



कार्यालय: गाजियाबाद विकास प्राधिकरण (मानचित्र स्वीकृत पत्र)

मानचित्र संख्या: 261/जीएमपी/जीएच/12-13

ई. वामु इन्द्रा, प्र.नि.
डाय. श्री राजेश अग्रवाल
450, गुलाब कालोनी, मेरठ।

समस्त प्रचार के माध्यम से सर्वजन की सूचना हेतु विभिन्न स्तरों पर सार्वजनिक सूचना के माध्यम से आवाजें सुनी जा रही हैं। जो लोग इससे अवगत हो सकेंगे उनके बीच फैला जायेगा।

आपके प्रार्थना पत्र दिनांक 05.09.12 के संदर्भ में अवगत कराना है कि आपके प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग मानचित्र खसरा संख्या 1116 व 1123 ग्राम नूरनगर, गाजियाबाद पर उपाध्यक्ष महोदय के आदेश दिनांक 30.03.13 को द्वारा निम्नलिखित शर्तों के साथ स्वीकृति प्रदान की जाती है:

- 1- यह मानचित्र स्वीकृति से कंवल पांच वर्ष तक वैध है।
- 2- मानचित्रों को इस स्वीकृत सम्बन्धित किसी भी शासकीय विभाग स्थानीय निकाय (जैसे नगर पालिका, जीओडीओ) किसी अन्य व्यक्ति का अधिकार तथा स्वामित्व किसी प्रकार से प्रभावित नहीं होता है।
- 3- भवन मानचित्र जिस प्रयोजन हेतु स्वीकृत कराया गया है उसी प्रयोग में लया जायेगा।
- 4- यदि भविष्य में विकास कार्य हेतु कोई विकास व्यय मांगा जायेगा तो वह बिना किसी आपत्ति के देय होगा।
- 5- जो भूमि विकास कार्य में उपयुक्त नहीं होगी उसे शासन अथवा किसी स्थानीय निकाय / प्राधिकरण विकास करने की कोई जिम्मेदार नहीं है।
- 6- दरवाजे व छिदकियाँ इस तरह से लगाये जायेंगे कि सड़क पर न खुलें।
- 7- बिजली को लाइन से निर्धारित सीमा के अंदर कोई निर्माण कार्य नहीं किया जायेगा।
- 8- सड़क सर्विस लेन अथवा सरकारी भूमि पर कोई निर्माण सामग्री (बिल्डिंग मैटेरियल) नहीं रखी जायेगी तथा यदि पानी को निकासी का पूर्ण प्रबंध स्वयं करना होगा।
- 9- स्वीकृत मानचित्रों का एक सेट स्थल पर रखा होगा ताकि उसकी मौके पर कभी भी जांच की जा सके तथा निर्माण कार्य स्वीकृत मानचित्रों स्पेशीफिकेशन नियमों के अनुसार ही कराया जायेगा तथा भवन के स्वामित्व को भी जिम्मेदारियों उन्हीं की होगी।
- 10- यह मानचित्र 30.08.2012 नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-15 के अन्तर्गत किसी अन्य शर्त के साथ स्वीकार किये जाते हैं तो यह शर्त भी मान्य होगी।
- 11- सड़क पर अधिका लेन से निर्धारित से अधिक कोई रैम्प नहीं बनाये जायेंगे। यह कार्य अपनी ही भूमि पर करेंगे।
- 12- सुपरविजन एवं स्पेशीफिकेशन की नियम / शर्तों का पालन करना होगा।
- 13- पत्र द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र दिनांक 30.08.2012 का पालन करना होगा।
- 14- पर्यावरण की दृष्टि से 30.08.2012 राज्य व नीति अधिनियम के अन्तर्गत कम से कम प्रत्येक एकड़ पर 50 पेड़ लगाना अनिवार्य होगा।
- 15- स्वीकृत मानचित्र इसके साथ संलग्न है भवन कार्य समाप्त होने के एक माह के अन्दर निर्धारित प्रारूप में कार्य पूरा होने के प्रमाण-पत्र प्राप्त करने के लिये आवेदन पत्र देना होगा तथा बिना आला व प्रमाण पत्र लिये भवन को प्रयोग में न लायें।
- 16- 300 वर्ग मीटर से उससे अधिक क्षेत्रफल के नवनिर्मित होने वाले समस्त प्रकृति के भवनों में रुफ टॉप रेन वाटर हार्वेस्टिंग की व्यवस्था करना अनिवार्य है।
- 17- 12.00 मीटर से अधिक ऊँचे समस्त प्रकृति के भवन तथा समस्त अवस्थापना सुविधाओं से सम्बन्धित भवनों में नियमानुसार भूकम्परोधी व्यवस्था सुनिश्चित करनी होगी।
- 18- परचना सुरक्षा का दायित्व स्वयं आपका होगा तथा आप द्वारा संरचना सुरक्षा एवं भूकम्परोधी शासनादेशों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
- 19- भवन में उपयोग से पूर्व सम्पूर्ण प्रमाण पत्र प्राप्त करना आवश्यक होगा एवं सम्पूर्ण प्रमाण पत्र से पूर्व रेन वाटर हार्वेस्टिंग एवं समस्त विकास कार्य पूर्ण कराने होंगे।
- 20- संशोधित ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड में 50 पेड़ प्रति हेक्टेयर के अनुसार लगाये होंगे।
- 21- निर्धारित 30 मीटर मंडायोजना मार्ग में विस्तार हेतु स्थल पर रोड के भाग को छोड़ते हुए निर्माण कार्य किया जायेगा।
- 22- बाउंड्री वाल का निर्माण रोड बाइडिंग को भूमि से बाह्य किया जायेगा।
- 23- 15% आवासीय जल पन सामान्य हेतु छोड़ना होगा।
- 24- भू-स्वामित्व की समस्त विमोक्षता आपकी होगी। किसी चार/ विचार की स्थिति में मानचित्र स्वतः निरस्त माना जायेगा तथा तदनुसार एवं नगर निगम को संयुक्त टीम द्वारा भूमि चिन्हित करवाकर ही निर्माण कार्य प्रारम्भ किया जायेगा।
- 25- उक्त क्षेत्र में 75% आवासीय विकास शुल्क जमा होने के उपरान्त ही प्राधिकरण द्वारा विकास कार्य कराये जायेंगे।
- 26- प्रस्तुत शासनपत्र एग्जाम्प्लर/विनोडिटी बॉर्डर का पूर्णतः अनुपालन करना होगा तथा किसी निर्धारित तिथि एवं समय पर जमा कराया होगा अन्यथा जिलम्ब की दशा में जिलम्ब काज देय होगा।
- 27- उन्नी, चमरोड, ग्राम समान व नगर निगम / सरकारी भूमि पर कोई निर्माण कार्य/ विकास कार्य नहीं किया जायेगा।
- 28- भवन निर्माण लागत की 1% धनराशि का 20 प्रतिशत धनराशि प्रतिवर्ष लेकर विभाग में जमा कराकर जमा धनराशि की रसीद प्रस्तुत करनी होगी।
- 29- पूर्व स्वीकृत मानचित्र संख्या 1158/जीएमपी/जीएच/10-11 दिनांक 14.02.11 का संशोधित मानचित्र पढ़ा जाये।
- 30- प्रस्तुत बैंक गारण्टी/FDR की वैधता अवधि समाप्त होने से पूर्व स्वयं बदवाकर अधोहस्ताक्षरी कार्यालय को प्रस्तुत करनी होगी।
- 31- अतिरिक्त शर्तें स्वीकृति पत्र के साथ संलग्न हैं जिनका अनुपालन अनिवार्य रूप से सुनिश्चित करना होगा।

संलग्नक : 1. एक सेट स्वीकृत मानचित्र।

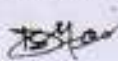
मुख्य वास्तुविद एवं नगर नियोजक
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद

अतिरिक्त शर्त :-

1. निर्माण करने की अनुमति विभिन्न विभागों से प्राप्त अनापत्तियों के आधार पर दी जाती है। यदि प्राप्त अनापत्तियों पर कोई विवाद होता है अथवा कोई विपरीत तथ्य पाये जाते हैं तो मानचित्र स्वतः निरस्त माना जायेगा।
2. प्रस्तुत वेटेड विस्तृत स्ट्रक्चरल डिजाइन एवं ड्राइंग के आधार पर स्थल पर भूकम्परोधी निर्माण स्ट्रक्चरल इंजीनियर की देखरेख में कराना होगा। भूकम्परोधी व्यवस्था के सम्बन्ध में शासन के निर्गत आदेशों, संख्या 570/9-आ-1-2001- भूकम्परोधी/2001(आ.ब.) दिनांक 03.02.01, 72/9-आ-2001-भूकम्परोधी /2001 (आ.ब.) दिनांक 13.02.01 तथा शासनादेश संख्या 3751/9-आ-1-1-भूकम्परोधी /2001(आ.ब.)दि. 20.07.01 में अंकित प्राविधानों एवं प्रतिबन्धों का पालन करना होगा। उक्त के अतिरिक्त निम्न पूरक प्रतिबन्धों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा :-
 - क- भवन निर्माण के पर्यवेक्षण हेतु एक स्नातक सिविल अभियन्ता जिन्हें भवन निर्माण के कार्यों के पर्यवेक्षण में कम से कम 3 वर्ष का अनुभव प्राप्त हो, आबद्ध किया जायेगा। पर्यवेक्षण में वह विशेष रूप से यह सुनिश्चित करेगा कि भवन निर्माण हेतु स्ट्रक्चरल इंजीनियर द्वारा संरचनात्मक सुरक्षा एवं भूकम्परोधी समस्त व्यवस्थाएँ करने के लिए जो डिजाइन अनुमोदित की गयी है उसके अनुरूप ही भवन निर्माण किया जा रहा है।
 - ख- भवन निर्माण में जो मुख्य सामग्रियाँ सीमेन्ट, स्टील/स्टोन ग्रीट, ईटें, कोर्स सैन्ड एवं मोर्टार तथा कंक्रीट मिक्स इत्यादि जो उपयोग में लायी जायेगी की गुणवत्ता सुनिश्चित करने हेतु कार्यस्थल पर ही उनके परीक्षण करने की सुविधा उपलब्ध रहनी आवश्यक होगी। इसके साथ ही निर्माण सामग्रियों की नियमित सैम्पलिंग करके उनकी गुणवत्ता का भौतिक व रसायनिक परीक्षण अधिकृत प्रयोगशाला/संस्थाओं से कराकर उनके परीक्षण परिणाम कार्यस्थल पर ही उपलब्ध रहे ताकि जब भी कोई विशेषज्ञ स्थल पर कार्यों का निरीक्षण करने के लिए जाये तो इन परीक्षण परिणामों को भी देख सकें।
 - ग- निर्माण कार्य का आकस्मिक तकनीकी परीक्षण एक स्वतंत्र एक्सपर्ट द्वारा भी कराया जायेगा। क्रेता/आवंटियों द्वारा नियुक्त एक्सपर्ट द्वारा भी समय-समय पर निर्माण कार्य का परीक्षण किया जा सकेगा। इस सम्बन्ध में समय समय पर जारी किये जाने वाले निर्देशों के अनुसार कार्यवाही सुनिश्चित की जायेगी।
 - घ- यदि स्वीकृति की किसी भी शर्त का पालन नहीं किया जाता अथवा निरीक्षणकर्ता तकनीकी विशेषज्ञ की रिपोर्ट संतोषजनक 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



76



76



नहीं किया जायेगा वरन् निर्माणकर्ता व उसके सहायक क्रिमिनल शिथिलता की परिधि में माने जायेंगे व तदनुसार कानूनी कार्यवाही भी की जा सकेगी।

ड- कार्य स्थल पर प्रमुख स्थान पर 4 फुट 3 फुट आकार का एक बोर्ड लगाना होगा जिस पर भवन निर्माणकर्ता एवं स्वामियों का नाम, आर्किटेक्ट, स्ट्रक्चरल इंजीनियर, सर्विस डिजाइन इंजीनियर एवं सुपरवीजन इंजीनियर का नाम इस प्रकार उल्लिखित होगा कि भवन से लगे मुख्य मार्ग से ही उसे स्पष्ट पढ़ा जा सके। निर्माण कार्य से सम्बन्धित कार्य स्थल पर निम्न अधिलेख भी उपलब्ध रहेंगे :-

- 1- नियत प्राधिकारी द्वारा स्वीकृत मानचित्र की हस्ताक्षर एवं मुहरयुक्त प्रति।
- 2- अनुमोदित प्रयोगशाला/संस्थान द्वारा दी गयी मृदा परीक्षण की पूर्ण रिपोर्ट एवं प्रस्तावित नींव के प्राविधान सम्बन्धी संस्तुतियों।
- 3- अधिकृत स्ट्रक्चरल इंजीनियर द्वारा हस्ताक्षर एवं मुहर युक्त नींव, सुपर स्ट्रक्चर की गणनायें एवं भवन को भूकम्परोधी बनाने हेतु संरचनात्मक सुरक्षा से सम्बन्धित समस्त मानचित्र एवं स्ट्रक्चरल डिटेल्।
- 4- अधिकृत आर्किटेक्ट द्वारा हस्ताक्षर एवं मुहर युक्त समस्त वर्किंग ड्राईंग जिनमें सैक्शन एवं एलीवेशन तथा सर्विसेज डिटेल् इत्यादि शामिल रहेंगे।
- 5- भवन निर्माण हेतु आवश्यक समस्त टी. एण्ड पी. का विवरण।
- 6- साईट इंजीनियर इन्स्पेक्शन रिपोर्ट रजिस्टर
- 7- सामग्री परीक्षण रिपोर्ट एवं सम्बन्धित रजिस्टर

3. फायर विभाग से प्राप्त एन.ओ.सी. में दिये गये निर्देशों का पालन करना होगा एवं फायर विभाग से पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त करने के उपरान्त प्राधिकरण से सम्पूर्ति प्रमाण-पत्र प्राप्त करना अनिवार्य होगा।
4. भवन का उपयोग पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त करने के उपरान्त ही किया जायेगा।
5. भवन का उपयोग पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त करने के उपरान्त ही किया जायेगा।
6. स्थल पर कम से कम 20 प्रतिशत भाग ग्रीनरी के रूप में रखा होगा तथा 50 वृक्ष प्रति हेक्टेयर की दर से रोपित करना होगा।
7. रेन वाटर हार्वेस्टिंग व्यवस्था का प्राविधान भवन की फिनिशिंग का कार्य से पहले पूर्ण कराना होगा।
8. सोलर वाटर हीटिंग इक्यूपमेन्ट सिस्टम का प्राविधान बी.आई.एस. कोड के अनुसार एवं शासन द्वारा जारी शासनादेश के अनुरूप करना होगा।
9. रोड वाइडनिंग से प्रभावित भूमि में किसी भी प्रकार का निर्माण अनुमन्य न होगा तथा बाउन्ड्रीवाल रोड वाइडनिंग के उपरान्त बनानी होगी।

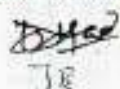
8
JB

38/40
JB

JB

10. प्रश्नगत सम्पूर्ण क्षेत्र द्वारा बाह्य विकास शुल्क के मद में 75 प्रतिशत धनराशि प्राप्त की दशा में ही इस क्षेत्र में बाह्य विकास कराने सम्भव होंगे तथा आन्तरिक विकास कार्य पक्ष को स्वयं कराने होंगे।
11. 15 प्रतिशत पार्क जन सामान्य हेतु खुला रखना होगा।
12. विकासकर्ता को सर्विस प्लान प्रस्तुत करना होगा जिसमें इन्फ्रास्ट्रक्चर सुविधाएं जैसे-सड़क, सीवर, सीवर डिस्पोजल, ड्रेन, ड्रेन डिस्मेजल, पीने के पानी की व्यवस्था एवं सोलिड वेस्ट डिस्पोजल की व्यवस्था दर्शनी होगी।
13. आन्तरिक विकास कार्य पक्ष को स्वयं करने होंगे, तथा सीवर डिस्पोजल की व्यवस्था हेतु ट्रीटमेन्ट प्लान्ट स्वयं निर्मित करना होगा।
14. भू-गर्भ जल उपयोग किये जाने पर सम्बन्धित विभाग से अनापत्ति स्वयं प्राप्त करनी होगी, सम्बन्धित विभाग से विवाद या आपत्ति होने की स्थिति में पक्ष स्वयं जिम्मेदार होगा तथा दी गयी स्वीकृति स्वतः निरस्त मानी जायेगी।
15. रिसाइकिलिंग ऑफ वाटर का नियमानुसार प्राविधान करना होगा।
16. विकलांग व्यक्तियों हेतु नियमानुसार रैम्प का निर्माण करना होगा।
17. विद्युत व्यवस्था हेतु 30प्र0 पावर कारपोरेशन से स्वयं कनेक्शन प्राप्त करना होगा।
18. नियमानुसार दर्शित पार्किंग स्थल पर ही पार्किंग करनी होगी, सड़क पर पार्किंग अनुमन्य नहीं होगी। पार्किंग का 10 प्रतिशत विजिटर्स पार्किंग के रूप में आरक्षित करना होगा।
19. अन्दर के खुले स्थल/पार्क का उपयोग उसी रूप में करना होगा, अन्य उपयोग की दशा में दी गयी स्वीकृति स्वतः निरस्त समझी जायेगी।
20. मानचित्र स्वीकृति, भू-स्वामित्व को प्रभावित नहीं करेगी। भू-स्वामित्व सम्बन्धी वाद विवाद होने तथा सरकारी भूमि पाये जाने की स्थिति में पक्ष स्वयं जिम्मेदार होगा तथा दी गयी स्वीकृति स्वतः निरस्त मानी जायेगी।
21. नियमानुसार इलैक्ट्रिक बसबार, विकलांगों के लिए रैम्प, पोस्ट बाक्स आदि का प्राविधान करना होगा।
22. प्रस्तुत सर्विस प्लान में दर्शित प्राविधानों का निर्माण एवं विकास पी.डब्लू.डी. क मानकों के अनुसार करना होगा एवं इनकी कनेक्टिविटी के सम्बन्ध में प्राधिकरण अभियन्त्रण विभाग की अनापत्ति आवश्यक होगी।
23. शमन से पूर्व रेनवाटर हार्वेस्टिंग व्यवस्था का स्थलीय प्राविधान अनिवार्य रूप से करना होगा।
24. एल0एम0सी0/नगर निगम की भूमि पर मानचित्र की स्वीकृति नहीं प्रदान की जा रही है। यदि भविष्य में भू-स्वामित्व सम्बन्धी किसी भी प्रकार का विवाद उत्पन्न होता है, तो मानचित्र स्वतः निरस्त माना जायेगा।

25. पार्किंग का निर्माण मानचित्र में दर्शित ग्रीड के अनुरूप करना होगा एवं पूर्णता प्रमाण पत्र/शमन के समय पार्किंग प्लान ग्रीड सहित प्रस्तुत करना होगा।
26. निर्मित पॉकेट को संयुक्त करते हुए प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है। भविष्य में यदि आवंटियों द्वारा वाद विवाद उत्पन्न होता है, तो इसका पूर्ण उत्तरदायित्व निर्माणकर्ता का होगा। प्रस्तावित ब्लॉक के ड्रेनेज एवं सीवर डिस्पोजल प्लान प्रस्तुत करना होगा जिसे 24 मी० सड़ की तरफ दर्शाया गया है। जिसकी क्रियान्वयन के समय सुरक्षा एवं ब्लॉक ए के आवंटियों की सर्विसिज में किसी प्रकार अवरोध उत्पन्न न हो इसकी पूर्ण जिम्मेदारी आवेदक/निर्माण कर्ता की होगी।
27. स्थल पर उपाध्यक्ष महोदय द्वारा पूर्व में दी गयी शमन स्वीकृति दिनांक 19.11.12 के विपरीत निर्माण करने की दशा में नियमानुसार पुनः शमन कराना होगा।
28. मैकेनिकल पार्किंग को स्थायी/अस्थायी किसी भी रूप में आच्छादित नहीं किया जायेगा।
29. आवेदक/भू-स्वामी/निर्माणकर्ता द्वारा निर्माण लागत की 1 प्रतिशत धनराशि लेबर सैस मद में उत्तर प्रदेश भवन एवं अन्य सन्निर्माण कर्मकार कल्याण बोर्ड के खाते में जमा करने की पूर्व जिम्मेदारी होगी अथवा शमन के समय उक्त मद में प्राधिकरण कोष में धनराशि जमा किया जाना आवश्यक होगा।
30. कूड़ा निस्तारण की व्यवस्था सुनिश्चित करनी होगी।
31. भविष्य में कोई बढ़ा हुआ विकास शुल्क या अन्य किसी शुल्क की मांग की जाती है तो उसे आपको जमा कराना होगा।
32. विभिन्न मदों में प्राधिकरण में जमा की जाने वाली धनराशि को जमा किये जाने का उत्तरदायित्व आवेदक का होगा अन्यथा प्राधिकरण द्वारा नियमानुसार की जाने वाली कार्यवाही को मानना होगा।
33. ओपन एरिया का लेबल रोड के बराबर होना चाहिए।
34. नगर निगम की भूमि पर हस्तान्तरण के उपरान्त ही प्रभावित भूमि पर निर्माण करवाना होगा।
35. अपार्टमेंट एक्ट 2010 के अन्तर्गत सामुदायिक सुविधाओं के स्थान परिवर्तन के सम्बन्ध में आवंटियों एवं आर.डब्ल्यू.ए. द्वारा भविष्य में कोई आपत्ति की जाती है तो समस्त जिम्मेदारी विकासकर्ता की होगी। प्राधिकरण जिम्मेदार न होगा तथा दी गयी स्वीकृति स्वतः निरस्त समझी जायेगी।
36. निर्माण के समय यदि कोई दुर्घटना, जान-माल की हानि होती है तो उसकी समस्त जिम्मेदारी विकासकर्ता की होगी।
37. फायर विभाग से प्राप्त एन.ओ.सी. में दिये गये निर्देशों का पालन करना होगा एवं फायर विभाग से पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त करने के उपरान्त प्राधिकरण से सम्पूर्ति प्रमाण-पत्र प्राप्त करना अनिवार्य होगा।


38. वाह्य विकास कार्य प्राधिकरण द्वारा सम्पूर्ण क्षेत्र विशेष की उपयोगिता के आधार पर ही प्रारम्भ किया जायेगा। मात्र संदर्भित निर्माण के आधार पर प्राधिकरण द्वारा सम्पूर्ण क्षेत्र विशेष की उपयोगिता के आधार पर ही प्रारम्भ किया जायेगा। मात्र संदर्भित निर्माण के आधार पर प्राधिकरण तत्काल वाह्य विकास प्रारम्भ करने के लिए बाध्य नहीं होगा एवं वास्तविक विकास शुल्क में कोई बढ़ोतरी होती है तो वह निर्माणकर्ता को वहन करना होगा।

39. (क) वाह्य विकास शुल्क की अवशेष धनराशि की किश्तों का निर्धारण निम्नवत् है :-

वाह्य विकास शुल्क

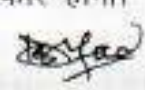
कुल धनांक	-	3,82,87,000.00
25% जमा धनराशि	-(-)	95,71,750.00
अवशेष धनराशि	-	2,87,15,250.00

किश्तों का निर्धारण :

क्र.सं.	दिनांक	मूल धन (रु.)	12 प्रतिशत ब्याज	कुल धनराशि (रु.)
1.	30.09.13	9571750.00	24,04,902.00	1,19,76,652.00
2	30.03.14	9571750.00	16,03,268.00	1,11,75,018.00
3	30.09.14	9571750.00	8,01,634.00	1,03,73,384.00

- 40- वाह्य विकास शुल्क के मद में किसी भी प्रकार की शुल्क की छूट इस आधार पर नहीं दी जायेगी कि प्राधिकरण द्वारा वाह्य विकास नहीं कराया गया। वाह्य विकास प्राधिकरण द्वारा आवश्यकतानुसार कराया जायेगा।
- 41- बतौर प्रतिभूति बन्धक रखे गये क्षेत्रफल 654.94 वर्ग मीटर पर निर्माण करने की अनुमति होगी परन्तु उक्त निर्माण को विक्रय/ आर्वाइट करने का अधिकार प्राधिकरण में समस्त धनराशि जमा करने के उपरान्त ही होगा।
- 42- यदि बैंक से ऋण प्राप्त किया जाता है तो वसूली की दशा में प्रथम अधिकार प्राधिकरण का ही होगा।
- 43- किश्तें समय से जमा न किये जाने पर नियमानुसार विलम्ब ब्याज देय होगा तथा प्रस्तुत डवलपर एग्रीमेंट एवं सिक्क्योरिटी बॉण्ड की शर्तों के अनुसार कार्यवाही कर दी जायेगी। जिसके लिए आप स्वयं उत्तरदायी होंगे।
- 44- किश्तों का भुगतान समयान्तर्गत न होने पर भूमि /भवन को विक्रय कर व वसूली का अधिकार प्राधिकरण का होगा, यदि विक्रय से पूर्ण धनराशि की प्राप्ति नहीं होती है तो अवशेष धनराशि बिल्डर की अन्य सम्पत्ति को विक्रय कर अथवा धू-राजस्व के बकाया के रूप में नियमानुसार वसूली की जायेगी।
- 45- यदि दो किश्तों का भुगतान समयान्तर्गत नहीं किया जाता है तो प्राधिकरण को मानचित्र निरस्त कर परिसर को सील करने का अधिकार होगा।


28


28


28