प्रारूप घ

(नियम 6 का उपनियम 6 देखिये)

विकास परमिट के अनुमोदन–पत्र

प्रेषक,

नियत प्राधिकारी,
विनियमित क्षेत्र,
शाहजहाँपुर।

सेवा मे,

मै0 सन डेवलपर्स एंव
मै0 सन इन्फ्रा सर्विसेज प्रा0लि0
द्वारा–श्री किशन अग्रवाल(डायरेक्टर)
लोधीपुर,शाहजहाँपुर।

महोदय,

ग्राम लोधीपुर एवं रसूलपुर जहानगंज,तहसील सदर,जनपद शाहजहाँपुर के खसरा नं0 86,87,88,89,90,91,92,93,9496,97,98,99पी0,100पी0,101पी0,102,235पी0,336पी0,337,338,340/4,34/5पी0 से सम्बन्धित भूमि कुल क्षेत्रफल 39,800.31 वर्गमी0 भूमि के उपविभाजन एवं आवासीय कालोनी के विकास की अनुज्ञा हेतु आपके आवेदन पत्र सं0 110/2018–19 दिनांक 19–6–2018 के साथ सलग्न तलपट मानचित्र को निम्नलिखित शर्तो के अधीन स्वीकृति प्रदान की जाती है:–

1– विन्यास मानचित्र की स्वीकृति की वैधता अवधि आर0बी0ओ0एक्ट के प्राविधानानुसार स्वीकृति के दिनांक से 05 वर्ष है।तदोपरान्त,नियमानुसार नवीनीकरण हेतु आवेदन प्रस्तुत करना होगा एवं विकास कार्य प्रारम्भ कराने से पूर्व निर्धारित प्रारूप ड पर इसकी सूचना अद्योहस्ताक्षरी को प्रस्तुत करनी होगी।

2– कपट से प्राप्त अनुमति को किसी भी समय निरस्त किया जा सकेगा।

3– भूमि का स्वामित्व सिद्ध करने के लिये इस नक्शे का उपयोग किसी भी न्यायालय/कार्यालय में वैध न समझा जाये।

4– विन्यास मानचित्र जिस प्रयोग हेतु स्वीकृत कराया गया है,केवल उसी प्रयोग में लाया जायेगा।

5– स्वीकृत विन्यास मानचित्र का एक सैट सदैव स्थल पर रखना होगा ताकि मौके पर किसी भी अधिकारी द्वारा जॉच की जा सके।आन्तरिक विकास एवं निर्माण कार्य मानचित्र में अंकित विशिष्टियों के अनुसार ही कराये जायेगें तथा अधिकृत तकनीकी व्यक्ति से इनका नियमित पर्यवेक्षण कराया जायेगा।विकास कार्य के स्थायित्व की जिम्मेदारी विकासकर्ता की होगी।सडक,सरकारी लेन अथवा सरकारी भूमि पर कोई निर्माण सामगी एकत्रित नहीं की जायेगी।

6– विकासकर्ता द्वारा कालोनी के आन्तरिक विकास कार्य के पर्यवेक्षण के सम्बन्ध में अधिकृत तकनीकी व्यक्ति का पर्यवेक्षण प्रमाण–पत्र प्रस्तुत किया जायेगा।

7– प्रस्तुत विन्यास मानचित्र की स्वीकृति विकासकर्तागण द्वारा प्रस्तुत अनुबन्ध पत्र एवं बन्धनपत्र मे अंकित विवरण के अनुसार प्रदान की जा रही है। अनुबन्ध पत्र एवं बन्धनपत्र मे अंकित शर्तो का पालन विकासकर्ता के लिये बाध्यकारी होगा।

8– प्रस्तुत विन्यास मानचित्र में दर्शाई गई सार्वजनिक उपयोग सम्बन्धी व्यवस्थायें यथा–पार्क,सडक,नाली आदि के स्थल पर स्वामित्व सौपने हेतु स्थानीय निकास के पक्ष में स्वामित्व हस्तान्तरण की नियमानुसार कार्यवाही विकासकर्ता द्वारा करनी होगी तथा विकास के लिये निर्धारित शुल्क भी अदा करने होगें।

.....................(2)

नियत प्राधिकारी विनियमित क्षेत्र/
नगर मजिस्ट्रेट, शाहजहाँपुर

9— प्रस्तावित कालोनी में जल निकासी की समुचित व्यवस्था विकासकर्ता द्वारा अपने संसाधनों से सुनिश्चित कराई जायेगी।

10— भूखण्डों का विक्रय प्रस्तुत तलपट मानचित्र के आधार पर ही किया जाना आवश्यक है।इसमें किसी भी प्रकार का परिवर्तन अनुमन्य नहीं होगा।यदि किसी प्रकार का परिवर्तन आवश्यक हो,तो संशोधित तलपट मानचित्र स्वीकृति हेतु पुनः आवेदन करना होगा।

11— कालौनी के विकास के दौरान,स्वीकृत तलपट मानचित्र के विवरण सम्बन्धी विस्तृत सूचना सम्बन्धी बोर्ड स्थल पर स्थापित कराया जाना आवश्यक है।

12— इस स्वीकृति के साथ,प्रस्तुत मानचित्र में प्रदर्शित प्लाट्स पर भवन निर्माण हेतु अंकित प्रतिदर्श योजना(Typical Plans)की स्वीकृति प्रदान नहीं की जा रही है।

13— विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत अंडरटेकिंग(वचनबद्धता शपथपत्र) का अक्षरक्षः अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा एवं गाटा नं0 91 ख से सम्बन्धित 240 वर्गमीटर भूमि,जो कि निष्क्रान्त सम्पत्ति है एवं तलपट मानचित्र में रोड के किनारे स्थित है,पर न तो किसी प्रकार का निर्माण कराया जायेगा और न ही उक्त भूमि का विक्रय किया जायेगा।

14— विकासकर्ता कम्पनी द्वारा ई0डब्लू0एस0 एवं एल0आई0जी0भवनों का निर्माण कराने हेतु प्रस्तुत अनुबन्ध पत्र/प्रतिबद्धता प्रमाण—पत्र मं वर्णित कथन के अनुसार दो माह की अवधि के अन्दर प्रश्नगत योजना से 2 किमी0 की परिधि के अन्दर भूमि की व्यवस्था कर,अनिवार्य रूप से इसकी सूचना प्रस्तुत करनी होगी एवं इस भूमि पर नियमानुसार 18 नग ई0डब्लू0एस0 एवं 18 नग एल0आई0जी0(कुल 36)भवनों का निर्माण सुसंगत शासनादेश में वर्णित प्राविधानों के अनुसार करना होगा।उपरोक्त की प्रतिभूतिस्वरूप,देय शेल्टर फीस रू0 60,06,000—00 मात्र के सापेक्ष,प्रस्तुत विन्यास मानचित्र में प्रदर्शित आवासीय भूखण्ड संख्या 1 बी(202.25 वर्गमी0),2 बी(123.45 वर्गमी0),4 बी(123.45 वर्गमी0),5 बी(104.45 वर्गमी0) कुल क्षेत्रफल 572.80 वर्गमीटर भूमि बन्धक रखी गई है।विकासकर्ता कम्पनी द्वारा वाछिंत ई0डब्लू0एस0 एवं एल0आई0जी0भवनों का निर्माण प्रस्तुत अन्डरटेकिंग के अनुसार पूर्ण न कराने पर,अद्योहस्ताक्षरी को उपरोक्त भूखण्डों का विक्रय कर, विक्रय से प्राप्त धनराशि को विनियमित क्षेत्र की शेल्टर फीस निधि में जमा कराने का अधिकार होगा।

14— मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक,उ0प्र0,लखनऊ के पत्र संख्या 1031/व0नि0(1)वि0क्षे0शाह0/ अनापत्ति 2018—19(प्रति संलग्न)दिनाक 24—7—2018 में वर्णित प्रतिबन्धों का विकासकर्ता कम्पनी द्वारा अक्षरक्षः अनुपालन सुनिश्चित किया जाना आवश्यक होगा।

27.08.18

नियत प्राधिकारी/विनियमित क्षेत्र,
शाहजहाँपुर।

सलग्नक—स्वीकृत विन्यास मानचित्र।
दिनांक— 27-08-2018

नियत प्राधिकारी विनियमित क्षेत्र/नगर मजिस्ट्रेट शाहजहाँपुर

प्रारूप घ

(नियम 6 का उपनियम 6 देखिये)

विकास परमिट के अन्तिम अनुमोदन के लिये प्रारूप

प्रेषक,

नियत प्राधिकारी,
विनियमित क्षेत्र,
शाहजहाँपुर।

सेवा में,

श्री किशन कुमार अग्रवाल,
पार्टनर,सन डेवलपर्स,
कार्यालय–लोधीपुर,शाहजहाँपुर।

महोदय,

ग्राम रसूलपुर जहानगंज,परगना व तहसील सदर,जनपद शाहजहाँपुर स्थित भूमि खसरा नं0 81,86(P), 303/2, 304, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 328(P),329, 330, 331, 332, 333, 334, 335(P),336(P),80/378 कुल क्षेत्रफल 38,336.47 वर्गमीटर पर आवासीय कालोनी के विकास की अनुज्ञा स्वीकृत करने के लिये आपके आवेदन पत्र संख्या 290/ 2018–19 दिनांक 4–12–2018 के साथ संलग्न विन्यास मानचित्र को निम्नलिखित शर्तों / प्रतिबन्धों के अधीन स्वीकृति प्रदान की जाती है:–

1– विन्यास मानचित्र की स्वीकृति की वैधता अवधि आर0बी0ओ0एक्ट 1958 के प्राविधानानुसार स्वीकृति के दिनांक से पाँच वर्ष तक रहेगी।इस अवधि में विकासकर्ता को समस्त विकास कार्य पूर्ण कराना अनिवार्य होगा।स्थल पर विकास कार्य कराने से पूर्व कार्य प्रारम्भ करने की सूचना निर्धारित प्रपत्र ङ: पर देनी होगी।

2– यदि किसी कारणवश निर्धारित वैधता अवधि के अन्दर कालोनी के प्रस्तावित विकास कार्य विकासकर्ता द्वारा पूर्ण नहीं कराये जा पाते हैं,तो नियमानुसार वैधता अवधि के नवीनीकरण हेतु आवेदन करना होगा।

3– यदि किसी भी समय यह पाया जायेगा कि विकासकर्ता द्वारा यह स्वीकृति किसी तथ्य को छिपाकर अथवा मिथ्या एवं भ्रामक सूचनायें प्रस्तुत कर प्राप्त कर ली गई है,तो सक्षम प्राधिकारी द्वारा आर0बी0ओ0एक्ट 1958 की धारा–7 ए में प्रदत्त अधिकारों का प्रयोग कर यह स्वीकृति किसी भी समय निरस्त की जा सकेगी।

4– विन्यास मानचित्र जिस प्रयोजन हेतु स्वीकृत कराया गया है,केवल उसी प्रयोग में लाया जायेगा।

5– भूमि का स्वामित्व सिद्ध करने के लिये इस नक्शे का उपयोग किसी भी न्यायालय में वैध नही समझा जायेगा।

निरन्तर.....................(2)

अवर अभियन्ता
विनियमित क्षेत्र, शाहजहाँपुर

नगर मजिस्ट्रेट/
नियत प्राधिकारी विनियमित क्षेत्र
शाहजहाँपुर

6– स्वीकृत विन्यास मानचित्र का एक सैट सदैव निर्माण स्थल पर रखना होगा ताकि मौके पर कभी भी किसी अधिकारी द्वारा जॉच की जा सके।आन्तरिक विकास एवं निर्माण कार्य विन्यास मानचित्र में अंकित विशिष्टियों एवं लोक निर्माण विभाग के मानकों के अनुसार कराये जायेगें।विकास कार्य का अधिकृत तकनीकी व्यक्ति(आर्किटेक्ट अनुपम सक्सेना,अनुमप आर्किटेक्ट एंड इन्टीरियर डिजायनर्स,बी–340,राजेन्द्र नगर,इज्जतनगर,बरेली)से नियमित पर्यवेक्षण कराया जायेगा।विकास कार्यों के स्थायित्व की जिम्मेदारी विकासकर्ता की होगी।सडक,सरकारी लेन अथवा सरकारी भूमि पर कोई निर्माण सामग्री एकत्रित नहीं की जायेगी।

7– विन्यास मानचित्र की स्वीकृति आपके अनुबन्धपत्र एवं बन्धपत्र में अंकित विवरण पत्र के आधार पर प्रदान की जा रही है।

8– विन्यास मानचित्र में प्रदर्शित भूखण्डों पर भवन निर्माण कार्य प्रारम्भ कराने से पूर्व भवन मानचित्र प्रथक–प्रथक रूप से स्वीकृत कराना आवश्यक होगा।

9– प्रस्तावित विन्यास मानचित्र में दर्शाई गई सार्वजनिक उपयोग की व्यवस्था यथा–पार्क,सडक,नाली आदि के स्थल पर स्वामित्व सौंपने हेतु स्थानीय निकाय को हस्तान्तरण की कार्यवाही नियमानुसार की जायेगी तथा विकास के लिये निर्धारित शुल्क भी अदा करने होगें।अनुबन्ध पत्र एवं बन्धनपत्र में उल्लिखित शर्तों के विपरीत कोई भी कार्य करने की स्थिति में,यह स्वीकृति निरस्त की जा सकेगी।

10– शासनादेश सं0 3338/8–1–11–80 विविध/2010–11 आवास एवं शहरी नियोजन, अनुभाग–1,लखनऊ में वर्णित प्राविधानों का अनुपालन विकासकर्ता संस्था द्वारा सुनिश्चित किया जायेगा।

11– प्रस्तावित कालोनी के सीवरेज/ड्रेनेज के निस्तारण हेतु वांछित व्यवस्था आवेदक द्वारा सुनिश्चित की जायेगी।

12– कालोनी के विकास के समय स्वीकृत तलपट मानचित्र का विवरण एवं इसकी विस्तृत सूचना सम्बन्धी बोर्ड स्थल पर स्थापित कराया जाना अनिवार्य है।

13– मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक,उ0प्र0लखनऊ के पत्रांक 2385/व0नि0(1)/वि0क्षे0–शाहजहॉपुर–अनापत्ति/2018–19 दिनांक 31–12–2018(छाया प्रति संलग्न)में वर्णित सभी शर्तों/प्रतिबन्धों का अक्षरक्ष अनुपालन विकासकर्ता संस्था(सन डेवलपर्स,सिटी पार्क)द्वारा सुनिश्चित किया जायेगा।

संलग्नक–स्वीकृत तलपट मानचित्र की प्रति।

दिनांक–

29.01.19

नगर मजिस्ट्रेट/
नियत प्राधिकारी,विनियमित क्षेत्र,
शाहजहॉपुर।