



आगरा विकास प्राधिकरण, आगरा

पत्रांक सं०:-01/बी0एफ0एस0/स0व0/15-16

दिनांक: 21/7/16

प्रेषक,

नगर नियोजक,
आगरा विकास प्राधिकरण,
आगरा।

सेवा में,

मै० तुलसी इन्फ्राहाइट्स प्रा०लि०,
पता-शॉप नं०.15, प्रथम तल, कावेरी सेंटर, संजय प्लेस,
आगरा।

विषय:- खसरा सं०.-218 तथा 222, मौजा-पथौली, आगरा पर प्रस्तुत समाजवादी आवास योजना के मांग पत्र के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपरोक्त विषयक आप द्वारा प्रस्तुत समाजवादी आवास योजना के मानचित्र निम्नानुसार शुल्कों की गणना कर स्वीकृत कर दिया गया है:-

1. निरीक्षण शुल्क(ले-आउट)	रु.	2,74,333.00
2. निरीक्षण शुल्क(निर्माण)	रु.	4,33,193.00
3. शैल्टर फीस (नॉन-अफोर्डेबल पर आवासीय इकाइयों के सापेक्ष)	रु.	9,60,000.00
4. रेन वाटर हार्वेस्टिंग शुल्क (धरोहर राशि)	रु.	10,00,000.00
5. लेबर सेस(भवन निर्माण पर)	रु.	22,66,706.00
6. लेबर सेस(आंतरिक विकास कार्यों पर)डी.पी.आर. के अनुसार	रु.	5,94,248.00

शर्तें/प्रतिबन्ध

1. भू-स्वामित्व सम्बन्धी वाद-विवाद होने अथवा उत्पन्न होने की दशा में दी गयी स्वीकृति स्वतः निरस्त समझी जायेगी।
2. आवेदक को कूड़ा का निस्तारण अपने संसाधनों से स्वयं करना होगा।
3. विभिन्न विभागों द्वारा निर्गत की गयी अनापत्ति प्रमाणपत्रों में उल्लिखित समस्त शर्तों का अक्षरशः अनुपालन सुनिश्चित करना होगा एवं पक्ष द्वारा इस आशय का शपथपत्र भी प्रस्तुत करना होगा।
4. आवेदक को प्रस्तावित स्थल पर भवन उपविधि-2008 के अनुसार वृक्षारोपण करना होगा तथा रेन वाटर हार्वेस्टिंग सिस्टम की व्यवस्था करनी होगी।
5. इस आशय का शपथपत्र पक्ष को प्रस्तुत करना होगा कि रोड वाइडनिंग हेतु भूमि को निःशुल्क प्राधिकरण को हस्तान्तरित करेगा तथा इसके सम्बन्ध में किसी भी प्रकार के प्रतिकर की मांग नहीं करेगा।
6. रेन वाटर हार्वेस्टिंग सिस्टम की स्थापना हेतु रु० 10.00 लाख की धरोहर राशि मानचित्र निर्गत से पूर्व जमा करानी होगी। रेन वाटर हार्वेस्टिंग सिस्टम की स्थापना उपरान्त धरोहर राशि वापस की जाएगी।
7. योजना के नियोजन, विकास/निर्माण कार्यों एवं ऑपरेशन एवं मैन्टीनेन्स में जल एवं ऊर्जा के संरक्षण, सोलर एनर्जी के उपयोग, प्रदूषण नियंत्रण तथा ग्रीन कवर के रखरखाव हेतु समुचित प्राविधान करने होंगे।
8. विकासकर्ता द्वारा योजना का क्रियान्वयन डी०पी०आर० के अनुमोदन की तिथि से एक वर्ष/विस्तारित अवधि के अन्दर प्रारम्भ करना अनिवार्य होगा तथा समस्त विकास एवं निर्माण कार्य 5 वर्ष में पूर्ण करने होंगे। उल्लंघन की दशा में विकासकर्ता को विकास शुल्क, भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क, स्टॉम्प शुल्क के रूप में दी गई छूट तथा अन्य इन्सेन्टिव वापस ले लिए जायेंगे।
9. विकासकर्ता द्वारा योजना के समस्त आंतरिक एवं बाह्य विकास कार्य अपनी लागत पर स्वयं क्रियान्वित किए जायेंगे परन्तु कतिपय ट्रंक अवस्थापना सुविधाओं यथा-ड्रेनेज, सीवरेज, जलापूर्ति, आदि के लिए यदि कनेक्टिविटी प्राप्त की जाती है, तो सम्बन्धित शासकीय अभिकरण/विभाग को समानुपातिक व्यय देय होगा।
10. विकासकर्ता द्वारा योजना के विकास/निर्माण कार्य पूर्ण किये बिना भूमि अथवा उसके किसी भू-भाग का हस्तान्तरण/सब-लीजिंग अनुमन्य नहीं होगी। उल्लंघन की दशा में विकासकर्ता को प्रदत्त समस्त रियायतें/इन्सेन्टिव वापस ले लिए जायेंगे।
11. अफोर्डेबल हाउसिंग एवं अन्य भवनों का आवंटन/विक्रय विकासकर्ता द्वारा स्वयं किया जायेगा।

12. विकासकर्ता द्वारा डी0पी0आर0 की स्वीकृति के समय रू0 100.00 के स्टाम्प पेपर पर शासकीय अभिकरण को इस आशय का शपथ पत्र प्रस्तुत किया जायेगा कि वह अफॉडेबल हाउसिंग के अंतर्गत निर्मित भवनों की इस नीति के अधीन निर्धारित सीलिंग कास्ट से अधिक लागत पर तथा किसी व्यक्ति को एक से अधिक भवन/फ्लैट का आवंटन/बिक्री नहीं करेगा। विकासकर्ता द्वारा भवनों के आवंटन में प्रचलित शासकीय नीतियों के अनुसार आरक्षण सम्बन्धी नियमों का अनुपालन सुनिश्चित किया जाएगा।
13. योजना का पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त करना अनिवार्य होगा।
14. जल निस्तारण की व्यवस्था डी0पी0आर0 में प्रस्तावित "जीरो डिस्चार्ज" के अनुसार सुनिश्चित करनी होगी।
15. कालोनी के समस्त विकास कार्य मानकों के अनुसार पूर्ण करके कालोनीवासियों की रेजीडेन्ट वेलफेयर सोसाइटी रजिस्टर्ड कराकर अनुरक्षण हेतु उन्हें अथवा नगर निगम को हस्तान्तरण होने तक समस्त रखरखाव विकासकर्ता को करना होगा तथा इस हेतु प्राधिकरण के साथ नियमानुसार अनुबंध करना होगा। अनुरक्षण हेतु प्राधिकरण का कोई दायित्व नहीं होगा।
16. विकासकर्ता द्वारा ले-आउट प्लान की स्वीकृति के समय प्रचलित नियमों के अनुसार सम्बन्धित प्राधिकरण के साथ डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट निष्पादित किए जाने एवं परफॉर्मेन्स गारण्टी दिया जाना है। परफॉर्मेन्स गारण्टी हेतु प्राधिकरण के पक्ष में योजना के कुल क्षेत्रफल की 15 प्रतिशत भूमि के मूल्य के बराबर बैंक गारण्टी देय होगी अथवा योजना के कुल क्षेत्रफल की 15 प्रतिशत भूमि (जो विक्रय योग्य हो) प्राधिकरण के पक्ष में बंधक रखी जा सकती है। बंधक रखी गई भूमि पर विकास/निर्माण की अनुमति होगी, परन्तु उक्त भूमि अथवा उस पर निर्मित सम्पत्तियों की बिक्री अनुमन्य नहीं होगी। बैंक गारण्टी/बंधक रखी गई भूमि को योजना के विकास एवं निर्माण कार्यों के पूर्ण होने पर अवमुक्त किया जाएगा। विकास अनुबंध (डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट) का निष्पादन प्राधिकरण द्वारा प्रचलित नियमों के अनुसार सुनिश्चित किया जाएगा।
17. डी0पी0आर0 की स्वीकृति शासन द्वारा भू-उपयोग परिवर्तन की प्रत्याशा में प्रदान की जा रही है साथ ही स्वीकृति के उपरान्त अनुबंध की कार्यवाही भू-उपयोग परिवर्तन का नोटिफिकेशन शासन द्वारा जारी करने के उपरान्त ही सम्पादित की जायेगी।

अतः जमा कराये जाने वाली वांछित धनराशि पत्र प्राप्ति के 15 दिन के अन्दर प्राधिकरण कोष में जमा कराने का कष्ट करें, जिससे आपका मानचित्र निर्गत किया जा सके। निर्धारित समय में वांछित धनराशि एवं औपचारिकताएँ पूर्ण न करने पर बिना किसी अन्य सूचना के मानचित्र निरस्त कर दिया जायेगा।

भवदीय


नगर नियोजक

प्रतिलिपि:-

1. उपाध्यक्ष महोदया, आगरा विकास प्राधिकरण, आगरा को अवलोकनार्थ प्रेषित।
2. निदेशक, आवास बन्धु, उ0प्र0, लखनऊ को सूचनार्थ प्रेषित।

नगर नियोजक