

कार्यालय : बरेली विकास प्राधिकरण
विकास ज्योति, प्रियदर्शिनी नगर, पीलीभीत रोड, बरेली।

दिनांक : 16/4/16

स्वीकृति पत्र

बरेली विकास क्षेत्र की सीमा में भवन निर्माण विकास हेतु

मैनेजिंग डायरेक्टर मैगा इन्फ्रासिटी प्रा0लि0 द्वारा

श्री पिपूष अग्रवाल

पुत्र श्री ब्रह्मानन्द अग्रवाल

निवासी-सी-2 मैगा सिटी संजयनगर, बरेली।

निर्माण स्थल-खसरा नम्बर-140, 141, 143, 144, 145, 146, 147 एवं पार्ट ऑफ 142, 148, 149, 150

ग्राम सैदपुर हाकिम्स, सागबारी बाग मिनी बाईपास बरेली।

आपके मानचित्र सं0-192/02/एल0ओ0/15 दिनांक 07-11-2015 के संदर्भ में उपाध्यक्ष महोदय के आदेश दिनांक 15-03-16 के क्रम में

निर्माण करने की अनुज्ञा निम्न शर्तों के साथ प्रदान की जाती है। यदि आपके द्वारा किसी भी शर्त का उल्लंघन किया जाता है तो सुसंगत विधिक कार्यवाही के साथ-साथ यह स्वीकृति भी निरस्त हो जायेगी, और निरस्तीकरण के कारण जो भी विवाद होगा उसका सम्पूर्ण उत्तरदायित्व आपका होगा।

1. स्वीकृत मानचित्र स्वीकृति पत्र में अंकित शर्तों के अनुपालन के साथ ही वैध होगा।
2. निर्माण हेतु प्रदत्त अनुज्ञा मानचित्र निर्गत की दिनांक से 05 वर्ष की अवधि के लिए ही वैध होगी।
3. भवन उपविधि-2008 के परिशिष्ट-2 उपविधि-संख्या-2.1.6 के अनुसार विकास कार्य आरम्भ करने की सूचना निर्धारित प्रारूप पर प्राधिकरण में प्रस्तुत करनी होगी।
4. भवन उपविधि-2008 के परिशिष्ट-3 उपविधि संख्या-2.1.8 भू-विन्यास मानचित्र के पूर्णता प्रमाण-पत्र हेतु आवेदन निर्धारित प्रारूप पर प्राधिकरण में प्रस्तुत करना होगा।
5. अनुज्ञा के अनुसार भवन का उपयोग उसी प्रयोजनार्थ किया जाना अनिवार्य है, जिस हेतु अनुज्ञा प्रदान की गयी है।
6. प्रदत्त अनुज्ञा उत्तर प्रदेश शासन द्वारा समय-समय पर पारित आदेशों के अधीन रहेगी एवं पक्ष द्वारा इसका अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा।
7. अनुज्ञा के अधीन निर्माण प्रारम्भ करने पर उसकी सूचना विहित प्रपत्र (परिशिष्ट-5) में आवेदक/भवन स्वामी द्वारा विकास प्राधिकरण को देना अनिवार्य तथा निर्माण कार्य पूर्ण हो जाने के उपरान्त भवन में अध्यासन से पूर्व निर्माण कार्य का पूर्णता/अधिभोग प्रमाण पत्र प्राप्त करना आवश्यक है। पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त किए बिना भवन अथवा उसके किसी अंश का कोई उपयोग नहीं किया जायेगा।
8. प्रस्तावित भवन निर्माण के अन्तर्गत भवन निर्माण उपविधि-2008 एवं शासनादेश की अपेक्षाओं के अनुरूप सोलर पेंसिव प्रणाली की स्थापना अनिवार्य रूप से सुनिश्चित करनी होगी।
9. प्रस्तावित भवन निर्माण के अन्तर्गत भवन निर्माण उपविधि-2008 एवं शासनादेश की अपेक्षाओं के अनुरूप रेन वाटर हार्वेस्टिंग व वृक्षारोपण की व्यवस्था अनिवार्य रूप से सुनिश्चित करनी होगी।
10. भवन निर्माण हेतु स्ट्रक्चरल इंजीनियर द्वारा अनुमोदित स्ट्रक्चरल ड्राईंग/डिजाइन कार्य प्रारम्भ होने से पूर्व प्राधिकरण में प्रस्तुत करना होगा। जिसमें संरचनात्मक सुरक्षा एवं भूकम्परोधी समस्त व्यवस्थाओं का विवरण अंकित किया गया हो।
11. प्रदत्त अनुज्ञा किसी भी समय प्राप्त प्रत्यावेदन पर अथवा अन्य प्रकार से यह ज्ञात होने पर कि यदि आवेदक/भवन स्वामी द्वारा प्रस्तावित निर्माण की अनुज्ञा हेतु प्रस्तुत मिथ्या वर्णित अभिलेखों के प्रस्तुतीकरण के आधार पर प्राप्त की गयी है, पायी जाती है, तो यह अनुज्ञा स्वतः निरस्त समझी जायेगी तथा इस अनुज्ञा के आधार पर किया गया कोई भी कार्य/निर्माण ऐसी अनुज्ञा के बिना किया समझा जायेगा अर्थात् अवैध होगा तथा उसके विरुद्ध अन्य कार्यवाही के साथ-साथ भारतीय दण्ड संहिता की धारा 193 के अन्तर्गत मुकदमा भी चलाया जा सकता है।
12. स्वीकृत मानचित्र की प्रति निर्माण स्थल पर सदैव रखना अनिवार्य है, जिसे प्राधिकरण द्वारा अधिकृत अधिकारी निरीक्षण के दौरान देख सके।
13. समस्त निर्माण मानचित्र में दिये गये विवरण के अनुसार किया जायेगा। निर्माण के दौरान यदि स्वीकृत प्लान में यदि कोई विचलन है, या विचलन किया जाना अभिप्रेत है तो प्रस्तावित विचलन निष्पादित करने से पूर्व प्राधिकरण से अनुज्ञा प्राप्त करना आवश्यक है।
14. प्रस्तावित ईकाईयों के सापेक्ष भवन निर्माण कार्य प्रारम्भ से पूर्व प्रदूषण नियन्त्रण बोर्ड से अपेक्षित अनापत्ति/स्वीकृति प्राप्त करनी होगी एवं बोर्ड के निर्देशानुसार अंकित शर्तों का अनुपालन विकासकर्ता को सुनिश्चित करना होगा।
15. मानचित्र में जो पार्क/खुला स्थान/पार्किंग दर्शायी गयी है, उसका उपयोग पार्क/खुला स्थान/पार्किंग के रूप में ही किया जायेगा।
16. सम्बन्धित भवन स्वामी/आर्कीटेक्ट की यह जिम्मेदारी होगी हर 3 माह में प्राधिकरण अधिकारियों को निर्माण का निरीक्षण करायें।
17. मानचित्रों में एरिया चार्ट में दर्शित क्षेत्रफल एवं गणनाओं में अन्तर पाये जाने की दशा में दोनों में न्यूनतम क्षेत्रफल/माप ही स्वीकृत मानी जायेगी।
18. भवन निर्माण के पर्यवेक्षण हेतु एक स्नातक सिविल अभियन्ता जिन्हें भवन निर्माण के कार्यों के पर्यवेक्षण में कम से कम तीन वर्ष का अनुभव प्राप्त हो, आबद्ध 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।
19. यदि स्वीकृति की किसी भी शर्त का पालन नहीं किया जाता अथवा निरीक्षणकर्ता तकनीकी विशेषज्ञ की रिपोर्ट सन्तोषजनक नहीं होगी तो आगे का निर्माण कार्य रूकबाते हुए निर्माण कार्य को अनाधिकृत मानते हुए सील भी किया जा सकेगा। ऐसे में न केवल पूर्णता प्रमाण पत्र जारी नहीं किया जायेगा वरन निर्माणकर्ता व उसके सहायक क्रिमिनल शिथिलता की परिधि में माने जायेंगे और तदनुसार कानूनी कार्यवाही भी की जायेगी।
20. भवन में ब्राडबैंड इन्टरनेट कनेक्शन हेतु आन्तरिक वायरिंग का प्राविधान करना आवश्यक है।
21. आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1 के द्वारा जारी शासनादेश सं0-675/आठ-1-10-115डी0ए0/2 टी0सी0-1, दिनांक 13.04.2010 के द्वारा लागू अपार्टमेंट एक्ट-2010 में निर्देशित सभी नियमों उपनियमों का पालन अनिवार्य रूप से किया जाये।
22. आवेदक/भवन स्वामी द्वारा निर्माण के समय भवन निर्माण सामग्री को अपने भूखण्ड परिसर में ही एकत्र करना होगा तथा निर्माण कार्य के दौरान किसी भी प्रकार की सरकारी अस्थायी भूमि पर अतिक्रमण नहीं किया जायेगा।
23. स्थल के सीमांकन सहित भू-स्वामित्व सम्बन्धी प्रत्येक प्रकार का उत्तर दायित्व पक्ष का होगा।
24. स्कूल हेतु प्रस्तावित दर्शायी गयी भूमि मानचित्र अलग से स्वीकृत कराना होगा।
25. आवेदक द्वारा आन्तरिक विकास शुल्क के मद में एस0बी0आई0 द्वारा निर्गत बैंक गारन्टी सं0-35712595681 धनराशि रुपये-83,75,155/- की प्रस्तुत की गयी है, जो दिनांक-13-4-16 से 12-10-16 तक वैध है, इस अवधि के उपरान्त आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण कराये जाने तक बैंक गारन्टी का उत्तरदायित्व पक्ष/आवेदक का होगा।

[Handwritten signatures and initials]

26. भू-स्वामित्व निर्धारण का अधिकार प्राधिकरण का नहीं है अर्थात् प्राधिकरण द्वारा मानचित्र स्वीकृत करने का अभिप्राय भू-स्वामित्व का निर्धारण करना नहीं है। अनुज्ञा हेतु प्रस्तुत मानचित्र के अन्तर्गत दर्शित सम्पूर्ण भूमि अथवा उसके आंशिक भाग पर भू-स्वामित्व सम्बन्धी विवाद उत्पन्न होने पर सम्पूर्ण उत्तरदायित्व आवेदक का होगा तथा इसका निर्णय सक्षम न्यायालय द्वारा किया जायेगा।
27. मानचित्र पत्रावली में प्राप्त विभिन्न विभागों की अनापत्तियों में अंकित समस्त शर्तों का अनुपालन आवेदक को करना होगा यदि आवेदक/भवन स्वामी द्वारा किसी भी शर्त का उल्लंघन किया जाता है, तो मानचित्र स्वतः निरस्त समझा जायेगा।
28. उ0प्र0 अपार्टमेन्ट (निर्माण स्वामित्व और अनुरक्षण का संवर्धन) अधिनियम-2010 की धारा-13 में निहित प्राविधान के अनुसार आवेदक/निर्माणकर्ता/प्रमोटर या अपार्टमेन्ट स्वामी द्वारा किसी अपार्टमेन्ट के कब्जे समुचित अन्तरण विलेख निष्पादित किये बिना और रजिस्ट्रीकरण अधिनियम-1908 के उपबन्धों के अधीन उसे पंजीकृत कराये बिना अन्तरित या सुपुर्द नहीं किया जायेगा और आवेदक/निर्माणकर्ता/प्रमोटर या अपार्टमेन्ट स्वामी के लिए यह अनिवार्य होगा कि वह अधिनियम की धारा-12 के अधीन की गयी घोषणा की सत्य प्रतिलिपि ऐसे अन्तरण विलेख के साथ संलग्न करेगा। यदि आवेदक/निर्माणकर्ता/प्रमोटर या अपार्टमेन्ट स्वामी द्वारा अपार्टमेन्ट का कब्जा आवंटि को समुचित विलेख का पंजीकरण कराये बिना अन्तरित कर दिया जाता है, तो ऐसा कृत इस अधिनियम की धारा-13 का स्पष्ट उल्लंघन होगा जिसके लिए इस अधिनियम एवं भारतीय स्टाम्प अधिनियम के सुसंगत प्राविधानों के अन्तर्गत निबन्ध/स्टाम्प विभाग द्वारा कार्यवाही की जायेगी जिसका समस्त उत्तरदायित्व आवेदक/निर्माणकर्ता/प्रमोटर या अपार्टमेन्ट स्वामी का होगा।
29. स्वीकृति पत्र एवं मानचित्र पर अंकित शर्तों का आवेदक द्वारा पालन करना अनिवार्य है, यदि किसी भी शर्त का उल्लंघन किया जाता है तो मानचित्र स्वतः निरस्त समझा जायेगा।

सचिव 16/4/16
बरेली विकास प्राधिकरण
बरेली।

प्रतिलिपि:

तददिनांक-

1- जोन प्रमारी जोन.....02.....को सूचनार्थ एवं अग्रिम कार्यवाही हेतु मानचित्र की प्रति सहित प्रेषित।

सचिव
बरेली विकास प्राधिकरण
बरेली।