गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

पत्रांकः388नियो0अनु0/2007 दिनांक :25/10/2007

सेवा में,

मै0 लैण्डक्राफ्ट डवलपर्स प्रा0 लि0 (कन्सोर्शियम),
सी-22, तृतीय तल, आर.डी.सी., राजनगर,
गाजियाबाद।

महोदय,

इन्टीग्रेटिड टाउनशिप के अन्तर्गत आपके द्वारा प्राधिकरण के साथ डवलपमेंट एग्रीमेण्ट निष्पादित किये जाने का अनुरोध किया गया है। उक्त के क्रम में पूर्व में प्रेषित प्राधिकरण के पत्र सं0 56/नि0अनु0/07 दिनांक 28.02.2007 के द्वारा आवश्यक औपचारिकतायें एवं शुल्क जमा कराने हेतु सूचित किया गया था, जिसके प्रतिउत्तर में आपके पत्र दिनांक 24.09.2007 एवं 09.10.2007 के द्वारा जमा कराये गये शुल्क एवं 25% भूमि को बंधक रखे जाने के स्थान पर दी गई बैंक गारण्टी, मैट्रो रेल हेतु दिये गये सिक्योरिटी बॉण्ड, महायोजना मार्ग के निर्माण पर आने वाले समानुपातिक व्यय हेतु दी गई सहमति के क्रम में आप द्वारा प्रस्तुत डवलपमेंट एग्रीमेण्ट निम्न शर्तों के साथ निष्पादित किया गया है:-

1- डवलपमेंट एग्रीमेण्ट के साथ कन्सॉर्शियम द्वारा लाईसेंस एरिया के अन्तर्गत क्रय की गई 56.90 एकड़ भूमि की लागत की धनराशि की 25% धनराशि के सापेक्ष रू0 5.50 करोड़ रूपये की बैंक गारण्टी संख्या-124/2007 दिनांक 21.09.2007 इण्डियन मैर्केन्टाइल को-आपरेटिव बैंक लि0, सै0-19, नोयड़ा के द्वारा प्राधिकरण में प्रस्तुत की गई है, जो 2 वर्ष की अवधि के लिये दिनांक 20.09.2009 तक वैध है। विकास कार्य निर्धारित अवधि में पूर्ण न होने की दशा में आवश्यकतानुसार बैंक गारन्टी की वैधता अवधि बढ़वानी होगी।

2- निरीक्षण शुल्क रू0 10,36,235.00, सिटी डवलपमेंट चार्जिज रू0 85,35,000.00 एवं ट्रंक सेवाओं यथा सड़क, सीवर, ड्रेनेज आदि की कनेक्टीविटी हेतु प्राधिकरण द्वारा रू0 2,34,87,979.00 अर्थात कुल रू0 3,30,59,214.00 प्राधिकरण कोष में जमा करने हेतु सूचित किया गया था। जिसके विरूद्ध आप द्वारा सूचित समस्त शुल्क रू0 3,30,59,214.00 बैंक ड्राफ्ट संख्या 237696 दिनांक 06.09.2007 सिडिंकेट बैंक, नवयुग मार्किट, गाजियाबाद के माध्यम से रसीद सं. 149091 दिनांक 17.10.07 द्वारा प्राधिकरण में जमा कराया गया है।

3- विशिष्ट अवस्थापना सुविधाओं के अन्तर्गत मैट्रो रेल पर आने वाले समानुपातिक व्यय के सम्बन्ध में दिये गये सिक्योरिटी बॉण्ड दिनांक 12.09.2007 में उल्लेखित शर्तों का पालन करना होगा तथा मैट्रो सैस शासन से अनुमति प्राप्त होने के उपरान्त निर्धारित शर्तों एवं नियमों के अनुसार देना होगा।

4- रेन वाटर हार्वेस्टिंग का कार्य शासनादेश के अनुसार स्थल पर कराना होगा। इस सम्बन्ध में सम्बन्धित विभाग की अनापत्ति प्रस्तुत करनी होगी।

क्रमश..2..पर

5- इन्टीग्रेटिड टाउनशिप के समग्र विकास हेतु लाइसेंस क्षेत्र के अन्तर्गत समस्त आंतरिक एवं वाह्य विकास कार्य विकासकर्ता द्वारा स्वयं कराये जायेंगे। लाइसेंस क्षेत्र से संलग्न महायोजना मार्ग के सम्बन्ध में महायोजना मार्ग के निर्माण पर आने वाले वास्तविक व्यय, जिसमें भूमि की लागत भी शामिल होगी, को समानुपातिक रूप से वहन करने हेतु दी गई दि. 08.10.07 की अन्डरटेकिंग का भी अनुपालन करना होगा।

6- पूर्व में सूचित समस्त शुल्क आपके स्वामित्वाधीन 56.90 एकड़ भूमि (कुल लाईसेंस क्षेत्रफल की 60%) पर ही आंकलित कर सूचित किये गये हैं। लाइसेंस क्षेत्र के अन्तर्गत अवशेष 34.70 एकड़ भूमि (लाईसेंस क्षेत्र की 40%) आप द्वारा क्रय/असेम्बल/ अर्जन कर लिये जाने के उपरान्त अवशेष शुल्क सम्पूर्ण भूमि के विन्यास मानचित्र की स्वीकृति से पूर्व नियमानुसार जमा कराने होंगे। इस सम्बन्ध में दी गयी अन्डरटेकिंग दिनांक 08.10.2007 का पालन करना होगा।

7- योजनान्तर्गत 10% भवन/भूखण्ड आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग एवं 10% भवन/भूखण्ड अल्प आय वर्ग के लाभार्थियों को प्राधिकरण द्वारा निर्धारित लागत पर एवं मानकों के अनुसार अनिवार्य रूप से निर्मित कर विक्रय किये जायेंगे।

8- भवन मानचित्र हेतु उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम की धारा-15 के अन्तर्गत पृथक से नियमानुसार निर्माण अनुज्ञा प्राप्त करनी होगी।

9- यदि भविष्य में प्राधिकरण द्वारा कोई बढ़ा हुआ अथवा अन्य कोई शुल्क मांगा जाता है तो उसको दिये जाने के सम्बन्ध में विकासकर्ता द्वारा रू0 100/- के स्टाम्प पेपर पर दी गई अन्डरटेकिंग दिनांक 08.10.2007 का पालन करना होगा।

10- योजनान्तर्गत पुलिस स्टेशन, फायर स्टेशन, विद्युत सब-स्टेशन के लिये निःशुल्क भूमि उपलब्ध करानी होगी एवं इस सम्बन्ध में विकासकर्ता द्वारा रू0 100/- के स्टाम्प पेपर पर दी गई अन्डरटेकिंग दिनांक 08.10.2007 का पालन करना होगा।

11- प्रस्तावित टाउनशिप परियोजना के सम्बन्ध में निर्माण से पूर्व पर्यावरण एवं वन मंत्रालय, भारत सरकार की पर्यावरणीय स्वीकृति प्राप्त की जानी होगी।

उपरोक्त शर्तो के अतिरिक्त डवलपमेंट एग्रीमेंट में उल्लेखित समस्त शर्तों एवं शासन द्वारा जारी समस्त शासनादेशों एवं समय-समय पर प्राधिकरण द्वारा दिये गये निर्देशों का पालन करना होगा। डवलपमेंट एग्रीमेण्ट निष्पादित कर पत्र के साथ संलग्न कर प्रेषित किया जा रहा है। उपरोक्त शर्तो का पालन न करने की स्थिति में डवलपमेंट एग्रीमेण्ट निरस्त करने का अधिकार प्राधिकरण के पास सुरक्षित रहेगा।

संलग्नक : उपरोक्तानुसार।

(राजकुमार सचान)
सचिव