



गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

विकास पथ, गाजियाबाद।

पत्रांक 192/M.P/5वर्गजोड5/2016

दिनांक 14-10-2016

(शमन स्वीकृत पत्र)

सेवा में,

मै0 क्रासिंग इन्फ्रा0 प्रो0 लि0
क्रासिंग रिपब्लिक, ग्लास गेट,
निकट ए.बी.ई.एस.इन्जीनियरिंग कालेज
एन.एच-24 गाजियाबाद।

विषय: ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड संख्या- जी.एच.-06, क्रासिंग रिपब्लिक टाउनशिप, पर निर्मित आवासीय ग्रुप हाउसिंग के शमन मानचित्र के सम्बन्ध में।

महोदय,

आपके द्वारा प्रस्तुत शमन आवेदन दिनांक 22.06.2015, 28.03.16, 08.08.16 व 05.10.16 पर उपाध्यक्ष महोदय द्वारा प्रदत्त सशर्त शमन स्वीकृति आदेश दिनांक 17.07.15, 23.05.16, 30.08.16 व 07.10.16 के अनुपालन में उपाध्यक्ष महोदय के आदेश दिनांक 07.10.16 के अनुपालन में निम्न शर्तों के साथ शमन मानचित्र निर्गत किया जाता है:-

1. पूर्व स्वीकृत मानचित्र संख्या-1023/ई.एच.ए./जी.एच./2008-09 दिनांक 26.06.2009 एवं समस्त शमन मानचित्रों में उल्लिखित शर्तों का अनुपालन किया जाना अनिवार्य होगा।
2. अग्नि शमन विभाग द्वारा निर्गत अनापत्ति प्रमाण पत्रों की समस्त शर्तों का पालन कराना होगा।
3. उ.प्र. अपार्टमेन्ट (निर्माण, स्वामित्व एवं अनुरक्षण का संवर्धन) अधिनियम-2010, उ0प्र0 अपार्टमेन्ट (निर्माण, स्वामित्व एवं अनुरक्षण का संवर्धन) अधिनियम-2011 में दी गयी व्यवस्थाओं तथा इसी के क्रम में मा0 उच्च न्यायालय द्वारा याचिका संख्या-33826/2012 मै0 डिजाईनार्च इन्फ्रा0 प्रो0 लि0 बनाम गाजियाबाद विकास प्राधिकरण एवं अन्य याचिकाओं में मा0 उच्च न्यायालय द्वारा दिनांक 14.11.2013 को पारित आदेशों का अनुपालन सुनिश्चित करना अनिवार्य होगा।
4. भू-स्वामित्व सम्बन्धी, किसी भी प्रकार के विवाद की स्थिति में एवं प्रश्नगत भूखण्ड का स्वामित्वाधिकार आवेदक के पक्ष में सिद्ध न होने की दशा में प्रश्नगत शमन स्वीकृति स्वतः निरस्त समझी जायेगी तथा शमन के सापेक्ष जमा समस्त शमन धनराशि जब्त कर ली जायेगी तथा शमनित निर्माण अनाधिकृत माना जायेगा।
5. फिनिशिंग कार्यों के गतिमान रहने के समय जनहानि से बचाने सम्बन्धी समस्त सभी प्रकार के सुरक्षात्मक उपाय जैसे जाल लगाया जाना, लेबर के बच्चों को स्थल पर न आने देना, बिना हैलमेट के किसी भी लेबर/व्यक्ति को निर्माण स्थल पर न जाने देना आदि सुनिश्चित किया जाना विकासकर्ता कम्पनी का उत्तरदायित्व होगा तथा किसी भी अप्रिया घटना के कारण हुई क्षतिपूर्ति हेतु विकासकर्ता कम्पनी उत्तरदायी समझी जायेगी।
6. भवन उपविधि के प्रस्तर 3.11.2(3) के अनुसार रैम्प पर फिसलन रहित सतह बिछाने अनिवार्य होगा।
7. पूर्व में प्राधिकरण से स्वीकृत करायी गयी डी0पी0आर0 एवं मानचित्रों की स्वीकृतियों के क्रम में प्रस्तुत गयी विभिन्न विभागों की अनापत्ति प्रमाण पत्रों में निर्दिष्ट शर्तों का अनुपालन करना होगा।
8. स्वीकृत/शमनित इकाईयों से अधिक इकाईयों का निर्माण स्थल पर नहीं किया जायेगा तथा स्वीकृत/शमनित भू-उपयोग के विरुद्ध कोई गतिविधियाँ अनुमन्य नहीं होगी तथा मानचित्र में दर्शित पार्किंग स्थल के अनुसार ही उपयोग पार्किंग हेतु करना होगा।

9. क्रय योग्य एफ0ए0आर0 मद में अवशेष धनराशि का भुगतान निम्नानुसार करना होगा:-

क्र.सं.	मूल धनराशि (रु0)	12 प्रतिशत वार्षिक ब्याज	किश्त की धनराशि (रु0)	देय तिथि
1	6,37,71,290.00	76,52,555.00	7,14,23,845.00	05.01.17
2	6,37,71,290.00	58,39,417.00	6,96,10,707.00	05.04.17
3	6,37,71,290.00	38,26,278.00	6,75,97,568.00	05.07.17
4	6,37,71,290.00	19,13,139.00	6,56,84,429.00	05.10.17

उपरोक्त किश्तों के भुगतान में विलम्ब होने पर नियमानुसार दण्ड ब्याज 3 प्रतिशत अतिरिक्त देय होगा।

क्रय योग्य एफ.ए.आर. शुल्क की अवशेष राशि के भुगतान हेतु प्रस्तुत पंजीकृत सिक्क्योरटी बॉण्ड दिनांक 13.10.16 को अवशेष राशि जमा कराने की दशा में समानुपातिक रूप से अवमुक्त की जायेगी।

10. आवंटियों को भवन में कब्जा दिये जाने से पूर्व गाजियाबाद विकास प्राधिकरण से सम्पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त किया जाना अनिवार्य होगा।
11. शासनादेशों को अनुपालित करते हुए आवश्यक वृक्षारोपण, वाटर हार्वेस्टिंग व्यवस्था, सोलर वाटर हीटिंग संयंत्रों तथा अग्निशमन व्यवस्थाएँ सुनिश्चित करनी होगी।
12. प्रदूषण एवं पर्यावरण विभाग द्वारा अनापत्ति प्रमाण पत्र निर्गत न किये जाने की दशा में अथवा कोई प्रतिकूल आदेश पारित किये जाने की दशा में सम्बन्धित विभागों द्वारा लिये गये निर्णय/आदेश का विकासकर्ता कम्पनी को अनुपालन करना होगा।
13. प्रस्तुत शपथ पत्र/वचन बद्धता दिनांक 20.06.15 के सभी बिन्दुओं का अनुपालन करना अनिवार्य होगा।
14. भवन में उपयोग से पूर्व सम्पूर्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करना होगा। सम्पूर्ति प्रमाण पत्र जारी होने से पूर्व किसी भी आवंटि का भवन उपयोग की अनुमति नहीं दी जायेगी। सम्पूर्ति प्रमाण पत्र के साथ फायर विभाग का पूर्णता प्रमाण पत्र, बाह्य विकास/आन्तरिक विकास का पूर्णता प्रमाण पत्र, निर्माण भूकम्प विरोधी होने का प्रमाण पत्र व लिफ्ट के क्रियान्वयन सम्बन्धी एन.ओ.सी. प्रस्तुत करनी होगी।
15. सन्दर्भित ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड में 50 पेड प्रति हैक्टर के अनुसार लगाने होंगे एवं प्रदर्शित ग्रीन यथावत रखना होगा एवं उसका रखरखाव भी करना होगा।
16. स्ट्रक्चरल सैफ्टी सर्टिफिकेट स्ट्रक्चर इंजी, अर्किटेक्ट एवं सिविल इंजीनियर के साथ-साथ कम्पनी के अधिकृत प्रतिनिधि द्वारा हस्ताक्षरित है आवश्यकता पडने पर इन्हे किसी भी सक्षम अधिकारी के समक्ष उपस्थित कराने का उत्तरदायित्व विकासकर्ता कम्पनी के निदेशकगणों का होगा।
17. शमन मानचित्र में दर्शित अवशेष मैकेनिकल पार्किंग को क्रियाशील अवस्था में बनाये रखने तथा उसके सभी सुरक्षात्मक/अनुरक्षण सम्बन्धी उत्तरदायित्व विकासकर्ता के होंगे। किसी भी परिस्थिति में किसी भी प्रकार की जनहानि होने की दशा में उसकी प्रतिपूर्ति का भी उत्तरदायित्व स्वयं विकासकर्ता का होगा।
18. एल.एम.सी./नगर निगम की भूमि पर कोई मानचित्र स्वीकृति नहीं दी जा रही है। प्रश्नगत भूखण्ड के अन्दर यदि कोई नाली/नाला, चकरोड, ग्राम समाज/सरकारी भूमि पायी जाती है तो उसके क्षेत्रफल के बराबर अपने स्वामित्व वाली भूमि में एक तरफ एकजाई करके छोड़नी होगी जिसकी अनापत्ति नगर आयुक्त नगर निगम एवं जिलाधिकारी गाजियाबाद से प्राप्त कर प्रस्तुत करनी होगी तथा अन्तिम रूप से समायोजित करने हेतु नियमानुसार कार्यवाही कर विकास प्राधिकरण को सूचित करना होगा।

19. लेबर सेस के मद में रू0 7,92,90,651.00 जमा किया गया है यदि उक्त जमा धनराशि के सापेक्ष सम्बन्धित विभाग की कोई देयता बनती है तो निर्माणकर्ता द्वारा सम्बन्धित विभाग में देय धनराशि स्वयं जमा करनी होगी।
20. कतिपय कुछ बिन्दुओं को लेकर जी.एच.-06 के अन्तर्गत मै0 अजनारा जेन-एक्स एवं पैरामाउन्ट बिल्डर द्वारा निर्मित टावरों पर अध्यासियों द्वारा मा0 उच्च न्यायालय, इलाहाबाद में वाद दायर किया गया है। शमन हेतु कार्यवृत्त दिनांक 25.02.2014 के क्रम में शमन की गणना आंकलित की गयी है प्रश्नगत शमन मा0 उच्च न्यायालय के निर्णय से आच्छादित रहेगा एवं माननीय उच्च न्यायालय द्वारा जो भी निर्णय पारित किया जायेगा का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
21. शासनादेश के अनुसार स्वीकृत समानुपातिक ई.डब्लू.एस. एवं एल.आई.जी. के निर्माणोपरान्त एवं कम्प्लीशन प्रमाण पत्र प्राप्त करने के पश्चात ही भवनों का अध्यासन कराया जायेगा।
22. संलग्न शपथ पत्र एवं मानचित्र में दर्शित पार्किंग प्लान के अनुसार पार्किंग का प्राविधान सुनिश्चित करना होगा।
23. ई.डी.सी./सी.डी.सी. के सम्बन्ध में भविष्य में यदि पूर्व में जारी की गयी स्वीकृतियों तथा इस स्वीकृति के क्रम में किसी भी न्यायालय में कोई वाद योजित नहीं किया जायेगा तथा ऐसे प्रकरणों में उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण का निर्णय अन्तिम होगा, जो अभय पक्षों को मान्य होगा।
24. तकनीकी मानकों की गुणवत्ता, स्ट्रक्चरल डिजाइन आदि में कमी अथवा अन्य किसी दोष के कारण यदि किसी भवन में अथवा भूखण्ड परिसर में कोई दुर्घटना घटित होती है। तो समस्त प्रकार की दुर्घटनाओं की क्षतिपूर्ति के लिए स्वयं निर्माणकर्ता कम्पनी के निदेशकगण निजी रूप से उत्तरदायी होंगे।
25. भूखण्ड संख्या-जी.एच.-06 के अन्तर्गत निर्माणकर्ताओं द्वारा कार्य किया जा रहा था, जो अभी अपूर्ण है। ऐसी स्थिति में पूर्णता प्रमाण पत्र के पूर्व अन्तिम रूप से निर्माण पूर्ण कर लिये जाने पश्चात तत्समय यदि कोई भिन्नता की जाती है तो अन्तिम रूप से किये गये निर्माण एवं एल.एम.सी. व अन्य स्वामित्व की भूमि पर एन.ओ.सी. के पश्चात् किये गये निर्माण को सम्मिलित करते हुए निर्माणकर्ता को पुनः अन्तिम रूप से शमन कराना होगा एवं तभी स्थलीय परीक्षण करते हुए पूर्णता प्रमाण पत्र निर्गत किया जायेगा।

कृपया उल्लिखित शर्तों का उल्लंघन किये जाने की दशा में नियमानुसार विधिक कार्यवाही की जायेगी, जिसके लिए आप स्वयं उत्तरदायी होंगे।

संलग्नक: उपरोक्तानुसार।

भवदीय



सहायक अभियन्ता
प्रवर्तन जोन-5

पृष्ठ सं0:

प्रतिलिपि:-

दिनांक:

1. सी.ए.टी.पी. महोदय को सूचनार्थ प्रेषित।

सहायक अभियन्ता
प्रवर्तन जोन-5