



कार्यालय अलीगढ़ विकास प्राधिकरण, अलीगढ़।

(उ0प्र0, नगर एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा 15 (3) के अन्तर्गत)

भवन निर्माण स्वीकृति पत्र

संख्या आन/आ/57 ऑन लाईन मानचित्र संख्या-एम0ए0पी0-20190517152718363 दिनांक 15-7-2020

श्री नरेन्द्र कुमार व अन्य द्वारा ले-आउट प्लान ऑफ सांगवान सिटी फेज-III, निर्माण स्थल-खसरा संख्या-268मि0, 261मि0, 260, 258मि0, 266, 263मि0, 250मि0, 270मि0, 265, 261, 262, 267, 249मि0, 252, 263मि0, 251, 259, ग्राम महुआखेड़ा एवं खसरा संख्या-77मि0, ग्राम असदपुर क्याम, तहसील कोल, अलीगढ़-202001 को निम्न शर्तों के अधीन स्वीकृति प्रदान की जाती है :-

-: शर्त :-

1. निर्माण कार्य स्वीकृति मानचित्र के अनुसार किया जायेगा। कटे हुए भाग पर निर्माण अमान्य है।
2. निर्माणित का कोई भी भाग सरकार अथवा नगर पालिका की भूमि का अतिक्रमण कर नहीं किया जायेगा और न वह उस पर प्रोजेक्ट करेगा।
3. निर्माण की अनुज्ञा प्राप्त करने के पश्चात कार्य की प्रगति के सम्बन्ध में अनुज्ञा प्राप्तकर्ता प्राधिकरण को निर्माण की प्रगति के बारे में निम्नांकित सूचना देगा :-
(क) निर्माण प्रारम्भ करने की तिथि
(ख) भवन निर्माणकर्ता का यह दायित्व होगा कि निर्माण प्रारम्भ करने के प्रत्येक 15 दिन के बाद प्राधिकरण स्टाफ से स्थान निर्माण की जाँच करवाये।
(ग) स्वीकृति नक्शे के अनुसार निर्माण पूर्ण हो जाने पर गृह प्रवेश के पूर्व प्राधिकरण को सूचित करेगा।
4. मानचित्र में जो भाग गिराये जाने हेतु दर्शाया गया है, पहले उसे गिरायेगा, उसके बाद नया निर्माण प्रारम्भ करेगा।
5. दी गई अनुज्ञा 5 वर्ष के लिए मान्य होगी तथा इस अवधि में यदि निर्माण पूर्ण नहीं होता है तो 1-1 वर्ष के लिए 3 समय वृद्धियाँ प्रदत्त की जायेगी, परन्तु यह वृद्धि उक्त समय के लिए लागू नियमों के अधीन होगी। स्वीकृति अवधि के पश्चात किया गया निर्माण, अवैध समझा जायेगा।
6. जो भाग गिराया जाना है, उसकी मरम्मत नहीं की जायेगी।
7. कोई भी नई बनाई/पुनः बनाई गई या रद्दोबदल की गई इमारत के पूर्ण भाग/किसी भी भाग में उक्त समय तक रहने की अनुमति नहीं होगी, जब तक ऐसा करने के लिए प्राधिकारी द्वारा प्रमाण-पत्र न दिया जायें, जिसमें यह लिखा हो कि इमारत सब प्रकार की उपविधियों की पूर्ति करती है और यह रहने योग्य है।
8. निर्माण का उपयोग केवल उसी रूप में किया जायेगा कि जिस हेतु स्वीकृति प्रदान की गई है।
9. भू-स्वामित्व तय करने का उत्तरदायित्व विकास प्राधिकरण का नहीं होगा। विवाद होने पर सम्बन्धित पक्ष दीवानी न्यायालय में स्वामित्व तय करावेगा।
10. यह स्वीकृति प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत सूचनार्थ अभिलेखों के आधार पर दी जा रही है। प्रस्तुत सूचना आदि के गलत होने पर मानचित्र निरस्त माना जायेगा।
11. उपरोक्त निर्माण इण्डियन इलेक्ट्रिक सिटी रूल 1958 के नियम 79 व 80 के अनुसार किया जायेगा, और इस सम्बन्ध में पूरी जिम्मेदारी निर्माणकर्ता की होगी।
12. प्रत्येक 100 वर्ग मीटर के भू-खण्ड के क्षेत्रफल पर 2 वृक्ष लगाने होंगे।
13. बन्धक के रूप में भूखण्ड संख्या-133 रेन वाटर हार्डसिंग का प्राविधान किये जाने के उपरान्त अवमुक्त की जायेगी।
14. नगर भूमि सीमारोपण से सम्बन्धित किसी भी प्रकार के विवाद का दायित्व प्राधिकरण का नहीं होगा।
15. बहुमजिली इमारतों अथवा ऐसी इमारतों जिनमें फायर बिग्रेड के अनापति प्रमाण-पत्र की आवश्यकता होती है, में फायर बिग्रेड की लगाई शर्तों का अनुपालन भवन निर्माणकर्ता द्वारा सुनिश्चित किया जायेगा। ऐसे भवनों में शमन किए जाने की स्थिति में अथवा पूर्णता प्रमाण-पत्र प्राप्त किये जाने की स्थिति में फायर बिग्रेड से अनापति आवश्यक होगी।
16. निर्माण पूर्ण हो जाने के उपरान्त निर्माणकर्ता द्वारा प्राधिकरण से पूर्णता प्रमाण-पत्र प्राप्त किया जायेगा।
17. यदि निर्माण अन्य राजकीय कार्यालयों के अनापति प्रमाण-पत्र के उपरान्त स्वीकृत किया गया है तो ऐसी स्थिति में ऐसे समय राजकीय कार्यालयों द्वारा लगाई गई शर्तों के अधीन, स्थल पर निर्माण किया जायेगा।
18. शासन द्वारा अधिग्रहीत की गई भूमि पर स्वीकृति स्वतः निरस्त मानी जायेगी।
19. प्रार्थी द्वारा कुल देय घनाक रु0 4,91,35,441/- में से रु0 1,75,00,000/- प्राधिकरण कोष में जमा किया गया है तथा अवशेष घनराशि को निम्न किस्तों में निर्धारित दिनांक को जमा करनी होगी :-

क्रमांक	किस्त	घनराशि (रुपये में)	जमा का दिनांक
1.	प्रथम किस्त	49,03,495.00	15.10.2020
2.	द्वितीय किस्त	47,84,861.00	15.01.2021
3.	तृतीय किस्त	46,66,228.00	15.04.2021
4.	चतुर्थ किस्त	45,47,595.00	15.07.2021
5.	पंचम किस्त	44,28,962.00	15.10.2021
6.	छठी किस्त	43,19,329.00	15.01.2022
7.	सातवीं किस्त	41,91,696.00	15.04.2022
8.	आठवीं किस्त	40,73,063.00	15.07.2022

क्रमशः.....2

20. प्लाईवुड आधारित उत्पादों का उपयोग आवश्यक है।

21. भवन निर्माण भूकम्परोधी होगा एवं नेशनल बिल्डिंग कोड में दिये गये प्राविधानों के अनुरूप करना होगा।

22. निर्माण स्थल पर स्वीकृत मानचित्र की प्रति रखना अनिवार्य है।

23. स्थल पर स्वीकृत मानचित्र संख्या, मंजिलों की संख्या, भवन स्वामी/निर्माणकर्ता व आरकीटेक्ट आदि की सूचनाओं सहित बोर्ड लगाना आवश्यक है।

24. क्षेत्रीय अवर अभियन्ता (प्रवर्तन) तथा सहायक अभियन्ता (प्रवर्तन) को इस आशय से प्रेषित कि स्वीकृत मानचित्र के विरुद्ध निर्माण होने पर अधिनियम की सुसंगत धाराओं के अन्तर्गत कार्यवाही की जाये। क्षेत्रीय सहायक अभियन्ता/अवर अभियन्ता स्थल की त्रैमासिक रिपोर्ट प्रस्तुत करेंगे।

25. निर्माण सामग्री को निर्धारित स्थलों पर ढक कर रखा जाय तथा समुचित प्रकार से पानी का छिड़काव किया जाये।

26. निर्माण सामग्री को लाने व ले जाने वाले वाहनों के टायरों/बॉडी की भली-भाँति धुलाई की जाये तथा निर्माण सामग्री को ढक कर ले जाया जाये।

27. निर्माण एवं ध्वस्तीकरण से जनित अपशिष्ट को निर्धारित स्थल तक ढक्कर ले जाया तथा सड़कों के किनारे अनियंत्रित रूप से एकत्रित न किया जाये।

28. निर्माण एवं ध्वस्तीकरण से जनित अपशिष्ट को पुनः प्रयोग किये जाने हेतु स्थल निर्धारित करते हुए प्लान्ट स्थापित किया जाये।

29. पेड़ों से झड़ने वाली पत्तियाँ व उद्यानों से जनित अपशिष्ट को जलाया न जाये अपितु निर्धारित स्थलों पर कम्पोस्ट पिट बनाकर निस्तारित किया जाये।

30. प्राधिकरण स्तर द्वारा उक्त निर्देश के उल्लंघन पर व्यक्तियों/संस्थाओं के विरुद्ध नियमानुसार दण्डात्मक कार्यवाही की जाये।

31. आन्तरिक विकास कार्य कराये जाने हेतु भूखण्ड बन्धक रखे गये हैं, जो विकास पूर्ण होने के उपरान्त अवमुक्त किये जायेंगे (मोर्गेज एग्रीमेन्ट के अनुसार)।

32. भू-स्वामित्व की समस्त जिम्मेदारी पक्ष की होगी। प्रश्नगत भूमि क्षेत्रफल 98974.41 वर्ग मीटर क्षेत्रफल के स्वामित्व सम्बन्धी किसी वाद-विवाद की स्थिति में स्वीकृत मानचित्र स्वतः निरस्त समझा जायेगा।

33. ई0डब्ल्यू0एस0 व एल0आई0जी0 भवनों को निर्माण को सुनिश्चित हेतु भूखण्ड बन्धक रखे गये हैं, जो विकास पूर्ण होने के उपरान्त अवमुक्त किये जायेंगे (मोर्गेज एग्रीमेन्ट के अनुसार)।

34. भवनों के आवंटन की प्रक्रिया:- लाभार्थियों चयन की कार्यवाही शायन द्वारा समय-समय पर घोषित/संशोधित निति के अनुसार परदर्शी लॉटरी प्रक्रिया माध्यम से प्रारम्भ की जायेगी। भवनों के निर्माण कार्य पूर्ण होने के साथ ही लाभार्थियों को भवन का आवंटन नियमानुसार किया जायेगा। भवनों का आवंटन लीज-होल्ड के आधार पर किया जायेगा। जिसके विक्रय/हस्तान्तरण पर आवंटन की तिथि से 05 वर्षों अथवा देय लागत जमा करने की तिथि, जो भी बाद में हो, तक प्रतिबन्ध रहेगा। तथा उक्त अवधि के पश्चात लाभार्थियों के पक्ष में फ्री होल्ड किया जा सकेगा।

35. आन्तरिक विकास कार्य तलपट मानचित्र के नियमानुसार पूर्ण करना होगा।

36. आन्तरिक विद्युतीकरण का कार्य उ0प्र0 पावर कॉर्पोरेशन लि0 के मानकों के अनुरूप करना होगा।

37. प्रस्तुत ऑन लाईन मानचित्र संख्या-एमएपी-20190517152718363 में सृजित भूखण्डों पर निर्माण प्राधिकरण से मानचित्र स्वीकृत कराकर करना होगा।

38. प्रश्नगत तलपट मानचित्र का नियमानुसार पूर्णता प्रमाण पत्र विधिवत् कालोनी पूर्ण करने के पश्चात प्राप्त करना पक्ष का दायित्व होगा।

39. तलपट का पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त कर कालोनी का विधिवत् हस्तान्तरण नगर निगम को करने का दायित्व पक्ष का होगा।

40. भविष्य में यदि किसी मद में कोई और देयता बनती है तो उसे पक्ष द्वारा प्राधिकरण कोष में जमा करना होगा।

41. खसरा संख्या 77 असदपुर बयाम के सम्बन्ध में तहसील का अनापत्ति प्रमाण प्रस्तुत करने के सम्बन्ध में दिये गये शपथ पत्र दिनांक-14.07.2020 के क्रम में 01 माह के अन्दर अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रस्तुत करना होगा, प्राप्त अनापत्ति प्रमाण पत्र में किसी प्रकार की सरकारी सम्पत्ति पाये जाने पर मानचित्र स्वतः निरस्त समझा जायेगा।

42. पर्यावरण व प्रदूषण विभाग का अनापत्ति प्रमाण दिये गये शपथ पत्र दिनांक 14.07.2020 के क्रम प्रस्तुत करना होगा।

43. रेरा एक्ट में किये गये प्राविधानों/नियमों एवं शर्तों का पालन करना होगा।

44. पृथक से स्कूल का मानचित्र स्वीकृत कराने के सम्बन्ध में दिये गये शपथ-पत्र दिनांक-04.07.2019 का अनुपालन करना होगा।

15/7/2020
अधिसासी अभियन्ता,
अलीगढ़ विकास प्राधिकरण,
अलीगढ़।