गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

विकास पथ, गाजियाबाद।

पत्रांकः– 925 /प्रवर्तन जोन–6/2021 दिनांक :– 7.9.2021

डिमाण्ड नोट

सेवा में,

मै0 निहो कन्स0 लि0
द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री प्रतीक चौहान
खसरा संख्या–527/4, 528, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558 व 559 ग्राम मौहिउद्दीनपुर कनावनी इन्दिरापुरम, गाजियाबाद।

विषयः– **खसरा सं0–527/4, 528, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558 व 559 ग्राम मौहिउद्दीनपुर कनावनी इन्दिरापुरम, गाजियाबाद पर निर्मित ग्रुप हाउसिंग भवन पर आरोपित शमन शुल्क एवं लेबरसेस शुल्क जमा कराने के सम्बन्ध में।**

महोदय,

उपरोक्त विषयक आप द्वारा किये गये निर्माण को शमन कराने हेतु प्राधिकरण में प्रस्तुत किये गये शमन प्रार्थना पत्र पर उपाध्यक्ष महोदय द्वारा निम्न शर्तें/प्रतिबन्धों के साथ दिनांक 04.09.2021 को शमन मानचित्र पर स्वीकृति प्रदान की गयी है :–

शर्तें/प्रतिबन्धः

1. पक्ष को शमन शुल्क रू0 3,62,44,010.00, शेल्टर फीस रू0 1,00,70,000.00 निरीक्षण शुल्क रू0 89,313.00, प्लान फीस रू0 23,67,607.00, अनुरक्षण शुल्क रू0 3,87,921.00 एवं वाद शुल्क रू0 1,000.00 अर्थात कुल देयक रू0 4,91,59,851.00 को प्राधिकरण कोष में जमा करना होगा।
2. पक्ष को भवन की कुल निर्माण लागत की 1 प्रतिशत धनराशि की अवशेष धनराशि रू0 **5,57,015.00** लेबर सेस की मद में यू.पी.बिल्डिंग एण्ड अदर कन्स. वर्कर्स वेलपफेयर बोर्ड गाजियाबाद में जमा कराकर रसीद प्रस्तुत करनी होगी।
3. पक्ष द्वारा प्रस्तावित भवन में रूफ टाप रेन वाटर हार्वेस्टिंग व्यवस्था को सुनिश्चित किये जाने हेतु **रूपये 2,00,000/–** की जमानत राशि जमा करायी जानी है, जो कि भवन सम्पूर्ति प्रमाण पत्र निर्गत करने के समय रेन वाटर हार्वेस्टिंग सिस्टम के निर्माण एवं यथोचित संचालन की पुष्टि होने के उपरान्त अवमुक्त की जायेगी।
4. मानचित्र निर्गत से पूर्व अभियंत्रण खण्ड एवं मास्टर प्लान की देयता के सम्बन्ध में अनापत्ति प्रस्तुत करनी होगी।
5. भविष्य में प्राधिकरण द्वारा किये गये अन्य वाह्य विकास का लाभ यदि विकासकर्ता को होता है तो उसका समानुपातिक मूल्य गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा मांगे जाने पर 30 दिन के अन्दर प्राधिकरण को देय होगा।
6. भू–स्वामित्व तथा भूमि वाद–विवाद के सम्बन्ध में किसी प्रकार की जिम्मेदारी प्राधिकरण की नहीं होगी समस्त दायित्व विकासकर्ता का होगा किसी वाद/विवाद की स्थिति में मानचित्र स्वतः निरस्त माना जायेगा। किसी भी न्यायालय में विचाराधीन वाद से प्रभावित खसरा नम्बरों की भूमि यथावत रखी जायेगी जिस पर किसी प्रकार के निर्माण की अनुमति नहीं होगी।
7. भवन में उपयोग से पूर्व सम्पूर्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करना आवश्यक होगा एवं सम्पूर्ति प्रमाण पत्र से पूर्व रेन वाटर हार्वेस्टिंग कार्य पूर्ण कराना होगा। सम्पूर्ति प्रमाण पत्र जारी होने से पूर्व किसी भी आवंटी को भवन के उपयोग की अनुमति नहीं दी जायेगी। सम्पूर्ति प्रमाण पत्र के साथ फायर विभाग का पूर्णता प्रमाण पत्र, वाह्य विकास/आन्तरिक विकास का पूर्णताः प्रमाण पत्र, निर्माण भूकम्प विरोधी कराये जाने का प्रमाण पत्र सम्बन्धी एन.ओ.सी. प्रस्तुत करनी होगी।

30. मास्टर प्लान अनुभाग की देयता धनराशि रू0 4,82,95,812.00 जमा कराने के उपरान्त ही शमन मानचित्र निर्गत किया जायेगा।

31. आप द्वारा प्राधिकरण कोष में शमन शुल्क **रू0 4,94,66,955.00.00 (रू0 चार करोड़ चौरानवें लाख छियासठ हजार नौ सौ पचपन मात्र)** पत्र निर्गत की तिथि से 15 दिन के अन्दर प्राधिकरण कोष में जमा कराने का कष्ट करें, एवं लेबर सेस **रू0 5,57,015.00 (रू0 पांच लाख सतावन हजार पन्द्रह मात्र)**, का डिमाण्ड ड्राफ्ट यू0पी0 बिल्डिंग एवं अदर कन्स्ट्रक्शन वर्कर्स वेलफेयर बोर्ड के पक्ष में जमा कराकर रसीद प्राधिकरण में प्रस्तुत करना सुनिश्चित करें।

कृपया उपरोक्त शुल्क पत्र निर्गत की तिथि से 15 दिन के अन्दर जमा कराते हुए वांछित औपचारिकताऐं पूर्ण कर धनराशि जमा करने की सत्यापित प्रति प्राधिकरण कार्यालय में प्रस्तुत करना सुनिश्चित करें, अन्यथा की दशा में मांग पत्र निर्गत की दिनांक से विलम्ब की अवधि हेतु नियमानुसार दण्ड ब्याज देय होगा। उपरोक्त देयता जमा न करने की दशा में उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम–1973 (यथासंशोधित–1997) की धारा–28क(1) के अन्तर्गत सील बन्द/धारा–40 के अन्तर्गत भू–राजस्व की भांति वसूल किया जायेगा, जिसका समस्त उत्तरदायित्व आपका होगा।

प्रभारी, प्रवर्तन जोन–6