

कार्यालय : बरेली विकास प्राधिकरण
विकास ज्योति, प्रियदर्शिनी नगर, पीलीभीत रोड, बरेली।

पत्रांक सं०: ०७ गा०/का० बी० डी० ए०/2015

दिनांक : 1-4-15

स्वीकृति पत्र
बरेली विकास क्षेत्र की सीमा में भवन निर्माण विकास हेतु

श्री धर्मेन्द्र गुप्ता पुत्र स्व० श्री मुंशीलाल गुप्ता एवं

विन्टेज रियल टैंक प्रा० लि० द्वारा

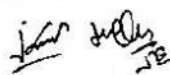
श्री वरजीत सिंह

निवासी- ई-7/1, एकता नगर डी०जी० प्लाजा बरेली।

निर्माण स्थल- खसरा संख्या-846, 848, 849 एवं 856 ग्राम घंघौरा पिपरिया नैनीताल रोड, बरेली।

आपके मानचित्र सं०-161/02/एस०डी०/14 दिनांक 14-10-2014 के संदर्भ में उपाध्यक्ष महोदय के आदेश दिनांक 27-03-15 के क्रम में निर्माण करने की अनुज्ञा निम्न शर्तों के साथ प्रदान की जाती है। यदि आपके द्वारा किसी भी शर्त का उल्लंघन किया जाता है तो सुसंगत विधिक कार्यवाही के साथ-साथ यह स्वीकृति भी निरस्त हो जायेगी, और निरस्तीकरण के कारण जो भी विवाद होगा उसका सम्पूर्ण उत्तरदायित्व आपका होगा।

1. स्वीकृत मानचित्र स्वीकृति पत्र में अंकित शर्तों के साथ ही वैध होगा।
2. निर्माण हेतु प्रदत्त अनुज्ञा मानचित्र निर्गत की दिनांक से 05 वर्ष की अवधि के लिए ही वैध होगी।
3. भवन उपविधि-2008 के परिशिष्ट-2.3 उपविधि सं०-2.1.6 के अनुसार विकास कार्य आरम्भ करने की सूचना निर्धारित प्रारूप पर प्राधिकरण में प्रस्तुत करनी होगी।
4. भवन उपविधि-2008 के परिशिष्ट-3 उपविधि सं०-2.1.8 भू-विन्यास मानचित्र के पूर्णता प्रमाण पत्र हेतु आवेदन निर्धारित प्रारूप पर प्राधिकरण में प्रस्तुत करना होगा।
5. सभी आन्तरिक विकास कार्य लोक निर्माण विभाग श्रेडयूल में अंकित मानकों के अनुरूप स्थल पर कराये जायेंगे।
6. आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण करने के उपरान्त सम्बन्धित विभागों को हस्तान्तरित करने का उत्तरदायित्व आवेदकगण का होगा एवं हस्तगत होने तक विकास कार्यों का अनुक्षण भी आवेदकगण द्वारा ही किया जायेगा।
7. मानचित्र पर दर्शायी गयी सर्विसेज के अनुरूप स्थल पर समस्त विकास कार्य एवं रेन वाटर हावेस्टिंग आदि का निर्माण कराना होगा।
8. स्वीकृत टाइप डिजाइन के अतिरिक्त अवशेष प्रस्तावित भूखण्डों पर प्राधिकरण से नियमानुसार वांछित देय शुल्को का भुगतान करके पृथक-पृथक भवनों के मानचित्र की स्वीकृति प्राप्त करने के उपरान्त ही निर्माण कराया जायेगा।
9. विकसकर्ता द्वारा योजनान्तर्गत 10 प्रतिशत भवन/भूखण्ड आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग एवं 10 प्रतिशत भवन/भूखण्ड अल्प आय वर्ग के लाभार्थियों को प्राधिकरण द्वारा निर्धारित लागत पर एवं मानकों के अनुसार अनिवार्य रूप से विकसित/निर्मित कर प्राधिकरण द्वारा निर्गत सूची के क्रम में विक्रय किये जायेंगे।
10. शासनादेशों के अनुसार लैंड स्कैपिंग व वृक्षारोपण की समुचित व्यवस्था आवेदकगण को स्थल पर स्वयं करानी होगी।
11. भविष्य में सम्भावित विशिष्ट अवस्थापना सुविधाओं पर आने वाले समानुपातिक व्यय के भुगतान की जिम्मेदारी विकासकर्ता की होगी।
12. विकासकर्ता द्वारा अपनी कालोनी में जलापूर्ति संबंधी सम्पूर्ण व्यवस्था (जल नालिकाओं को बिछाने कार्य सहित) स्वयं करनी होगी भविष्य में पानी की आपूर्ति हेतु बरेली विकास प्राधिकरण से मांग नहीं करेंगे।
13. विद्युत वितरण हेतु पोल एवं तार आपूर्ति का कार्य स्थल पर आवेदकगण द्वारा उत्तर प्रदेश पावर कारपोरेशन के मानकों के अनुरूप कराना होगा।
14. प्रस्तावित मानचित्र की स्वीकृति यदि प्रार्थी द्वारा सारवान व्ययदेशन (मिसरिजनेटेशन) या किसी कपट पूर्ण वक्तव्य या सूचना के आधार पर प्राप्त की हैं तो यह अनुज्ञा स्वतः निरस्त समझी जायेगी तथा इस अनुज्ञा के आधार पर किया गया कोई भी कार्य ऐसी अनुज्ञा के बिना किया गया समझा जायेगा अर्थात् अवैध होगा। यदि प्रार्थी द्वारा कोई गलत सूचना दी गयी है तो उसके विरुद्ध अन्य कार्यवाही के साथ-साथ भारतीय दण्ड संहिता की धारा 193 के अन्तर्गत मुकदमा भी चलाया जा सकता है।
15. प्रस्तुत स्वीकृति उत्तर प्रदेश शासन द्वारा यथा पारित आदेशों (यदि कोई हों) के अधीन रहेगी।
16. स्थल को सीमांकित करते हुए प्राधिकरण के पास बंधक रखे जाने वाली भूमि का भी सम्पूर्ण विकास/निर्माण करना होगा।
17. आवेदकगण/विकासकर्ताओं को इस आशय का शपथ पत्र प्रस्तुत करना होगा कि मानचित्र पर दर्शित सीमांकन को उनके द्वारा स्थल पर की गयी माप व सर्वे के अनुसार ही अंकित किया गया है। विकास कार्य के दौरान कोई भी त्रुटि अथवा परिवर्तन पाये जाने पर हमारा स्वयं का उत्तरदायित्व होगा।
18. अपर जिलाधिकारी (नगर) बरेली के पत्र संख्या-322/रा०सहा०-2015 दिनांक 27-02-15 द्वारा अनापत्ति प्राप्त है।
19. अनुज्ञा के अनुसार भवन का उपयोग उसी प्रयोजनार्थ किया जाना अनिवार्य है जिस हेतु अनुज्ञा प्रदान की गयी है।
20. प्रदत्त अनुज्ञा उत्तर प्रदेश शासन द्वारा समय-समय पर पारित आदेशों के अधीन रहेगी एवं पक्ष द्वारा इसका अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा।
21. प्रदत्त अनुज्ञा किसी भी समय प्राप्त प्रत्यावेदन पर अथवा अन्य प्रकार से यह ज्ञात होने पर कि यदि आवेदक द्वारा प्रस्तावित निर्माण की अनुज्ञा हेतु प्रस्तुत मिथ्या वर्णित अभिलेखों के प्रस्तुतीकरण के आधार पर प्राप्त की गयी है, पायी जाती है, तो यह अनुज्ञा स्वतः निरस्त समझी जायेगी तथा इस अनुज्ञा के आधार पर किया गया कोई भी कार्य/निर्माण ऐसी अनुज्ञा के बिना किया समझा जायेगा अर्थात् अवैध होगा तथा उसके विरुद्ध अन्य कार्यवाही के साथ-साथ भारतीय दण्ड संहिता की धारा 193 के अन्तर्गत मुकदमा भी चलाया जा सकता है।
22. स्वीकृत मानचित्र की प्रति निर्माण स्थल पर सदैव रखना अनिवार्य है, जिसे प्राधिकरण द्वारा अधिकृत अधिकारी निरीक्षण के दौरान देख सके।
23. समस्त निर्माण मानचित्र में दिये गये विवरण के अनुसार किया जायेगा। निर्माण के दौरान यदि स्वीकृत प्लान में यदि कोई विचलन है, या विचलन किया जाना अभिप्रेत है तो प्रस्तावित विचलन निष्पादित करने से पूर्व प्राधिकरण से अनुज्ञा प्राप्त करना आवश्यक होगा।
24. आवेदक द्वारा निर्माण के समय निर्माण सामग्री को अपने भूखण्ड परिसर में ही एकत्र करना होगा तथा निर्माण कार्य के दौरान किसी भी प्रकार की सरकारी अस्थायी भूमि पर अतिक्रमण नहीं किया जायेगा।
25. आवेदक द्वारा निर्माणकर्ता को निर्माण प्रारम्भ करने से पूर्व कार्य स्थल पर प्रमुख स्थान पर 2 X 3.50 फिट माप का बोर्ड लगाया जाना आवश्यक होगा जिस पर भवन निर्माणकर्ता का नाम मोबाईल नम्बर, निर्माण स्थल का पता, साइड इनचार्ज का नाम व मोबाईल नम्बर निर्माण की प्रकृति यथा आवासीय व्यवसायिक हॉस्पिटल, बारातघर आदि स्वीकृत मानचित्र की संख्या मानचित्र में स्वीकृत तल वार आच्छादित क्षेत्रफल स्वीकृत ईकाइयों की संख्या का उल्लेख करना होगा।



26. मुख्य मार्ग से स्थल तक पहुँच मार्ग की कनेक्टिविटी के सम्बन्ध में यदि भविष्य में अन्य किसी विभाग से एनओसी प्राप्त करने की आवश्यकता होती है, तो उसकी समस्त जिम्मेदारी आवेदक की होगी तथा सम्बन्धित विभाग के नियमों/शर्तों का आवेदक को पालन करना होगा।
27. मानचित्र में जो पार्क/खुला स्थान/पार्किंग दर्शायी गयी है, उसका उपयोग पार्क/खुला स्थान/पार्किंग के रूप में ही किया जायेगा।
28. सम्बन्धित भवन स्वामी/आर्किटेक्ट की यह जिम्मेदारी होगी हर 3 माह में प्राधिकरण अधिकारियों को निर्माण का निरीक्षण कराये।
29. निर्माण के समय आवेदक को एक बोर्ड पर मानचित्र की स्वच्छ छायाप्रति चस्पा कर स्थल के फ्रन्ट पर जो सड़क से दिखे, लगानी होगी।
30. मानचित्रों में एरिया चार्ट में दर्शित क्षेत्रफल एवं गणनाओं में अन्तर पाये जाने की दशा में दोनों में न्यूनतम क्षेत्रफल/माप ही स्वीकृत मानी जायेगी।
31. आन्तरिक विकास कार्य हेतु प्राधिकरण के पक्ष में बन्धक रखे गये रू० 1,23,01,521.00 के समतुल्य कीमत के प्लैट संख्या- 29, 30, 31, 32 व 33 कुल 05 प्लैट आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण कराने के पश्चात नियमानुसार प्राधिकरण से अवमुक्त कराने के उपरान्त ही विक्रय किये जायेंगे।
32. यदि स्वीकृति की किसी भी शर्त का पालन नहीं किया जाता अथवा निरीक्षणकर्ता तकनीकी विशेषज्ञ की रिपोर्ट सन्तोषजनक नहीं होगी तो आगे का निर्माण कार्य रूकवाते हुए निर्माण कार्य को अनाधिकृत मानते हुए सील भी किया जा सकेगा। ऐसे में न केवल पूर्णता प्रमाण पत्र जारी नहीं किया जायेगा वरन् निर्माणकर्ता व उसके सहायक क्रिमिनल शिथिलता की परिधि में माने जायेंगे और तदनुसार कानूनी कार्यवाही भी की जायेगी।
33. भू-स्वामित्व निर्धारण का अधिकार प्राधिकरण का नहीं है अर्थात् प्राधिकरण द्वारा मानचित्र स्वीकृत करने का अभिप्राय भू-स्वामित्व का निर्धारण करना नहीं है। अनुज्ञा हेतु प्रस्तुत मानचित्र के अन्तर्गत दर्शित सम्पूर्ण भूमि अथवा उसके आंशिक भाग पर भू-स्वामित्व सम्बन्धी विवाद उत्पन्न होने पर सम्पूर्ण उत्तरदायित्व आवेदक का होगा तथा इसका निर्णय सक्षम न्यायालय द्वारा किया जायेगा।
34. व्यवसायिक भूखण्डों पर निर्माण से पूर्व पृथक से मानचित्र की स्वीकृति प्राप्त की जायेगी।
35. उ०प्र० शासन आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3 शासनादेश संख्या-1811/8-3-14-211 विविध/13 दिनांक 17-11-14 के स्पष्टीकरण (क) में स्पष्ट है कि अनुसूची "क" में दी गयी दरों का तात्पर्य प्राधिकरण को आवेदन के प्रस्तुत करने के दिनांक को लागू दरों से होगा। भविष्य में अगर कोई देयता में कोई स्पष्टीकरण होता है, तथा अन्य शुल्कों की देयता के सम्बन्ध में शासन से यदि कोई निर्देश प्राप्त होते हैं, तो उनका भी पालन करना होगा तथा शुल्कों की गणना में यदि कोई त्रुटि रह जाती है, तो भूल चूक लेनी देनी के आधार पर देय/समायोजन योग्य होगी।

सचिव 31/3
बरेली विकास प्राधिकरण
बरेली।

प्रतिलिपि:

तददिनांक-

1- जोन प्रभारी जोन...01...को सूचनार्थ एवं अग्रिम कार्यवाही हेतु मानचित्र की प्रति सहित प्रेषित।

सचिव
बरेली विकास प्राधिकरण
बरेली।