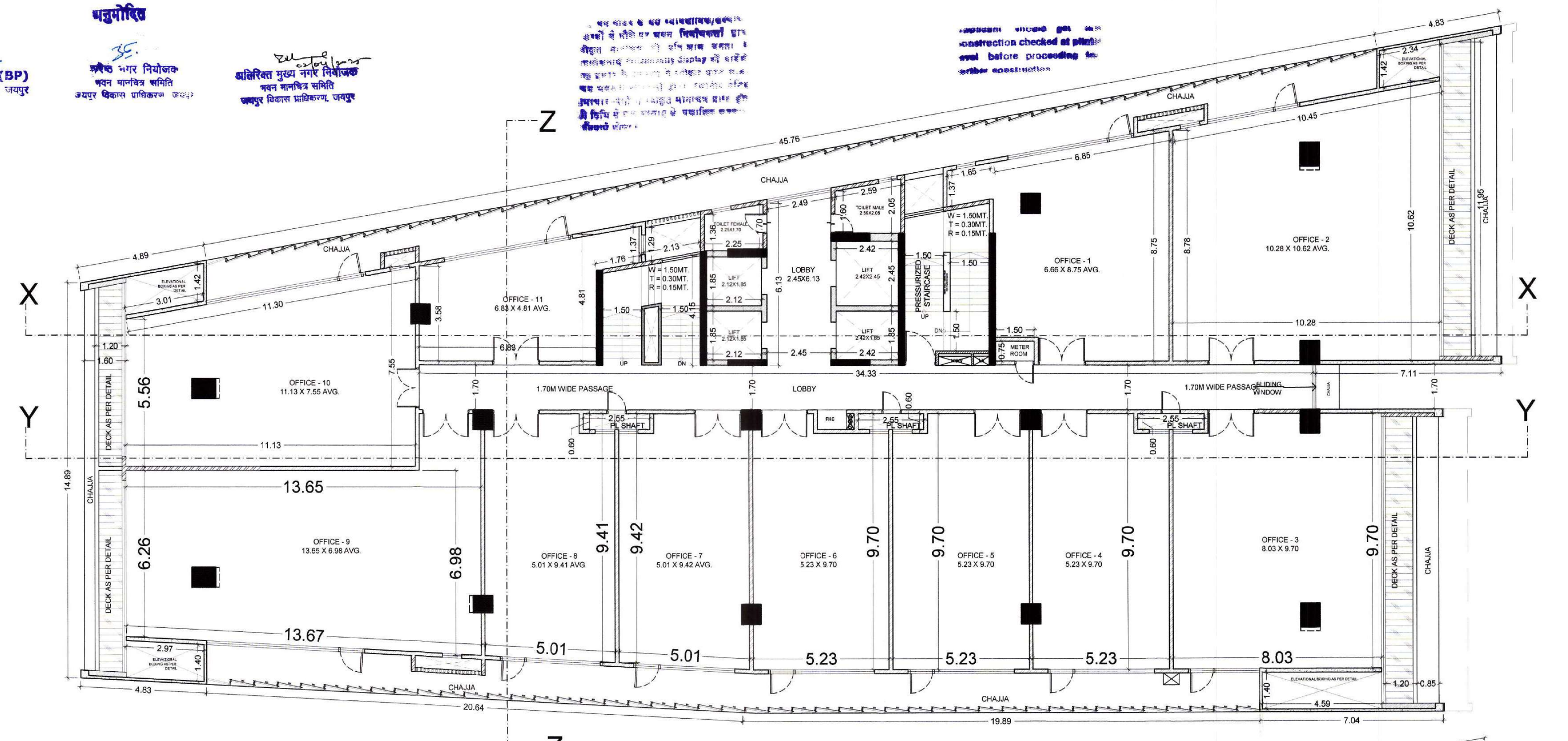
NORTH POINT

OWNER	ARCHITECT

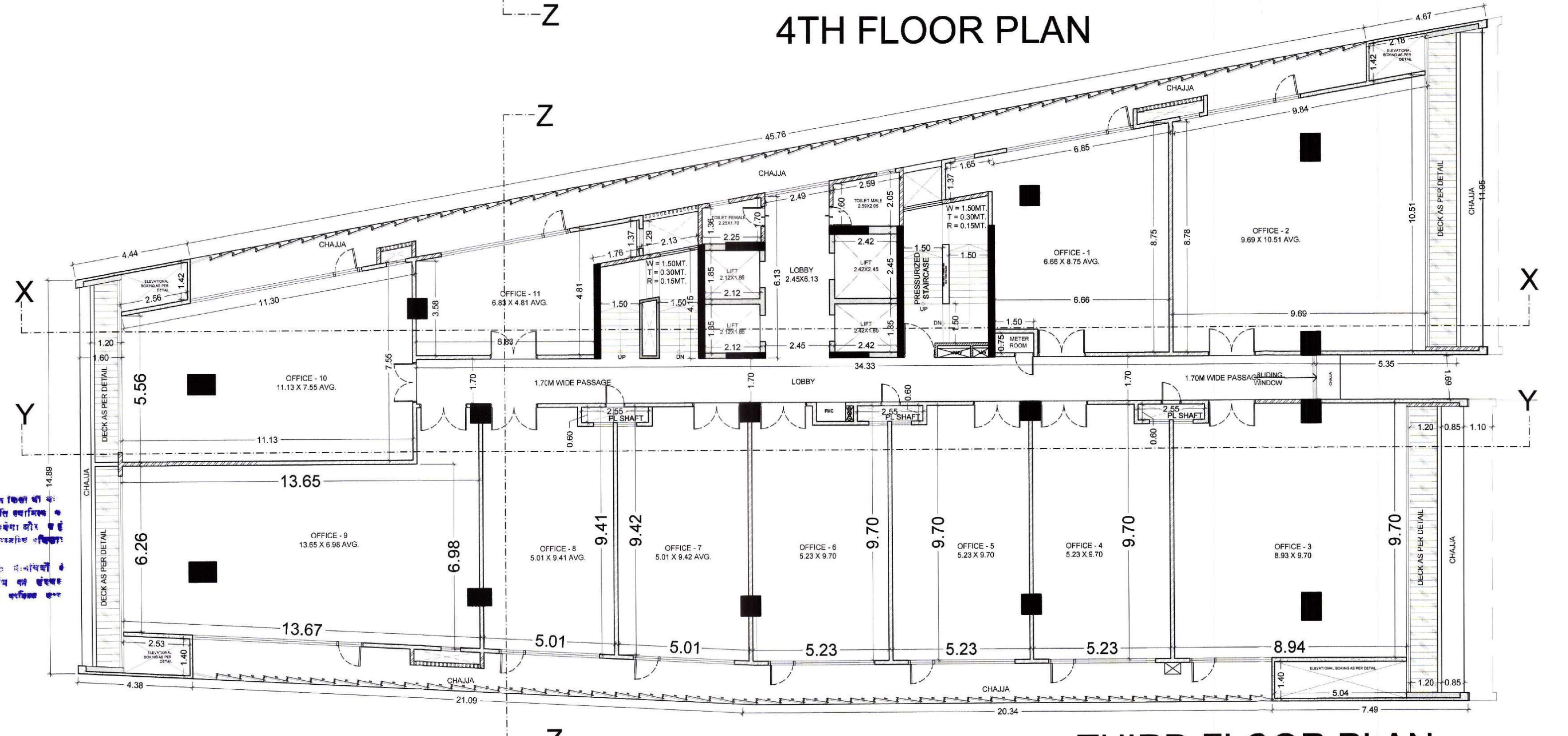
अनुमोदित
उपनगर नियोजक (BP)
जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर
भवन मानचित्र समिति
जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर
अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक
भवन मानचित्र समिति
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

SHEET NO.06

THIRD & FOURTH FLOOR PLAN



4TH FLOOR PLAN



THIRD FLOOR PLAN

DRAWING TITLE :-

THIRD & FOURTH FLOOR PLAN

PROJECT TITLE :-

PROPOSED COMMERCIAL TOWER
"MAHIMA MAGNUS"
ON KHASRA NO. 330,333/492, AT VILLAGE
RAMPURA RUPA, TONK ROAD,
JAIPUR.

MAHIMA REAL ESTATE PVT. LTD.

SCALE 1:100	NORTH POINT

For Mahima Real Estate Pvt. Ltd.
Authorised Signatory

Ar. Jitendra Sharma
72, Sardar Patel Marg, Opp. C-Scheme, Jaipur
CA/2006/35196
CTP Raj./Architects/2021/32

OWNER	ARCHITECT

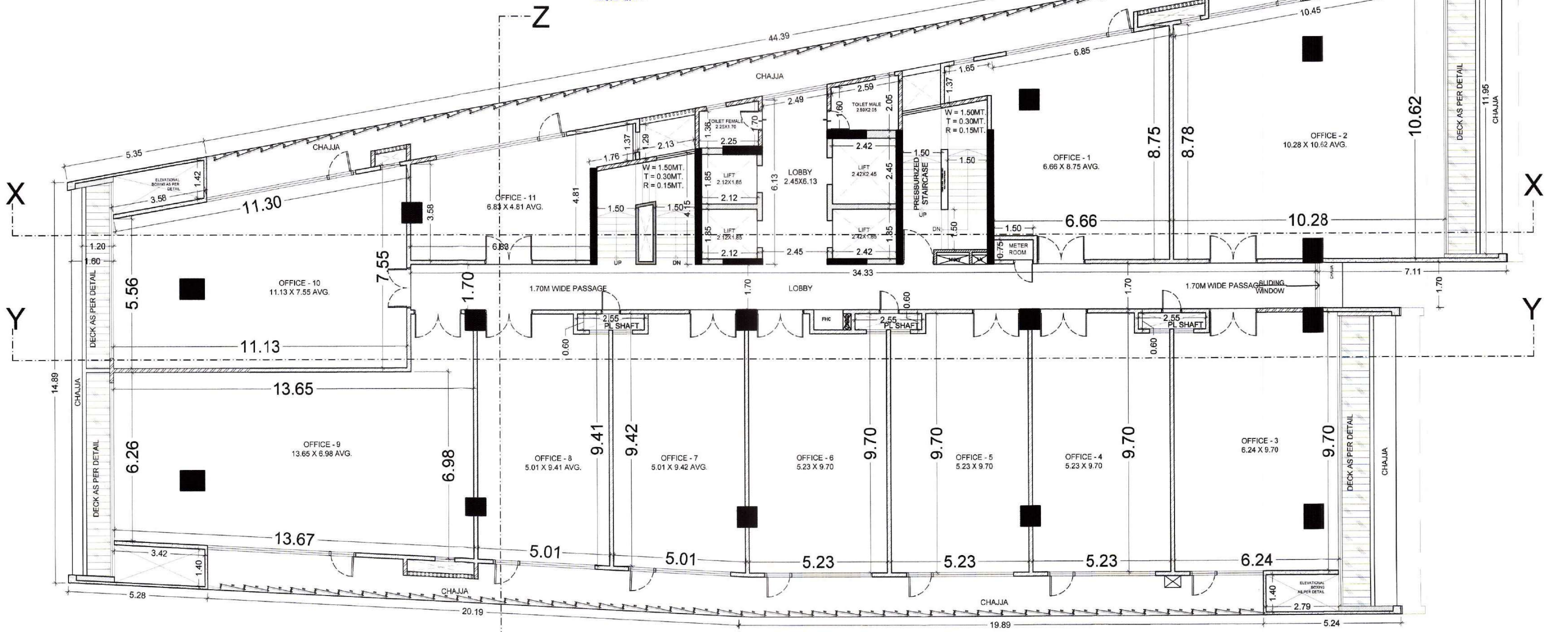
SHEET NO.07

5TH & 6TH FLOOR PLAN

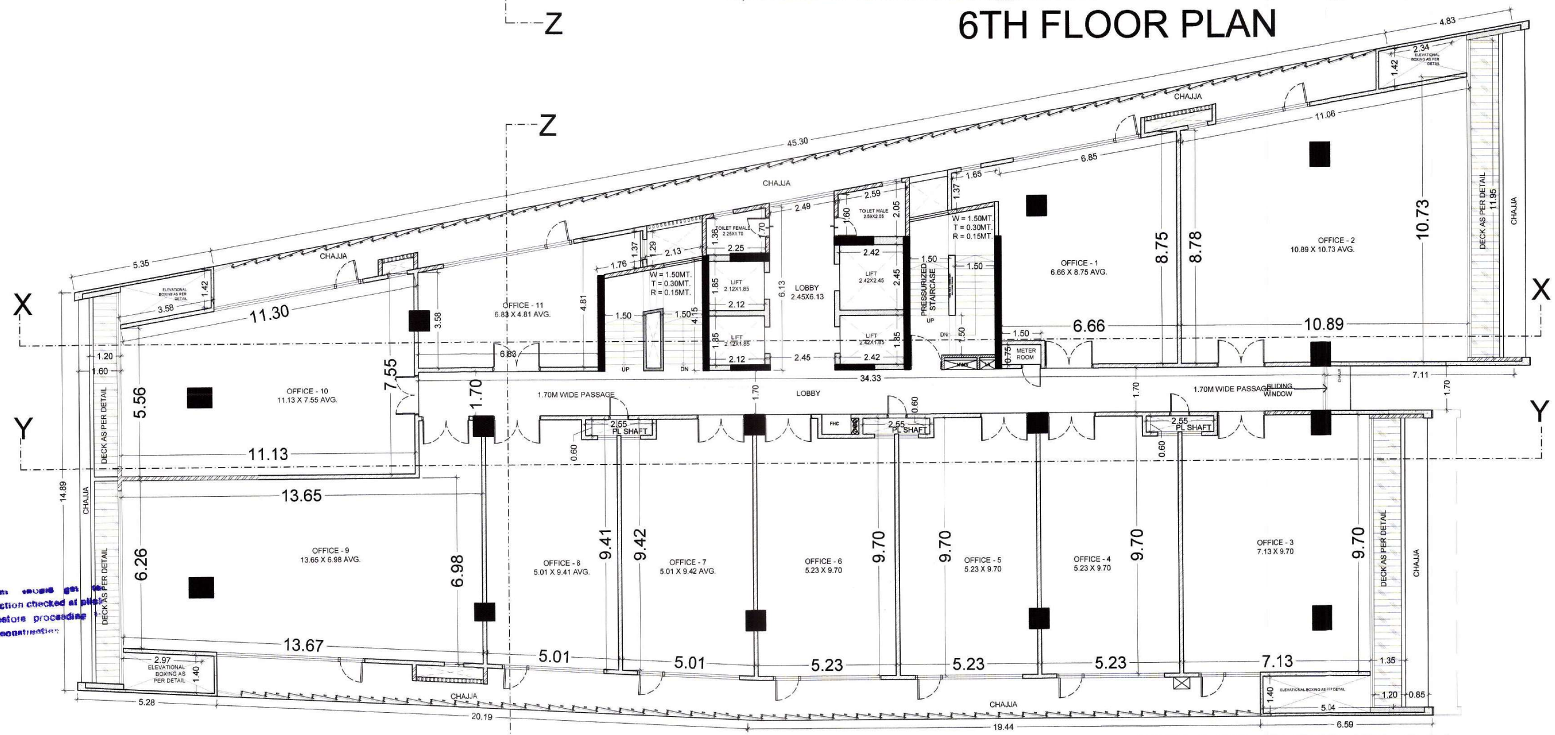
अनुमोदित

उपनगर नियोजक (BP)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

भवन मानचित्र समिति
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर



6TH FLOOR PLAN



5TH FLOOR PLAN

construction checked at plinth level before proceeding further construction

DRAWING TITLE :-

5TH & 6TH FLOOR PLAN

PROJECT TITLE :-

PROPOSED COMMERCIAL TOWER
"MAHIMA MAGNUS"
ON KHASRA NO. 330,333/492, AT VILLAGE RAMPURA RUPA, TONK ROAD, JAIPUR.

MAHIMA REAL ESTATE PVT. LTD.

SCALE 1:100

NORTH POINT

For Mahima Real Estate Pvt. Ltd.
Authorised Signatory

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

OWNER

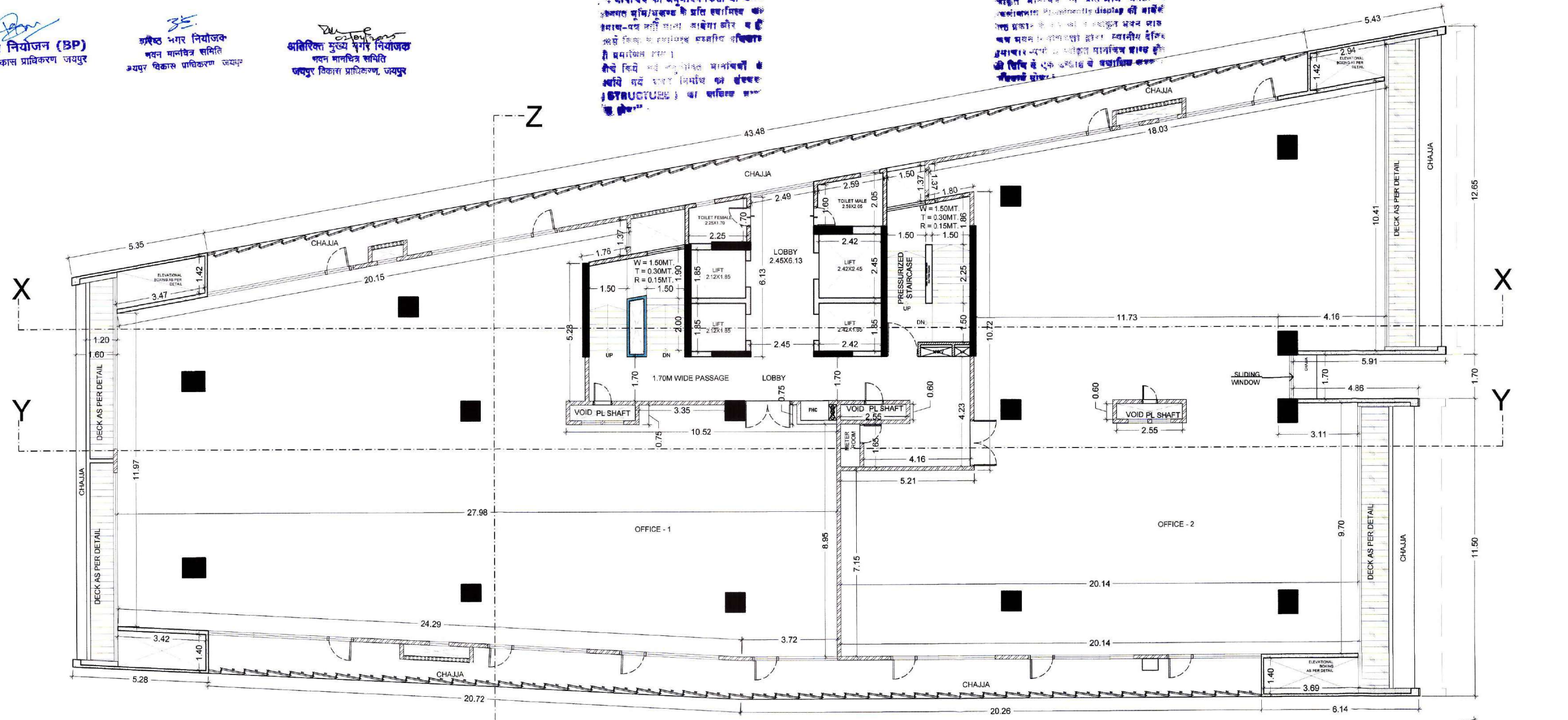
ARCHITECT

अनुमोदित

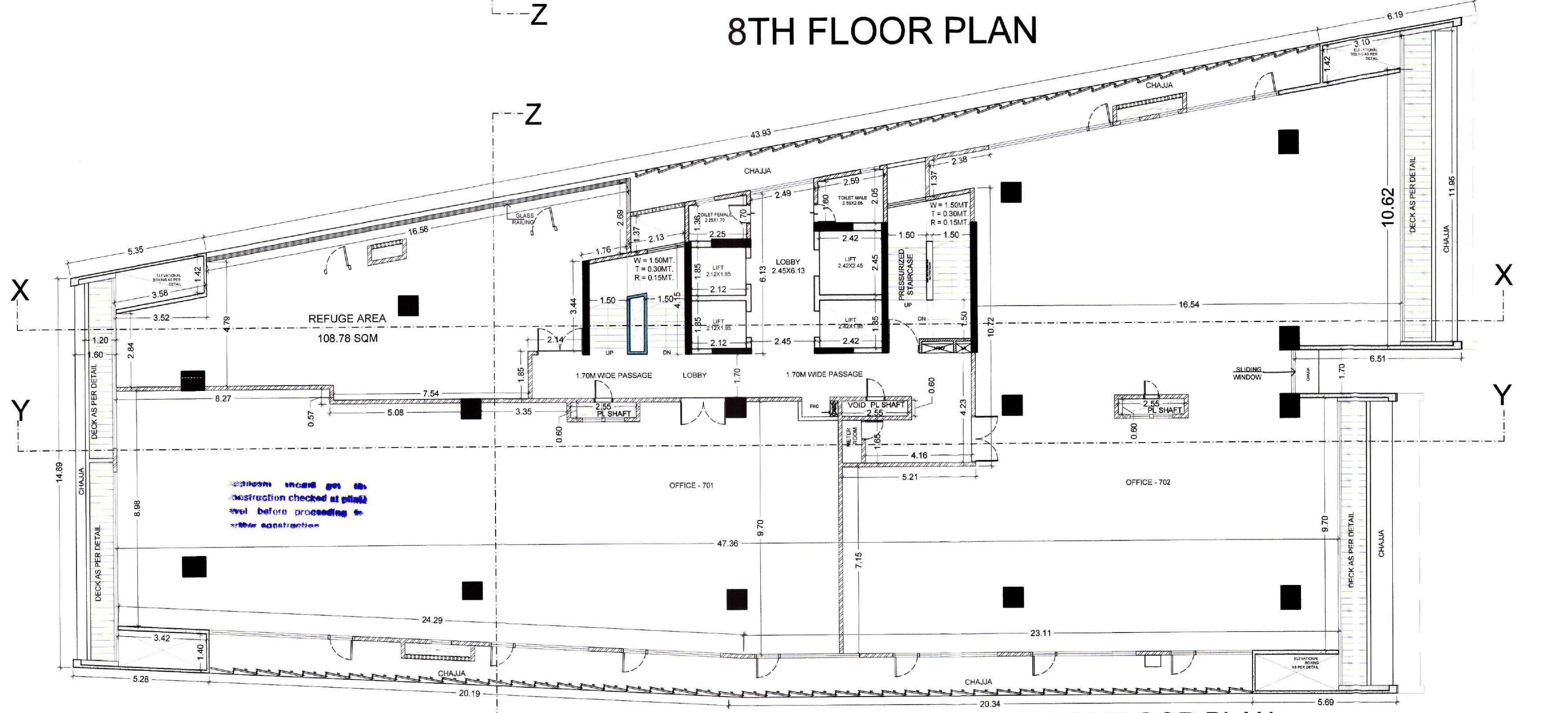
उपनगर नियोजन (BP)
जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर

वरिष्ठ नगर नियोजक
भवन मानचित्र समिति
जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर

अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक
भवन मानचित्र समिति
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर



8TH FLOOR PLAN



7TH FLOOR PLAN

SHEET NO.08

7TH & 8TH FLOOR PLAN

DRAWING TITLE :-

7TH & 8TH FLOOR PLAN

PROJECT TITLE :-

PROPOSED COMMERCIAL TOWER
"MAHIMA MAGNUS"
ON KHASRA NO. 330,333/492, AT VILLAGE RAMPURA RUPA, TONK ROAD, JAIPUR.

MAHIMA REAL ESTATE PVT. LTD.

SCALE 1:100	NORTH POINT

For Mahima Real Estate Pvt. Ltd. Authorised Signatory

Ar. Jitendra Sharma, 72, Sardar Patel Marg, Opp. CPMG, Office: C-Scheme, Jaipur (Raj.) 302001, CA/2009/45196, CTP Raj/Architects/2021/32

OWNER	ARCHITECT

अनुमोदित

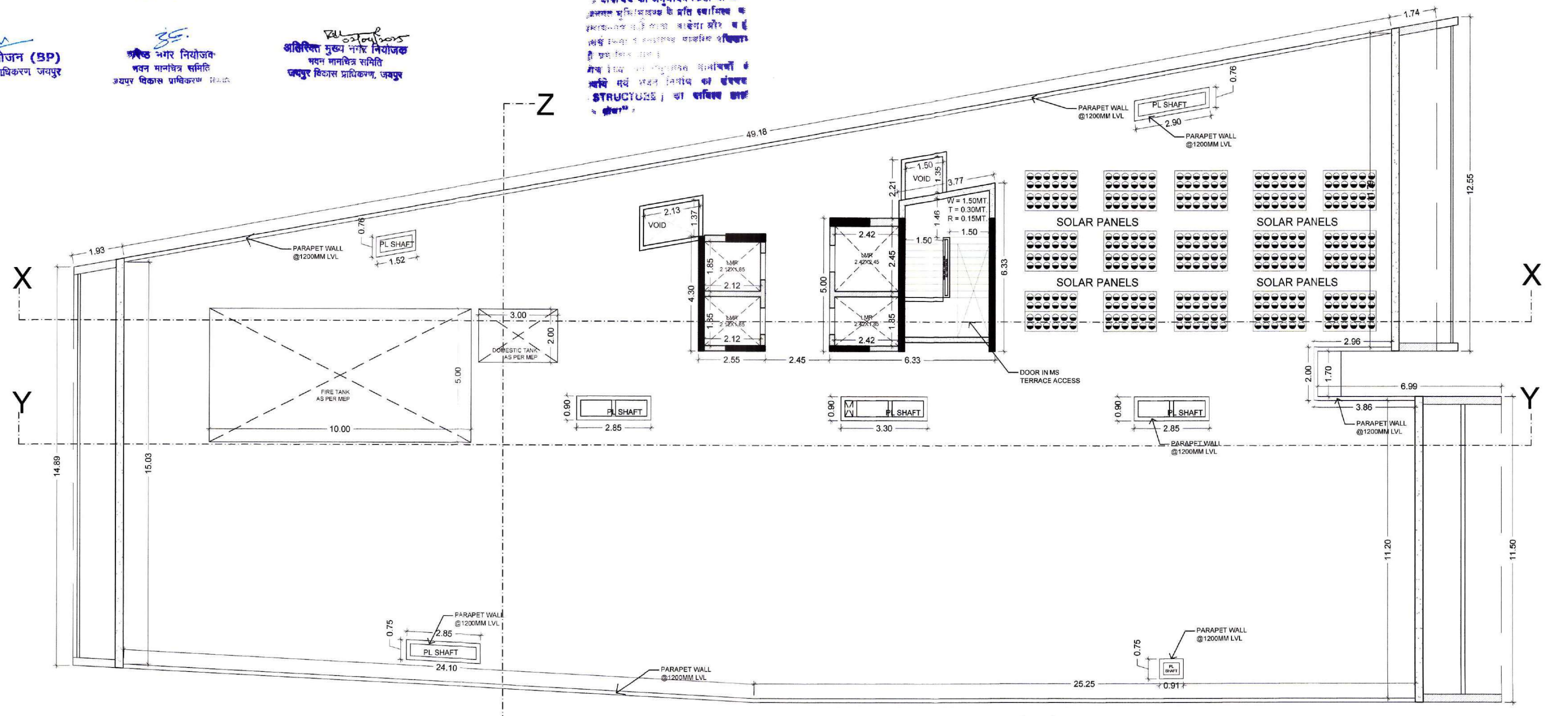
उपनगर नियोजक (BP)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

वरिष्ठ नगर नियोजक
भवन मानचित्र समिति
जयपुर विकास प्राधिकरण

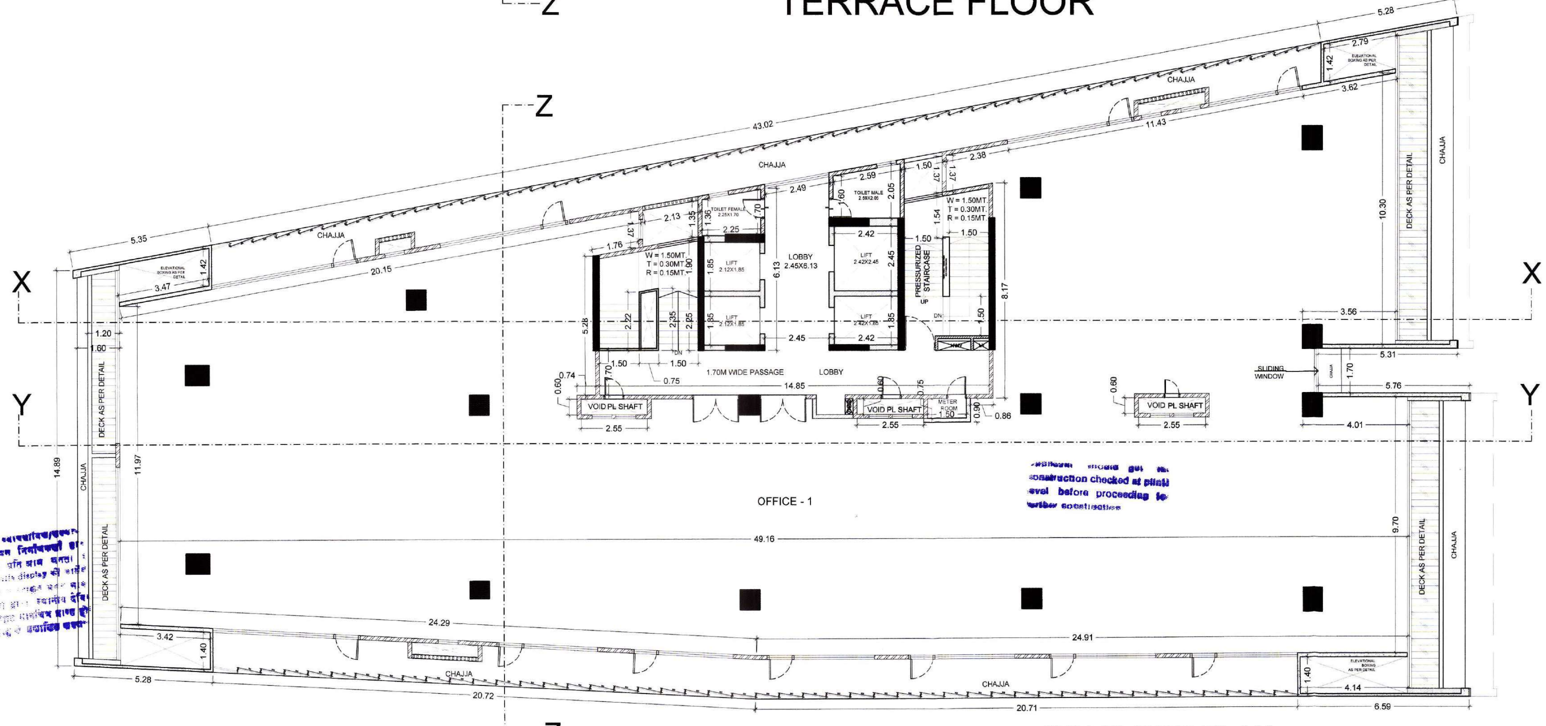
अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक
भवन मानचित्र समिति
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

SHEET NO.09

9TH & TERRACE FLOOR PLAN



TERRACE FLOOR



9TH FLOOR PLAN

DRAWING TITLE :-

9TH & TERRACE FLOOR PLAN

PROJECT TITLE :-

PROPOSED COMMERCIAL TOWER
"MAHIMA MAGNUS"
ON KHASRA NO. 330,333/492, AT VILLAGE RAMPURA RUPA, TONK ROAD, JAIPUR.

MAHIMA REAL ESTATE PVT. LTD.

SCALE 1:100

NORTH POINT S E W N

For Mahima Real Estate Pvt. Ltd.
Authorised Signatory

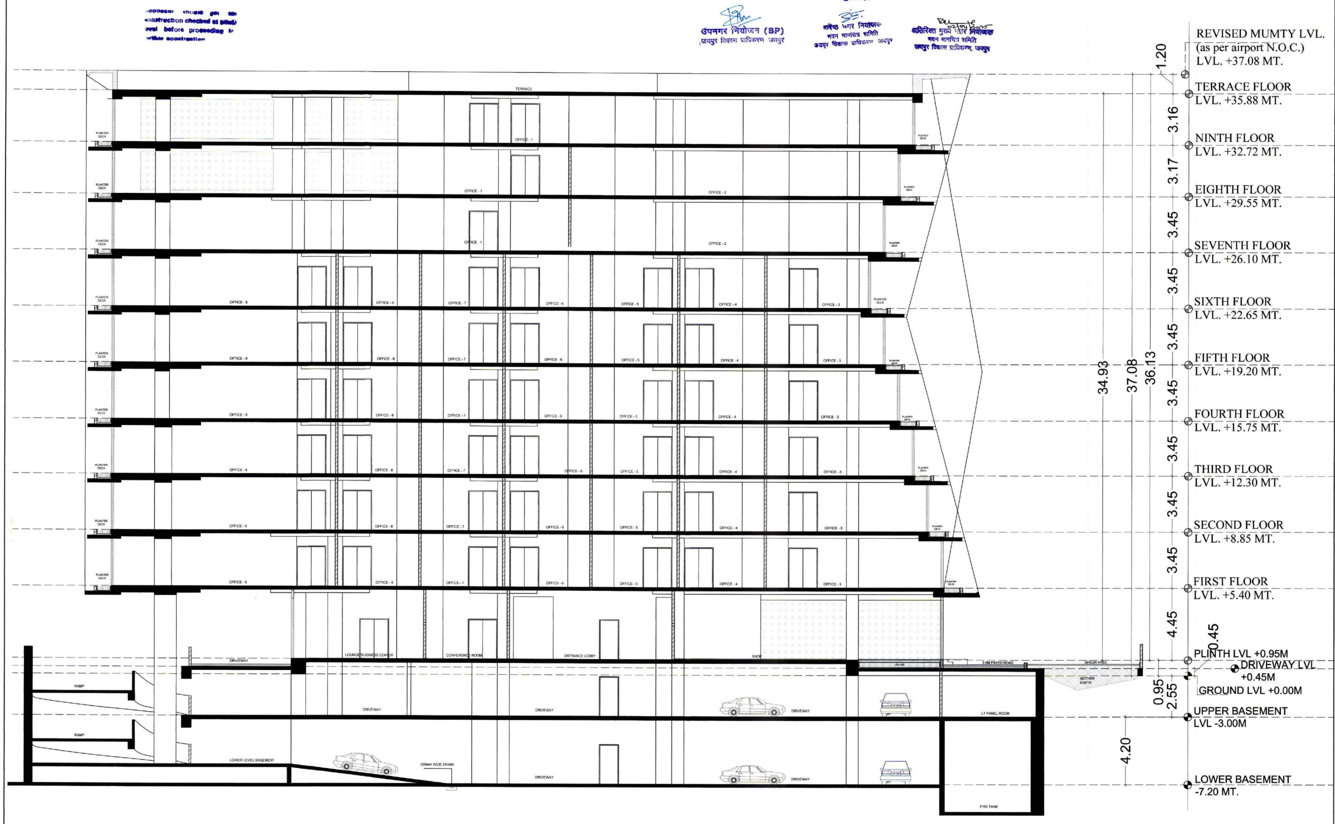
Ar. Jitendra Sharma

OWNER

ARCHITECT

SHEET NO.10

SECTIONS



SECTION X-X

SECTION Y

DRAWING TITLE :-

SECTIONS

PROJECT TITLE :-
PROPOSED COMMERCIAL TOWER
"MAHIMA MAGNUS"
ON KHASRA NO. 330,333/492, AT VILLAGE
RAMPURA RUPA, TONK ROAD,
JAIPUR.

MAHIMA REAL ESTATE PVT. LTD.

SCALE 1:100	NORTH POINT

OWNER	ARCHITECT

SHEET NO.11

ELEVATIONS

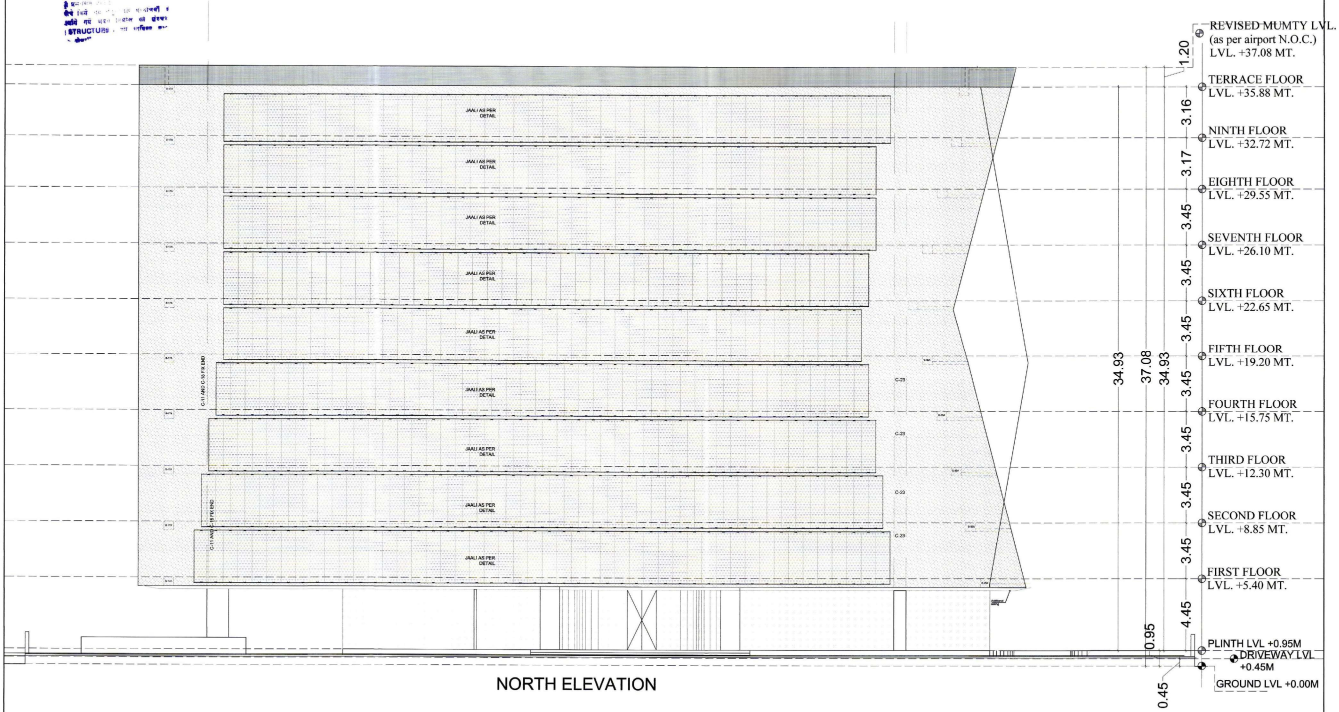
अनुमोदित

उपनगर नियोजन (BP)
जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर

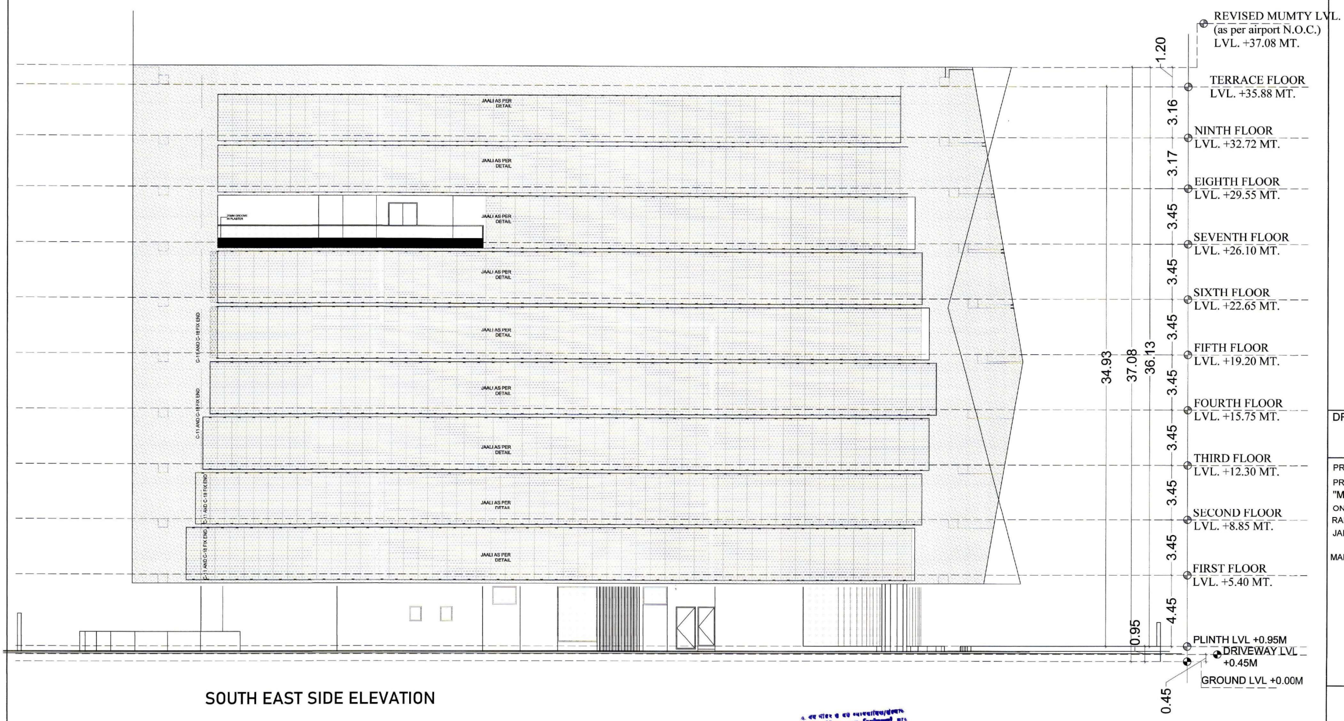
वरिष्ठ नगर नियोजक
भवन मानचित्र समिति
जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर

अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक
भवन मानचित्र समिति
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

...construction checked at plinth level before proceeding to further construction.



NORTH ELEVATION



SOUTH EAST SIDE ELEVATION

DRAWING TITLE :-

ELEVATIONS

PROJECT TITLE :-
PROPOSED COMMERCIAL TOWER
"MAHIMA MAGNUS"
ON KHASRA NO. 330,333/492, AT VILLAGE RAMPURA RUPA, TONK ROAD, JAIPUR.

MAHIMA REAL ESTATE PVT. LTD.

SCALE 1:100

NORTH POINT S E W N

For Mahima Real Estate Pvt. Ltd.
Authorised Signatory

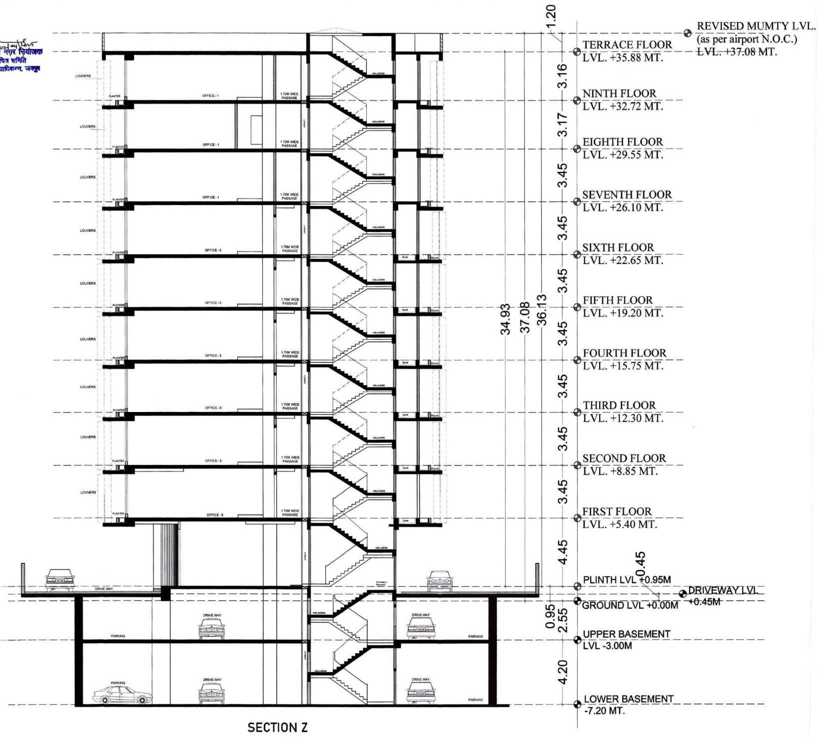
OWNER

ARCHITECT

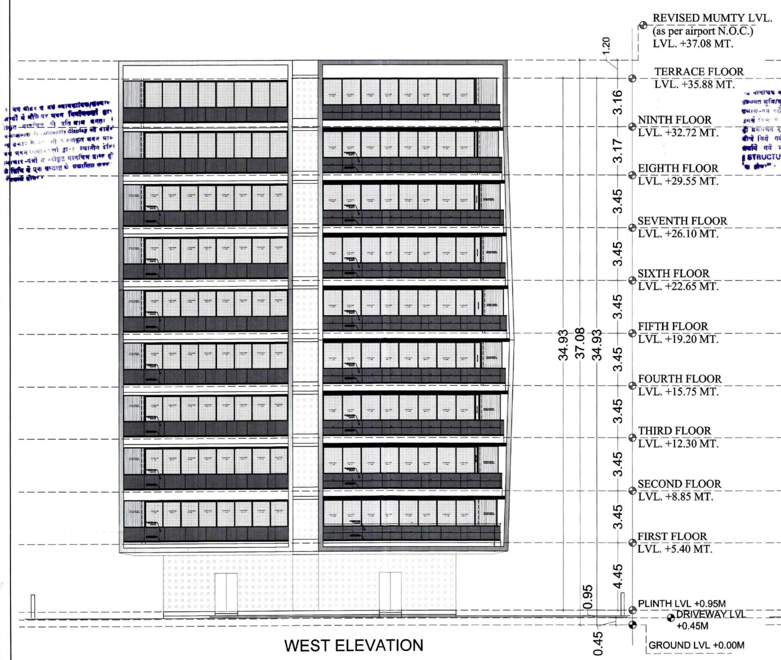
उपनगर नियोजक (BP)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

SHEET NO.12

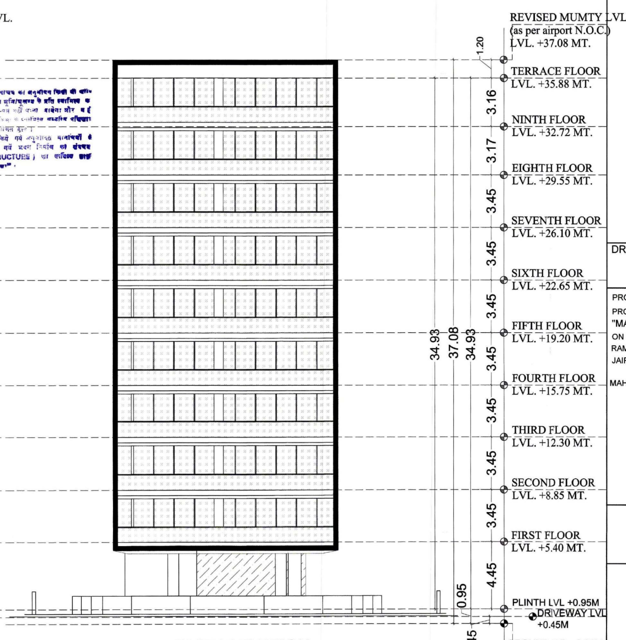
ELEVATIONS & SECTIONS



SECTION Z



WEST ELEVATION



EAST ELEVATION

DRAWING TITLE :-

ELEVATIONS & SECTIONS

PROJECT TITLE :-
PROPOSED COMMERCIAL TOWER
"MAHIMA MAGNUS"
ON KHASRA NO. 330,333/492, AT VILLAGE
RAMPURA RUPA, TONK ROAD,
JAIPUR.

MAHIMA REAL ESTATE PVT. LTD.

SCALE 1:100

NORTH POINT
S
E W
N

For Mahima Real Estate Pvt. Ltd.
Authorised Signatory

OWNER

ARCHITECT

भारतीय गैर न्यायिक

पचास रुपये रु.50

भारत

सत्यमेव जयते

INDIA

FIFTY RUPEES Rs.50

INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN

CA 429870

AFFIDAVIT CUM UNDERTAKING

I, **Praveen Kumar Badaya** Son of Mr. Vinod Kumar Badaya, aged 36 years, R/o 73, Swadheen Marg, Hawa Sadak, 22 Godam, Jaipur, Rajasthan-302006, duly authorized by M/s. Mahima Real Estate Pvt. Ltd., promoter of the project "Mahima Magnus", do hereby solemnly declare, undertake and state as under:-

1. That Promoter M/s. Mahima Real Estate Pvt. Ltd. intends to upload revised maps of the Project "Mahima Magnus" having Registration Number RAJ/P/2022/2270 situated at Khasra No. 330, 333/492, Village Rampura Rupa , Tonk Road , Jaipur - 302015 (Rajasthan).

2. That this project initially received approval for two basements, a ground floor, and seven upper floors, with a Gross Built-Up Area (GBUA) of 11,001.20 square meters, as outlined in the Map Approval Letter dated November 29, 2022, based on a height clearance of 29.76 meters. Subsequently, the promoter secured revised approvals for two basements, a ground floor, nine upper floors, and a terrace, with an increased GBUA of 13,872.18 square meters, as per the Map Approval Letter dated April 2, 2025, following a revised height clearance of 37.08 meters.

3. That the earlier proposed planning included a lounge/business center, conference room, kitchen, and cafe/recreational area. This has now been revised to include two business centers and a shop on the

For Mahima Real Estate Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

ATTESTED

NOTARY

JAIPUR (RAJ) INDIA

30 JUN 2025

क्रमाक 2689 दिनाक 30-6-23
मुद्रांक का मुल्य 50
क्रेता का नाम
पिता/पति का नाम महिमा रियल स्टेट प्रा० लि०
पता जयपुर
वास्ते

कमलेश त्रिवेदी
ला. स्टाम्प विक्रेता 27/96
राजस्थान हाईकोर्ट, जयपुर

राजस्थान स्टाम्प अधिनियम, 1998 के अन्तर्गत स्टाम्प राशि पर प्रभारित अधिभार
1. आधारभूत अवसंरचना सुविधाओं हेतु (धारा 3-क)- 10% रुपये 5
2. गाय और उसकी नस्ल के संरक्षण और संवर्धन हेतु (धारा 3-ख)- 10% रुपये 10
कुल योग 15
हस्ताक्षर स्टाम्प विक्रेता

ground floor. On the seventh floor, a single unit has been reconfigured into two units, namely Office 01 and Office 02. Additionally, the proposed rooftop restaurant on the terrace floor has been cancelled.

4. That out of a total of 74 units in the project, the number of units sold is 46 and unsold is 28 units.

For Mahima Real Estate Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

Deponent

Verification

I **Praveen Kumar Badaya** Son of Mr. Vinod Kumar Badaya, aged 36 years, R/o 73, Swadheen Marg, Hawa Sadak, 22 Godam, Jaipur, Rajasthan-302006, duly authorized by M/s. Mahima Real Estate Pvt. Ltd., do hereby verify that the contents in para No. 1 to 4 of my above Affidavit cum Undertaking are true and correct and nothing material has been concealed by me there from.

Verified by me at Jaipur on this 30 day of June, 2025.

For Mahima Real Estate Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

Deponent

NOTARY K. L. SEN JAIPUR 4029 GOVT. OF INDIA

ATTESTED

NOTARY JAIPUR (INDIA)

30 JUN 2025