गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

विकास पथ, गाजियाबाद।

प्रेषक,

सहायक अभियन्ता
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,
गाजियाबाद।

संख्या 523/मा.प्लान/2014

सेवा में,

मै.एस.एम.वी.एजेन्सीज प्रा.लि. (कन्सा.)
8 सी–हसांलय,15 बाराखम्मा रोड़,
नई दिल्ली–110001।

दिनांक 15-2-14

विषयः– मानचित्र पत्रावली सं0–300/जोन–5/2013 दि. 12.08.13 के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया ग्राम–शाहपुर बम्हैटा मे विकसित की जा रही इन्टीग्रेटेड टाउनशिप के अन्तर्गत आप द्वारा उपरोक्त विषयक मानचित्र पत्रावली के माध्यम से दिनांक 05.02.2014 को प्रस्तुत संशोधित तलपट मानचित्र प्रस्ताव पर उपाध्यक्ष महोदय द्वारा दिनांक 12.02.14 को निम्न शर्तों के अधीन स्वीकृति प्रदान की गयी है:–

1. मानचित्र में प्रदर्शित विकासकर्ता के स्वामित्व की भूमि को विकासकर्ता कंपनी के नाम दाखिल खारिज कराकर अभिलेख प्राधिकरण में प्रस्तुत करना होगा।
2. योजना में स्थित शमशान/कब्रिस्तान/पूजा स्थल आदि की भूमि यथावत रखना होगा।
3. भू–स्वामित्व तथा भूमि वाद–विवाद के सम्बन्ध मे किसी प्रकार की जिम्मेदारी प्राधिकरण की नही होगी। माननीय उच्च न्यायालय मे विचाराधीन वाद से प्रभावित खसरा नम्बरों की भूमि यथावत रखी जाएगी जिस पर किसी प्रकार के निर्माण की अनुमति नही होगी।
4. इन्टीग्रेटेड टाउनशिप पालिसी के अनुसार योजनान्तर्गत आन्तरिक एवं बाह्य विकास कार्यो की पूर्णता हेतु कुल विक्रय योग्य भूमि का 25 प्रतिशत भूमि प्राधिकरण के पक्ष में बन्धक रखे जाने अथवा 25 प्रतिशत भूमि की लागत के समतुल्य बैंक गारण्टी रखे जाने का प्राविधान है जिस हेतु रूपये 17.30 करोड़ की बैंक गारन्टी विकासकर्ता द्वारा पूर्व में प्राधिकरण में जमा की गयी है। जिसकी वैद्यता अवधि दिनांक 06.02.15 तक है, जिसकी वैधता अवधि आवश्यकतानुसार बढ़वानी होगी।
5. बन्धक रखी गयी बैंक गारनटी मे से 20 प्रतिशत विक्रय योग्य भूमि के समतुल्य बैंक गारन्टी को तभी अवमुक्त किया जाऐगा, जब परियोजना के सभी विकास कार्य एवं शर्ते पूर्ण हो गयी हों, विशेषकर भूगर्भ–जल के सापेक्ष 120 प्रतिशत की रिर्चाजिंग के माध्यम से आपूर्ति हो गयी हो।
6. बन्धक रखी गयी बैंक गारन्टी में से 5 प्रतिशत विक्रय योग्य भूमि की लागत के समतुल्य बैंक गारन्टी को शासन की अपेक्षानुसार रख–रखाव की व्यवस्था सुनिश्चित करने के लिए परफारमेन्स गारन्टी के रूप में रोककर रखा जायेगा। योजना का समुचित रूप से एवं सतत् आधार पर रख–रखाव सुनिश्चित करने के लिए विकासकर्ता तथा प्राधिकरण के मध्य ज्वाइंट वेंचर हेतु अनुबन्ध निष्पादित किया जायेगा। आवंटियों से वसूल की जाने वाली एकमुश्त अनुरक्षण की धनराशि तथा वार्षिक यूजर चार्जेज 'एस्को एकाउन्ट' मे जमा किए जायेगें। टाउनशिप की सेवाओं के रख–रखाव से सम्बन्धित कार्य विकासकर्ता द्वारा क्रियान्वित किये जायेगें तथा ज्वाइंट वेंचर द्वारा उक्त कार्यों का पर्यवेक्षण किया जायेगा और सुनिश्चित किया जाएगा कि रख–रखाव हेतु एकत्रित धनराशि अनुमन्य कार्यो पर ही व्यय की जाए।
7. विद्युत–आपूर्ति यू0पी0पी0सी0एल0 से प्राप्त की जानी प्रस्तावित है, जिसके लिए यू0पी0पी0सी0एल0 से सहमति/अनुमति प्राप्त करनी होगी तथा विद्युत आपूर्ति हेतु उत्तर प्रदेश विद्युत पावर कारपोरेशन लि. को निशुल्क भूमि उपलब्ध करानी होगी एवं वाछित क्षमता के प्रवर्तक आदि स्वंय लगाने होगें।