

शर्तें/प्रतिबन्ध

1. पत्र द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र दिनांक 31.03.2015 का पालन करना होगा।
2. भवन की कुल निर्माण लागत की 1 प्रतिशत धनराशि की अवशेष 80 प्रतिशत धनराशि लेबर सैल की मद में यू.पी.बिल्डिंग एण्ड अवर कंस. वर्कर्स वेलफेयर बोर्ड के खाता में सीधे जमा कराकर स्वीकृत प्रस्तुत करनी होगी।
3. प्रस्तावित भवन में रुफ टाप रेन वाटर हार्वस्टिंग व्यवस्था को सुनिश्चित किये जाने हेतु रु. 2,00,000/- (दो लाख रुपये मात्र) की एक.डी.आर. संख्या- 582798, आई.डी. संख्या- 65399460, एच.डी.एफ.सी. बैंक द्वारा प्रस्तुत की गयी है, जो कि भवन सम्पूूर्ति प्रमाण-पत्र निर्गत करने के समय रेन वाटर हार्वस्टिंग सिस्टम के निर्माण एवं यथास्थित संवाहन की पुष्टि होने के उपरान्त अनुवृत्त की जायेगी।
4. 'पोलर वाटर हीटिंग इन्व्थुपेन्ट सिस्टम का प्राविधान बी.आई.एस. कोड के अनुसार एवं शासन द्वारा जारी शासनादेश के अनुरूप करना होगा।
5. भू-नग्न जल उपयोग किये जाने पर सम्बन्धित विभाग से अनापत्ति स्वरूप प्राप्त करना होगा, सम्बन्धित विभाग से विवाद या आपत्ति होने की स्थिति में पत्र स्वरूप जिम्मेदार होगा तथा री गयी स्वीकृत स्वतः निरस्त मानी जायेगी।
6. रिहाइलिंग ऑफ वाटर का नियमानुसार प्राविधान करना होगा।
7. शिकलॉग व्यक्तियाँ हेतु नियमानुसार रैम्प का निर्माण करना होगा।
8. विद्युत व्यवस्था हेतु ७0प्र0 पावर कारपोरेशन से स्वरूप कनेक्शन प्राप्त करना होगा।
9. अन्तर के खुले स्थलों का उपयोग उन्नी रूप में करना होगा।
10. नियमानुसार इलेक्ट्रिक बसवार, विकलांगों के लिए रैम्प, पोस्ट बास्स आदि का प्राविधान करना होगा।
11. योजनात्मकगत समस्त आन्तरिक एवं बाह्य विकास कार्य कराये जाने का दायित्व विकासकर्ता मैसर्स एम.एस.एस. इन्फ्राकोन प्रा० लि० का स्वरूप का है। जो कि निर्धारित मानकों एवं विशिष्टिओं के अनुसार अपनी लागत पर विकासकर्ता को स्वयं कराने होंगे। परियोजना क्रियाकान्थन की अवधि में शासकीय अधिकरण द्वारा प्राविधानित की जाने वाली नगर स्तरीय अवस्थापना सुविधाओं यथा-बन्ध निर्माण, रिंग रोड, प्लाई ओवर, मेट्रो आदि जिनका लाभ प्रस्तावित टाउनशिप को मिलेगा, की समानुपातिक लागत विकासकर्ता कंपनी द्वारा वहन की जायेगी।
12. भविष्य में प्राधिकरण द्वारा किये गये अन्य बाह्य विकास का लाभ यदि विकासकर्ता को होता है तो उसका समानुपातिक मूल्य माजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा मांगे जाने पर 30 दिन के अन्दर प्राधिकरण को देय होगा।
13. भू-स्वामित्व तथा भूमि वाद-विवाद के सम्बन्ध में किसी प्रकार की जिम्मेदारी प्राधिकरण की नहीं होगी समस्त दायित्व विकासकर्ता का होगा किसी वाद/विवाद की स्थिति में मानचित्र स्वतः निरस्त माना जायेगा। किसी भी न्यायालय में विचारणीय तार से प्रभावित खसरा नम्बरों की भूमि यथावत रखी जायेगी जिस पर किसी प्रकार के निर्माण की अनुमति नहीं होगी।
14. भवन में उपयोग से पूर्व सम्पूूर्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करना आवश्यक होगा एवं सम्पूूर्ति प्रमाण पत्र से पूर्व रेन वाटर हार्वस्टिंग कार्य पूर्ण कराना होगा। सम्पूूर्ति प्रमाण पत्र जारी होने से पूर्व किसी भी अवर्दी को भवन के उपयोग की अनुमति नहीं दी जायेगी। सम्पूूर्ति प्रमाण पत्र के साथ फायर विभाग-का पूर्णता प्रमाण पत्र, बाह्य विकास/आन्तरिक विकास का पूर्णता प्रमाण पत्र, निर्माण भूकम्प विशेषी कराये जाने का प्रमाण पत्र सन्धन्धी एन.ओ.सी. प्रस्तुत करनी होगी।

15. स्थल पर 20 मी० से अधिक ऊँचाई पर निर्माण आरम्भ करने पहले हिण्डन एयरक्रॉस का अनापत्ति प्रमाण-पत्र प्रस्तुत करना होगा एवं इस हेतु प्रस्तुत शपथ पत्र दिनांक 15.08.15 का अनुपालन करना होगा।
16. प्रसंगगत भूमि के अन्तर यदि कोई नाली/चाला, बकरोड, पत्र सभाज/पारकरी भूमि पायी जाती है तो उसको यथावत रखा जायेगा अथवा उससे केन्द्रफल व बराबर अपने स्वामित्व वाली भूमि में एक तरफ एकजाई करके छोड़नी होगी जिसको अनन्तत नगर आगुस्त नगर निगम एवं जिलाधिकारी माजियाबाद से प्राप्त कर प्रस्तुत करनी होगी यथा अन्तिम रूप से सम्मोयोजित करने हेतु नियमानुसार कार्यवाही कर विकास प्राधिकरण को सुचित करना होगा।
17. मानचित्र में प्रदर्शित विकासकर्ता के स्वामित्वामैल भूमि में से यदि किसी भूमि का दाखिल खारिज बताया है तो उसे विकासकर्ता कम्पनी के नाम दाखिल खारिज कराकर प्रस्तुत करना होगा।
18. संरचना सुरक्षा का उत्तरदायित्व स्वरूप पत्र का होगा तथा इस द्वारा भूकम्परोधी शासनादेशों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
19. भवन की स्ट्रक्चरल सेन्टी एवं भूकम्प रोधी होने सन्धन्धी स्ट्रक्चरल इंजीनियर श्री अनुराग गुप्ता का प्रमाण पत्र एवं स्ट्रक्चरल डिजाइन व ड्राइंग आईआईटी दिल्ली के पत्र संख्या- CED/AKK/CONS/2015-16/12-7 दिनांक 29.09.15 प्रोफेसर श्री ए०के० केसरी से बेट कराकर प्रस्तुत किया गया है। तदनुसार स्थल पर भूकम्परोधी निर्माण स्ट्रक्चरल इंजीनियर की देखरेख में करना होगा। सी.पी.आर./योजना के पुनरीक्षित तलपट नमनचित्र में अंकित समस्त प्रतिबन्धों का पालन करना होगा एवं भूकम्परोधी व्यवस्था के सन्धन्ध ड्राइंग द्वारा निर्गत आदेशों, संख्या 570/9-आ-1-2001- भूकम्परोधी/ 2001(आ.३) दिनांक 03.02.01, 72/9-आ-1-2001 -भूकम्परोधी/2001 (आ.३) दिनांक 13.02.01 तथा शासं. 3751/9-आ-1-1- भूकम्परोधी/2001 (आ.३) दि. 20.07.01 में अंकित प्राविधानों एवं प्रतिबन्धों का पालन करना होगा। उक्त के अतिरिक्त निम्न पुरक प्रतिबन्धों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा-
क-भवन निर्माण के पर्यवेक्षण हेतु एक स्नातक सिविल अभियन्ता जिन्हें भवन निर्माण के कार्यों के पर्यवेक्षण में कम से कम 15 वर्ष का अनुभव प्राप्त हो, आवृद्ध किया जायेगा। पर्यवेक्षण में वह विशेष रूप से यह सुनिश्चित करेगा कि भवन निर्माण हेतु स्ट्रक्चरल इंजीनियर द्वारा संरचनात्मक सुरक्षा एवं भूकम्परोधी समस्त व्यवस्थाएँ करने के लिए जो डिजाइन अनुमोदित की गयी है उसके अनुरूप ही भवन निर्माण किया जा रहा है।
ख-भवन निर्माण में जो मुख्य सामग्रियाँ सीमेन्ट, स्टील/स्टोन ग्रेट, ईटें, कोर्स सैन्ड एवं मोर्टार तथा कंक्रीट मिक्स इत्यादि जो उपयोग में लयी जायेगी की गुणवत्ता सुनिश्चित करने हेतु कार्यस्थल पर ही उनके परीक्षण करने की सुविधा उपलब्ध रखनी आवश्यक होगी। इसके साथ ही निर्माण सामग्रियों की नियमित सॅम्पलिंग करके उनकी गुणवत्ता का भौतिक व रसायनिक परीक्षण अधिकृत प्रयोगशाला/ संस्थाओं से कराकर उनके परीक्षण परिणाम कार्यस्थल पर ही उपलब्ध रहे ताकि जब भी कोई विरोधस्थ स्थल पर कार्य का निरीक्षण करने के लिए जाये तो इन परीक्षण परिणामों को भी देख सके।
ग-निर्माण कार्य का आकस्मिक तकनीकी परीक्षण एक स्वतंत्र एक्सपर्ट द्वारा भी कराया जायेगा। ग्रेटा /आवंटियों द्वारा नियुक्त एक्सपर्ट द्वारा भी समस्त-समय पर निर्माण कार्य का परीक्षण किया जा सकेगा। इस सन्धन्ध में समय समय पर जारी किये जाने वाले निर्देशों के अनुसार कार्यवाही सुनिश्चित की जायेगी।

- घ- यदि स्वीकृति की किसी भी शर्त का पालन नहीं किया जाता अथवा निरीक्षणकर्ता तकनीकी विशेषज्ञ की रिपोर्ट संतोषजनक नहीं होगी तो आगे का निर्माण कार्य रूकवाते हुए निर्माण कार्य को अनाविक्त मानते हुए सील भी किया जा सकेगा। ऐसे में न केवल पूर्णता प्रमाण पत्र जारी नहीं किया जायेगा वरन् निर्माणकर्ता व उसके सहायक क्रिमिनल शिथिलता की परिधि में माने जायेंगे व तदनुसार कानूनी कार्यवाही भी की जा सकेगी।
- ङ- कार्य स्थल पर प्रमुख स्थान पर 4 फुट 3 इंच आकार का एक बोर्ड लगाया होगा जिस पर भवन निर्माणकर्ता एवं स्वामियों का नाम, आर्किटेक्ट, स्ट्रक्चरल इंजीनियर, सर्विस डिजाइन इंजीनियर एवं सुपरवीजन इंजीनियर का नाम इस प्रकार उल्लिखित होगा कि भवन से लगे मुख्य मार्ग से ही उसे स्पष्ट पढ़ा जा सके। निर्माण कार्य से सम्बन्धित कार्य स्थल पर निम्न अभिलेख भी उपलब्ध रहेंगे-
1- नियत प्राधिकारी द्वारा स्वीकृत मानचित्र की हस्ताक्षर एवं मुहरयुक्त प्रति।
2- अनुमोदित प्रयोगशाला/संस्थान द्वारा दी गयी मूदा परीक्षण की रूप रिपोर्ट एवं प्रस्तावित नींव के प्राविधान सन्धन्धी संतुष्टियाँ।
3- अधिकृत स्ट्रक्चरल इंजीनियर द्वारा हस्ताक्षर एवं मुहर युक्त नींव, सुपर स्ट्रक्चर की गणनाएँ एवं भवन को भूकम्परोधी बनाने हेतु संरचनात्मक सुरक्षा से सम्बन्धित समस्त मानचित्र एवं स्ट्रक्चरल डिटेल्।
4- अधिकृत आर्किटेक्ट द्वारा हस्ताक्षर एवं मुहर युक्त समस्त वर्किंग ड्राइंग जिनमें संरक्षण एवं एलौवेशन तथा सर्विसेज डिटेल् इत्यादि शामिल रहेंगे।
5- भवन निर्माण हेतु आवश्यक समस्त टी. एण्ड पी. का विवरण।
6- साईट इंजीनियर इन्स्पेक्शन रिपोर्ट रजिस्टर
7- सामग्री परीक्षण रिपोर्ट एवं सम्बन्धित रजिस्टर
20. भवन निर्माण के समय सुरक्षा मानकों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा, अन्यथा किसी भी प्रकार की क्षति एवं दुर्घटना के सम्बन्ध में निर्माणकर्ता/भू-स्वामी स्वयं उत्तरदायी होंगे। उक्त के सम्बन्ध में प्राधिकरण का कोई उत्तरदायित्व नहीं होगा।
21. विभिन्न विभागों द्वारा जारी अनापत्ति पत्रों में दिये गये निर्देशों/प्रतिबन्धों का पालन करना होगा।
22. स्वीकृत पार्किंग स्थल का उपयोग केवल पार्किंग के लिए किया जायेगा कोई अन्य उपयोग/निर्माण शमनीय नहीं होगा।
23. पार्किंग का निर्माण मानचित्र में दर्शित ग्रीड के अनुरूप करना होगा एवं पूर्णता प्रमाण पत्र के समय पार्किंग प्लान ग्रीड सहित प्रस्तुत करना होगा।
24. प्रस्तुत शपथ पत्र के अनुसार पार्किंग प्लान में दर्शित विजिटर्स पार्किंग को आवांटियों को नहीं दिया जायेगा अपितु यथावत रखना होगा तथा स्थल पर साईन बोर्ड पर प्रदर्शित करना होगा।
25. अपार्टमेंट एक्ट 2010 एवं क्लस्-2011 का अनुपालन करना होगा।
26. प्रस्तावित गुप्त हाउसिंग हेतु पर्यावरणीय एवं प्रदूषण विभाग का अनापत्ति प्रमाण-पत्र प्रस्तुत करना होगा।
27. अग्निशमन विभाग का अनापत्ति प्रमाण-पत्र संख्या- 43/जे०डी०/फा०सा०/ लखनऊ-15 (राजि०)/526 दिनांक 07.10.15 की समस्त शर्तों का अनुपालन करना होगा।
28. एक्स्टेन्डेड वेसमेन्ट /ड्राईस-वे की डिजाईन व एक्जिक्यूशन अग्निशमन विभाग के बान्धो के भार वहन क्षमता एवं आवागमन के दृष्टिगत कराया जाना अनिवार्य होगा।
29. आर.डब्ल्यू.ए. व थिक्डर्स के मध्य आपसी वाद/विवाद की समस्त जिम्मेदारी विकासकर्ता की होगी। प्राधिकरण का कोई उत्तरदायित्व नहीं होगा।

30. संदर्भित गुप्त हाउसिंग भूखण्ड में 5० पेड़ प्रति हेक्टेयर के अनुसार लगाने होंगे।
31. समस्त अवस्थापना सुविधाओं के अधिकल्प व विकास का दायित्व विकासकर्ता का स्वयं का होगा। अवस्थापना सुविधाओं का विकास/निर्माण कार्य पी.डब्ल्यू.डी. यू.पी.सी.सी.एल, भवन उपविधि-2008, एन.सी.सी. एवं शासनादेशों में निर्धारित मापदण्डों के अनुसार स्थल पर कराया जायेगा। विकास/निर्माण कार्यों एवं गुणवत्ता की जिम्मेदारी विकासकर्ता की स्वयं की होगी।
32. लिफ्ट के संवाहन हेतु कॉन्सट फण्ड का प्राविधान करना होगा।
33. निर्माण अवधि में स्थल पर कार्यरत श्रमिकों हेतु शौचालय आदि जनसुविधाओं का पर्यावरण के अनुकूल प्राविधान करना होगा।
34. मा० एन०जी०टी० द्वारा पारित दिशा निर्देशों का निर्माण स्थल पर अनुपालन करना सुनिश्चित होगा।