आविप्रा

आगरा विकास प्राधिकरण, आगरा।

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

मैप नं0–20190426100530923 दिनांक :– 06 /08/2020

श्री जयदीप तिवारी पुत्र श्री अनोखे लाल

निवासी–08, प्रभू नगर जयपुर हाउस,
आगरा।

आपके प्रार्थना पत्र दिनांक .**29.04.19** के सन्दर्भ में आपके **ले–आउट** की मौहल्ला/कालोनी **खसरा संख्या–114पी,129पी, 130, 131 आदि मौजा घटवासन, 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. 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।
3. 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।
4. निर्माण एवं ध्वस्तीकरण से जनित अपशिष्ट को पुनः प्रयोग किये जाने हेतु स्थल निर्धारित करते हुए प्लान्ट स्थापित किया जाये।
5. पेड़ों से झड़ने वाली पत्तियों व उद्यानों से जनित अपशिष्ट को जलाया न जाय अपतु निर्धारित स्थलों पर कम्पोस्ट पिट बनाकर निस्तारित किया जाय।
6. प्राधिकरण स्तर द्वारा उक्त निर्देशों के उल्लंघन पर व्यक्तियों/संस्थाओं के विरूद्ध नियमानुसार दण्डात्मक कार्यवाही की जाय।
7. सार्वजनिक, निजी एवं सहकारी क्षेत्र की नयी आवासीय योजनाओं में आर्थिक दृष्टि से दुर्बल एवं अल्प आय वर्गों के व्यक्तियों के लिए आवासीय सुविधा उपलब्ध कराने सम्बन्धी जारी शासनादेशों में निहित प्राविधानों का पालन करना होगा तथा ई0डब्ल्यू0एस0 एवं एल0आई0जी0 भवनों के सापेक्ष देय बैंक गारण्टी की धनराशि सम्बन्धित योजना के कुल क्षेत्रफल की 10 प्रतिशत भूमि मूल्य के बराबर होगी जिसकी गणना वर्तमान सर्किल दर के आधार पर की जायेगी। बैंक गारण्टी की अवधि न्यूनतम एक वर्ष होगी जिसका नवीनीकरण बैंक गारण्टी की समयवधि पूर्ण होने के पूर्व प्राधिकरण द्वारा सुनिश्चित की जायेगी ताकि बैंक गारण्टी लैप्स न होने पाये। यदि विकासकर्ता भवनों के सापेक्ष बैंक गारण्टी के स्थान पर योजना के कुल क्षेत्रफल की 10 प्रतिशत भूमि जो विक्रय योग्य हो, प्राधिकरण के पक्ष में बंधक/गिरवी रखता है तो बैंक गारण्टी की आवश्यकता नहीं होगी।
8. भवनों के आवंटन की प्रक्रिया शासनादेश के अनुसार गठित समिति के माध्यम से किया जायेगा एवं भवनों के सीलिंग कॉस्ट भी शासनादेश के कम में रखनी होगी।
9. कार्यालय अधिशासी अभियन्ता, लोअर खण्ड, आगरा नहर आगरा के पत्रांक संख्या–2066/लोअर दिनांक 08.06.2018 में निहित शर्त मा0 राष्ट्रीय हरित अभिकरण, नई दिल्ली में यमुना किनारे 19 बिल्डर से सम्बन्धित विभिन्न मिसलेनियस एप्लीकेशन विचाराधीन हैं, एच.एफ.एल. के सापेक्ष निर्माण सम्बन्धित स्पष्ट दिशा–निर्देश/निर्णय प्राप्त होने के पश्चात् ही जारी दिशा–निर्देशानुसार निर्माण कार्य कराया जाना उचित एवं बाध्यकारी होगा। मा0 न्यायालय नेशनल ग्रीन ट्रिब्यूनल प्रिंसीपल बैंच न्यू दिल्ली में योजित मूल आवेदन संख्या–145/2015 (डण्।ण छवण 1259﹒2016ए 1166﹒2017ए 1170﹒2017 – 586﹒2018) श्री उमाशंकर पटवा आदि बनाम यूनियन ऑफ इण्डिया आदि में दिनांक 04.09.2019 को पारित निर्णय के कम में प्रस्तुत शपथ पत्र का पालन करना होगा।

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com

10. भू–स्वामित्व सम्बन्धी वाद–विवाद होने की स्थिति में दी गयी स्वीकृति स्वतः निरस्त मानी जायेगी।
11. आवेदक को समस्त विभागों से प्राप्त अनापत्ति प्रमाण–पत्रों में लगायी गयी शर्तों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
12. आवेदक को रूफ टॉप रेन वाटर हार्वेस्टिंग के माध्यम से भू–जल की रिचार्जिंग हेतु रेन वाटर हार्वेस्टिंग सिस्टम की स्थापना करनी होगी।
13. प्रस्तावित योजना के अन्दर भूमि पर कुछ वृक्ष विद्यमान हैं, जिनको सक्षम विभाग से अनापत्ति प्राप्त कर हटाया जायेगा। यदि सक्षम स्तर से अनापत्ति प्राप्त नहीं होती हैं तो विद्यमान वृक्षों को यथास्थिति में रखते हुए पुनरीक्षित मानचित्र स्वीकृत कराया जायेगा।
14. प्राधिकरण से पूर्णता प्रमाण–पत्र प्राप्त करना होगा।
15. 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।
16. 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।
17. 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।
18. 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।
19. 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।
20. भविष्य में यदि किसी विभाग की देयता बनती है तो पक्ष को देय होगी।
21. स्थल पर मानचित्र स्वीकृत से सम्बन्धित विवरण अंकित कर बोर्ड लगाना होगा।
22. शासनादेश संख्या–1811/8–3–14–211 विविध/13 दिनांक 17.12.2014 के प्राविधानों के अनुसार 20: भूमि आन्तरिक विकास के सापेक्ष बंधक रखनी होगी।
23. 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।
24. निर्माण स्थलों पर या वहां तक जाने वाली सड़कें खड़जा और ब्लैकटॉप्ड (अर्थात मैटेलिक सड़के) होनी चाहिये।
25. पर्याप्त धूल उपशमन उपायों के बिना मिट्टी की खुदाई नहीं की जायेगी।
26. कोई भी मिट्टी या रेत या निर्माण और विध्वंस अपशिष्ट या धूल वाली कोई अन्य निर्माण समाग्री बिना ढके नहीं छोड़ी जायेगी।
27. समुचित ऊंचाई अर्थात भवन की ऊंचाई की 1/3 और अधिकतम 10 मीटर तक के विंड–ब्रेकर की व्यवस्था की जायेगी।
28. निर्माण स्थल पर जनता को आसानी से दिखाई देने के लिए धूल उपशमन उपायों का स्पष्ट तौर पर प्रदर्शन किया जायेगा।
29. 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।

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com

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

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

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

33. 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।

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

35. 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।

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

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

38. पक्ष द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र दिनांक 27.04.2019 का पालन करना होगा।

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

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

41. 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।

42. 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।

43. 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।

44. यह अनुज्ञा निर्माणकर्ता अथवा उनके अधिकृत प्रतिनिधि को इस बात की सहमति नहीं देती है कि वे 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।

45. 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।

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

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com

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

48. 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 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।

49. आन्तरिक विकास कार्य विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत डी0पी0आर के अनुसार अपनी लागत पर स्वंय करना होगा और आन्तरिक विकास कार्य के प्रति निष्पादन गारण्टी ऐसे विक्रय योग्य भूमि के 20 प्रतिशत भाग को प्राधिकरण के पक्ष में बंधक रखकर प्रस्तुत करेगा एंव इस हेतु रजिस्टर्ड अनुबंध करना होगा।

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

6/8/2020

मुख्य नगर नियोजक
आगरा विकास प्राधिकरण
आगरा

<u>प्रतिलिपि</u> :

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

मुख्य नगर नियोजक
आगरा विकास प्राधिकरण
आगरा

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com

LOKPRIY SAHKARI AWAS SAMITI LIMITED
PUSHPANJALI CITY MANOHARPUR AGRA-282005
(Registration No. 1072 Dated 25-07-1986) (PAN: AABAL2653E), **TEL.NO. 91-9837885577**

CERTIFIED TRUE COPY OF THE BOARD RESOLUTION PASSED BY THE BOARD OF MEMBERS OF LOKPRIY SAHAKARI AWAS SAMITI LIMITED IN THEIR MEETING HELD ON MONDAY 22nd APRIL 2019 PUSHPANJALI CITY MANOHARPUR AGRA AT 11:30 A.M.

"**RESOLVED THAT** The Members appointed as an **Authorised Representative** to **Mr. Jaideep Tiwari** S/o Mr. Anokhey Lal Tiwari, R/o. 08, Prabhu Nagar, Jaipur House, Agra-282010 on behalf of the society to apply the Map Approvals for its Joint Project (with **M/s Sarthak Infraestate Private Limited** & **M/s Mahavir Cooperative Housing Society Limited**), **"Pushpanjali City"** situated on Khasra No.114, 144, 145, 146, 149, 151, 152, 153 & 158/1 Mauza-Ghatwasan, Tehsile & Distt. Agra from **Agra Development Authority** (A.D.A.) and other related departments on the basis of terms & conditions finalized by the Society.

RESOLVED FURTHER THAT Mr. Kawal Jeet Singh being the Secretary of the Society be and is hereby authorized to provide certified true copy of this resolution wherever considered necessary."

Certified True Copy
For and on Behalf of Board of Members of
Lokpriy Sahakari Awas Samiti Limited

Kawal Jeet Singh	**Nutan Gupta**
(Secretary)	**(Vice President)**
83, Vayu Vihar Colony	**701, Pushpanjali Apartment, Keshav Kunj,**
Patholi, Agra.	**Pratap Nagar, Agra**
Uttar Pradesh-283105	**Uttar Pradesh-282010**
Aadhar No: 639535438144	**Aadhar No: 608944934299**

Date: 22.04.2019
Place: Agra

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com

MAHAVIR COOPERATIVE HOUSING SOCIETY LIMITED

Reg. Office: 16-A, PRABHU NAGAR, JAIPUR HOUSE, AGRA-282010

(Registration No. 1894 Dated 04-12-1964) (PAN: AAFAM4160P) Telephone No. 91-9837885577

CERTIFIED TRUE COPY OF THE BOARD RESOLUTION PASSED BY THE BOARD OF MEMBERS OF Mahavir Cooperative Housing Society Limited IN THEIR MEETING HELD ON MONDAY 22nd APRIL 2019 16-A, Prabhu Nagar, Jaipur House, Agra-282010 AT 12:30 P.M.

"**RESOLVED THAT** The Members appointed as an **Authorised Representative** to **Mr. Jaideep Tiwari** S/o Mr. Anokhey Lal Tiwari, R/o. 08, Prabhu Nagar, Jaipur House, Agra-282010 on behalf of the society to apply the Map Approvals for its Joint Project (with **M/s Sarthak Infraestate Private Limited** & **M/s Lokpriy Sahakari Awas Samiti Limited**), **"Pushpanjali City"** situated on Khasra No. 133,157,172,173,174,175,176,177, 179, **160/2**, 161, 162, 163, 181, 182, 184, **166**, 167, 168, 169, 170, 185, **154**, 155, 156, **135**, 136, 141, 142, 143, 144, 145, 150, 158/2, 159, 160/**1**, **130**, 131, **158/1**, 164 & 134, Mauza-Ghatwasan, Tehsile & Distt. Agra from **Agra Development Authority** (A.D.A.) and other related departments on the basis of terms & conditions finalized by the Society.

RESOLVED FURTHER THAT Mr. Sanjeev Kulshrestha being the President of the Society be and is hereby authorized to provide certified true copy of this resolution wherever considered necessary."

Certified True Copy
For and on Behalf of Board of Members of
Mahavir Co-operative Housing Society Ltd.

[signature]

Jai Deep Tiwari
(Secretary)

[signature]

Sanjeev Kushrestha
(President)

Date: 22.04.2019
Place: Agra

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com

CIN No. – U70102UP2010PTC040165

Sarthak Infraestate Private Limited

Reg. Off. Block-51, 2nd Floor, Pushpanjali Palace,
Delhi Gate, Agra

Ref. .... Date ....

CERTIFIED TRUE COPY OF THE BOARD RESOLUTION PASSED IN THEIR MEETING OF BOARD OF DIRECTORS OF SARTHAK INFRAESTATE PRIVATE LIMITED HELD ON MONDAY 22nd APRIL 2019 AT 10.30 A.M. AT BLOCK 51 IInd FLOOR PUSHPANJALI PALACE DELHI GATE AGRA UP 282002 IN.

"**RESOLVED THAT** The Board appointed as an **Authorised Representative** to **Mr. Jaideep Tiwari** S/o Mr. Anokhey Lal Tiwari, R/o. 08, Prabhu Nagar, Jaipur House, Agra-282010 on behalf of the company to apply the Map Approvals for its Joint Project (with **M/s Lokpriya Sahakari Awas Samiti Limited & M/s Mahavir Cooperative Housing Society Limited**), **"Pushpanjali City"** situated on Khasra No.141, 142, 165 & 171 Mauza-Ghatwasan, Tehsile & Distt. Agra from **Agra Development Authority** (A.D.A.) and other related departments on the basis of terms & conditions finalized by the company.

RESOLVED FURTHER THAT Mr. Mayank Agarwal (DIN: 00524254) being a director of the Company be and is hereby authorized to provide certified true copy of this resolution wherever considered necessary."

Certified True Copy
For and on behalf of Board of Director(s) of
SARTHAK INFRAESTATE PRIVATE LIMITED

Mayank Agarwal
Director
DIN: 00524254
Address: 16 A, Prabhu Nagar,
Jaipur House, Agra

Geetika Agarwal
Director
DIN: 01659537
Address: 16 A, Prabhu Nagar,
Jaipur House, Agra

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com