

निर्माण अनुज्ञा पत्र की स्वीकृति या अस्वीकृति के लिये प्रपत्र

सेवा में,

श्री आई.एच. सिद्धी
अधिकृत हस्ताक्षरी,
एलडिको हाउसिंग एवं इण्डस्ट्रीज लि0,
द्वितीय तल, कारपोरेट चैम्बर-1, विभूतिखण्ड,
गोमतीनगर लखनऊ।

महोदय,

आपके आवेदन पत्र दि0 21.06.2021 जो सम्पत्ति सेक्टर/मौजा ग्राम ग्राम-जैतीखेड़ा परगना-बिजनौर तहसील-सरोजनीनगर जनपद लखनऊ में स्थित गाटा संख्या-119,122,123,124,125,126,129,131,138,139,140 व 293स कुल क्षेत्रफल 7.9861 हे0 भूमि अनुज्ञा पत्र संख्या-662 दिनांक 02.03.2023 को भू-उपविभाजन मानचित्र प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत किया गया था। आप द्वारा अपने पत्र संख्या-एल.डी.ए./183/14751 दिनांक 09.05.2023 के माध्यम से स्वीकृत भू-विन्यास मानचित्र के क्षेत्रफल को संशोधित करते हुये गाटा संख्या-119,122,123,124,125, 126,129,131,138,139,140 व 293स,94,85, 75,76, 80,89,72,73,84,92, 90, 91,86, 93,82,101,102,78,88,69,67,77,86स, 106स, 107 स, व 79 कुल क्षेत्रफल 11.4892 हे0 अर्थात् 114892.00 वर्गमीटर विस्तारीकरण एवं संशोधित भू-उपविभाजन भाग पर आवासीय भवन (आवासीय) के परिनिर्माण/पुनः परिनिर्माण/मूलभूत परिवर्तन/ध्वस्तीकरण के लिए अनुज्ञा-पत्र की स्वीकृति से सम्बन्धित है, के सन्दर्भ में है, मुझे आपको यह सूचित करना है कि प्राधिकरण द्वारा निम्नलिखित शर्तों (सं0 1 सें 25) के अनुसार आपके आवेदन-पत्र पर स्वीकृति प्रदान की गयी है।

वरि0 प्रबन्धक (सिविल)

कार्यालय संप्रेषण संख्या 555

पत्र सं0 555 / यूपीसीडा / पी0ओ0 / 779
प्रतिलिपि-

दिनांक 06/09/2023

1. अपर मुख्य कार्यपालक अधिकारी महोदय (एस) को सूचनार्थ प्रेषित।
2. संबंधित सहा0प्रबन्धक परि0 को इस आशय से प्रेषित कि मौके पर स्वीकृत मानचित्र एवं शर्तों के अनुसार ही निर्माण कार्य हो, को सुनिश्चित कराये।

वरि0 प्रबन्धक (सिविल)

उ०प्र० राज्य औद्योगिक विकास प्राधिकरण,

लखनऊ।

संख्या/औ०वि०प्रा० दि०.....

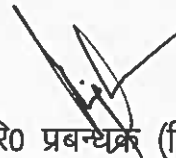
निर्माणार्थ अनुमति – पत्र

यह अनुमति उ० प्र० औद्योगिक विकास अधिनियम 1976 एवं इसके साथ पठित माडल बिल्डिंग वाईलाज 1977 के अंतर्गत दी जाती है किन्तु इसका अर्थ यह न समझा जाना चाहिये कि भूमि के संबंध में जिस पर निर्माण हुआ है इस किसी प्रकार या किसी स्थानीय निवास या स्थानी अधिकारी या व्यक्ति अथवा फर्म के मालिकाना अधिकारों पर किसी का कोई असर पड़ेगा अर्थात यह अनुमति किसी के मिल्कियत या स्वामित्व के अधिकारों के विरुद्ध कोई प्रभाव न रखेगा।

निम्नलिखित प्रतिबंधों के आधार पर अनुमति दी जाती है कि श्री/ श्रीमती/ श्री मे० एल्डिको हाउसिंग एवं इण्डस्ट्रीज लि० का ग्राम जैतीखेड़ा परगना-बिजनौर तहसील-सरोजीनगर लखनऊ में स्थित सम्मिलित भूमि पर अनुज्ञा पत्र संख्या-662 दिनांक 02.03.2023 एवं गाटा संख्या-119,122,123,124,125, 126,129,131,138,139,140 व 293स,94,85, 75,76, 80,89,72,73,84,92, 90, 91,86, 93,82,101,102,78,88,69,67,77,86स, 106स, 107 स, व 79 कुल क्षेत्रफल 11.4892 हे० अर्थात 114892.00 वर्गमीटर पर नक्शे में दर्शित स्थान पर (आवासीय) जो प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत किये गये हैं। चिन्हित भवन मानचित्र के अनुसार निर्माण हेतु प्रस्तुत (आवासीय) मानचित्र का अनुमोदन पत्रावली संख्या 779/यूपीसीडा/सी.ई.ओ./2023-24 के नोट पृष्ठ सं० 1 से 34 पर किया गया है।



सहा० प्रबंधक (परि०)



वरि० प्रबन्धक (सिविल)

दिनांक— .

- शर्तें— 1. यह स्वीकृत पत्र केवल पाँच वर्ष की अवधि के लिये है। यदि निर्माण आज्ञानुकूल नहीं हुआ तो लीडा द्वारा उसे गिरवाया जा सकता है अथवा ऐसे रूप में परिवर्तित किया जा सकता है जो कि समुचित समझा जावे। इसका पूर्ण व्यय का भार प्रार्थी पर होगा यदि कोई निर्माण बिना लीडा की अनुमति प्राप्ति किये निर्माणित अथवा पुनः निर्माणित होगा तो उनके निर्माणकर्ता को दण्ड दिया जावेगा अथवा इस प्रकार के अवज्ञामय निर्माण को लीडा द्वारा हटवाया जाएगा और उसके हटाने के खर्च का भार निर्माण बनाने वाले से वसूल किया जायेगा।
2. इस अनुमति पत्र के सड़क या गली पर बढ़ाकर प्रोजेक्शन जैसे पोर्टिको बारजा, तोड़ा सीढ़ी, झाप नये अथवा पुराने निर्माण को तोड़कर उस जगह फिर नये निर्माण की स्वीकृति चाहें उसके साथ नक्शे में दिखाई भी गयी हो, नहीं प्रदान की जावेगी। इन निर्माणों के लिये प्राधिकरण अधिनियम की धारा के अनुसार अनुमति प्राप्त करना होगा।
 3. निर्माण से यदि नाली की पटरी अथवा सड़क या नाली के किसी भाग को निर्माण के अगवाड़े पिछवाड़े अथवा सड़क या नाली के किसी भाग (जो निर्माण के अगवाड़े पिछवाड़े अथवा उसके आकार के कारण लटकाई गई हो) हानि पहुँचे तो यह निर्माण स्वामी को छत तैयार हो जाने पर 15 दिन के भीतर अथवा यदि प्राधिकरण ने एक लिखित सूचना द्वारा शीघ्र कहा तो उसे पहले ही तोड़कर अपने खर्च से मरम्मत कराकर पूर्ववत् अवस्था में जिससे प्राधिकरण को संतोष हो जावे में कर देना होगा।
 4. निर्माण के समय इसका ध्यान रखना होगा कि भारतीय विद्युत अधिनियम 1973 (अधिनियम इलेक्टिक सिटी रूल्स के नियम 1970 का उल्लंघन किसी भी दशा में न होना चाहिये। यदि लीडा की जानकारी में ऐसे मामलें पाये गये तो वह निर्माण को रोक अथवा हटा सकता है।
 5. प्रार्थी को नियमानुसार लीडा को निर्माण के पूर्ण हो जाने की सूचना निर्माण समय के भीतर पूर्ण होने के पश्चात् 15 दिन के अंदर देना होगा। यदि सूचना न दी गयी तो यह समझा जायेगा कि निर्माण पूर्ण हो गया।
 6. यह अनुमति किसी कारणवश नजूल प्राधिकरण अथवा जमीनदारी उन्मूलन के भूमि पर निर्माण हेतु दे दी गयी तो वैध न मानी जायेगी। और प्राधिकरण को अधिकार होगा कि ऐसे भूमि पर निर्माण आदि हटावे जिसका कोई हरजाना प्राधिकरण द्वारा देय न होगा। इस लिये भूमि स्वामी अपनी भूमि के संबंध में पूर्ण जानकारी प्राप्त करके तभी निर्माण को प्रारम्भ करे।
 7. आवेदक को अपने वित्त पोषण संबंधी बैंक/संस्था के विवरण की सूचना लीडा को देनी होगी।
 8. आवेदक को स्वीकृत मानचित्र के अनुरूप ही संबंधित सिविल इंजी० व आर्की० की देखरेख में निर्माणकार्य कराया जायेगा। विशिष्टियों/ गुणवत्ता में किसी प्रकार की कमी के लिये लीडा जिम्मेदार नहीं होगा।
 9. आवेदक का मानचित्र जिस उपयोग हेतु निर्धारित अवधि के लिये स्वीकृत किया गया है उस अवधि में कार्यपूर्ण कर कार्यपूर्ति प्रमाण पत्र नियमानुसार निर्धारित शुल्क जमा कर प्राप्त करना अनिवार्य है।
 10. प्राधिकरण के सहा० प्रबंधक परि० द्वारा यदि किसी प्रकार का निरीक्षण किया जाता है तो आवेदक को पूर्ण सहयोग करना होगा।
 11. प्राधिकरण की भवन नियमावली एवं अन्य शर्तें आवेदक को मान्य होगी।
 12. किसी भी नियमों की अवहेलना करने पर आवेदक का मानचित्र अस्वीकृत माना जायेगा।

13. स्वीकृत मानचित्र की प्रति स्थल पर उपलब्ध रहेगी तथा अध्याय-2 के नियम 16 का पालन किया जायेगा।
14. निर्माण के दौरान यदि स्वीकृत प्लान में कोई विचलन है या विचलन किया जाना अभिप्रेत है, तो प्रस्तावित विचलन निष्पादित करने के पूर्व प्राधिकरण से अनुज्ञा प्राप्त की जाएगी।
15. निर्माण कार्य पूर्ण हो जाने के पश्चात अनुज्ञापित तकनीकी व्यक्ति निर्धारित प्रारूप में सूचना देगा और उसके साथ मानचित्र की प्रति/कम्प्यूटरीकृत ड्राइंग (.dwg या समकक्ष फॉर्मेट में) सी.डी. में जमा करेगा, जिसके आधार पर प्राधिकरण द्वारा पूर्णता प्रमाण-पत्र प्राधिकरण की नियमावली के अनुसार निर्धारित शुल्क जमा किये जाने के उपरान्त जारी किया जायेगा।
16. इस अनुज्ञा से संदर्भित भू/गृह का किसी प्रकार के स्वामित्व न तो प्रदत्त होता है और न ही समाप्त होता है और न ही यह अनुज्ञा किसी प्रकार की विवधित कार्यवाही हेतु निरायोग्य अथवा/विवधित करती है एवं इससे स्वामित्व के अधिकार पर भी किसी भी भाँति का अनुकूल अथवा प्रतिकूल प्रभाव नहीं पड़ता है।
17. यह अनुज्ञा किसी भी समय प्रत्यावेदन पर अथवा अन्य प्रकार यह ज्ञात होने पर कि अनुज्ञा सारवान तथ्यों को प्रस्तुत न कर अथवा छलपूर्वक व्यवहार कर प्राप्त की गई है, निरस्त की जा सकती है।
18. किसी भी प्रकार का प्रक्षेप जो चाहे सार्वजनिक मार्ग पर नालियों के ऊपर पत्थर के रूप में हो अथवा आरकेड वालकनी, छज्जा कारनिस और किसी प्रकार के प्रेक्षक के रूप में ही चाहें भले हो, ऐसे प्रेक्षक भूल से इस नक्शों में दर्शा दिये गये की अनुज्ञा अमान्य होगी।
19. यह अनुज्ञा निर्माणकर्ता अथवा उनके प्रतिनिधि को इस बात की सहमति नहीं देती है कि सार्वजनिक मार्ग अथवा सार्वजनिक भूमि में मकान इत्यादि बनवाकर निर्माण कार्य करे अथवा ऐसी जगह निर्माण कार्य करे जहाँ पर विद्युत तार हो, जब तक इस प्रकरण लगे तार उत्तर प्रदेश विद्युत परिषद द्वारा अन्यत्र न हटा दिये गये।
20. स्वामित्व के संबंध में समस्त जिम्मेदारी आवेदक की होगी।
21. मानचित्र में दर्शित अशमनीय निर्माण यदि निर्धारित तिथि तक पक्ष द्वारा ध्वस्त नहीं किया जाता है तो प्राधिकरण द्वारा जिलाधिकारी /प्राधिकरण द्वारा निर्धारित सेक्टर दर का प्रतिशत हर्जाना कार्यवाही करके पक्ष से ध्वस्तीकरण का व्यय वसूल करेगा।
22. आवश्यक समस्त शासकीय अनापत्ति आप द्वारा अवश्य प्राप्त की जायेगी एवं उसके अनुपालन की जिम्मेदारी आपकी स्वयं की होगी।
23. सीवर व अन्य आवश्यक डिस्पोजल की व्यवस्था आप द्वारा स्वयं की जायेगी।
24. भविष्य में यदि भवन अनुज्ञा शुल्क या लेबर सेस शुल्क के सम्बन्ध में कोई देयता होती है तो आवेदनकर्ता को प्राधिकरण कोष में जमा कराना होगा।
25. प्रस्तुत मानचित्र के अनुसार निर्माण कार्य कराना होगा व स्वीकृति के उपरान्त यदि आवेदक द्वारा मानचित्र में दर्शित क्षेत्रफल से अधिक निर्माण कराया जाता है तो निर्माण से पूर्व मानचित्र स्वीकृत कराना होगा जिसकी समस्त जिम्मेदारी आवेदक/कम्पनी की होगी।


सहा० प्रबंधक (परि०)


वरि० प्रबंधक (सिविल)