1.new format of 12 meter below

## आगरा विकास प्राधिकरण, आगरा।

(12 मीटर से कम ऊँचाई वाले भवनों के मानचित्र स्वीकृत-पत्र)

**मैप नं0–20200102153831310** दिनांक :– / /2020

**श्री प्रभात माहेश्वरी पुत्र श्री राम लाल माहेश्वरी**
निवासी–03, बसंल नगर,
आगरा।

आपके प्रार्थना पत्र दिनांक 5-3-2020 के सन्दर्भ में आपके **ले–आउट** की मौहल्ला/कालोनी **खसरा संख्या–158ए,158बी, डीमर्ज लैण्ड सी–2, शास्त्रीपुरम आगरा, पर** निम्नलिखित शर्त के साथ स्वीकृति प्रदान की जाती है:–

1. निर्माण सामिग्री को निर्धारित स्थलों पर ढक कर रखा जाय तथा समुचित प्रकार से पानी का छिड़काव किया जाय।
2. नियमानुसार रेरा में पंजीकरण कराना अनिवार्य होगा।
3. निर्माण समिग्री को लान व ले जाने वाले वहनों के टायर/बॉडी की भली–भाँति धुलाई की जाय तथा निर्माण सामग्री को ढक कर ले जाया जाय।
4. निर्माण एवं ध्वस्तीकरण से जनित अपशिष्ट को निर्धारित स्थल तक ढक कर ले जाया जाय तथा सडकों के किनारे अनयंत्रित रूप से एकत्रित न किया जाय।
5. निर्माण एवं ध्वस्तीकरण से जनित अपशिष्ट को पुनः प्रयोग किये जाने हेतु स्थल निर्धारित करते हुए प्लान्ट स्थापित किया जाये।
6. पेड़ों से झड़ने वाली पत्तियों व उद्यानों से जनित अपशिष्ट को जलाया न जाय अपितु निर्धारित स्थलों पर कम्पोस्ट पिट बनाकर निस्तारित किया जाय।
7. प्राधिकरण स्तर द्वारा उक्त निर्देशों के उल्लंघन पर व्यक्तियों/संस्थाओं के विरूद्ध नियमानुसार दण्डात्मक कार्यवाही की जाय।
8. भू–स्वामित्व सम्बन्धी वाद–विवाद होने की स्थिति में दी गयी स्वीकृति स्वतः निरस्त मानी जायेगी।
9. आवेदक को रूफ टॉप रेन वाटर हार्वेस्टिंग के माध्यम से भू–जल की रिचार्जिंग हेतु रेन वाटर हार्वेस्टिंग सिस्टम की स्थापना करनी होगी।
10. प्राधिकरण से पूर्णता प्रमाण–पत्र प्राप्त करना होगा।
11. निर्माण कार्य भवन उपविधि में निर्धारित योग्यता रखने वाले दक्ष अभियन्ता तथा वास्तुविद की देखरेख में कराना होगा ताकि भवन की संरचनात्मक सुरक्षा तथा भूकम्परोधी व्यवस्था उनके द्वारा सुनिश्चित की जाये।
12. निर्माण सामग्री अथवा मलबा को मैटल्ड रोड पर स्टोर नहीं किया जायेगा। मैटल्ड रोड से अलग निर्माण सामग्री को एकत्रित करने हेतु स्थल का चिंहाकन करना होगा।
13. पर्यावरण एव वन मंत्रालय, भारत सरकार द्वारा जारी गाईडलाइन–2010 के अनुसार आवेदक/भवन स्वामी निर्माण स्थल, सड़क गली व कालोनी में स्थित निर्माण सामग्री को ढक कर रखवायेगा तथा भवन निर्माण सामग्री का भण्डारण ऐसे स्थान पर किया जाये कि वह उड़कर हवा में न फेले। आवेदक को पर्यावरण एवं वन मंत्रालय द्वारा जारी गाईलाइन–2010 में निहित समस्त निर्देशों का अक्षरशः अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
14. ऐसे कर्मचारी जो स्थल पर निर्माण कार्य कर रहे हैं अथवा निर्माण सामग्री को चढ़ाने व उतारने का कार्य करते हैं, विकासकर्ता द्वारा उन्हें मास्क उपलब्ध कराये जायेंगे ताकि डस्ट उनके स्वास्थ्य में न जायें तथा ऐसे कर्मचारियों के चिकित्सा सुविधा व आवश्यक जाँच व उपचार की उचित व्यवस्था किया जाना होगा।

15. पत्थर काटने व ग्राइण्डिंग का कार्य करते समय पर्यावरण में डस्ट पार्टिकल न उड़कर जायें, उसकी उचित व्यवस्था आवेदक द्वारा सुनिश्चित करवायी जायेगी तथा निर्माण स्थल पर हवा को रोकने के लिए दीवार आदि भी बनाये जाने की व्यवस्था सुनिश्चित की जायेगी। आवयकतानुसार वृक्षारोपण किया जायेगा।

16. भविष्य में यदि किसी विभाग की देयता बनती है तो पक्ष को देय होगी।

17. स्थल पर मानचित्र स्वीकृत से सम्बन्धित विवरण अंकित कर बोर्ड लगाना होगा।

18. आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण करने हेतु नियमानुसार प्राधिकरण के साथ अनुबन्ध निष्पादित करना होगा।

19. शासनादेश संख्या–1811/8–3–14–211 विविध/13 दिनांक 17.11.2014 के प्राविधानों के अनुसार 20% भूमि आन्तरिक विकास के सापेक्ष बंधक रखनी होगी।

20. नियत अवधि में आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण कर नगर निगम/रेजीडेन्ट वेलफेयर एसोसिएशन को हस्तान्तरित करनी होगी।

21. पर्यावरण स्वीकृति की अपेक्षा वाली कोई भी भवन अथवा अवसंरचना परियोजना धूल उपशमन उपायों सहित अनुमोदित पर्यावरणीय प्रबंधन योजना के बिना कार्यन्वित नहीं की जायेगी।

22. निर्माण स्थलों पर या वहां तक जाने वाली सड़कें खड़जा और ब्लैकटॉप्ड (अर्थात मैटेलिक सड़कें) होनी चाहिये।

23. पर्याप्त धूल उपशमन उपायों के बिना मिट्टी की खुदाई नहीं की जायेगी।

24. कोई भी मिट्टी या रेत या निर्माण और विध्वंस अपशिष्ट या धूल वाली कोई अन्य निर्माण समाग्री बिना ढके नहीं छोड़ी जायेगी।

25. समुचित ऊंचाई अर्थात भवन की ऊंचाई की 1/3 और अधिकतम 10 मीटर तक के विंड–ब्रेकर की व्यवस्था की जायेगी।

26. निर्माण स्थल पर जनता को आसानी से दिखाई देने के लिए धूल उपशमन उपायों का स्पष्ट तौर पर प्रदर्शन किया जायेगा।

27. मानचित्र की इस स्वीकृति सम्बन्धित किसी भी शासकीय विभाग स्थानीय निकाय (जैसे–नगर निगम, ए0डी0ए0) किसी अन्य व्यक्ति का अधिकार तथा स्वामित्व किसी प्रकार से प्रभावित नहीं होता है।

28. भवन मानचित्र जिस प्रयोजन हेतु स्वीकृत कराया गया है, उसी प्रयोग में लाया जायेगा।

29. नियमानुसार रेरा में पंजीकरण कराना अनिवार्य होगा।

30. जो भूमि विकास कार्य के उपयुक्त नहीं होगी, उसे शासन अथवा किसी स्थानीय निकाय/प्राधिकरण विकास करने की कोई जिम्मेदारी नहीं है।

31. बिजली की लाईन से निर्धारित सीमा के अन्दर कोई निर्माण नहीं किया जायेगा।

32. सड़क, सर्विस लेन अथवा सरकारी भूमि पर कोई निर्माण सामग्री (बिल्डिंग मैटेरियल) नहीं रखी जायगी तथा गन्दे पानी की निकासी का पूर्ण प्रबन्ध स्वयं करना होगा।

33. स्वीकृत मानचित्रों का एक सेट स्थल पर रखना होगा ताकि उसकी मौके पर कभी भी जांच की जा सके।

34. यह मानचित्र उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा–15 के अन्तर्गत किसी अन्य शर्त के साथ स्वीकार किये जाते हैं तो शर्त भी मान्य होगी।

35. सड़क पर अथवा बैक लेन में कोई रैम्प नहीं बनाये जायेंगे। रैम्प अपनी ही भूमि पर बनाया जायेगा।

36. जो भूमि विकास कार्य के उपयुक्त नहीं होगी, उसे शासन अथवा किसी स्थानीय निकाय/प्राधिकरण विकास करने की कोई जिम्मेदारी नहीं है।

37. पक्ष द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र दिनांक 21.03.2020 का पालन करना होगा।

38. पर्यावरण की दृष्टि से उ0प्र0 राज्य वन नीति अधिनियम के अन्तर्गत नियमानुसार वृक्षारोपण करना अनिवार्य होगा।

39. निर्माण का स्ट्रक्चरल सेफ्टी, गुणवत्ता, वर्क मैनशिप एवं निर्माण के समय सुरक्षा आदि का समस्त उत्तरदायित्व भू–स्वामी/निर्माणकर्ता का होगा।

40. यह अनुज्ञा किसी भी समय प्रत्यावेदन पर अथवा अन्य प्रकार यह ज्ञात होने पर कि अनुज्ञा सारवान तथ्यों को प्रस्तुत न कर अथवा छलपूर्वक व्यवहार कर प्राप्त की गई है, निरस्त की जा सकती है।

41. किसी भी प्रकार का प्रक्षेप जो चाहें सार्वजनिक मार्ग पर नालियों के ऊपर पत्थर के रूप में हो अथवा आंकड़े बालकनी छज्जा कारनिस और किसी प्रकार के प्रक्षेप रूप में हों, चाहें भले ही ऐसे प्रक्षेप में भूल से इन नक्शों में दर्शा दिये गये हों, की अनुज्ञा अमान्य होगी।

42. ऐसे निर्माण कार्यों के लिए नगर महापालिका अधिनियम की धारा–293 के अधीन पृथक स्वीकृति अनिवार्य है। अनुज्ञा के विपरीत यदि किसी प्रकार के परिवर्तन की आवश्यकता हो तो ऐसे परिवर्तन हेतु पूर्व स्वीकृति अनिवार्य होगी।

43. यह अनुज्ञा निर्माणकर्ता अथवा उनके अधिकृत प्रतिनिधि को इस बात की सहमति नहीं देती है कि व सार्वजनिक मार्ग अथवा सार्वजनिक भूमि में मकान इत्यादि बनवाकर निर्माण कार्य करें अथवा ऐसी जगह निर्माण कार्य करें, जहाँ पर विद्युत तार हों, जब तक इस प्रकार लगे तार उ0प्र0विद्युत परिषद् द्वारा न हटा दिये जायें।

44. भवन निर्माण उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 की धारा–15(3) के अन्तर्गत इस प्रतिबंध सहित स्वीकृत किया जाता है कि विकास प्राधिकरण भूमि विषयक भू–स्वामित्व के लिए विधितः बाध्य नहीं है।

45. थल पर कराये जाने वाले निर्माण कार्य ऐसे श्रमिकों के माध्यम से कराया जायेगा जिनका पंजीयन श्रम विभाग से अवश्य हो।

46. निर्माण स्थल पर कार्य करने वाले मजदूरों के फोकल स्लज को सुरक्षित निस्तारण हेतु स्थल पर शौचालय/मोबाईल शौचालय की व्यवस्था करनी होगी।

s.new format of 12 meter below

47. भवन का प्लिन्थ लेबिल तक निर्माण कार्य पूर्ण हो जाने पर भवन/स्वामी निर्माणकर्ता स्थल के जी0पी0एस0 कोर्डिनेट तिथि एवं समय के साथ डिजीटल फोटोग्राफ आगरा विकास प्राधिकरण को अपलोड़ कर प्रस्तुत करेंगे, जिसके साथ इस आशय का शपथ पत्र भी प्रस्तुत करना होगा कि मौके पर फोटोग्रापस के अनुसार ही निर्माण किया गया है। यदि यह पाया जाता है कि भवन स्वामी/निर्माणकर्ता द्वारा स्वीकृत मानचित्र भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के प्रस्तर– 3.1.1 के अन्तर्गत अनुज्ञा से छूट से इतर निर्माण कराया गया है तो आगरा विकास प्राधिकरण द्वारा सील किए जाने में उन्हें कोई आपत्ति नहीं होगी और उसके लिए वह किसी कार्य की क्षतिपूर्ति का दावा नहीं करेगा।

48. मुख्य सीवर लाइन में सीवर का कनेक्शन नियमानुसार विकास प्राधिकरण से अनुमति प्राप्त कर करना होगा।

<u>**संलग्नक**</u> : एक सेट स्वीकृत मानचित्र।

31/7/2020

**मुख्य नगर नियोजक**
आगरा विकास प्राधिकरण
आगरा

**प्रतिलिपि** :

प्रवर्तन खण्ड, आ0वि0प्रा0, आगरा को स्वीकृत मानचित्र सहित सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

**मुख्य नगर नियोजक**
आगरा विकास प्राधिकरण
आगरा

# आगरा विकास प्राधिकरण, आगरा

**पंजीयन लिपिक/मुख्य लिपिक/वार्ड लिपिक/विन्यास मानचित्र लिपिक/नियोजन मानचित्रकार/नजूल अमीन/योजना लिपिक/भू–अर्जन अमीन/प्रवर्तन लिपिक/अवर अभियन्ता**

मानचित्र दिनांक 05/03/20 को प्राप्त हुआ । रजिस्टर के क्रमांक 03/178 पर पंजीकृत किया गया । समस्त प्रपत्र संलग्न हैं । आवेदन शुल्क रु. .................... रसीद सं. .......................... दिनांक ........................ द्वारा जमा किया गया है । जाँच हेतु पत्रावली मानचित्र लिपिक को प्रस्तुत है ।

मुख्य लिपिक

पंजीयन लिपिक

पत्रावली को वार्ड रजिस्टर के क्रमांक .................................. पर पंजीकृत कर दिनांक .................................... को विन्यास मानचित्र लिपिक को प्रस्तुत है ।

दिनांक ..........................

वार्ड लिपिक

पत्रावली की जाँच कर आन्तरिक विकास व्यय रु. ................ प्रति वर्ग मीटर, बाह्य विकास व्यय रु. .................प्रति वर्ग मीटर, सुदृढ़ीकरण शुल्क रु. ...................... प्रति वर्ग मीटर तथा सीवर चार्ज रु. ..................... प्रति वर्ग मीटर की दर से जमा कराया जाना है । कालोनी की वैधता दिनांक ....................................... तक है ।

टिप्पणी : यदि विन्यास मानचित्र स्वीकृत है तो पत्रावली सीधे अवर अभियन्ता को दी जाये ।

दिनांक .............................

विन्यास मानचित्र लिपिक

**मानचित्रकार की आख्या**

प्रस्तावित स्थल आगरा महायोजना के ............................... क्षेत्र में पड़ता है जो महायोजना के मानचित्र में ............................... संकेत से दिखाया गया है । यह प्रस्तावित स्थल महायोजना में दर्शाये गये ............................... मार्ग पर स्थित है जिसकी चौड़ाई ............................... मीटर प्रदर्शित है । मेरे द्वारा स्थल का निरीक्षण किया/नहीं किया गया है । प्रस्तावित स्थल का नजरी नक्शा निम्न है । इस स्थल का उपयोग ...................... है । इस स्थल पर .................. मीटर ऊँचे भवन ही अनुमन्य हैं ।

प्रश्नगत स्थल की खसरा संख्या - 306 मौजा - मोहम्मदपुर एवं खसरा संख्या 158 मौजा - दहतौरा आगरा का भू-उपयोग आगरा महायोजना - 2021 के अनुसार निम्न प्रकार है —

खसरा संख्या - 158 मौजा - दहतौरा के मध्य में 30 मीटर चौड़ा महायोजना मार्ग दर्शित है उक्त मार्ग के दोनो तरफ प्रश्नगत खसरा के अवशेष भाग का भू-उपयोग आवासीय (न्यून घनत्व) महायोजना-2021 में दर्शित है।

खसरा संख्या - 306 मौजा - मोहम्मदपुर का उत्तरी भाग 30 मीटर चौड़े महायोजना मार्ग से प्रभावित है उक्त खसरा के मध्य में ही 12 मी० चौड़े सेक्टर मार्ग दर्शित है प्रश्नगत खसरा के अवशेष भाग का भू-उपयोग आवासीय (न्यून घनत्व) महायोजना - 2021 में दर्शित है।

अन्य कोई टिप्पणी यदि हो तो

प्रश्नगत स्थल से 300 मी० की परिधि में आगरा महायोजना में अंकित कोई भी ऐतिहासिक संरक्षित इमारत नहीं है।

टिप्पणी : यदि निर्माण प्राधिकरण की योजना में है तो पत्रावली सम्पत्ति लिपिक को भेजी जाये अन्यथा नजूल/भू–अर्जन अमीन को भेजी जाये

दिनांक 07/03/2020

मानचित्रकार

**नजूल अमीन/भू– अर्जन अमीन की आख्या**

(अ) सम्बन्धित भूखण्ड/भवन नजूल भूमि नहीं है/है । नजूल भूमि का पट्टा वर्ष ........................ तक है तथा लीज रैण्ट जमा है । मानचित्र स्वीकृति में कोई आपत्ति नहीं है/है ।

(ब) सम्बन्धित निर्माण प्राधिकरण की ............................ योजना का भाग है । किसी प्रस्तावित/अर्जित योजना का भाग नहीं है ।

दिनांक ..........................

नजूल अमीन/भू– अर्जन अमीन

**योजना लिपिक की आख्या**

सम्बन्धित भूखण्ड/भवन ............................... योजना में स्थित है । इसका पट्टा वर्ष ...................... है अथवा फ्री होल्ड है । सम्पूर्ण किश्त दी जा चुकी है/नहीं है । मानचित्र स्वीकृति में कोई आपत्ति नहीं है ।

दिनांक ..........................

योजना लिपिक

**प्रवर्तन लिपिक की आख्या**

प्रस्तावित स्थल पर अनाधिकृत निर्माण से सम्बन्धित कोई वाद धारा 27, 28 के अन्तर्गत विचाराधीन है/नहीं है । इस स्थल के सम्बन्ध में निम्न वाद विचाराधीन है/नहीं है :–

क)

ख)

)

इस स्थल के सम्बन्ध में निम्न दण्ड पूर्व में प्रस्तावित किये गये/नहीं किये गये हैं :–

)

)

टिप्पणी यदि कोई हो :–

 ..........................

प्रवर्तन लिपिक

**त्र लिपिक**

भियन्ता को पत्रावली देने का दिनांक ........................

मानचित्र लिपिक

अवर

(क)

क्या स्थ

यदि हाँ

जो निय

स्थल रि

स्थल नि

भूखण्ड

(1) लीज

(2) प्रस्त

(3) स्थ

नदी तट

क्या प्रस्त

नगर परि

1. यदि

2. प्रस्ता

3. यदि

4. क्या

5. पुराने

की प्रति/

6. क्या

जा रही है

7. मानचि

## अवर अभियन्ता की आख्या

### (क) सामान्य आख्या

1. निर्माण स्थल का पता

2. निर्माण का प्रस्तावित उपयोग

3. नवनिर्माण/अतिरिक्त निर्माण/परिवर्तन/परिवर्द्धन

| | |
|---|---|
| क्या स्थल महायोजना मार्ग से प्रभावित है ? | हाँ/नहीं |
| यदि हाँ तो मानचित्र में सड़क को चौड़ी करने हेतु मीटर स्थान प्रदर्शित कर दिया गया है, जो नियमानुसार है/या नहीं | है/नहीं है |
| स्थल विकसित/अर्ध्द विकसित अधिकरित क्षेत्र में है ? | |
| स्थल निरीक्षण का दिनांक | |

### भूखण्ड का क्षेत्रफल

| | |
|---|---|
| (1) लीज/सेल डीड के अनुसार | वर्गमीटर |
| (2) प्रस्तावित मानचित्र के अनुसार | वर्गमीटर |
| (3) स्थल के अनुसार | वर्गमीटर |
| नदी तट से प्रस्तावित मार्ग की दूरी | मीटर |
| क्या प्रस्तावित स्थल राज्य सरकार/केन्द्रीय सरकार/ग्राम समाज/वन विभाग/ नगर परिषद/जिला प्रशासन आदि की सम्पत्ति से सौ फुट के अन्दर तो नहीं है ? | हाँ/नहीं है |
| 1. यदि है तो क्या सम्बन्धित विभाग से अनापत्ति प्रमाण–पत्र प्राप्त कर लिया गया है ? | हाँ/नहीं |
| 2. प्रस्तावित निर्माण से कोई पेड़ काटना है या नहीं ? | हाँ/नहीं |
| 3. यदि काटना है तो पेड़ काटने की अनुमति देय है अथवा नहीं ? | हाँ/नहीं है |
| 4. क्या पुराने निर्माण को मानचित्र में सही ढंग से दर्शाया गया है ? | हाँ/नहीं |
| 5. पुराने निर्माण हेतु वर्ष 1964–69 के एसेसमेंट (कर निर्धारण) की प्रति/पुराना स्वीकृत मानचित्र | है/नहीं |
| 6. क्या भूमि शासकीय/अर्ध्द शासकीय विभाग द्वारा अधिग्रहीत की जा रही है ? | हाँ/नहीं |
| 7. मानचित्रकार का नाम व पंजीकरण संख्या एवं पंजीकरण वर्ष | |

**(ख) भवन उपविधि के अन्तर्गत दिये गये प्राविधानों के सम्बन्ध में आख्या :–**

| क्र.सं. | विवरण | भवन उपविधि में प्रस्तावित | मानचित्र में प्रस्तावित |
|---|---|---|---|
| 1. | भू–आच्छादन | % | % |
| 2. | एफ.ए.आर. | % | % |
| 3. | पार्किंग | वर्गमीटर | वर्गमीटर |
| 4. | सैट बैक (1) अग्र | मीटर | मीटर |
| | (2) पृष्ठ | मीटर | मीटर |
| | (3) पार्श्व | मीटर | मीटर |
| 5. | ऊँचाई | मीटर | मीटर |
| 6. | तलों की संख्या | –– | –– |
| 7. | बेसमेंट की स्थिति | | |
| | क्षेत्रफल | वर्गमीटर | वर्गमीटर |
| | कुर्सी क्षेत्रफल का प्रतिशत | % | % |

**(ग) विकास शुल्क की गणना :–**

| क्र.सं. | प्लाट क्षेत्र (वर्ग मीटर) | विकास शुल्क की दर रुपये वर्ग मीटर | विकास शुल्क रुपये | सब डिवीजन की दर रुपये वर्ग मीटर | सब डिवीजन का शुल्क रुपये | योग रुपये (4+6) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |

**(घ) अनापत्ति प्रमाण-पत्र की स्थिति :-**

1. नगर निगम का अनापत्ति प्रमाण-पत्र — है/नहीं है
2. रोड साइड लैण्ड कन्ट्रोल एक्ट 1945 के अर्न्तगत लोक निर्माण विभाग का अनापत्ति प्रमाण-पत्र (यह प्रमाण-पत्र तभी आवश्यक होगा जब प्रस्तावित स्थल लोक निर्माण विभाग के मार्ग से सटा स्थित हो) — है/नहीं है
3. शासनादेश 2043(1)37-3-84/1760/140/84 के आदेशों के अनुसार अग्निशमन का अनापत्ति प्रमाण-पत्र (15 मंजिल व 4 मंजिल से अधिक ऊँची एवं 400 वर्ग मी. से अधिक भू-आच्छादन के लिये अग्निशमन का अनापत्ति प्रमाण-पत्र आवश्यक है) — है/नहीं है
4. सिंचाई विभाग से अनापत्ति प्रमाण-पत्र (यदि प्रस्तावित स्थल सिंचाई विभाग की भूमि से सटा है) — है/नहीं है
5. उ.प्र. प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड से अनापत्ति प्रमाण-पत्र (केवल औद्योगिक इकाई के मानचित्र हेतु) — है/नहीं है
6. जिलाधिकारी का अनापत्ति प्रमाण-पत्र (धार्मिक भवन/पूजा स्थल सम्बन्धित मानचित्र हेतु) — है/नहीं है
7. उत्तर/मध्य/पच्छिम रेलवे से अनापत्ति प्रमाण-पत्र (यदि प्रस्तावित क्षेत्र रेलवे सम्पत्ति से सटा है) — है/नहीं है
8. सीलिंग विभाग का अनापत्ति प्रमाण-पत्र (यदि आवश्यक हो) — है/नहीं है
9. भूकम्परोधी प्राविधान शासनादेश संख्या 570/9. आ -1- भूकम्परोधी/2001(आ.) के अनुसार स्ट्रक्चरल एवं फाउण्डेशन डिजाइन का प्रमाण पत्र — है/नहीं है

अवर अभियन्ता

दिनांक ........................

## (घ) अनापत्ति प्रमाण-पत्र की स्थिति तथा प्रस्तावित स्थल की आख्या (Contd.) :-

10. प्रस्तावित स्थल के सम्बन्ध में स्थानीय न्यायालय/मा. उच्च न्यायालय/मा. उच्चतम न्यायालय में वाद लम्बित है अथवा नहीं के सम्बन्ध में टिप्पणी..................

11. प्रस्तावित निर्माण भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण विभाग द्वारा जारी पत्र संख्या - 3/45/2000 एम/252 दिनांक 24-3-2003 के परिपेक्ष्य में संरक्षित घोषित किये गये स्थल/स्मारक/परिसर से प्रभावित होने के सम्बन्ध में टिप्पणी ................

12. एयर फोर्स से 900 मीटर की दूरी पर टिप्पणी ...........

13. स्थल निरीक्षण आख्या .................

14.

15.

दिनांक ..............................

अवर अभियन्ता

प्रभारी (भू-अर्जन)

कृपया भू० अर्जन की आख्या हेतु प्रभारी भू० अर्जन को अग्रसारित करने का कष्ट करें।

[signature]
12-3-2020
[illegible]

[signature]
12/03/2020

उप अभि० (अर्जन)

पत्रावली पर संलग्न ले आउट प्लान में दर्शित भूमि ग्राम दहतोरा के खसरा सं० 158A व 158B एवं ग्राम मोहम्मदपुर के खसरा सं० 306 की भूमि के बदले प्राधिकरण द्वारा कृषकों के (भू-स्वामी) भूमि को शास्त्रीपुरम् योजना के सेक्टर सी-2 में विनिमय विलेख दि० 8-8-2011 को दी गयी भूमि का भाग है। विनिमय विलेख की छाया प्रति संलग्न है। विनिमय विलेख दि० 8-8-11 में सदर्भित ग्राम दहतोरा के खसरा सं० 158 A-B ग्राम मोहम्मदपुर के खसरा सं० 306 भाग की शेष भूमि अधिसूचना दि० 17-11-2005 द्वारा अर्जन मुक्त है।

[signature]
12/3/2020

[signature]
12/3/2020

[signature]
12-3-2020

विभाग
फाइल संख्या
क्रम संख्या

# आगरा विकास प्राधिकरण, आगरा

विवरण व आदेश



अधि० अभि

कृ० पत्रावली का अवलोकन करने का कष्ट करे आवेदक श्री प्रभात माहेश्वरी निदेशक आगरा इन्फ्रा प्लानर प्रा० लि० द्वारा खसरा सं. 158 A, 158 मौजा देहतोरा व खसरा नं. 306 मौजा मोहम्मदपुर आगरा व विनियमित भूमि ब्लाक C-2 शास्त्रीपुरम योजना पर आवासीय ले आउट स्वीकृत हेतु आनलाइन प्रस्तुत किया गया है। प्रस्तावित ले आउट पर निम्न आपत्तियां है।

(1) स्वामित्व पत्र की पुष्टि करना का प्रस्तुत करना होगा।

(2) स्थल का प्रमाणित सजरा प्लान प्रस्तुत करना होगा।

3- भू उपयोग के अनुसार पार्ट महायोजना प्लान सजरा प्लान पर अंकित कर मानचित्र पर दर्शाना होगा।

4- अनुमन्य जनसंख्या घनत्व के अनुसार मानचित्र प्रस्तावित करना होगा।

5- मानकों के अनुसार जनसुविधाओं का प्राविधान करना होगा।

6- भवन उपविधियों के अनुसार सेटबैक दर्शाना होगें।

7- जलापूर्ति, सीवेज निस्तारण, विद्युत आपूर्ति, जल निकासी रेनवाटर हार्वेस्टिंग आदि का प्राविधान करना होगा।

8- निम्न विभागों की अनापत्ति प्रस्तुत करनी होगी।

(1) तहसील

(2) ...

के: उपरोक्त आपत्तियां स्वीकृत करते एवं उत्तराधिकारियों का अनापत्ति हेतु पत्र निर्गत करने के आदेश प्रदान करने का कष्ट करें।

12/3/2020

प्र/ EE

अनापत्ति पत्र / NOC पत्र तैयार कर दिया गया है। प्रमुख पर हस्ताक्षर करने का कष्ट करें।

12/3/2020

12.3.2020

वरि० लिपिक

12/03/2020

विभाग का नाम : ..........
फाइल संख्या : ..........
क्रम संख्या : 9

आगरा विकास प्राधिकरण, आगरा

विवरण व आदेश

अधि0अभि0(गवन)

कृपया पत्रावली का अवलोकन करने का कष्ट करें। श्री प्रभात महेश्वरी, निदेशक मै0आगरा इन्फ्रा प्लानर्स प्रा0लि0 द्वारा ऑनलाईन मानचित्र सं0–20200102153831310 स्वीकृत हेतु प्रस्तुत किया गया है। प्रस्तुत मानचित्र में खसरा सं0–158ए, 158बी मौजा–दहतौरा व खसरा सं0–306 मौजा–मौहम्मदपुर एवं शास्त्रीपुरम योजना ब्लॉक सी–2 की भूमि अंकित थी। ब्लॉक सी–2 की भूमि का नामान्तरण प्राधिकरण द्वारा आवेदक के नाम किया जा चुका है। खसरा सं0–158ए, 158बी मौजा--दहतौरा व खसरा सं0–306 मौजा–मौहम्मदपुर के स्वामित्व की पुष्टि हेतु तहसीलदार, सदर को दिनांक 12.03.2020 को पत्र प्रेषित किया गया। तहसीलदार, सदर द्वारा प्रस्तुत पत्र सं0–94/रा0लि0 दिनांक 13.03.2020 में यह उल्लेख किया गया है कि खसरा सं0–158ए, 158बी मौजा–दहतौरा की भूमि का स्वामित्व आवेदक के नाम है, जिसकी खतौनी की प्रति भी संलग्न की है। खसरा सं0–306 मौजा–मौहम्मदपुर के स्वामित्व के सम्बन्ध में कोई उल्लेख नहीं किया गया है।

अतः आवेदक को स्थिति स्पष्ट करने हेतु कि उनके द्वारा प्रस्तुत मानचित्र में खसरा सं0–306 मौजा–मौहम्मदपुर का उल्लेख किस आधार पर किया गया है, पत्रालेख तैयार कर दिया गया है। कृपया हस्ताक्षर हेतु प्रस्तुत है।

13/3/2020

13/03/2020

अधि0अभि0(भवन)

कृपया पत्रावली का अवलोकन करने का कष्ट करें। श्री प्रभात महेश्वरी, निदेशक मै0आगरा इन्फ्रा प्लानर्स प्रा0लि0 द्वारा प्रस्तुत दाहिनी ओर संलग्न पत्र में यह उल्लेख किया गया है कि खसरा सं0–158ए, 158बी मौजा–दहतौरा व खसरा सं0–306 मौजा–मौहम्मदपुर एवं शास्त्रीपुरम योजना ब्लॉक सी–2 की कुल 38676.09 वर्गमी0 भूमि मै0 एस0जी0पी0के0ए0 द्वारा क्रय की गई थी। मै0 एस0जी0पी0के0ए0 कम्पनी के डिमर्जर हेतु मा0उच्च न्यायालय में कम्पनी पिटीशन सं0–66/2015 दायर की गई थी, जिसमें मा0उच्च न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 10.02.2016 द्वारा कम्पनी का डिमर्जर हो गया, जिसके आधार पर उक्त भूमि का आधा भाग जिसका क्षेत्रफल 19405.00 वर्गमी0 है आगरा इन्फ्रा प्लानर्स के पक्ष में है। मा0उच्च न्यायालय के आदेशानुसार मै0 आगरा इन्फ्रा प्लानर्स प्रा0लि0 के भाग की भूमि का नामान्तरण आगरा विकास प्राधिकरण व खतौनी में हो चुका है। उनके भाग में खसरा सं0–158ए, 158बी, मौजा–दहतौरा व ब्लॉक सी–2 की भूमि है। खसरा सं0–306 मौजा–मौहम्मदपुर की भूमि उनके भाग में नहीं है। मानचित्र पर खसरा सं0–306 मौजा–मौहम्मदपुर का उल्लेख त्रुटिवश हो गया है, जबकि वास्तव में उनके स्वामित्व में केवल खसरा सं0–158ए, 158बी, मौजा–दहतौरा व ब्लॉक सी–2 की भूमि है, जिसका नामान्तरण उनके नाम हो चुका है। आवेदक द्वारा संशोधित मानचित्र भी प्रस्तुत किया गया है, जिसमें केवल खसरा सं0–158ए, 158बी, मौजा–दहतौरा व ब्लॉक सी–2 की भूमि का ही उल्लेख है।

आगरा विकास प्राधिकरण द्वारा नामांकन के सम्बन्ध में पत्र दिनांक 13.04.2017 व तहसीदार, सदर, आगरा द्वारा प्रस्तुत पत्र दिनांक 13.03.2020 के साथ संलग्न खतौनी से भी उक्त कथन की पुष्टि होती है। अतः आवेदक द्वारा प्रस्तुत संशोधित मानचित्र पर अग्रिम कार्यवाही हेतु निर्देशित करने का कष्ट करें।

16/3/2020
JE

18/03/2020

विभाग का नाम : ..............................
फाइल संख्या : ..............................
क्रम संख्या : ....91....

# आविप्रा आगरा विकास प्राधिकरण, आगरा

विवरण व आदेश

**न0नि0**

कृपया पत्रावली का अवलोकन करने का कष्ट करें। आवेदक प्रभात महेश्वरी निदेशक आगरा इन्फ्रा प्लानर्स प्रा0लि0 द्वारा आपत्तियों का निराकरण करते हुए संशोधित मानचित्र तथा अनापत्ति पत्र प्रस्तुत किए है। प्रस्तावित ले-आउट के आन्तरिक विकास कार्यों का आगंणन तैयार कर दिया गया है। कृपया आगंणन की जांच हेतु जे0ई(टी) को अग्रसारित करने का कष्ट करें।

21/3/2020

JE (T)

21/3.

नगर नियोजक

कृपया खसरा सं० 158A, 158B, मौजा- दहतौरा व ~~खसरा सं० 306 मौजा मोहम्मदपुर~~ आगरा व विनियमित भूमि C-2 शास्त्रीपुरम पर प्रस्तुत आवासीय ले-आउट के आन्तरिक विकास कार्यों के आगणन धनराशि रु० 1,70,39,350.00 की जाँच SOR/DSR पर आधारित दर विश्लेषण की दरो पर कर दी गयी है।

21/03/20 JE(C)

आविप्रा आगरा विकास प्राधिकरण, आगरा

विवरण व आदेश

अधि0अभि0 / न0नि0 / मु0न0नि0 / सचिव / उपाध्यक्ष

कृपया मानचित्र पत्रावली का अवलोकन करने का कष्ट करें। आवेदक श्री प्रभात माहेश्वरी, निदेशक आगरा इन्फ्रा प्लानर्स प्रा0लि0 द्वारा खसरा सं0–306, मौजा–मौहम्मदपुर, खसरा सं0–158ए, 158बी, मौजा–दहतौरा व विनियम से प्राप्त भूमि फेस सी–2, शास्त्रीपुरम योजना पर आवासीय ले–आउट ऑनलाइन मानचित्र सं0–2020010253831310 स्वीकृत हेतु प्रस्तुत किया है। प्रश्नगत भूमि विकास प्राधिकरण द्वारा विकसित शास्त्रीपुरम योजना के अन्तर्गत फेस सी–2 के मध्य स्थित है। प्रस्तावित मानचित्र पर तकनीकी आख्या निम्नवत् है–

1) **भू–स्वामित्व**– आवेदक द्वारा प्रस्तुत स्वामित्व प्रपत्रों के अनुसार आगरा विकास प्राधिकरण व श्री सुबोध कुमार पुत्र श्री नत्थी लाल मुख्तारे आम श्री तेज सिंह, राधेश्याम व सुख सिंह पुत्रगण श्री मुरली के मध्य दिनांक 08.08.2011 को एक विनिमय विलेख निष्पादित हुआ है, जिसके अनुसार 27171.73 वर्गमी0 आवासीय भूमि फेस सी–2 शास्त्रीपुरम योजना मे विनिमय के माध्यम से पंजीकृत विनिमय विलेख द्वारा प्रदान की गई है। उक्त विनिमय भूमि व इससे लगी खसरा नं0–158ए, 158बी मौजा–दहतौरा व खसरा नं0–306 मौजा–मौहम्मदपुर की कुल 38676.09 वर्गमी0 भूमि मै0 एस0जी0पी0के0ए द्वारा क्रय की गई है। एस0जी0पी0के0ए0 कम्पनी का कम्पनी पिटीशन सं0–66 / 2015 में मा0उच्च न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 10.02.2016 द्वारा डिमर्जर हो गया, जिसके अनुसार मै0 एस0जी0पी0के0ए के स्वामित्व की 38676.09 वर्गमी0 भूमि मे से 1/2 भाग 19405.00 वर्गमी0 भूमि आगरा इन्फ्रा प्लानर के पक्ष में है। उक्त भूमि का नामान्तरण अपर सचिव, आगरा विकास प्राधिकरण के पत्रांक–75 / डी / सम्पत्ति / 17 दिनांक 13.04.17 द्वारा मै0 आगरा इन्फ्रा प्लानर्स के नाम हो चुका है तथा खसरा सं0–खसरा सं0–158ए, 158बी मौजा–दहतौरा का नामान्तरण खतौनी में आगरा इन्फ्रा प्लानर्स के नाम दर्ज है। आवेदक के भाग मे केवल खसरा सं0–158ए, 158बी मौजा–दहतौरा व ब्लॉक सी–2 शास्त्रीपुरम योजना की भूमि जिसका नामान्तरण आवेदक के नाम दर्ज है।

अतः स्वामित्व प्रपत्रों के आधार पर 19405.00 वर्गमी0 भूमि का स्वामित्व आवेदक आगरा इन्फ्रा प्लानर्स के नाम है, जिसका उल्लेख तहसील सदर(आगरा) द्वारा जारी अनापत्ति पत्र में भी है।

2) **नियोजन अनुभाग**–नियोजन अनुभाग की आख्या पत्रावली के पृष्ठ–1 पर अंकित है, जिसके अनुसार प्रश्नगत स्थल से 300 मी0 की परिधि में महायोजना में उल्लिखित कोई संरक्षित ऐतिहासिक इमारत नहीं है। प्रश्नगत स्थल का भू–उपयोग आवासीय (न्यून घनत्व) के अन्तर्गत है।

3) **भू–अर्जन** –भू–अर्जन अनुभाग की आख्या पत्रावली के पृष्ठ सं0–6 पर अंकित है, जिसके अनुसार प्रश्नगत भूमि प्राधिकरण द्वारा विनिमय के अन्तर्गत दी गई भूमि का भाग है तथा शेष खसराओं की भूमि अधिसूचना दिनांक 17.11.2005 द्वारा अर्जन से मुक्त है।

4) **आंतरिक मार्ग**–प्रस्तावित ले–आउट में आंतरिक मार्गों का प्राविधान भवन उपविधि, 2008 (यथासंशोधित 2016) के अनुसार किया गया है।

5) **सेट बैक**– ले–आउट मानचित्र में प्रस्तावित भूखण्डों के सेटबैक भवन उपविधि–2008

5) **सीवर निस्तारण**–प्रश्नगत भूमि विकास प्राधिकरण द्वारा विकसित योजना शास्त्रीपुरम के ब्लॉक सी–2 के मध्य स्थित है शास्त्रीपुरम योजना में बाह सीवर लाइन स्थित है उसी लाइन में नियमानुसार अनुमति प्राप्त कर सीवर संयोजन किया जायेगा।

7) **कूड़ा निस्तारण**– प्रस्तावित ले–आउट में कूड़ा निस्तारण हेतु 58.48 वर्गमी0 क्षेत्रफल का डलाब घर हेतु का प्राविधान किया गया है, जो नियमानुसार ठीक है।

8) **पार्क**–प्रस्तावित ले–आउट में दो पार्कों का प्राविधान किया गया है, जिनका क्षेत्रफल 2901.31 वर्गमी0 है, जो कुल योजना क्षेत्रफल का 15 प्रतिशत है, जो नियमानुसार ठीक है।

9) **पहुॅच मार्ग**–प्रश्नगत स्थल प्राधिकरण द्वारा विकसित योजना शास्त्रीपुरम ब्लॉक सी–2 के मध्य स्थित है स्थल 30.48मी0 चौड़े मार्ग पर स्थित है।

10) **जनसंख्या घनत्व**– 50 से 150 वर्गमी0 के भूखण्ड — 87

(01 भूखण्ड पर 01 यूनिट प्रस्तावित)

जनसंख्या 87 x 5 — 435

जनसंख्या घनत्व $\frac{435}{19,338.45} \times 10000 = 225$ **व्यक्ति/हेक्टे0**

जो भवन उपविधि–2008 (यथासंशोधित 2016) में अनुमन्य 750 व्यक्ति/हेक्टे0 से कम है।

11) **सुविधाजनक दुकानों हेतु भूखण्ड**–प्रस्तावित ले–आउट में नौ भूखण्ड सुविधाजनक दुकानों हेतु प्रस्तावित किये गये है, जिनका कुल क्षेत्रफल 968.28 वर्गमी0 है, जो कुल योजना क्षेत्रफल का 5.00 प्रतिशत है, जो भवन उपविधियों में प्रस्तावित अधिकतम सीमा 5.00 प्रतिशत के अन्तर्गत है।

12) **अनापत्ति प्रमाण पत्र**–

| क्र0 | विभाग का नाम | एन0ओ0सी0 का विवरण |
|---|---|---|
| 1– | तहसीलदार | कार्यालय तहसीलदार(सदर) का पत्रांक–94/रा0लि0 दिनांक 13.03.2020 पत्रावली में संलग्न है। |
| 2– | नगर निगम | स्थल नगर निगम सीमा से बाहर है। |
| 3– | विद्युत विभाग/ टोरण्ट पॉवर लि0 | पत्र सं0–TPL/AGRA/ADA/NOC/19-20/10183 दि0 18.03.2020 पत्रावली में संलग्न है। |
| 4– | जल संस्थान | स्थल नगर निगम सीमा से बाहर है। |
| 5– | अग्निशमन विभाग | आवश्यक नहीं। |
| 6– | आवास विकास परिषद् | आवास विकास परिषद् क्षेत्रान्तर्गत न होने के कारण आवश्यक नहीं। |
| 7– | प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड | योजना का क्षेत्रफल 5 एकड़ से कम होने के कारण आवश्यक नहीं। |
| 8– | एन0एच0ए0आई0 | राष्ट्रीय राजमार्ग पर स्थित न होने के कारण आवश्यक नहीं। |
| 9– | भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण | 300 मी0 की परिधि तक कोई ऐतिहासिक संरक्षित स्मारक न होने के कारण आवश्यक नहीं। |
| 10– | लोक निर्माण विभाग | लोक निर्माण विभाग अथवा उसके किसी भी योजना की परिधि में न होने के कारण आवश्यक नहीं। |
| 11– | सिंचाई विभाग | 30 मी0 की परिधि में सिंचाई विभाग की कोई सम्पत्ति न होने के कारण आवश्यक नहीं। |

| | | |
|---|---|---|
| 12– | इन्वायरनमेन्टल इम्पैक्ट असेसमेन्ट(इन्वायरनमेंटल क्लियरेन्स)। | योजना का क्षेत्रफल 50 हेक्टे0 से कम होने के कारण आवश्यक नहीं। |
| 13– | वन विभाग | 30 मी0 की परिधि में वन विभाग का क्षेत्र न होने के कारण आवश्यक नहीं। |
| 14– | रेलवे | निर्माण रेलवे की सीमा से बाहर होने के कारण आवश्यक नहीं। |
| 15– | एयरपोर्ट अथॉरिटी ऑफ इण्डिया | भवन उपविधि–2008 (संशोधित) के अनुसार आवश्यक नहीं। |
| 16– | रक्षा सम्पदा विभाग | रक्षा सम्पदा विभाग का कोई क्षेत्र न होने के कारण आवश्यक नहीं। |
| 17– | विस्फोटक विभाग | आवश्यक नहीं। |
| 18– | अपर जिलाधिकारी (नजूल) | आवश्यक नहीं। |
| 19– | यमुना से दूरी | 500 मीटर से अधिक |

## 13) योजना का विवरण–

- **कुल योजना का क्षेत्रफल** — 19,338.45 वर्गमी0 (100.00 प्रतिशत)
- **आवासीय भूखण्डों का क्षेत्रफल** — 10,078.73 वर्गमी0 (52.12 प्रतिशत)
- **सुविधाजनक दुकानों हेतु क्षेत्रफल** — 968.28 वर्गमी0 (5.00 प्रतिशत)
- **पार्क का क्षेत्रफल** — 2901.31 वर्गमी0 (15.00 प्रतिशत)
- **आन्तरिक सड़क हेतु क्षेत्रफल** — 5282.88 वर्गमी0 (27.32 प्रतिशत)
- **खुला क्षेत्रफल** — 48.77 वर्गमी0 (0.25 प्रतिशत)
- **डलाब घर** — 58.48 वर्गमी0 (0.30 प्रतिशत)
-

## 15) भवन मानचित्रों पर तकनीकी आख्या–

| भूखण्ड सं0 | भूखण्ड का क्षेत्रफल (वर्गमी0) | अनुमन्य भू-आच्छादन | प्रस्तावित आच्छादन | अनुमन्य एफ0ए0आर | प्रस्तावित एफ0ए0आर | अनुमन्य FSB (मी0) | प्रस्तावित FSB (मी0) | अनुमन्य RSB (मी0) | प्रस्तावित RSB (मी0) | अनुमन्य SSB (मी0) | प्रस्तावित SSB (मी0) | भवन की मंजिल/ ऊंचाई (मी0) | कुल आच्छादित क्षेत्रफल (वर्गमी0) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| A | B | C | D | E | F | G | H | I | J | K | L | M | N |
| 8,10,12,14 16,18,20, 22,24 (कुल–9) | 116.01 | 73.62% | 71.47% | 1.75 | 1.43 | 2.00 | 2.00 | 2.00 | 2.00 | - | - | 2/6.57 | 1573.92 |
| 7,9,11, 13,15,17, 19,21,23 (कुल–9) | 116.01 | 73.62% | 71.47% | 1.75 | 1.43 | 2.00 | 2.00 | 2.00 | 2.00 | - | - | 2/6.57 | 1573.92 |
| 55,57,59, 61,63 (कुल–5) | 114.25 | 73.75% | 71.42% | 1.75 | 1.43 | 2.00 | 2.00 | 2.00 | 2.00 | - | - | 2/6.57 | 861.20 |
| 56,58,60, 62,64 (कुल–5) | 114.25 | 73.75% | 71.42% | 1.75 | 1.43 | 2.00 | 2.00 | 2.00 | 2.00 | - | - | 2/6.57 | 861.20 |
| | | | | | | | | | | | | Total= | 4870.24 |

16) शुल्कों का विवरण–

(अ) ले–आउट पर–

| | | |
|---|---|---|
| (1) बाह्य विकास शुल्क | : 19,338.45 $M^2$ x Rs.1780.00x X 0.8 / $M^2$ | = Rs. 2,75,37,953.00 |
| (2) निरीक्षण शुल्क | : 19,338.45 $M^2$ x Rs.10.00 / $M^2$ | = Rs. 1,93,385.00 |
| (3) शैल्टर फीस | : भूखण्डों की संख्या x (35 + 41) x वर्तमान सर्किल दर का आधा<br>87 (35+41) x Rs.12,000.00 / $M^2$/ ÷ 2 X 10 | = Rs. 39,67,200.00 |
| (4) रेन वाटर हार्वेस्टिंग सिस्टम हेतु जमानत राशि : | | = Rs. 2,00,000.00 |
| (5) लेबर सेस (आन्तरिक विकास कार्य पर) : | Rs. 1,70,39,350.00x 1% | = Rs. 1,70,394.00 |
| | योग(अ)-- | = Rs. 3,20,68,932.00 |

(ब) भवन निर्माण पर–

| | | |
|---|---|---|
| (1) निरीक्षण शुल्क | : 4870.24$M^2$ x Rs.21.00 / $M^2$ | = Rs. 1,02,275.00 |
| (2) मानचित्र शुल्क | : 4870.24 $M^2$ x Rs.6.00 / $M^2$ | = Rs . 29,222.00 |
| (3) मलवा शुल्क | : भूखण्ड का क्षेत्रफल 2000 वर्गमी0 से अधिक होने के कारण देय नहीं है। आवेदक द्वारा इस आशय का शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया है कि उसके द्वारा भवन निर्माण सामाग्री अपने स्वामित्व की भूमि पर रखी जायेगी। | |
| (4) वाटर चार्ज | : 5880.00 x 28 | = Rs . 1,64,640.00 |
| (4) लेबर सेस | : 4870.24 $M^2$ x Rs.14,500.00 X 1% | = Rs . 7,06,185.00 |
| | योग(ब)– | = Rs . 10,02,322.00 |
| | कुल योग (अ + ब) | = Rs . 3,30,71,254.00 |

प्रस्तावित तलपट मानचित्र में प्रस्तावित भूखण्डों का क्षेत्रफल, साईज, सेटबैक, सड़क की चौड़ाई, पार्क का क्षेत्रफल आदि भवन उपविधियों के अनुसार ठीक हैं तथा प्रस्तुत टाइप डिजायन भवन उपविधियों के अनुसार है। अतः निम्न शर्तों एवं प्रतिबंधों के अधीन प्रस्तावित ले–आउट एवं भूखण्ड सं0–07 से 24 व 55 से 64 तक (कुल 28 भूखण्डों पर) एकल भवन मानचित्रों की स्वीकृति प्रदान की जा सकती है–

**शर्तें / प्रतिबन्ध :–**

1. निर्माण सामिग्री को निर्धारित स्थलों पर ढक कर रखा जाय तथा समुचित प्रकार से पानी का छिड़काव किया जाय।
2. नियमानुसार रेरा में पंजीकरण कराना अनिवार्य होगा।
3. निर्माण समिग्री को लान व ले जाने वाले वहनों के टायर/बॉडी की भली–भाँति धुलाई की जाय तथा निर्माण सामग्री को ढक कर ले जाया जाय।

# आगरा विकास प्राधिकरण, आगरा



4. निर्माण एवं ध्वस्तीकरण से जनित अपशिष्ट को निर्धारित स्थल तक ढक कर ले जाया जाय तथा सडकों के किनारे अनयंत्रित रूप से एकत्रित न किया जाय।
5. निर्माण एवं ध्वस्तीकरण से जनित अपशिष्ट को पुनः प्रयोग किये जाने हेतु स्थल निर्धारित करते हुए प्लान्ट स्थापित किया जाये।
6. पेड़ों से झड़ने वाली पत्तियों व उद्यानों से जनित अपशिष्ट को जलाया न जाय अपितु निर्धारित स्थलों पर कम्पोस्ट पिट बनाकर निस्तारित किया जाय।
7. प्राधिकरण स्तर द्वारा उक्त निर्देशों के उल्लंघन पर व्यक्तियों/संस्थाओं के विरूद्ध नियमानुसार दण्डात्मक कार्यवाही की जाय।
8. भू–स्वामित्व सम्बन्धी वाद–विवाद होने की स्थिति में दी गयी स्वीकृति स्वतः निरस्त मानी जायेगी।
9. आवेदक को रूफ टॉप रेन वाटर हार्वेस्टिंग के माध्यम से भू–जल की रिचार्जिंग हेतु रेन वाटर हार्वेस्टिंग सिस्टम की स्थापना करनी होगी।
10. प्राधिकरण से पूर्णता प्रमाण–पत्र प्राप्त करना होगा।
11. निर्माण कार्य भवन उपविधि में निर्धारित योग्यता रखने वाले दक्ष अभियन्ता तथा वास्तुविद की देखरेख में कराना होगा ताकि भवन की संरचनात्मक सुरक्षा तथा भूकम्परोधी व्यवस्था उनके द्वारा सुनिश्चित की जाये।
12. निर्माण सामग्री अथवा मलबा को मैटल्ड रोड पर स्टोर नहीं किया जायेगा। मैटल्ड रोड से अलग निर्माण सामग्री को एकत्रित करने हेतु स्थल का चिंहाकन करना होगा।
13. पर्यावरण एव वन मंत्रालय, भारत सरकार द्वारा जारी गाईडलाइन–2010 के अनुसार आवेदक/भवन स्वामी निर्माण स्थल, सड़क गली व कालोनी में स्थित निर्माण सामग्री को ढ़क कर रखवायेगा तथा भवन निर्माण सामग्री का भण्डारण ऐसे स्थान पर किया जाये कि वह उड़कर हवा में न फेले। आवेदक को पर्यावरण एवं वन मंत्रालय द्वारा जारी गाईलाइन–2010 में निहित समस्त निर्देशों का अक्षरशः अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
14. ऐसे कर्मचारी जो स्थल पर निर्माण कार्य कर रहे हैं अथवा निर्माण सामग्री को चढ़ाने व उतारने का कार्य करते हैं, विकासकर्ता द्वारा उन्हें मास्क उपलब्ध कराये जायेंगे ताकि डस्ट उनके स्वास्थ्य में न जायें तथा ऐसे कर्मचारियों के चिकित्सा सुविधा व आवश्यक जाँच व उपचार की उचित व्यवस्था किया जाना होगा।
15. पत्थर काटने व ग्राइंण्डिंग का कार्य करते समय पर्यावरण में डस्ट पार्टिकल न उड़कर जायें, उसकी उचित व्यवस्था आवेदक द्वारा सुनिश्चित करवायी जायेगी तथा निर्माण स्थल पर हवा को रोकने के लिए दीवार आदि भी बनाये जाने की व्यवस्था सुनिश्चित की जायेगी। आवयकतानुसार वृक्षारोपण किया जायेगा।
16. भविष्य में यदि किसी विभाग की देयता बनती है तो पक्ष को देय होगी।
17. स्थल पर मानचित्र स्वीकृत से सम्बन्धित विवरण अंकित कर बोर्ड लगाना होगा।
18. आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण करने हेतु नियमानुसार प्राधिकरण के साथ अनुबन्ध निष्पादित करना होगा।

19. शासनादेश संख्या 1811/8-3-14-211 विविध/13 दिनांक 17.11.2014 के प्राविधानों के अनुसार 20: भूमि आन्तरिक विकास के सापेक्ष बंधक रखनी होगी।

20. नियत अवधि में आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण कर नगर निगम/रेजीडेन्ट वेलफेयर एसोसिएशन को हस्तान्तरित करनी होगी।

21. पर्यावरण स्वीकृति की अपेक्षा वाली कोई भी भवन अथवा अवसंरचना परियोजना धूल उपशमन उपायों सहित अनुमोदित पर्यावरणीय प्रबंधन योजना के बिना कार्यन्वित नहीं की जायेगी।

22. निर्माण स्थलों पर या वहां तक जाने वाली सड़कें खड़जा और ब्लैकटॉप्ड (अर्थात मैटेलिक सड़के) होनी चाहिये।

23. पर्याप्त धूल उपशमन उपायों के बिना मिट्टी की खुदाई नहीं की जायेगी।

24. कोई भी मिट्टी या रेत या निर्माण और विध्वंस अपशिष्ट या धूल वाली कोई अन्य निर्माण समाग्री बिना ढके नहीं छोड़ी जायेगी।

25. समुचित ऊंचाई अर्थात भवन की ऊंचाई की 1/3 और अधिकतम 10 मीटर तक के विंड-ब्रेकर की व्यवस्था की जायेगी।

26. निर्माण स्थल पर जनता को आसानी से दिखाई देने के लिए धूल उपशमन उपायों का स्पष्ट तौर पर प्रदर्शन किया जायेगा।

27. मानचित्र की इस स्वीकृति सम्बन्धित किसी भी शासकीय विभाग स्थानीय निकाय (जैसे-नगर निगम, ए0डी0ए0) किसी अन्य व्यक्ति का अधिकार तथा स्वामित्व किसी प्रकार से प्रभावित नहीं होता है।

28. भवन मानचित्र जिस प्रयोजन हेतु स्वीकृत कराया गया है, उसी प्रयोग में लाया जायेगा।

29. नियमानुसार रेरा में पंजीकरण कराना अनिवार्य होगा।

30. जो भूमि विकास कार्य के उपयुक्त नहीं होगी, उसे शासन अथवा किसी स्थानीय निकाय/प्राधिकरण विकास करने की कोई जिम्मेदारी नहीं है।

31. बिजली की लाईन से निर्धारित सीमा के अन्दर कोई निर्माण नहीं किया जायेगा।

32. सड़क, सर्विस लेन अथवा सरकारी भूमि पर कोई निर्माण सामग्री (बिल्डिंग मैटेरियल) नहीं रखी जायगी तथा गन्दे पानी की निकासी का पूर्ण प्रबन्ध स्वयं करना होगा।

33. स्वीकृत मानचित्रों का एक सेट स्थल पर रखना होगा ताकि उसकी मौके पर कभी भी जांच की जा सके।

34. यह मानचित्र उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा-15 के अन्तर्गत किसी अन्य शर्त के साथ स्वीकार किये जाते हैं तो शर्त भी मान्य होगी।

35. सड़क पर अथवा बैक लेन में कोई रैम्प नहीं बनाये जायेंगे। रैम्प अपनी ही भूमि पर बनाया जायेगा।

36. जो भूमि विकास कार्य के उपयुक्त नहीं होगी, उसे शासन अथवा किसी स्थानीय निकाय/प्राधिकरण विकास करने की कोई जिम्मेदारी नहीं है।

आगरा विकास प्राधिकरण, आगरा

विवरण व आदेश

37. पक्ष द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र दिनांक 21.03.2020 का पालन करना होगा।

38. पर्यावरण की दृष्टि से उ0प्र0 राज्य वन नीति अधिनियम के अन्तर्गत नियमानुसार वृक्षारोपण करना अनिवार्य होगा।

39. निर्माण का स्ट्रक्चरल सेफ्टी, गुणवत्ता, वर्क मैनशिप एवं निर्माण के समय सुरक्षा आदि का समस्त उत्तरदायित्व भू स्वामी / निर्माणकर्ता का होगा।

40. यह अनुज्ञा किसी भी समय प्रत्यावेदन पर अथवा अन्य प्रकार यह ज्ञात होने पर कि अनुज्ञा सारवान तथ्यों को प्रस्तुत न कर अथवा छलपूर्वक व्यवहार कर प्राप्त की गई है, निरस्त की जा सकती है।

41. किसी भी प्रकार का प्रक्षेप जो चाहें सार्वजनिक मार्ग पर नालियों के ऊपर पत्थर के रूप में हो अथवा आंकड़े बालकनी छज्जा कारनिस और किसी प्रकार के प्रक्षेप रूप में हों, चाहें भले ही ऐसे प्रक्षेप में भूल से इन नक्शों में दर्शा दिये गये हों, की अनुज्ञा अमान्य होगी।

42. ऐसे निर्माण कार्यो के लिए नगर महापालिका अधिनियम की धारा–293 के अधीन पृथक स्वीकृति अनिवार्य है। अनुज्ञा के विपरीत यदि किसी प्रकार के परिवर्तन की आवश्यकता हो तो ऐसे परिवर्तन हेतु पूर्व स्वीकृति अनिवार्य होगी।

43. यह अनुज्ञा निर्माणकर्ता अथवा उनके अधिकृत प्रतिनिधि को इस बात की सहमति नहीं देती है कि व सार्वजनिक मार्ग अथबा सार्वजनिक भूमि में मकान इत्यादि बनवाकर निर्माण कार्य करें अथवा ऐसी जगह निर्माण कार्य करें, जहाँ पर विद्युत तार हों, जब तक इस प्रकार लगे तार उ0प्र0विद्युत परिषद् द्वारा न हटा दिये जायें।

44. भवन निर्माण उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 की धारा–15(3) के अन्तर्गत इस प्रतिबंध सहित स्वीकृत किया जाता है कि विकास प्राधिकरण भूमि विषयक भू–स्वामित्व के लिए विधितः बाध्य नहीं है।

45. थल पर कराये जाने वाले निर्माण कार्य ऐसे श्रमिकों के माध्यम से कराया जायेगा जिनका पंजीयन श्रम विभाग से अवश्य हो।

46. निर्माण स्थल पर कार्य करने वाले मजदूरों के फोकल स्लज को सुरक्षित निस्तारण हेतु स्थल पर शौचालय / मोबाईल शौचालय की व्यवस्था करनी होगी।

47. भवन का प्लिन्थ लेबिल तक निर्माण कार्य पूर्ण हो जाने पर भवन / स्वामी निर्माणकर्ता स्थल के जी0पी0एस0 कोर्डिनेट तिथि एवं समय के साथ डिजीटल फोटोग्राफ आगरा विकास प्राधिकरण को अपलोड कर प्रस्तुत करेंगे, जिसके साथ इस आशय का शपथ पत्र भी प्रस्तुत करना होगा कि मौके पर फोटोग्राफ्स के अनुसार ही निर्माण किया गया है। यदि यह पाया जाता है कि भवन स्वामी / निर्माणकर्ता द्वारा स्वीकृत मानचित्र भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के प्रस्तर– 3.1.1 के अन्तर्गत अनुज्ञा से छूट से इतर निर्माण कराया गया है तो आगरा विकास प्राधिकरण द्वारा सील किए जाने में उन्हें कोई आपत्ति नहीं होगी और उसके लिए वह किसी कार्य की क्षतिपूर्ति का दावा नहीं करेगा।

कृपया उपरोक्तानुसार आवासीय ले–आउट मानचित्र नियमानुसार ठीक है तथा गणनानुसार वांछित शुल्क प्राधिकरण कोष में जमा कराने एवं मानचित्र स्वीकृति की संस्तुति सहित आख्या प्रस्तुत है।

21/3/2020
जूनियर इंजीनियर
आ०वि०प्रा०

21/3.
T.P. ADA

21/03/2020
अधिशासी अभियन्ता (भवन)
आगरा विकास प्रधिकरण
आगरा

21/3/2020
नगर नियोजक
आगरा विकास प्राधिकरण

यथाप्रस्तावित
स्वीकृत।

21/03/20
देवेन्द्र कुमार सिंह कुशवाहा
उपाध्यक्ष
आगरा विकास प्राधिकरण

21/03/2020
सचिव
राजेन्द्र प्रसाद त्रिपाठी
सचिव
आगरा विकास प्राधिकरण

JE/TP

उपरोक्त स्वीकृति के क्रम में मॉग पत्र तैयार कर दिया है लॉक डाउन के कारण मॉग पत्र निर्गत नहीं हुआ था पत्र हस्ताक्षर हेतु प्रस्तुत है

6/6/2020
6-6-20
6/6/20

भारतीय गैर न्यायिक

13

भारत

पचास रुपये रु.50

FIFTY RUPEES Rs.50

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

**उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH** CB 054468

This AGREEMENT made on the day.

of...31-7-2020...between:

आगरा इन्फ्रा प्लानर प्रा0लि0 पार्टनर श्री प्रभात माहेश्वरी पुत्र श्री राम लाल माहेश्वरी, नि0–03, बंसल नगर, आगरा (applicant duly registered under Company act, 1956) having its registration certificate and having its registered office at आगरा इन्फ्रा प्लानर प्रा0लि0 पार्टनर श्री प्रभात माहेश्वरी पुत्र श्री राम लाल माहेश्वरी, नि0–03, बंसल नगर, आगरा (here-in-after called the applicant) on the one part;

AND

The Agra Development Authority, Agra through its Chief Town Planner / officer authorized on its behalf ( here-in-after called the Authority ) of the other part.

31/7/2020

मुख्य नगर नियोजक
आगरा विकास प्राधिकरण

**PRABHAT MAHESHWARI**

WHEREAS the Applicant is the exclusive owner in possession of the land mentioned in ANNEXURE 'A' hereto, which is within the development area of the Authority, and to which the provisions of the UP Urvan planning & development Act, 1973, as amended from time to time, are applicable there under (here-in-after referred to as the 'Act'), which is binding between the parties hereto.

And WHEREAS in this agreement the expressions 'APPLICANT' Internal Development, External Development and Estimated cost of Development' shall have the meaning given thus:

(a) APPLICANT' means and Individual or company, association or body of individuals, whether incorporated or not (including a do-operative applicant) owning or acquiring whether by purchase or otherwise, any area of land for sub-division into plots for sale or lease for construction of building thereon or creating building on these plots and for selling or leasing out such plots with the building as defined in clause 2 (c) of UP (RBO) Directions, 1960.

(b) Internal Development' means and includes leveling and filling of land, construction of roads, strom water drains, street lighting water supply, provisions of open spaces, parks, play grounds, sewerage and provisions of sites for schools, dispensaries, community centres, plantations, markets and other utilities and services as shown in the approved layout and service plans.

(c) External development means the works within and / or beyond the limit of the colony required to be done for the satisfactory completition and functioning of any of the items of internal development of the colony.

(d) Estimated Cost of Development' means and includes cost of Internal Development and external development both.

(e) That the expression the APPLICANT AND THE AUTHORITY hereafter Used shall be in the case of former include its successors of assigns and in the latter case its include the members of co-operative housing applicant jointly of severely.

AND WHEREAS the applicant has applied for the development of the land mentioned in the Annexure 'A' to this Deed in accordance with the provisions of sections 14 & 15 of the Act and whereas in pursuance of the powers conferred under s. 14 & 15 of the ACT, the Vice-Chairman, after making necessary enquiry in relation to the matters specified in Ss. 8 & 9 of the Act and considering other relevant facts, has permitted to carry out development works on the land described herein this Deed on the following amongst other terms and conditions:

(i) THAT the APPLICANT shall carry out development works according to the approved layout plan, service plan, land scape plan and specifications given in the statement filed by the APPLICANT and as approved by the vice-chairman of the Authority.

(ii) THAT the APPLICANT shall carry out the entire internal development works as per estimates prepared by the applicant and checked by the authority on the basis of layout plan, service plan, landscape plan and specifications with the

31/7/2020

मुख्य नगर नियोजक
आगरा विकास प्राधिकरण

time period as prescribed or within such period as may be extended, and the applicant shall apply in writing for completion certificate within a period of

(iii) one month from the date of completion of internal development works; and the applicant shall deposit a sum of as external development charges. Also if any extra cost in external development is levied or enhanced, the applicant and its transferees shall be liable to pay the same jointly and severely.

(iv) THAT the APPLICANT shall transfer the ownership and maintenance of parks, roads, pavment, drains, water supply system and public utility services, and the land underneath, without consideration to the Nagar Nigam; and such transfer shall be made within a period of one year from the date of the completion of the internal development works and during that period, the applicant shall also ensure the maintenance of the development works ensure the maintenance of the development works carried out by him. The applicant shall transfer the ownership and maintenance of the parks, roads, pavements etc. to the Nagar Nigam after the same.

(v) THAT the APPLICANT shall submit either certified copies of title deeds or photostate copy with originals for verification duly attested by a gazetted officer, the originals whereof shall be returned to the applicant after verification. However, if the applicant furnishes fabricated / false documents, the permission accorded shall stand automatically nullified / cancelled. The applicant shall also be bound to disclose the fact of want of title in accordance with any law in force. Any loss and consequences as a result of the nullification / cancellation of the permission hereby accorded shall be borne by the applicant and its transferees.

(vi) THAT APPLICANT shall have to deposit inspection charges, for carrying out internal development works with the permission of the Vice-Chairman of the Authority, which shall be payable, at the rate of 1% of the total estimated cost of internal development work. If the estimate of internal development is increased, the applicant shall be liable to pay the balance of supervision charges at the said rate.

(vii) THAT the APPLICANT shall have to deposit external development charge at the rate specified herein on the basis of actual possible work to be done at site.

IN CONSIDERATION OF the grant of the aforesaid permission, the Parties to this deed hereby convenant as stipulated hereunder:

1. THAT as regards the supervision charges and external development cost aqre concerned, the applicant / applicant has been required to pay to the following amounts:

| | | |
|---|---|---|
| a) | Inspection charges | Rs. **1,93,385.00** |
| b) | External Development charge | Rs. **2,75,37,953.00** |
| | TOTAL | Rs. **2,77,31,338.00** |

31/7/2020

मुख्य नगर नियोजक
आवास विकास परिषद

The applicant has deposited with the AUTHORITY the sum detailed below:

a) Inspection charges — Rs. **1,93,385.00**

Development vide challan no विभिन्न

b) 1st (पूर्ण भुगतान देय नही है।)
External Development cost.
Vide challan No. विभिन्न dated विभिन्न
Of the Union Bank , A.D.A,
AGRA. — Rs. **2,75,37,953.00**

TOTAL — **Rs. 2,77,31,338.00**

THAT to ensure execution of all the proposed development works, the applicant has mortgaged by way of deposit of original title deeds, the proposed developed plots in all admeasuring The details of the above mortgaged plots are as under:

| SN | PLOT NO. | AREA IN SQ.MTR | RATE AMOUNT |
|---|---|---|---|
| 1 | 39, 40, 41, 42, 38, 37, 72, 73, 74, 75, 83, 84, 85, 86, 87 | 2210 मी0 | आन्तरिक विकास कार्यो के सापेक्ष में। |

The above same plots mortgaged to Authority have been shown in red lines with layout plan approved by letters **A TO Z** and by letters **A TO Z** annexed hereto. The value of the aforesaid plots is Rs.शासनादेश के अनुसार as per rate list of the collector, Agra dated Rs.शासनादेश के अनुसार which has been issued under Rule 3 of the U.P. stamps Rules, 1997, which has come in force w.e.f. land of village शासनादेश के अनुसार tehsil and district Agra has been shown@ Rs शासनादेश के अनुसार - per sq. mtr. As such, the value of the land of the mortgaged plots is more than 20% of the land internal development cost i.e. **Rs 1,70,39,350.00** and remaining actual external development cost for which the APPLICANT has been required to mortgage the land. All the above plots mortgaged to the Authority shall stand redeemed on carrying out the development work to the entire satisfaction of the Authority of the amount, for which the plots aforesaid has been mortgaged. The Applicant shall also be entitled to get the mortgaged plots redeemed in piecemal, in proportion to the amount of the development works earned out by it.

The APPLICANT shall not transfer by way of sale or other any of the above mortgaged plots or part thereof until released/ redeemed by the Authority.

In case of Violation of the restriction by way of transfer of the plots hereby mortgaged, the APPLICANT shall be charged with an amount equal to the amount for which the plot/ land was mortgaged. The Authority shall also be at liberty to dispose of the mortgaged plot / land with a view to complete the internal development works, in case the applicant fails to carry out them even after due notice and opportunity, and the applicant shall have no right to object the same.

31/7/2020
मुख्य नगर नियोजक
आगरा विकास प्राधिकरण

2. The applicant shall have to complete the internal development works within 5 year from the date of agreement, or with in such period of time as may be further extended by the authority. However, in case of failure of the applicant to complete the development works, the Authority, as mentioned above, would be at liberty to complete the remaining internal development works by disposing of the plot mortgaged in its favour. It would be further obligatory for the applicant to obtain a completion certificate regarding internal development from the Authority.

3. THAT in case the actual cost of external development exceeds the amount paid by the APPLICANT, in such eventuality the balance amount to the extent of the APPLICANTER'S Share for the external development work the APPLICANT shall pay to the Authority, the proportionate actual cost of external development works more particularly for drainage works as the cost of proportionately from the applicant this may increase while planning a drainage system and the APPLICANT has agreed to pay such additional demand as and when so demanded by the Authority and the APPLICANT shall incorporate a clause in the sale deed of each plot holder of the colony to the effect that proportionate amount of external development cost due on the plot allotted to him.

In case a Master Plan of sewage and drainage of the area, where the present colony is situated, is prepared in future, the APPLICANT shall be under obligation to carry out required internal development work to integrate with the external drain and sewerage within a period of three month after receipt of a notice from the Authority for the needful and the applicant shall incorporate a clause to this effect in the transfer deeds that may be excuted by it to bind the transferees to pay such amount also.

4. THAT the APPLICANT shall carry out the development work as indicated in the accompanying layout plan service plan, land scape plan and specification given in the statement duly approved by the Authority attached with this deed as appendixed A, B, C and D respectively and the same shall be carried out architect / Engineer / Town planner who shall issue a certificate to this effect on prescribed proforma (attached with this deed) as Appendix 'E' ), which has been submitted to the Authority herewith. The name of such technical person that also. For electrification, applicant shall obtain approval from the UP State Electricity Board, as per the rules priod to the commencement of the electrification work and submit the same with the Development Authority.

5. That the APPLICANT shall Intimate to the Authority the date commencement of the development work in the prescribed proforma attached to this deed appebdux 'F' which shall in any case be started within 90 days of this deed.

6- That the following works of internal and external development works are to be carried out:

31/7/2020

मुख्य नगर नियोजक
आगरा विकास प्राधिकरण

a) **Internal development Work :**

The following internal development works of the colony shall be carried out by the APPLICANT against the abstract of cost indicated herein-below.

| | |
|---|---|
| 1- Construction of Road | Rs. **37,24,000.00** |
| 2- Construction of Drains | Rs. **21,83,685.00** |
| 3- Construction of parks | Rs. **18,89,000.00** |
| 4- Construction of Dalab Ghar | Rs. **2,46,142.32** |
| 5- Water Supply Line/O.H.T | Rs. **31,19,000.00** |
| 6- Sewer Line | Rs. **38,73,100.00** |
| 7- External Electrification | Rs.**15,02,690.00** |
| 8- Tree Plantation | Rs.**5,00,000.00** |
| 9- Fire fighting | Rs. **1,712.00** |
| **Total** | **Rs. 1,70,39,329.32** |
| **Grand Total** | **Rs . 1,70,39,350.00** |

**(B)<u>External Development</u>** - The First half year installment of the cost whereof, amounting to year installment of the cost whereof, amounting to Rs. देय नहीं है। has been deposited by the APPLICANT With the AUTHORITY, which to be carried out by the authority.

Remaining 4 equal half yearly instalments of actual external development of each will be deposited on

(C) That the APPLICANT under take to deposit with the development AUTHORITY the proportionate cost of construction of master plan road in the area as calculated by the AUTHORITY. The APPLICANT shall not raise any objection to this effect and shall incorporate a clause in the sale deed to be executed in favour of its members that the plot/house owners shall have to pay such charges as and when demanded by the AUTHORITY. If the APPLICANT or its members fail to pay the amount, it shall be recovered as arrears of land revenue.

31/7/2020

मुख्य नगर नियोजक
आगरा विकास प्राधिकरण

7. THAT If there is no external sewer line at present around the colony and as such, it is not possible to connect the internal sewer lines, with any external line. In such a situation, the APPLICANT may instead of laying sewer line in the colony may make individual Sewage Treatment Plant in plots, however, it is the responsibility of the individuals to construct S.T.P for proper discharge of sewerage and no effluent shall be permitted to be discharged in the open drain. However, in future, if it is possible to extend sewer line in the area, then the plot/house owners shall be liable to pay the proportionate cost of external sewer line, as may be decided by the agency responsible for laying sewer line. In case of violation, the individual plot/house shall be prosecuted as per law. All these conditions shall be incorporated by the APPLICANT in the saledeed executed by it in favour of its members/individuals.

8. THAT the following works of internal except external development in the colony in respect of which permission for development is given, shall be got done by the APPLICANT as detailed below

| S.No. | ITEM | DATE OF COMMENCEMENT | DATE OF COMPLETION |
|---|---|---|---|
| 1. | Site Preparation demarcation, formation of road with soling. | 01-08-2020 | 30-07-2025 |
| 2. | (i) Laying of water lines, sewer lines, network, complete. | 01-08-2020 | 30-07-2025 |
| 2. | (ii) Over head tank and tube well. | 01-08-2020 | 30-07-2025 |
| 3. | Plantation of trees and development of parks. | 01-08-2020 | 30-07-2025 |
| 4. | Cont. of drains | 01-08-2020 | 30-07-2025 |
| 5. | Cont. of roads | 01-08-2020 | 30-07-2025 |
| 6. | Cont. of parks | 01-08-2020 | 30-07-2025 |
| 7. | Cont. of dalav ghar | 01-08-2020 | 30-07-2025 |
| 8. | Electrification | 01-08-2020 | 30-07-2025 |

10. THAT the APPLICANT shall furnish a monthly statement of Development works completed, and amount spend by him on development works against the estimated cost of Development works by 15th of every month which shall be examined and verified by the staff of the Authority by the 30th of every month. The statement shall be duly signed by the architect / engineer of the APPLICANT.

31/7/2020

मुख्य नगर नियोजक
आगरा विकास प्राधिकरण

11. THAT during the execution of development work the officer of the Authority (not below the rank of Junior Engineer) may visit the site to inspect the work carried out by the APPLICANT, if any change in design, drawing, and specificationor any deviation is found then he will immediately give a notice to the APPLICANT to rectify or remove such type of work and it will be binding on the APPLICANT.

12. THAT the APPLICANT shall transfer the ownership of developed land covered under parks, roads, open spaces, pavements, drains etc. free of cost in favour of the Nagar Nigam. The APPLICANT shall be under obligation to maintain open spaces intact, and such open spaces like park, road etc. shall not be, at any time, be sold / leased and / *or* assigned for any purpose except their transfer to the Nagar Nigam for their maintenance, and any transfer in its contravention shall be void and of no legal consequence.

13. THAT after the full development of the land has been carried out and a completion certificate in respect thereof is issued by the Authority and in any case within twelve months of the issue of such certificate to APPLICANT, the APPLICANT shall convey to the Nagar Nigam free of cost from all encumbrances all the public services which is under internal Development including roads, lanes, drains, parks~ water works pipes, tube wells, water mains, overhead tanks, sewage and street, lighting and the land undemeath and the APPLICANT shall have no right to claim any interest on these public services and the Authority shall be full entitled to transfer the same in any manner and to whomsoever it may deem proper and the APPLICANT shall not be entitled to claim any amount thereof or any part thereof.

The APPLICANT shall also be under obligation to fix fire hydrants for fire fighting at appropriate place(s).

14. THAT the APPLICANT shall be responsible for the proper maintenance of all the services including sanitation within the colony for a period of atleast twelve months after the colony has been fully developed and a completion certificate has been issued' by the Authority/Nagar Nigam or until such time as the Authority takes over such services, whichever of these periods may be earlier.

15. THAT for the disposal of sewerage, the APPLICANT shall provide either proper sewer system which should either be connected with the sewer facility, if available, or shall make an alternative arrangement for the treatment of sewage which may include Cemented individuals

31/7/2020

मुख्य नगर नियोजक
आगरा विकास प्राधिकरण

septic tanks or sewer lines leading to collective septic tanks, oxidation ponds and biogas plants etc. In no case, the untreated effluent shall be permitted to be discharged in the open drains to prevent health hazard in the interest of public health.

16. THAT the APPLICANT shall be under an obligation to disclose in the letter of allotment / sale deed / transfer deed, that may be executed by it in favour of its memeber / transferee about the date of sanction of the present layout plan and also the period of its validity. Besides this, the APPLICANT shall also disclosed to its transferees / allottees the plots mortgaged with the authority as security for the satisfactory completion / execution of the internal development works.

17. THAT in areas where external development works like water and sewer is not possible in near future, in that case, the actual external development charges shall be payable in cash or bank draft to the Development Authority by the APPLICANT. In case there is no possibility of water supply connections, then charges for tube well and over Head tank shall be added to internal development charges and accordingly supervision charges shall be payable to the Authority.

18. THAT the APPLICANT shall be liable to pay External Development charges to the authority, which shall be on actual basis and payable in half yearly instalments. It is further made clear that the amount of External Development charges is based on estimate, which is subject to change if the actual External Development comes on higher side. The external development charges will be recovered from the APPLICANT free of interest.

19. THAT the APPLICANT shall form a committee to allot the development plots or houses to its members and a representative of the Nibandhak, co-operative housing APPLICANT shall be a member of the allotment committee.

20. THAT the APPLICANT shall seek permission of the U.P.S.E.B to carry out the development works pertaining electrification or alternately shall deposits the amount with U.P.S.E.B. as demanded by U.P.S.E.B. prior to taking up any work and intimate the authority accordingly.

21. THAT the APPLICANT shall demarcate the land and shall certify within 3 months of the agreement that thre, is no change in the dimension of

31/7/2020

मुख्य नगर नियोजक
आगरा विकास प्राधिकरण

the layout If there is any change, the APPLICANT shall submit the paln as per site demarcation duly certified by license Architect/Engineer and seek approved of the amended plan.

22. THAT before the APPLICANT transfers or agrees transfer whether by way of sale, lease, gift otherwise, the plots in the lands in respect which permission for development is given to APPLICANT, the APPLICANT shall incorporate the transfer deed such terms and conditions the Authority may prescribe in that behalf.

23. THAT the stamp duty and registration fee payable on this and other documents to be executed by the APPLICANT in pursuance of this agreement shall be borne by the APPLICANT.

24. THAT the approved type design / building plan or plot Nos. Nil, of the layout plan, which arc in the Row Housing, arc annexed hereto and arc made arts er the Agreement. The building pain Ices.stacking charges and water charges payable thereto have also been deposited with the Authority vide challan No .. ,.p. elated ...... y, The APPLICANT and / or its members shall he entitled LJ raise constructions 'accordingly.

The members of the APPLICANT may file revised building plan and may also seek formal sanction of such individual building p an. if required.

25. THAT the Permission for sanction of building plans will be given to individuals plot-owner within the valid time of layout. If APPLICANT fails to complete development works in time, the colony will be treated as unauthorised and the individual building plans will be sanctioned as per the decision or the AUTHORITY or regularised colony.

26. THAT the Applicant Shall have to fix a sign-board or 1.50 * I.OOm size at tile entrance of' colony. which shall depict therein the name or the Applicant. n(11~IC of the colony. last date of the validity of the sanction of the layout plan.

27. THAT if the APPLICANT does not complete any part or development works within stipulated time, time extension shall be accorded as per rule and on depositing the amount of supervision charges calculated on the increased amount of remaining development works. The increase will be calculated (aJ 10 p.a. as price escalation. If the APPLICANT fails (0 complete the remaining development works Within

3/7/2020

मुख्य नगर नियोजक
आगरा विकास प्राधिकरण

extended time as per rule, then no other layout of the said APPLICANT shall be sanctioned and accordingly the. individual plan of that particular colony.

28. THAT. without prejudice to anything contained in this agreement all tlle 'mandatory provisions contained in the said Regulations and Directions of the UP Urban Planning, Development Act 1973 shall be binding on the APPLICANT.

28A. THAT the APPLICANT shall take necessary steps for adopting Rain water harvesting system in terms with Govt. Order No. 1703A/9-A-1Vlvidh/98 Dt. 12-04-2001

28B. लैण्ड फिल साई तथा सॉलिड वैस्ट मैनेजमेन्ट हेतु प्राधिकरण द्वारा मांगे जाने पर निर्धारित धनराशि जमा करानी होगी।

1. वैकल्पिक सौर ऊर्जा संयंत्र का प्राविधान करना होगा।
2. भूखण्डों के सम्मुख नाली एवं सड़क के निर्माण के उपरान्त ही पृथक् रूप से एकल मानचित्र स्वीकृत किये जायेंगे।
3. यदि बाह्य विकास शुल्क बढ़ता है, तो मांग करने पर जमा कराना होगा।
4. यदि भू–स्वामित्व का कोई विवाद उत्पन्न हुआ तो मानचित्र निरस्त कर दिया जायेगा। विकास शुल्क विलम्ब से जमा करने पर विलम्ब श ुल्क देना होगा।
5. विकासकर्ता को निर्धारित तिथियों पर वाह्य विकास शुल्क की किस्तें जमा करानी होगी। किस्त समय पर जमा न कराने पर उपाध्यक्ष आगरा विकास प्राधिकरण का निर्णरू मान्य होगा।

29. THAT of any land compressed in the layout plan is found to be in excess in ceiling limit, then the layout plan of such excess land shall stand cancelled automatically and the APPLICANT/its transferees shall have no claim for approval of any building plan on such land.

In case of failure of the APPLICANT to observe any of the articles of this contract, the Authority shall be at liberty to proceed against the APPLICANT under S.26(1) of the UP Urban Planning and Development Act. 1973, as it would amount to contravention of the conditions subject to which the permission of development is hereby accorded to the APPLICANT, and the APPLICANT shall have no Authority to object the same.

30. THAT in the event of any question despite of difference arising out of this agreement or touching or concerning the subject matter thereof, the same shall be referred to the sole Arbitrator who would be the Chairman, Agra Development Authority, Agra. No objection shall be

31/7/2020

मुख्य नगर नियोजक
आगरा विकास प्राधिकरण

raised that the arbitrator is a Government servant and that he has to deal with matter to which the agreement relates or that in the course of his duties as a government servant, he has expressed views on all or any of matters to dispute of difference. The decision of arbitrator shall be final and binding on the parties.

The arbitrator may from time to time with the consent of the parties, enlarge the time of making and publishing the award.

Subject as aforesaid the Arbitration and Conciliation Act, 1996 (Act No. 26 1996) and the Rules thereunder for the time being in force, shall apply to arbitration proceedings under this clause.

IN WITNESS WHEREOF, Sri. श्री प्रभात माहेश्वरी पुत्र श्री राम लाल माहेश्वरी, नि0–03, बसंल नगर, आगरा, for and on behalf of the APPLICANT and the Vice Chairman for and on behalf of the AUTHORITY, have signed this Deed on the day and year mentioned above. This Deed consists of ~~pages.~~

SIGNATURE OF ~~V.C.~~ 30/7/2020

मुख्य नगर नियोजक
For & on behalf of
आगरा विकास प्राधिकरण
Agra Development Authority

Agra.

SIGNATURE

Secretary/President

For and on behalf of

For श्री प्रभात माहेश्वरी पुत्र श्री राम लाल माहेश्वरी, नि0–03, बसंल नगर, आगरा

WITNESSES :

1. ..............................

..............................

2. ..............................

..............................

## ANNEXYURE 'A'

DETAILS OF LAND

LAND SITUATED AT VILLAGE शास्त्रीपुरम TEHSIL सदर AND DISTRICT AGRA CONSISTING OF KHASRA NO. **158A, 158 B & C-2** पार्ट DETAILED BELOW :

KHASRA NO. **158A, 158 B & C-2** पार्ट situated in VILLAGE शास्त्रीपुरम TEHSIL सदर and district Agra.

3/7/2020

SIGNATURE OF C.T.P.
मुख्य नगर नियोजक
SIGNATURE OF
आगरा विकास प्राधिकरण

For & on behalf of

Agra Development Authority

For and on behalf of Agra.CF For श्री प्रभात माहेश्वरी पुत्र श्री राम लाल माहेश्वरी, नि0–03, बसंल नगर, आगरा