



कार्यालय मुरादाबाद विकास प्राधिकरण, मुरादाबाद।

पत्रांक 130 / मु0वि0प्रा0 / नि0अ0 / 2024-25

दिनांक :- 27/07/2024

स्वीकृति पत्र

मैसर्स निश्चय हाउसिंग प्रा0लि0,
मुरादाबाद।


इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति-2014 के तहत आपको निर्गत लाईसेन्स क्षेत्र के अन्तर्गत परियोजना के तलपट मानचित्र की स्वीकृति हेतु प्रस्तुत प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र दिनांक 22.04.2024 एवं मानचित्रों के परीक्षण उपरान्त उपाध्यक्ष मुरादाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा दिनांक 13.06.2024 को कतिपय शर्तों के अधीन स्वीकृति प्रदान की गयी है। तत्क्रम में आरोपित शुल्क रू0 4,62,19,667.00 एवं लेबरसेस रू0 35,50,000.00 अर्थात कुल रू0 4,97,69,667.00 आपके द्वारा प्राधिकरण कोष में जमा करा दिये गये है। इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति-2014 के प्रावधानों के अन्तर्गत स्थल पर विकास/निर्माण कार्य पूर्ण करने एवं आवश्यक ई0डब्लू0एस0 व एल0आई0जी0 भवनों का निर्माण किये जाने हेतु परफोर्मेन्स गारण्टी मद में नियमानुसार आवश्यक विक्रय योग्य भूमि की मोर्टगेज डीड प्राधिकरण के पक्ष में दिनांक 08.07.2024 को सम्पादित करा दी गयी है। उक्त के क्रम में निम्न शर्तों के अधीन मानचित्र निर्गत किया जाता है -

शर्तें :-

1. इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति-2014 के प्रस्तर-9.4 के प्रावधानों के अन्तर्गत स्थल पर विकास/निर्माण से पूर्व विकासकर्ता द्वारा मुरादाबाद विकास प्राधिकरण के साथ निर्धारित प्रारूप पर विकास अनुबन्ध नियमानुसार निष्पादित किया जाना होगा।
2. आवेदक/विकासकर्ता के लिए प्रोजेक्ट को RERA में नियम और विनियमों के अनुसार पंजीकृत कराना और RERA के दिशानिर्देशों का पालन करना अनिवार्य है। आवेदक/विकासकर्ता इसके लिए उत्तरदायी होगा।
3. विकास/निर्माण कार्य स्थल पर स्वीकृत तलपट मानचित्र की प्रति प्रदर्शन हेतु निर्धारित साईज के साईन बोर्ड स्थल पर लगाया जाना होगा। अनुमोदित मानचित्र की एक प्रति कार्य स्थल पर हमेशा उपलब्ध रहनी चाहिए और साइट पर निरीक्षण हेतु मांगे जाने पर प्राधिकरण के अधिकारी/कर्मचारी को प्रस्तुत की जानी चाहिए।
4. परियोजना के अन्तर्गत समस्त विकास/निर्माण कार्य, आवश्यक/निर्धारित विशिष्टियों के अनुरूप कराये जाने होंगे। उक्त कार्यों पर आने वाला व्यय विकासकर्ता को स्वयं वहन करना होगा।
5. प्राधिकरण के पक्ष में की गयी मोर्टगेज डीड की शर्तें मानचित्र की स्वीकृति की शर्तों का भाग होंगी।
6. प्रत्येक प्रस्तावित भूखंड पर किसी भी प्रकार के निर्माण से पहले प्राधिकरण से मानचित्र की स्वीकृति/अनुज्ञा प्राप्त करना अनिवार्य है।
7. स्वामित्व, स्वामित्व अभिलेखों अथवा भविष्य में उत्पन्न होने वाले किसी भी प्रकार के बकाया/जुर्माने व अन्य के संबंध में किसी भी विवाद के लिए विकासकर्ता/आवेदक ही उत्तरदायी होगा। मुरादाबाद विकास प्राधिकरण किसी भी रूप में जिम्मेदार नहीं होगा।
8. नेशनल बिल्डिंग कोड ऑफ इण्डिया-2016 के अनुसार सुरक्षा के मानकों का अनुपालन/प्रावधान किया जाना होगा। विकास/निर्माण कार्यों के दौरान किसी भी प्रकार की दुर्घटना तथा लेबर्स, वर्करस् आदि की सुरक्षा का समस्त उत्तरदायित्व विकासकर्ता/आवेदक का होगा। निर्माण/विकास कार्यों के दौरान जान-माल की किसी भी प्रकार की क्षति हेतु प्राधिकरण किसी भी रूप में उत्तरदायी नहीं होगा।
9. संरचनात्मक सुरक्षा और निर्माण की गुणवत्ता की जिम्मेदारी पूरी तरह से आवेदक की होगी। सभी प्रकार के निर्माण/विकास कार्य योग्य आर्किटेक्ट/इंजीनियर की देखरेख में किया जाना अनिवार्य होगा।
10. स्थल पर भवन निर्माण विकास उपविधि के प्रस्तर-3.1.2.2(XI). के प्रावधानों के अनुसार वृक्ष रोपित किये जाने होंगे।
11. स्टोर्म वॉटर/बरसाती जल निस्तारण के लिए विकासकर्ता/आवेदक स्वयं उत्तरदायी होगा। उक्त के सम्बन्ध में प्राधिकरण से किसी भी प्रकार का दावा नहीं किया जायेगा।

१

12. परियोजना, पूर्ण होने के उपरान्त, नियम/विनियम अनुरूप सेवाओं के रखरखाव के लिए आरडब्ल्यूए/नगर निगम को हस्तान्तरित की जानी होगी। पंजीकृत आरडब्ल्यूए/नगर निगम को सेवाओं के हस्तान्तरण होने तक सभी अवस्थापना सुविधाओं/सर्विसेज/यूटिलिटीज और सिविक एमिनिटीज अर्थात रेन वाटर हार्वेस्टिंग, एसटीपी, ड्रेनेज, सड़कें, पार्क आदि को उचित व संतोषजनक कार्यशील रखना/आवश्यक रखरखाव डेवलपर/आवेदक द्वारा सुनिश्चित किया जाएगा। इसके लिए मुरादाबाद विकास प्राधिकरण किसी भी प्रकार से जिम्मेदार नहीं होगा।
13. डी0पी0आर0 की स्वीकृति के क्रम में निर्गत 'स्वीकृति पत्र' संख्या-1336/मु0वि0प्रा0/नि0अ0/2023-24 दिनांक. 16.04.2024 में उल्लिखित समस्त शर्तें एवं प्रतिबन्ध यथावत् प्रभावी रहेंगे।
14. तलपट मानचित्र की स्वीकृति में विभिन्न विभागों द्वारा निर्गत अनापत्ति प्रमाण-पत्रों की समस्त शर्तों/प्रतिबन्धों एवं विकासकर्ता स्वयं/अधिकृत प्रतिनिधि द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्रों/अण्डरटेकिंग का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
15. यदि आवेदक द्वारा प्रस्तुत कोई भी शपथपत्र/प्रपत्र बाद में किसी भी समय गलत पाया जाता है, तो मानचित्र स्वीकृति स्वतः निरस्त मान्य होगी और केवल आवेदक ही इसके लिए जिम्मेदार होगा।
16. परियोजना से आच्छादित भूमि के भू-स्वामित्व सम्बन्धी किसी भी प्रकार के विवाद का समस्त उत्तरदायित्व विकासकर्ता का होगा। भू-स्वामित्व विवादित होने की दशा में मानचित्र स्वतः निरस्त समझा जायेगा।
17. उपरोक्त उल्लिखित किसी भी शर्त/प्रस्तुत शपथपत्र/प्रपत्रों में उल्लिखित किसी भी शर्त का उल्लंघन मानचित्र स्वीकृति निरस्ती हेतु पर्याप्त होगा और केवल आवेदक/विकासकर्ता ही इसके लिए उत्तरदायी होगा।


सचिव
28.07.24
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण
मुरादाबाद