कार्यालय झाँसी विकास प्राधिकरण, झाँसी

पत्रांक 1710 /जे.डी.ए./मानचित्र–(2020–2021) दिनांक 10.02.2021

"स्वास्तिक इन्फ्रा डेवलपर्स"

श्री राकेश सिंह पुत्र श्री चन्द्रशेखर सिंह श्री निखिल छाबड़ा, श्री मयूर अग्रवाल, श्री राजेश अग्रवाल, श्री पूरन अग्रवाल, श्री अंकित छाबड़ा एवं श्री अमित सिंह द्वारा ऑथराईज्ड सिग्नेचरी श्री राकेश सिंह पुत्र श्री चन्द्रशेखर सिंह निवासी–33 प्रेमपंथ कैन्ट, झांसी।

आपके द्वारा पूर्व स्वीकृत तलपट मानचित्र संख्या 020401014 ग्राम बूढ़ा, झांसी के आराजी संख्या–490मि., 491मि., 503मि., 504मि., 493 एवं 496मि. पर मानचित्र स्वीकृत कराया था, अब आराजी संख्या 466मि. के 1.825हे. भूमि को जोड़कर संशोधन के साथ प्रस्ताव दिया गया था, प्रस्ताव में दर्शित स्थल पर निम्नलिखित शर्तों के साथ अनुमति प्रदान की जाती है। स्वीकृति, मानचित्र संलग्न है। उपरोक्त स्वीकृति उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम की धारा 15 के अंतर्गत प्रदान की जाती है।

1. पूर्व स्वीकृत मानचित्र के समय दी गयी अवधि के समयवृद्धि के साथ यह संशोधित मानचित्र अनुमति दिनांक से केवल पांच वर्ष तक वैद्य है।
2. मानचित्र की स्वीकृति से किसी भी शासकीय विभाग, स्थानीय निकाय अथवा किसी व्यक्ति के स्वत्व एवं स्वामित्व पर कोई प्रतिकूल प्रभाव नही होगा।
3. उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम की धारा 35 के अंतर्गत यदि भविष्य सुधार कार्य हेतु कोई सुधार व्यय मांगा जायेगा तो बिना किसी आपत्ति के देय होगा एवं किसी भी प्रकार के बढ़े हुये शुल्क की मांग प्राधिकरण द्वारा की जाती है तो उसे जमा कराना होगा अन्यथा तलपट मानचित्र निरस्त माना जायेगा।
4. जिस प्रयोजन के लिये निर्माण की अनुमति दी जा रही है भवन उसी प्रयोग में लाया जाएगा। विपरीत प्रयोग उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा 26 के अधीन दण्डनीय है।
5. उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम की धारा 35 के अंतर्गत यदि भविष्य सुधार कार्य हेतु कोई सुधार व्यय मांगा जायेगा तो बिना किसी आपत्ति के देय होगा।
6. जो क्षेत्र भूमि विकास कार्य में उपर्युक्त नही होगा वहाँ प्राधिकरण अथवा किसी स्थानीय निकाय की विकास कार्य करने की जिम्मेदारी नही होगी। रेरा में रजिस्ट्रेशन कराना भी अनिवार्य होगा।
7. स्वीकृत मानचित्र का सैट निर्माण स्थल पर रखना होगा ताकि मौके पर कभी भी जांच की जा सके तथा निर्माण कार्य स्वीकृति के अनुसार कराया जायेगा।
8. आप भवन उप–नियमों के नियम 21 के अंतर्गत निर्धारित प्रपत्र पर कार्य करने की सूचना देंगे।
9. निर्माण की अवधि में स्वीकृत मानचित्र के विरूद्ध यदि कोई परिवर्तन आवश्यक है तो उसकी पूर्व अनुमति प्राप्त करने के बाद ही परिवर्तन किया जायेगा।
10. निर्माण कार्य पूर्ण हो जाने पर एक माह की अवधि के भीतर भवन उप नियमों में निर्धारित प्रपत्र पर निर्माण पूरा होने का प्रमाण पत्र प्राप्त करेंगे।
11. प्रस्तुत विभिन्न सरकारी विभागों की अनापत्ति प्रमाण पत्र जैसे–अग्नि शमन सुरक्षा, जल संस्थान, अधिशासी अभियन्ता सिंचाई, एन.एच.ए.आई, नगर निगम एवं तहसील द्वारा जारी अनापत्ति प्रमाण पत्रों में उल्लिखित सभी शर्तो का पालन सुनिश्चित करना होगा। रेन वाटर हार्वेस्टिंग उचित क्षमता का प्रमाणित कर लगाना होगा। पालन न करने की दशा में मानचित्र स्वतः निरस्त समझा जायेगा।
12. प्राधिकरण से तलपट मानचित्र का सम्पूर्ण विकास हो जाने के उपरान्त पूर्णतः प्रमाण पत्र प्राप्त करना होगा। पर्यावरण विभाग की अनापत्ति पूर्णतः प्रमाण पत्र प्राप्त करने से पहले प्राप्त करनी होगी।
13. मानचित्र की स्वीकृति निम्न शर्तो के अधीन प्रदान की गयी है :–
    - संबंधित विभागों द्वारा प्रदान की गयी अनापत्ति प्रमाण पत्र में लिखित शर्तो को पूर्ण करने का उत्तरदायित्व विकासकर्ता का होगा।
    - समय–समय पर शासन द्वारा निर्गत किये गये आदेशों तथा निर्धारित की गयी नीतियों का पालन करने का उत्तरदायित्व विकासकर्ता का होगा।
14. उपरोक्त शर्तो का उल्लंघन करने पर कोई तथ्य छुपाकर मानचित्र स्वीकृत करने पर निरस्त करने का अधिकार प्राधिकरण सुरक्षित रखता है।
15. विभिन्न एवं शुल्कों के मद में बन्धक रखे भूखण्डों के सम्बन्ध में झांसी विकास प्राधिकरण व विकासकर्ता के मध्य हुये एग्रीमेन्ट का पालन सुनिश्चित करना होगा।
16. भूखण्ड से संलग्न सरकारी सम्पत्ति यथा चकरोड, नाली व अन्य प्रकार की सम्पत्ति पर बिना सम्बन्धित विभाग की अनापत्ति के किसी भी प्रकार का विकास कार्य नहीं किया जायेगा।
17. मानचित्र की स्वीकृति अनुबंध में उल्लिखित शर्तो के अधीन है। इनमें से किसी भी शर्त का उल्लंघन उ.प्र. नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम की धारा 26 के अधीन दण्डनीय अपराध होगा

संलग्नक :– स्वीकृत मानचित्र की प्रति।

सचिव
झाँसी विकास प्राधिकरण, झाँसी

प्रतिलिपि :– अवर अभियंता ....को प्रेषित।

Rakesh Singh Map 9

झांसी विकास प्राधिकरण, झांसी

पत्रांक 1710 / जे.डी.ए. / मानचित्र–(2020–21) दिनांक 10 फरवरी, 2021

सेवा में,

"स्वास्तिक इन्फ्रा डेवलपर्स"
श्री राकेश सिंह पुत्र श्री चन्द्रशेखर सिंह श्री निखिल छाबड़ा, श्री मयूर अग्रवाल,
श्री राजेश अग्रवाल, श्री पूरन अग्रवाल, श्री अंकित छाबड़ा एवं श्री अमित सिंह
द्वारा ऑथराईज्ड सिग्नेचरी श्री राकेश सिंह पुत्र श्री चन्द्रशेखर सिंह
निवासी–33 प्रेमपंथ कैन्ट, झांसी।

कृपया आपके द्वारा दिये गये प्रार्थना–पत्र दिनांक 06.02.2021 के क्रम उपाध्यक्ष महोदय के आदेश दिनांक 08.02.2021 के क्रम में पूर्व स्वीकृत तलपट मानचित्र संख्या–020401014 में अवशेष विकास शुल्क रू. 90,01,906.00 (नब्बे लाख एक हजार नौ सौ छैः रूपये मात्र) को आपके अनुरोध अनुसार तीन समान छमाही किस्तों में मय ब्याज के निम्नानुसार बनायी गयी हैं :–

क्र.सं.	माह / वर्ष	किस्त	धनराशि (रू. में)
1.	**अगस्त 2021**	**प्रथम**	Rs. 33,67,702.00
2.	**फरवरी 2022**	**द्वितीय**	Rs. 33,67,702.00
3.	**अक्टूबर 2022**	**तृतीय**	Rs. 33,67,702.00
		योग	**Rs. 1,01,03,106.00**

अतः उपरोक्त कुल धनराशि **रू. 1,01,03,106.00** को उपरोक्त तिथियों में प्राधिकरण कोष में जमा कराना होगा एवं पूर्व मांत्र पत्र की शर्तें यथावत रहेंगी, यदि धनराशि निम्न तिथियों में जमा नहीं की जाती है तो डिफाल्ट होने की स्थिति में 12% ब्याज के साथ 3% अतिरिक्त ब्याज देय होगा, अन्यथा प्रस्तुत तलपट मानचित्र को निरस्त कर दिया जायेगा, जिसकी समस्त जिम्मेदारी विकासकर्ता की होगी।

08.02.21

सहायक नगर नियोजक
झांसी विकास प्राधिकरण, झांसी

Rakesh Singh Map 13