कार्यालय झांसी विकास प्राधिकरण, झांसी

संख्या–300-A/जे.डी.ए./शमन मानचित्र(2021–22) दिनांक 26 अगस्त, 2021

सेवा में,

जय बाबा प्रोपर्टीज डेवलपर्स प्रा. लि.
द्वारा श्री नरेन्द्र राय पुत्र श्री मजबूत राय
निवासी–दीनदयाल नगर, नन्दनपुरा, झांसी

विषय :– प्रस्तुत शमन मानचित्र/वाद संख्या–44/उपाध्यक्ष/जे.डी.ए./2021–22 की स्वीकृति के संबध मे।

महोदय,

आपके द्वारा प्रस्तुत शमन मानचित्र/वाद संख्या–44/उपाध्यक्ष/जे.डी.ए./2021–22 में उपाध्यक्ष झांसी विकास प्राधिकरण, झांसी की अध्यक्षता में तकनीकी समिति की बैठक दिनांक 21.08.2021 में लिये गये निर्णय के परिपेक्ष्य में निम्न औपचारिकताये 15 दिवस में पूर्ण करना सुनिश्चित करें:–

1. प्रस्तुत मानचित्र में दर्शाये गये आंन्तरिक विकास कार्यों का आगणन प्रस्तुत करना होगा एवं आगणन की 1% प्रतिशत धनराशि लेवर सेस के रूप में देय होगी।
2. विकासकर्ता द्वारा आन्तरिक विकास कार्यों की सुनिश्चितता के उद्देश्य से विक्रय योग्य भूमि की 20% भूमि प्राधिकरण के पक्ष में बन्धक रखना होगा बंधक किये जाने वाले भूखण्डों का विवरण उपलब्ध करायें, जिसका एक अनुबन्ध आवेदक एवं प्राधिकरण के मध्य सम्पादित करना होगा।
3. आवेदक द्वारा सीनियर जियोफिजिसिस्ट, भू–गर्भ जल विभाग, झांसी का अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रस्तुत नहीं किया गया है, प्राप्त कर प्रस्तुत करें।
4. आवेदक द्वारा विद्युत अधिशासी अभियन्ता, विद्युत वितरण खण्ड दक्षिणांचल विद्युत वितरण निगम, झांसी का अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रस्तुत नहीं किया गया है, प्राप्त कर प्रस्तुत करें।
5. आवेदक को पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर प्रस्तुत करना होगा एवं उसमें उल्लिखित शर्तो का पालन करना होगा।
6. आवेदक को विभिन्न सरकारी विभागों से प्राप्त आपत्ति/अनापत्ति की शर्तों का पालन करना सुनिश्चित करना होगा, जिसकी समस्त जिम्मेदारी आवेदक/विकासकर्ता की होगी।
7. आवेदक को मानचित्र स्वीकृत उपरान्त रेरा में नियमानुसार रजिस्ट्रेशन कराना होगा एवं रजिस्ट्रेशन उपरान्त ही भवन/भूखण्डों का विक्रय किया जायेगा।
8. आवेदक इस आशय का शपथ पत्र प्रस्तुत करें, जिसमें यह उल्लेख किया गया हो कि प्रत्येक भूखण्ड पर सिंगल यूनिट का मानचित्र स्वीकृत कराने के उपरान्त सिंगल यूनिट का निर्माण करूंगा।
9. आवेदक इस आशय का शपथ पत्र प्रस्तुत करें, जिसमें यह उल्लेख किया गया हो कि जिन भूखण्डों के ऊपर से विद्युत लाईन गुजर रही है उन पर तब तक भवन निर्मित नहीं करेंगे तथा न ही भूखण्ड बेचेंगे जब तक विद्युत लाईन शिफ्ट नहीं हो जायेगी।

<u>शुल्कों की गणना</u> :–

1. **विकास शुल्क रू. 2,82,67,770.00** प्राधिकरण कोष में जमा करना होगा।
2. **निरीक्षण शुल्क रू. 5,54,270.00** प्राधिकरण कोष में जमा करना होगा।
3. **अनुज्ञा शुल्क रू. 75,000.00** प्राधिकरण कोष में जमा करना होगा।
4. **अनुज्ञा शुल्क रू. 27,196.00** प्राधिकरण कोष में जमा करना होगा।
5. **लेवर सेस रू. 1,44,138.80** प्राधिकरण कोष में जमा करना होगा।
6. **शमन शुल्क रू. 4,67,730.00** प्राधिकरण कोष में जमा करना होगा।

समस्त शुल्क Rs. 2,95,36,104.80 (दो करोड. पंचानवे लाख छत्तीस हजार एक सौ चार रूपये एवं अस्सी पैसे मात्र) 15 दिवस के अन्दर प्राधिकरण कोष में जमा करना होगा।

उक्त औपचारिकताएं पूर्ण कराकर अनुबन्ध सम्पादित करने हेतु मानचित्र/अनुबन्ध निर्गत करने के लिए स्टाम्प प्रस्तुत करने का कष्ट करें।

23.08.21

सहायक नगर नियोजक
झांसी विकास प्राधिकरण, झांसी

(मुहर: झांसी विकास प्राधिकरण, झांसी)

Jai Baba_Map