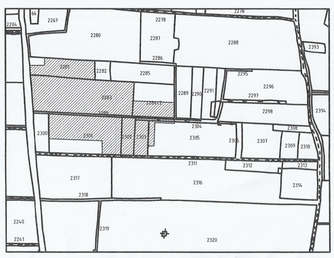
मानचित्र पर अंकित शर्तों का पालन करना होगा।

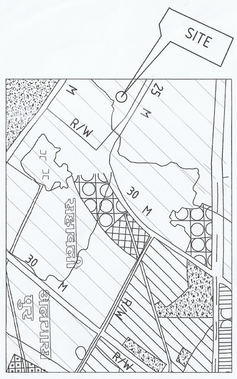
1. भू-स्वामी का समस्त दायित्व विकासकर्ता का होगा ।
2. भू-स्वामित्व के सम्बन्ध में यदि स्वामित्व सम्बन्धी दिक्कत बनती है तो उसका समूचा दायित्व विकासकर्ता का होगा भू-स्वामित्व सम्बन्धी किसी भी विवाद के लिए आयोग्य स्वयं उत्तरदायी होंगे।उक्त शीर्ष शपथपत्र प्रस्तुत करना होगा।
3. रेमेडियर कार्पोरेशन एण्ड एस.टी.पी. ट्रीटमेन्ट होने के बाद सिंचाई कार्यों में इस्तेमाल होने के उपरान्त सरप्लस पानी को नाले तक डिस्पोज स्वयं के हर्चे खर्चे पर करने हेतु शपथ पत्र प्रस्तुत करना होगा।
4. आन्तरिक विकास कार्यो की लागत रू0 **2,82,52,500.00** के सम्पादन राशि (पी0डब्लू0डी0 की एस0ओ0आर पर आधारित) के बराबरधनराशि के सुरक्षित विकास प्राधिकरण के पास में बनाक रखने होगे आवश्य बैंक गारन्टी देनी होगी।
5.आन्तरिक विकास कार्य अनुमोदित तलपट शमन मानचित्र के अनुरूप मानक के अनुसार करने होगें।
6. विद्युत लाइनों सम्बन्ध कार्य पूर्ण कर उन्हें विद्युत विभाग को हस्तगत करने के उपरान्त ही अभिभार स्वीकृति देय होगी।
7. विद्युत विभाग द्वारा ट्रान्सफॉर्मर आदि स्थापित करने हेतु विकासकर्ता को भूमि निशुल्क देनी होगी।
8. समस्त विद्युतीकरण का कार्य व वांछित क्षमता का विद्युत ट्रान्सफॉर्मर स्थापित किये जाने सम्बन्धी समस्त कार्य विद्युत विभाग के मानकों के अनुसार स्वयं अपने व्यय पर पूर्णकराना होगा।
9. विकास कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व अग्रगम विभाग से अनापत्ति प्रमाणपत्र प्राप्त करने का दायित्व विकासकर्ताओं को स्वयं का होगा।
10.तलपट शमन मानचित्र में दर्शाये गये भूखण्डों पर भवन निर्माण करने से पूर्व उनके मानचित्र प्रतिष्वेकन में निबन्धनुसार स्वीकृत कराने होगें।
11. सहभीसदर की अगवारा/आवास का पालन करते हुए एक रोड एवं नाली को व्यवस्था मेन्टेन रखना होगा।
12. तलपट शमन मानचित्र की स्वीकृति की वैधता के अन्तर्गत समस्त आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण करने होगे एवं विकास प्रतिकरण से समुचित प्रमाणपत्र प्राप्त करना होगा।
13. समस्त पार्क, खुले स्थान, सड़क, नाली आदि का निर्माण कार्य पूर्ण कर नगरपालिका को निशुल्क हस्तान्तरित करने होगे।
14. यदि योजना में आंशिक ट्रक सेवाओं जैसे रोड कनेक्शन, जल निकासी, व्यवस्थापि, ड्रेनेज व सीवेरेज आदि हेतु कनेक्टिविटी प्राप्त की जाती है तो उसके लिए विकासकर्ता द्वारा शासकीय अभिकरण की समनुमतिक व्यय देना होगा।
15. कवल जल 125 पेड़ प्रति हेक्टेयर की दर से लगाने होगे।
16. भविष्य में यदि कोई क्षेत्रा कमती होते वह विकासकर्ता को देना होगा।
17. पेयजल हेतु ओवर हैड टैंक का निर्माण स्वयं अपने व्यय पर करना होगा।
18. निर्माण कार्य करने के दौरान समस्त निर्माण सामग्री/मलबा अपने भूखण्ड की सीमा में ही रखना होगा, उक्त की वायनबद्धता का शपथपत्र प्रस्तुत करना होगा।
19. रेमेडाईन व टेरीकोन लाईन मानकों के अनुरूप करानी होगी।
20. डिफेन्स विभागों से प्राप्त अनापत्तिपत्र में उल्लिखित शर्तों का पालन करना होगा।
21. जल व मलनिस्तारण की व्यवस्था करनी होगी।
22. प्रस्तावित योजना का रेरा में पंजीकरण कराना होगा।
23. उच्च से सम-सम Hon.N.G.T.Ilon. Supreme.Court द्वारा समय-समय पर दिये गये निर्देशों के अनुपालन में Construction&Demolition waste Rules-2016 के सम्बन्ध में अनुपालन सुनिश्चित करना होगा। 24. किसी भी विवाद की स्थिति में उपयुक्त, मुजफ्फरनगर विकास प्राधिकरण का निर्णय अंतिम एवं बाध्यकारी होगा।

INDEX

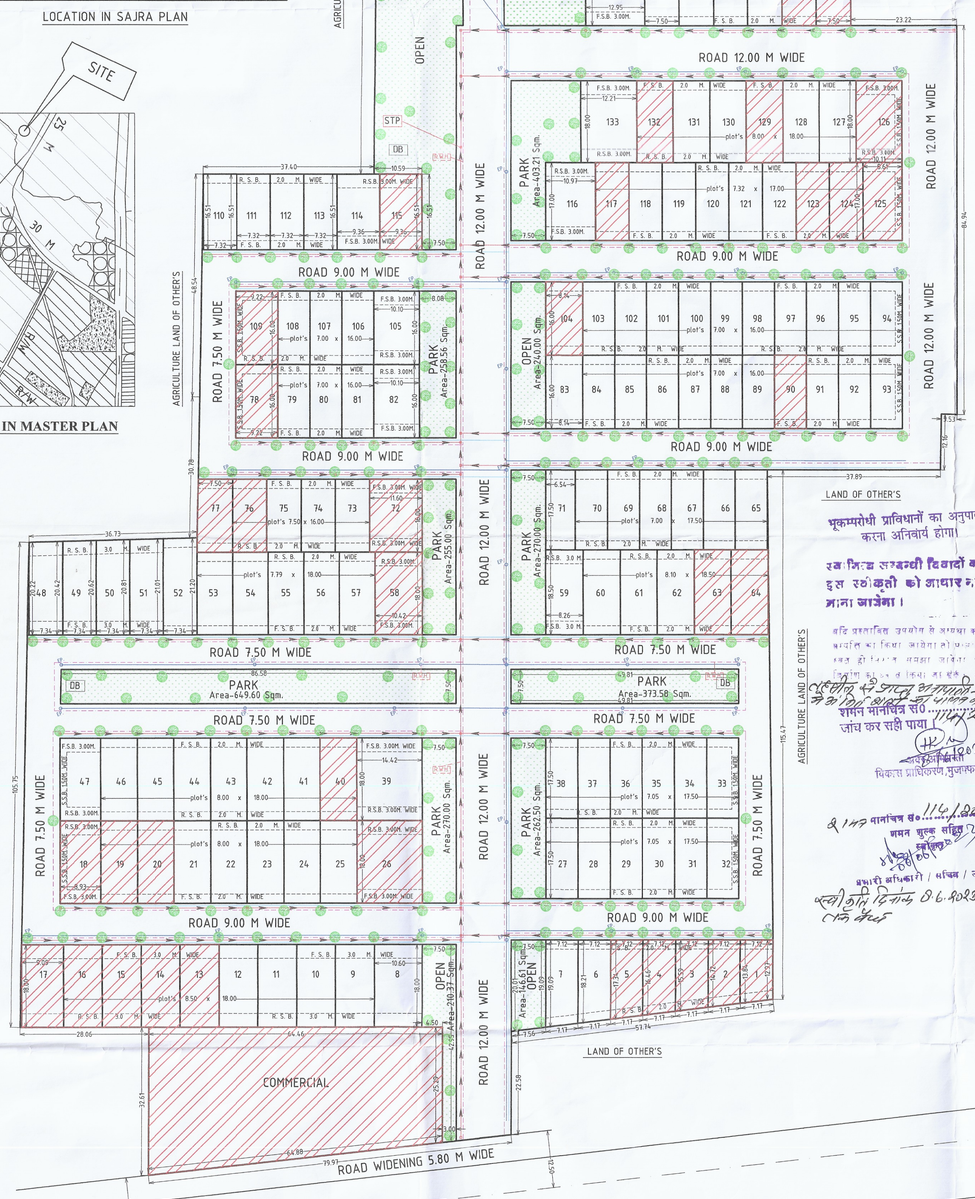
Details of Mortgaged Plot					
S.No.	Plots No (Residential).	Area (Sq.Mtr.)	S.No.	Plots No (Residential).	Area (Sq.Mtr.)
1	1	95.38	19	64	149.85
2	2	101.60	20	72	185.60
3	3	107.82	21	76	120.00
4	4	114.05	22	77	122.35
5	5	120.27	23	78	147.52
6	104	130.14	24	80	112.00
7	13	153.00	25	109	147.52
8	14	153.00	26	115	154.53
9	15	153.00	27	117	124.44
10	16	153.00	28	123	124.44
11	17	163.62	29	124	124.44
12	18	160.74	30	125	146.37
13	19	144.00	31	126	181.98
14	20	144.00	32	129	144.00
15	26	259.56	33	132	144.00
16	40	144.00	34	139	135.00
17	58	187.56	35	140	135.00
18	63	149.85	36	COMMERCIAL PLOT	1866.50
				Total	6900.13



LOCATION IN SAJRA PLAN

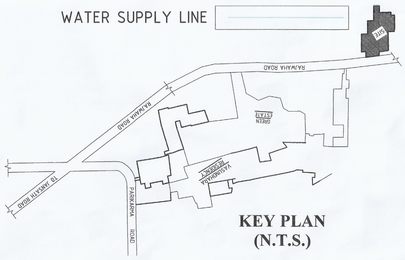


LOCATION IN MASTER PLAN



LAY OUT PLAN

MORTGAGE PLOTS
LANDSCAPE
DRAIN PLAN
SEWER LINE
ELECTRIC LINE
WATER SUPPLY LINE



KEY PLAN
(N.T.S.)

1.	TOTAL LAND AREA	=	37335.00 SQM.	%
2.	PLOTTING AREA	=	19122.88	51.22
3.	COMMERCIAL AREA	=	1866.50	05.00
4.	PARK & OPEN AREA	=	5600.44	15.00
5.	ROAD AREA	=	10745.18	28.78

PLOTNO.		PLOT SIZE	AREA SQ.M.		PLOT NO.		PLOT SIZE	AREA SQ.M.	
1	1	--------	95.38	95.38	65-70	6	7.00x17.50	122.50	735.00
2	1	--------	101.60	101.60	71	1	6.54x17.50	114.45	114.45
3	1	--------	107.82	107.82	72	1	11.60x16.00	185.60	185.60
4	1	--------	114.05	114.05	73-76	4	7.50x16.00	120.00	480.00
5	1	--------	120.27	120.27	77	1	--------	122.35	122.35
6	1	--------	126.49	126.49	78	1	9.22x16.00	147.52	147.52
7	1	--------	132.72	132.72	79-81	3	7.00x16.00	112.00	336.00
8	1	10.60x18.00	190.80	190.80	82	1	10.10x16.00	161.60	161.60
9-16	8	8.50x18.00	153.00	1224.00	83	1	8.14x16.00	130.24	130.24
17	1	9.09x18.00	163.62	163.62	84-103	20	7.00x16.00	112.00	2240.00
18	1	8.93x18.00	160.74	160.74	104	1	8.14x16.00	130.14	130.14
19-25	7	8.00x18.00	144.00	1008.00	105	1	10.10x16.00	161.60	161.60
26	1	14.42x18.00	259.56	259.56	106-108	3	7.00x16.00	112.00	336.00
27-38	12	7.05x17.50	123.37	1480.44	109	1	9.22x16.00	147.52	147.52
39	1	14.42x18.00	259.56	259.56	110-113	4	7.32x16.51	120.85	483.40
40-46	7	8.00x18.00	144.00	1008.00	114-115	2	9.36x16.51	154.53	309.06
47	1	8.93x18.00	160.74	160.74	116	1	10.97x17.00	186.49	186.49
48	1	--------	149.29	149.29	117-124	8	7.32x17.00	124.44	995.52
49	1	--------	150.71	150.71	125	1	8.65x17.00	146.37	146.37
50	1	--------	152.13	152.13	126	1	10.11x18.00	181.98	181.98
51	1	--------	153.55	153.55	127-132	6	8.00x18.00	144.00	864.00
52	1	--------	154.97	154.97	133	1	12.21x18.00	219.78	219.78
53-57	5	7.99x18.00	149.22	1010	134	1	12.95x18.00	233.10	233.10
58	1	10.42x18.00	187.56	187.56	135-140	6	7.50x18.00	135.00	810.00
59	1	8.26x18.50	152.81	152.81					19122.88
60-64	5	8.10x18.50	149.85	749.25					

भूकम्परोधी प्राविधानों का अनुपालन करना अनिवार्य होगा।

रजिस्ट्री सम्बन्धी विवादों का इस स्वीकृति को आधार नहीं माना जाएगा।

यदि उपरोक्त उपयोग से अन्यथा कोई उल्लंघन पाया जाता है तो उसके लिए आप स्वयं उत्तरदायी होंगे।

शमन मानचित्र सं0 ...114/2023 जांच कर सही पाया।

सहायक अभियन्ता
विकास प्राधिकरण,मुजफ्फरनगर

शमन मानचित्र सं0 ...114/2023
शमन शुल्क सहित
स्वीकृत

प्रभारी अधिकारी / सचिव / उपाध्यक्ष
स्वीकृति दिनांक 06.4.2023 से नवीकरण तक वैध

RESIDENTIAL LAY OUT PLAN OF VASUNDHARA SMART CITY BELONGING TO VASUNDHARA INFRABUILD PVT. LTD. AT KHASRA NO. 2281(PART), 2283,2284/2,2301(PART),2302,2303,2305(PART) OF VILLAGE- SUZROO, RAJWAHA ROAD, MUZAFFARNAGAR

SCALE :- 1: 500

E N S W

1. TOTAL PLOTS 51 TO 150 SQ.MT. = 111 NOS.@ 2 UNIT PER PLOT= 111 X 2 = 222 UNITS
2. TOTAL PLOTS 151 TO 300 SQ.MT. = 29 NOS.@ 4 UNIT PER PLOT = 29 X 4 = 116 UNITS
TOTAL NO. OF UNIT = 338 UNITS

POPULATION CHART

TOTAL UNITS = 338 NOS.
@ 5 PERSON PER UNIT (338 X 5) = 1690 PERSONS
DENSITY PPH = 453.00

DEVELOPED BY
VASUNDHRA INFRA BUILD P.VT. L.T.D.

SH. AMIT KUMAR S/O SH. VIRENDRA PAL SINGH

For Vasundhara Infra Build Pvt. Ltd
Director

DRAWN BY :- PH.2622175

ADHARSHILA CONSTRUCTION CONSULTANTS
SOUTH CIVIL LINE
SEWA MEDICARE LANE MAHAVIR CHOWK , MUZAFFARNAGAR

AR. AANCHAL SHARMA
B Arch
COA No CA/2018/77338