



कार्यालय गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद  
(शमन/स्वीकृत पत्र)

सेवा में,

मैसर्स शौमेन क्लब एण्ड इन्सो प्रा०लि०  
(मै० इन्दिरापुरम हैबीटेड सेन्टर प्रा०लि०),  
द्वारा श्री प्रमोद गोयल पुत्र श्री नरेश गोयल  
भू०सं०-16, अहिंसा खण्ड-1, इन्दिरापुरम,  
गाजियाबाद, उत्तर प्रदेश।

पत्रांक: ५१० / प्रवर्तन/जी०डी०ए०/२०/६

दिनांक: 13 / 1 / 20/6

विषय: भूखण्ड संख्या-16, अहिंसा खण्ड-1, इन्दिरापुरम, गाजियाबाद निर्मित भवन के निर्माण के शमन मानचित्र निर्गत किये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया उपरोक्त विषयक स्वकीय शमन आवेदन दिनांक 28.09.2015 शपथपत्र एवं शमन मानचित्रों का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करे। आपके आवेदन पर सक्षम अधिकारी के आदेश दिनांक 21.11.2015 द्वारा लिये गये निर्णय के अनुसार आपके द्वारा शमन एवं अन्य धनराशि रू० 23,66,25,524.00 में शमन धनराशि का 25 प्रतिशत धनांक रू० 5,84,25,873.75 पैसे रसीद संख्या विजया बैंक दिनांक 05.01.2016 को जमा करने एवम शमन की अवशेष धनराशि की चार छमाही सुचित किश्तें जमा करने की प्रत्याशा में शमन मानचित्र में प्रस्तावित निर्माण को निम्नलिखित शर्तों के साथ स्वीकृत प्रदान करते हुए शमन मानचित्र निर्गत किया जाता है :-

1. निर्मित भवनों के प्रयोग से पूर्व सम्पूर्ति प्रमाण पत्र लेना आवश्यक होगा।
2. रेन वाटर हार्वेस्टिंग की व्यवस्थास नियमानुसार सम्पूर्ति प्रमाण पत्र लेने से पूर्व मौके पर सुनिश्चित करनी होगी (300.00 वर्गमी० अथवा इससे अधिक भूखण्ड क्षेत्र होने पर लागू)
3. स्वीकृति शमन मानचित्र में स्वीकृति आच्छादन के अनुसार आवश्यक वृक्षारोपण सुनिश्चित करना होगा।
4. शपथ पत्र दिनांक 17.09.2015, 04.11.2015 एवं 12.01.2016 में दिये गये बिन्दुओं का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
5. उपरोक्त बिन्दु 2 से 4 तक की शर्तों के अनुपालन के उपरान्त ही सम्पूर्ति प्रमाण पत्र हेतु प्रार्थना पत्र स्वीकार्य होगा।
6. भवन की स्ट्रक्चरल सेफ्टी के लिए आप स्वयं उत्तरदायी होंगे।
7. शमन उपरान्त स्वीकृत इकाईयों के अधिक इकाईयों का निर्माण नहीं करेंगे।
8. मा० उच्च न्यायालय में दायर रिट यचिका संख्या 43362/2001 एवं 2435 एम.बी./2001 में मा० न्यायालय द्वारा पारित आदेशों का अनुपालन करना होगा।
9. शमन मानचित्र की स्वीकृति के मद में गणनाओं में त्रुटिवश यदि कोई धनराशि शेष रह जाती है तो प्राधिकरण में जमा करानी होगी।
10. शमन मानचित्र में दर्शाये गये तथ्यों में से यदि कोई तथ्य असत्य पाया जाता है तो उसके लिए आप स्वयं उत्तरदायी होंगे।
11. शमनित भवन की गुणवत्ता, मान्य तकनीकी मानको, स्ट्रक्चरल डिजाइन आदि में कमी अथवा अन्य किसी दोष के कारण, यदि भवन में अथवा भवन के परिसर में कोई दुर्घटना होती है तो समस्त दुर्घटनाओं की क्षतिपूर्ति के लिए आप स्वयं उत्तरदायी होंगे।
12. पूर्व स्वीकृत मानचित्र संख्या 207/जोन-6/2013-14 दिनांक 05.08.2013 एवम अन्य में दी गई शर्तों एवं उपरोक्त शर्तों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
13. साथ में संलग्न अतिरिक्त शर्तों के क्रम संख्या-1 से 28 तक अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।

संलग्नक: शमन मानचित्र की एक प्रति उपरोक्तानुसार।

भवदीय,

4-13/01/16

सहायक अभियन्ता (प्रवर्तन)

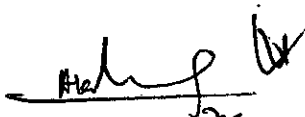
अवर अभियन्ता (प्रवर्तन)

**:- अतिरिक्त शर्त :-**

1. भवन में उपयोग से पूर्व सम्पूर्ति प्रमाण-पत्र प्राप्त करना आवश्यक होगा। सम्पूर्ति प्रमाण-पत्र जारी होने से पूर्व किसी भी आवंटि को भवन उपयोग की अनुमति नहीं होगी।
2. सम्पूर्ति प्रमाण-पत्र प्राप्त करने से पूर्व पर्यावरण एवं प्रदूषण अनुभाग की एनओसी प्राप्त कर प्रस्तुत करनी होगी।
3. पार्किंग स्थल का उपयोग पार्किंग हेतु किया जायेगा। अन्य उपयोग किये जाने पर मानचित्र निरस्त माना जायेगा।
4. भूस्वामित्व सम्बन्धी किसी भी विवाद की स्थिति में मानचित्र स्वतः निरस्त माना जायेगा।
5. एयर पोर्ट एथॉरिटी से प्राप्त एनओसी के अनुरूप भवन की ऊंचाई व अन्य सुझावों/सुविधाओं को स्थापित किया जाना होगा तथा पूर्णतः प्रमाण-पत्र के समय उक्त के सम्बन्ध में प्रमाण-पत्र प्रस्तुत करना होगा।
6. क्लब सूइट्स हेतु सोलर वाटर संयंत्र लगाना होगा।
7. दिये गये शपथ-पत्र दिनांक 12.01.2016 के क्रम में शमन मानचित्र पर अग्नि शमन विभाग की एनओसी प्रस्तुत करनी होगी। यदि उक्त एनओसी एक माह के अन्दर प्रस्तुत नहीं की जायेगी, तो शमन मानचित्र स्वतः निरस्त माना जायेगा।
8. सम्पूर्ति प्रमाण-पत्र से पूर्व रेनवाटर हार्वैस्टिंग व्यवस्था क्रियाशील कराना होगा।
9. सोलर वाटर हीटिंग इक्यूपमेन्ट सिस्टम का प्राविधान किया जाना आवश्यक होगा।
10. व्यवसायिक अनुभाग द्वारा निर्धारित समयवृद्धि ही मान्य होगी।
11. मूल स्वीकृत मानचित्र में बन्धक रखे गये क्षेत्रफल को यथावत मूल स्वीकृत में अंकित शर्तों के अनुसार प्रतिस्थापित किया गया है।
12. पूर्व में स्वीकृत मानचित्रों में अंकित शर्त/प्रतिबन्ध यथावत होंगे।
13. यदि त्रुटिवश कोई धनराशि/देयता शेष रह जाती है तो उसे प्राधिकरण कोष में जमा कराना होगा।
14. शमन मानचित्र में दर्शित उपयोग डीड में उल्लिखित उपयोग के आधार पर प्रस्तावित है। यदि उपयोगोपरान्त किसी भी प्रकार का विवाद होता है तो इसकी पूर्ण जिम्मेदारी आवेदक की होगी तथा उपयोग से पूर्व व्यवसायिक अनुभाग से इस आशय की अनुमति प्राप्त करनी होगी कि डीड में उल्लिखित उक्त प्रकृति के निर्माण के अन्तर्गत क्या-क्या उपयोग अनुमन्य है एवं लीज-डीड की शर्तों का पालन करना होगा।
15. शमन मानचित्र में दर्शित उपयोगों को पुनः संशोधन की अनुमति नहीं दी जायेगी।
16. पूर्णता प्रमाण-पत्र प्राप्त करने से पूर्व एलीवेटर का निर्माण कराया जाना आवश्यक होगा।
17. शमन शुल्क की किश्ते नियमानुसार निर्धारित की गयी है :-

| क्र.सं. | माह             | मूल धन             | ब्याज             | कुल धनांक          |
|---------|-----------------|--------------------|-------------------|--------------------|
| 1.      | 24 मई, 2016     | रु 4,38,19,405.00  | रु 1,46,79,501.00 | रु 5,84,98,906.00  |
| 2.      | 24 नवम्बर, 2016 | रु 4,38,19,405.00  | रु 1,10,09,626.00 | रु 5,48,29,031.00  |
| 3.      | 24 मई, 2017     | रु 4,38,19,406.00  | रु 73,39,751.00   | रु 5,11,59,157.00  |
| 4.      | 24 नवम्बर, 2017 | रु 4,38,19,406.00  | रु 36,69,876.00   | रु 4,74,89,282.00  |
| 5.      | कुल योग         | रु 17,52,77,622.00 | रु 3,66,98,754.00 | रु 21,19,76,376.00 |

18. प्राधिकरण के पक्ष में 3000.00 वर्गमीटर भूमि को पंजीकृत बंधक पत्र के माध्यम से बंधक रखा गया है, जिसे साईट प्लान पर अंकित किया गया है।
19. समय से किश्तों का भुगतान न करने पर राजस्व व वसूली का प्रथम अधिकार प्राधिकरण का होगा, जिसमें बंधक रखे गये भाग के निर्माण को विक्रय कर प्राधिकरण द्वारा वसूली की जा सकती है।
20. बंधक अवमुक्त होने के उपरान्त सन्दर्भित स्थल का पूर्णता निर्गत किया जायेगा।
21. किश्ते समय से न दिये जाने पर नियमानुसार दण्ड ब्याज पक्ष द्वारा देय होगा।
22. सिव्योरिटी बाण्ड के रूप में प्रस्तावित भूमि पर बिल्डर द्वारा निर्माण किया जा सकता है किन्तु उक्त पर निर्मित निर्माणों को पूर्ण भुगतान होने तक विक्रय का अधिकार बिल्डर को नहीं होगा।
23. यदि बैंक से उक्त भूमि पर ऋण प्राप्त किया जाता है, तो वसूली की दशा में प्रथम अधिकार प्राधिकरण का ही होगा।
24. किश्तों का भुगतान समयान्तर्गत न होने पर भूमि/भवन को विक्रय कर वसूली करने का अधिकार प्राधिकरण को होगा। यदि विक्रय से भी पूर्ण धनराशि की प्राप्ति नहीं होती है, तो अवशेष धनराशि बिल्डर की अन्य सम्पत्ति को विक्रय कर अथवा भू-राजस्व के बकाये के रूप में नियमानुसार बिल्डर से वसूल की जायेगी।
25. सोशियोकल्चर एवं रीक्रेशनल भाग में प्रत्येक स्थल का उपयोग पूर्णता: प्रमाण-पत्र के समय दर्शाया जाना आवश्यक होगा।
26. अन्तिम पूर्णता: प्रमाण-पत्र जारी किये जाने से पूर्व शमन की समस्त धनराशि जमा करानी होगी।
27. पूर्णता: प्रमाण-पत्र जारी करने से पूर्व सर्विससेज सम्बन्धी प्लान प्रस्तुत करना होगा।
28. लेबरसेस की सम्पूर्ण धनराशि जमा कराकर प्राधिकरण को सूचित करने की जिम्मेदारी विकासकर्ता/बिल्डर की होगी।

  
13/11/16

4/13/10/16  
वाई०एन० चौधरी  
सहायक अभियन्ता  
गा०वि०प्रा०, गाजियाबाद