



गोरखपुर विकास प्राधिकरण, गोरखपुर (भवन अनुभाग)

पत्रांक... 614...
सेवा में,

सेक्टर... 4 (चार)

दिनांक... 7-7-17

श्री/श्रीमती/मेसर्स... अरुण चन्द
मोह रस्तमपुर - गोरखपुर

आपके पत्र दिनांक... मानचित्र सं० 219/2013 के संदर्भ में आपके प्रस्तावित...
भवन निर्माण को मोहल्ला/कालोनी... रस्तमपुर भूखण्ड/भवन सं० 13/2/2, 4/1/4/2, 466/1/5, 466/1/4
अनुमति प्रदान की जाती है। स्वीकृत मानचित्र संलग्न है।

1. यह मानचित्र अनुमति दिनांक से केवल 5 वर्ष तक वैध है।
2. मानचित्र की इस स्वीकृति से किसी भी शासकीय विभाग, स्थानीय निकाय अथवा किसी व्यक्ति के स्वत्व एवं स्वामित्व पर कोई प्रतिकूल प्रभाव नहीं होगा।
3. जिस प्रयोजना के लिए निर्माण की अनुमति दी जा रही है, भवन उसी प्रयोग में लाया जायेगा। विपरीत प्रयोग उ०प्र० नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा 26 के अधीन दण्डनीय है।
4. उ०प्र० नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा 35 के अन्तर्गत यदि भविष्य में सुधार कार्य हेतु कोई सुधार व्यय मांगा जायेगा तो बिना किसी आपत्ति के देय होगा।
5. जो क्षेत्र भूमि विकास कार्य में उपयुक्त नहीं होगी वहां प्राधिकरण अथवा किसी स्थानीय निकाय का विकास कार्य करने की जिम्मेदारी नहीं होगी।
6. स्वीकृत मानचित्र का एक सेट निर्माण स्थल पर ही रखना होगा ताकि मौके पर कभी भी जाँच की जा सके तथा निर्माण कार्य स्वीकृत मानचित्र के अनुसार ही कराया जायेगा।
7. आप भवन निर्माण प्रारम्भ करने से पूर्व प्राधिकरण को कार्य आरम्भ करने की सूचना देंगे।
8. निर्माण की अवधि में यदि स्वीकृत मानचित्र के विरुद्ध यदि कोई परिवर्तन आवश्यक है तो उसकी पूर्व अनुमति प्राप्त करने के बाद ही परिवर्तन किया जायेगा।
9. पर्यावरण की दृष्टि से उ०प्र० राज्य वन नीति अधिनियम के अन्तर्गत कम से कम वीस पेड़ लगाना अनिवार्य है। स्वीकृत चित्र इसके साथ संलग्न है। भवन समाप्त होने के एक माह के अन्दर संलग्न रूप में कार्य पूरा होने के प्रमाण-पत्र प्राप्त करने के लिए आवेदन पत्र दें तथा बिना आज्ञा व प्रमाण लिए भवन को प्रयोग में न लायें।
10. प्राधिकरण से अध्यासन (आकूपैन्सी) प्रमाण-पत्र प्राप्त करने के उपरान्त ही भवन को अध्यासित (आकूपायी) करेंगे। इसमें किसी भी शर्त का अल्लंघन उ०प्र० नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा 26 के अधीन दण्डनीय अपराध होगा।
11. दरवाजे व खिड़कियाँ इस तरह से लगायें जायेंगे कि जब वह खुले तो उसके पल्ले किसी सरकारी सड़क की ओर बढ़ाव (प्रोजेक्ट) न हों।
12. बिजी की लाइन से 5 फुट के अन्दर कोई निर्माण कार्य नहीं किया जायेगा।
13. सड़क, सर्विसलेन अथवा सरकारी भूमि पर कोई निर्माण सामग्री (बिल्डिंग मैटेरियल) न रखी जायेगी तथा गन्दे पानी का निकासी पूर्ण प्रबन्ध स्वयं करना होगा।
14. यह मानचित्र उ०प्र० नगर योजना एवं अधिनियम 1973 की धारा 15 के अन्तर्गत किसी अन्य शर्त (कन्डीशन) के साथ स्वीकृत किये जाते हैं तो यह शर्त भी मान्य होगी।
15. सड़क पर अथवा बैकलेन में कोई रेम्प अथवा स्टेप्स नहीं बनाये जायेंगे। यह कार्य अपनी ही भूमि पर करें।
16. सुपरविजन एवं स्पेसिफिकेशन की नियम/शर्तों का पालन करना होगा।
17. पक्ष द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र... का पालन करना होगा।

संलग्न : स्वीकृत मानचित्र की एक प्रति।

सचिव
गोरखपुर विकास प्राधिकरण
गोरखपुर

कार्यालय: गोरखपुर विकास प्राधिकरण, गोरखपुर।

पत्रांक 47 / मा0अनु0/गो0वि0प्रा0/2017-18 दिनांक 01 / 06 / 2017

डिमाण्ड/शपथ-पत्र/शर्तें

सेवा में,

श्री अरुण चन्द पुत्र श्री मारकण्डे चन्द,
मोहल्ला-रुस्तमपुर,
गोरखपुर।

महोदय,

आप द्वारा पूर्व स्वीकृत मानचित्र संख्या-219/2013 जो मोहल्ला रुस्तमपुर के आसजी संख्या-411, 466/1/4, 466/1/5, 13/2/2 पर समूह आवास हेतु अनुमन्य 2.5 एफ0ए0आर0 के अन्तर्गत स्वीकृत व स्थल पर निर्माणाधीन है, में अपने प्रार्थना पत्र के माध्यम से क्रय-योग्य एफ0ए0आर0 क्रय किये जाने का अनुरोध किया गया है, जिसकी स्वीकृति उपाध्यक्ष महोदय के आदेश दिनांक 29-5-2017 द्वारा प्रदान कर दी गई है जिसमें प्राधिकरण द्वारा अधिरोपित शुल्क निम्नवत् है:-

1-	एफ0ए0आर0 क्रय शुल्क	रु0 1,07,60,990.00
2-	शेल्टर फीस	रु0 15,98,595.00
3-	निरीक्षण शुल्क	रु0 11,154.00
4-	सेस शुल्क	रु0 2,49,471.00
5-	मानचित्र जमा शुल्क	रु0 11,154.00
6-	धारा-15 का उल्लंघन	रु0 14,183.00
	योग:-	रु0 1,26,45,547.00

इस प्रकार कुल रु0 1,26,45,547.00 मात्र पत्र निर्गत होने की तिथि से 15 दिवस के अन्दर प्राधिकरण निधि में जमा कराना सुनिश्चित करें तथा संलग्न प्रारूप के अनुसार रु0 10:00 के स्टाम्प पेपर पर शपथ पत्र (एफिडेविट) व रु0 100.00 के स्टाम्प पेपर पर क्षतिपूर्ति प्रमाण-पत्र (इन्डेमिनिटी बाण्ड) किसी नोटरी/शपथ कमिशनर/ मजिस्ट्रेट से सत्यापित करा कर प्राधिकरण कार्यालय में जमा कर दें। उक्त के अतिरिक्त निम्नलिखित अभिलेख/ शर्तों को प्रस्तुत/ पूर्ण किया जाना है:-

शर्तें:-

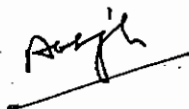
1- क्रय-योग्य एफ0ए0आर0 शुल्क Rs. 1,07,60,990.00 एवं एल0आई0जी0 व ई0डब्लू0एस0 हेतु नये शासनादेश के क्रम में शेल्टर फीस Rs. 15,98,595.00 एवं अन्य शुल्क (निरीक्षण, सेस, धारा-15 का उल्लंघन व मानचित्र जमा शुल्क) Rs. 2,85,962.00 इस प्रकार कुल लेय शुल्क Rs. 1,26,45,547.00 मात्र प्राधिकरण कोष में जमा करना होगा।

2- प्रस्तावित भवन का स्ट्रक्चरल डिजाइन पोस्ट ग्रेजुएट स्ट्रक्चरल सिविल इंजीनियर से भूकम्परोधी डिजाइन कराना होगा जिसको राजकीय कालेज से वैट भी कराकर देना होगा।

3- क्रय-योग्य एफ0ए0आर0 हेतु अतिरिक्त 4 मंजिलों का भी अग्निशमन विभाग से अनापत्ति प्राप्त कर उपलब्ध कराया जाना आवश्यक है।

4- समस्त आन्तरिक विकास कार्य की व्यवस्था प्रस्तावक को अपने खर्च से करना होगा।

5- भवन निर्माण पूर्ण कर प्राधिकरण से पूर्णता प्रमाण पत्र लेना होगा, तभी फ्लैट में आवंटियों का अध्यासन कराया जाएगा।



- 6- जलापूर्ति की पर्याप्त व्यवस्था हेतु ट्यूबवेल आदि का कार्य पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त करने से पूर्व किया जाना होगा।
- 7- सीवर डिस्पोजल हेतु सैप्टिक टैंक एवं सोकपिट / एस0टी0पी0 की व्यवस्था करनी होगी तथा सीवर की एक लाईन मुख्य सड़क तक लानी होगी, जिससे कि भविष्य में मुख्य सड़क पर सीवर लाईन पड़ने की स्थिति में कनेक्ट किया जा सके।
- 8- विद्युत आपूर्ति हेतु उ0 प्र0 राज्य विद्युत परिषद के निर्देशानुसार ट्रांसफार्मर आदि की व्यवस्था करनी होगी।
- 9- स्थल पर विजिटर पार्किंग जो कि कुल पार्किंग का 10 प्रतिशत आरक्षित करना होगा।
- 10- बेसमेन्ट में मैकेनिकल वेंटिलेशन और प्रकाश (Light) की व्यवस्था करनी होगी।
- 11- स्वीकृति विषयक पूर्व में जारी अन्य सभी शर्तें यथावत् लागू रहेंगी।

सहायक अभियन्ता,
गोरखपुर विकास प्राधिकरण,
गोरखपुर।

लान संख्या

खाता संख्या

गोरखपुर विकास प्राधिकरण, गोरखपुर

मानचित्र संख्या 219/2013

दिनांक 6/02/2013

नाम अरुण चन्द

मोहल्ला रुस्तमपुर गोरखपुर

निर्माण (आवासीय / व्यवसायिक / शैक्षिक / धार्मिक / अन्य)

जमा शुल्क का विवरण

विवरण	धनराशि	
	रुपया	पै०
मानचित्र शुल्क	11154	=
विपरीत शुल्क	198595	=
वाह्य विकास शुल्क		
उप विभाजन शुल्क		
अभ्यार शुल्क	1076090	=
पर्यवेक्षण/निरीक्षण शुल्क	11154	=
सुदृढीकरण शुल्क		
जल/भलवा शुल्क		
व्योक्त शुल्क	249411	=
प्रार्थनापत्र शुल्क/सवाल-जवाब/भू-प्रयोग शुल्क		
डीकदार पंजीकरण/मिनीकरण शुल्क/टेन्डर शुल्क		
ड्राफ्ट मैन/इजीनियर पंजी० शुल्क		
पुस्तिका विग्री शुल्क		
अन्य		

जमा राशि (शब्दों में) रु 8,50,000

द्वितीय लाख अक्षरित एन

तीन से नौ सठ मात्र

नकद/चेक/ड्राफ्ट संख्या RTGS

बैंक का नाम युनिभैंक ऑफ इंडिया

इंडिया

जमा करने की तिथि 12/06/2013

UTR-UBINH 17103271506

जमाकर्ता के हस्ताक्षर

[Signature]

शेक-12631364

केवल बैंक के प्रयोगार्थ

उपयुक्त धनराशि प्राप्त करके प्राधिकरण के खाते में जमा किया।

दिनांक

RTGS

12/6/13



चालान संख्या 28317

खाता संख्या

गोरखपुर विकास प्राधिकरण, गोरखपुर

मानचित्र संख्या 219/2013

दिनांक

नाम 315001 चन्द

मोहल्ला रस्तमपुर - गोरखपुर

निर्माण (आवासीय/व्यवसायिक/शैक्षिक/धार्मिक/अन्य) ?

जमा शुल्क का विवरण

जमा राशि (शब्दों में) चौदह हजार

22 हजार नव सौ मात्र

नकद/चेक/ड्राफ्ट संख्या

बैंक का नाम

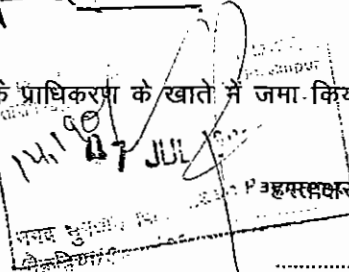
जमा करने की तिथि 04/04/14

विवरण	धनराशि	
	रुपया	पै०
मानचित्र शुल्क		
विकास शुल्क		
वाह्य विकास शुल्क		
उप विभाजन शुल्क		
शमन शुल्क	14190-	
अम्बार शुल्क		
पर्यवेक्षण/निरीक्षण शुल्क		
सुदृढीकरण शुल्क		
जल/मलवा शुल्क		
इम्पैक्ट शुल्क		
प्रार्थनापत्र शुल्क/सवाल-जवाब/भू-प्रयोग शुल्क		
ठीकदार पंजीकरण/नवीनीकरण शुल्क/टेन्डर शुल्क		
ड्राफ्ट बैंक/इंजीनियर पंजी० शुल्क		
पुस्तिका बिक्री शुल्क		
अन्य	14190-	

जमाकर्ता के हस्ताक्षर

केवल बैंक के प्रयोगार्थ

उपयुक्त धनराशि प्राप्त करके प्राधिकरण के खाते में जमा किया।



दिनांक