



# कार्यालय बुलन्दशहर विकास प्राधिकरण, बुलन्दशहर

यमुनापुरम कॉमर्शियल कॉम्प्लेक्स, महात्मा गांधी मार्ग, बुलन्दशहर 203001 (उ०प्र०)

पत्रांक :- 119

/बु०वि०प्रा०/2014-15

दिनांक 26/11

सेवा में,

मै० उत्तम स्टील्स एण्ड एसोसियेटेड (कन्सोर्शियम)  
115 अंसल भवन, 16 के.जी. मार्ग,  
नई दिल्ली।

महोदय,

कृपया अवगत कराना है कि आपके द्वारा द्वितीय चरण के संशोधित तपलट मानचित्र के अन्तर्गत ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड संख्या ए-6 पर 1280 ई.डब्ल्यू.एस., 720 एल.आई.जी. तथा 256 एम.आई.जी. भवनों के निर्माण हेतु मानचित्र स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किया गया है। द्वितीय चरण के तपलट मानचित्र के अन्तर्गत ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड संख्या ए-6 पर नियोजित ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी./एम.आई.जी. भवनों के निर्माण हेतु प्रस्तावित भवन मानचित्र पर अधोहस्ताक्षरी द्वारा दिनांक 02.06.14 को निम्नलिखित शर्तों के अधीन स्वीकृति प्रदान की गयी है :-

1. विकासकर्ता कम्पनी को आरोपित शुल्क रू० 1,02,17,660.00 प्राधिकरण कोष में जमा करना होगा।
2. दुर्बल/अल्प आय वर्ग के भवनों के निर्माण एवं आवंटन हेतु शासन से निर्गत नीतियों का पालन सुनिश्चित करना होगा।
3. दुर्बल/अल्प आय वर्ग के भवनों हेतु समस्त विकास हस्तान्तरण से पूर्व किया जायेगा तथा रख-रखाव निशुल्क करना होगा।
4. भू-स्वामित्व अथवा अन्य किसी प्रकार के विवाद की स्थिति में स्वीकृत मानचित्र स्वतः ही निरस्त माना जायेगा।
5. स्वीकृत मानचित्र के अनुसार निर्माण के दौरान किसी भी प्रकार का विचलन, परिवर्तन/परिवर्धन से पूर्व प्राधिकरण से अनुमति प्राप्त करनी होगी।
6. आवेदक द्वारा प्रस्तुत शपथ-पत्र का पालन करना होगा। उल्लंघन की दशा में मानचित्र निरस्त समझा जायेगा।
7. आवेदक को पर्यावरण तथा अन्य शासकीय विभाग/स्थानीय निकाय द्वारा समय-समय पर निर्गत आदेशों/निर्देशों का पालन करना होगा।
8. आवेदक द्वारा निर्धारित निर्माण अवधि के बाद निर्माण पूर्ण होने का प्राधिकरण से सम्पूति प्रमाण पत्र प्राप्त करना होगा।
9. ग्राम समाज की भूमि के लिए निष्पादित लीज-डीड के प्राविधानों का पालन करना होगा। तदनुसार ही विक्रय-विलेख सम्पादित करना होगा।
10. शासनादेश संख्या 3338/आठ-1-11-80 विविध/2010/दिनांक 26.09.2011 एवं 3188/आठ-1-13-80/विविध/2010 दिनांक 05.12.2013 में उल्लिखित समस्त प्राविधानों का पालन अनिवार्यतः सुनिश्चित किया जायेगा एवं उक्त क्रम में उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में गठित समिति द्वारा ई.डब्ल्यू.एस. भवनों का आवंटन किया जायेगा।
11. भू-स्वामित्व तथा भूमि वाद-विवाद के सम्बन्ध में प्राधिकरण की कोई जिम्मेदारी नहीं होगी। विकासकर्ता केवल उसी भूमि पर विकास/निर्माण कार्य कर सकेगा, जिस भूमि का स्वामित्व विकासकर्ता कम्पनी के नाम है। भूखण्ड के जिन खसरा नम्बर का स्वामित्व ग्राम सभा की भूमि व अन्य की भूमि होने के कारण विकासकर्ता के पक्ष में नहीं है, उस भाग पर विकासकर्ता तब तक कोई निर्माण कार्य या विकास कार्य नहीं करेगा जब तक कि उस भाग का पुर्नग्रहण/अधिग्रहण/ भूमि क्रय की कार्यवाही विकासकर्ता के पक्ष में न हो जाये।
12. वर्तमान शासनादेश के क्रम में लैंड स्कैपिंग प्लान के अनुसार वृक्षासोपण अनिवार्य होगा।



## कार्यालय बुलन्दशहर विकास प्राधिकरण, बुलन्दशहर

समतापरम कामशिरादिकायलेक्स महात्मा गांधी मार्ग बुलन्दशहर 203004 (स0प्र0)

13. शासनादेश के अनुसार स्थल पर भूकंपरोधी निर्माण किया जाना सुनिश्चित करना होगा तथा स्ट्रक्चरल ड्राइंग व डिजाइन के अनुसार ही निर्माण पूर्ण किया जायेगा।
14. लेण्ड स्केपिंग प्लान व सर्विसेज प्लान के अनुरूप स्थल पर भी विकास कार्य पूर्ण करने होंगे।
15. मुख्य अरिचशमन अधिकारी की अलावा त्त में दिये गये प्रतिबन्धों का अनुपालन अनिवार्य रूप से सुनिश्चित करना होगा।
16. तलपट मानचित्र के भूखण्ड संख्या ए-6 पर नियोजित सम्पूर्ण टावरों के मानचित्र शीघ्र भूमि उपलब्ध कराकर निमानुसार मानचित्र निर्गत कराना होगा तथा निर्धारित अवधि में निर्माण पूर्ण करने के बाद पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त करना होगा।
17. रेनवाटर हावेस्टिंग एवं सोलर वॉटर सिस्टम का स्थल पर अधिष्ठापन शासनादेश के अनुसार पूर्ण करना होगा।
18. लेबर एक्ट व नेशनल सफटी कोड का अनुपालन करना होगा।
19. स्थल पर शारीरिक रूप से विकलांग व्यक्तियों हेतु रेस का निर्माण एवं बाधासहित सुविधाओं का विकास करना होगा।
20. स्थल पर मानचित्र स्वीकृत सामग्री सूचना पट्ट लगाना होगा।
21. यदि कोई दैनिकी निकलेती है तो प्राधिकरण भी उसे अविलम्ब जमा करना होगा।
22. मुख्य जंजर एवं जमानिजाजक उ0प्र0 लखनऊ प्रतिनिधि द्वारा दिये जाने वाले अभिलेख/संशोधन/संशोधन को समावेशित करते हुए पुनः संशोधित मानचित्र को स्वीकृत/निर्गत कराना होगा।
23. यदि भविष्य में स्वी कोड बात प्रकाश में आती है कि विकसकता द्वारा कोई तथ्य छुपा कर मानचित्र को स्वीकृत प्राप्त की गयी है अथवा किसी प्रतिबन्ध का अनुपालन नहीं किया जा रहा है, तो मानचित्र स्वतः ही निरस्त माना जाएगा।
24. स0प्र0 अपार्टमेंट एक्ट-2010 तथा लेबर एक्ट का अनुपालन करना होगा।
25. ईडब्ल्यूएस/एल0आई0जी0/एन0आई0जी0 भवनो हेतु बांछित आनुषंगिक अवस्थापना सुविधाओं का भी विकास कार्य सुनिश्चित करना होगा।
26. ईडब्ल्यूएस/एल0आई0जी0 भवनो के निर्माण हेतु शासनादेश के अनुसार परफोरमेंस गारण्टी कुल क्षेत्रफल 29769.80 वर्गमी0 की 10 प्रतिशत भूमि मूल्य के बराबर वर्तमान सकल रेट के अनुसार रू0 36,65,000/- की बैंक गारण्टी देनी होगी।  
उपरोक्तानुसार बैंक गारण्टी रू0 36,65,000/- एवं आरोपित शुल्क रू0 1,02,17,660.00 प्राधिकरण कोष में एक सप्ताह के अन्दर जमा कराना सुनिश्चित करें।

उपाध्यक्ष  
बुलन्दशहर विकास प्राधिकरण  
बुलन्दशहर।