

फारम-VIII- क
कार्यालय नगर परिषद दानापुर निजामत
भवन की योजना के अनुमोदन
उपविधि संख्या- 8(4)

आप के आवेदन संख्या- 87 तिथि- 28.11.2024 के संदर्भ में

मेसर्स राजन बिल्डकॉन प्रा० लि०, निर्देशक-श्री राजन सिंह, पिता-श्री नवल किशोर सिंह, भूस्वामि-श्री बट्टी लाल, पिता-स्व० जय किशुन राय एवं अन्य, पता-सगुना मोड़, थाना-दानापुर, पटना।

- (क) आवासीय भवन के निर्माण
- (ख) व्यवसायिक भवन के निर्माण
- (ग) भवन के पुनरिक्षण
- (घ) विद्यमान भवन में परिवर्तन या परिवर्धन
- (ङ) भवन के उपयोग में परिवर्तन

हेतु दानापुर नगर परिषद / नगर निगम/नगर परिषद/नगर पंचायत/महानगर क्षेत्र/बिहार शहरी आयोजना तथा विकास अधिनियम, 2012 के अधिन स्कीम के §7. प्लॉट नं०-208, खाता नं०-39, तौजी नं०-5234, थाना नं०-24, मौजा-मैनपुरा शंकर, पता- थाना-दानापुर, जिला-पटना के बाबत निम्नलिखित शर्तों / निर्वधनों के अध्याधीन एतद् द्वारा भवन योजना जिसका प्लान केस नं०-.../5.../25-26 है, जिसका निर्माण क्षेत्रफल- **657.80 m²** एवं **G+3** की स्वीकृति दी जाती है:-

- (क) भूमि / भवन का उपयोग अनन्य रूप से आवासीय प्रयोजन के लिए किया जाएगा और इस प्राधिकार के पूर्व अनुमोदन के बिना उपयोगों को किसी अन्य उपयोग के लिए परिवर्तित नहीं किया जाएगा।
- (ख) विकासपूर्ण रूप से आवश्यक अनुमति के पृष्ठांकन के साथ संलग्न योजनाओं के अनुसार किया जाएगा।
- (ग) अनुमोदित योजना में दर्शाया गया **173.34** वर्ग मीटर का पार्किंग का स्थान खुला रखा जाएगा और इसके किसी भाग पर निर्माण नहीं किया जाएगा।
- (घ) प्रस्तावित निर्माण वाली भूमि औसत **10.76 मी०** के अनुमोदित पहूँच मार्ग के माध्यम से सुगम्य होगी।
- (ङ) प्रश्नगत भूमि आवेदक के विधिपूर्ण स्वामित्व एवं शांतिपूर्ण कब्जा में अवश्य हो।
- (च) सड़कको मानक चौड़ाई तक और चौड़ी करने के लिए आवेदक, विभिन्न विकास योजना / आयोजन प्राधिकारों / या बिहार शहरी आयोजन तथा विकास अधिनियम, 2012 के अधीन अधिसूचित किसी योजना स्कीम के अधीन आच्छादित सुसंगत आयोजना प्राधिकार क्षेत्रों के अधिनस्थ नगर परिषद दानापुर आयोजना क्षेत्र में **00.00 वर्ग मीटर** चौड़ी भूमि की पट्टी उक्त उपहार के रूप में देगा।
- (छ) अनुमति (अनुज्ञा) जारी किए जाने की तारीख से पाँच वर्षों की अवधि के लिए विधिमान्य होगी।
- (ज) इस उपबंध के अधीन दी गई अनुमति को उस भूखंड, जिसके लिए योजना अनुमोदित की गई हो, के अधिकार, हक, हित बाबत साक्ष्य नहीं मानी जाएगी।
- (झ) योजना के अनुमोदन के पश्चात् भू-अभिलेख के कारण या अधिकार / हक / हित की बाबत कोई विवाद होने पर या भविष्य में जानकारी प्राप्त होने पर विवाद की अवधि के दौरान योजना का अनुमोदन स्वतः रद्द समझी जायेगी एवं इसका किसी प्रकार का दावा मान्य नहीं होगा।

- (ज) बिहार भू-सम्पदा (विनियमन और विकास) नियमावली (RERA), 2017 की शर्तों के अधीन राज्य में गठित भू-सम्पदा विनियमन प्राधिकरण से इस परियोजना का निबंधन कराना अनिवार्य होगा।
- (ट) भू-स्वामित्व एवं नक्शा से संबंधित समस्त दस्तावेजों / कागजात के सत्यापन की जिम्मेवारी आवेदक की है। भविष्य में इसमें किसी प्रकार की त्रुटि / हेर-फेर / कपटपूर्ण रचना पाये जाने पर नक्शा अस्वीकृत किये जाने के साथ-आवेदक के विरुद्ध विधि सम्मत कार्रवाई की जायेगी।
- (ठ) भवन का निर्माण स्वीकृत नक्शे के अनुरूप ही किये जायें, भविष्य में किसी भी प्रकार के अनियमितता / विचलन पाये जाने की स्थिति में सम्पूर्ण जवाबदेही आवेदक की होगी एवं विधि सम्मत कार्रवाई के पात्र होंगे।
- (ड) Environmental Protection Act. के तहत बहुमंजिले भवन के निर्माण के दौरान ढक कर निर्माण किया जाना अनिवार्य होगा।
- (ढ) ठोस अपशिष्ट प्रबंधन नियम (Solid Waste Management Rules), 2016 का अनुपालन किया जाय।
- (ण) अफोर्डेबल हाउसिंग एण्ड स्लम रिहैबिलिटेशन एवं रिडेवलपमेन्ट हाउसिंग पॉलिसी, 2017 के अन्तर्गत शेल्टर फण्ड की राशि जमा करने के उपरान्त ही भवन का निर्माण करना होगा।
- (त) रैन वाटर हार्वेस्टिंग सिस्टम एवं सी0सी0टी0भी0 कैमरे का अनिवार्यरूप से भवन में अनुपालन करना होगा।
- (थ) भविष्य में अगर केन्द्र सरकार / राज्य सरकार / श्रम संसाधन विभाग / आयकर विभाग / अन्य किसी विभाग द्वारा किसी प्रकार का कर / शुल्क लगाया जाता है तो उसका भूगतान आपके द्वारा देय होगा।
- (द) नगर परिषद दानापुर निजामत को कभी भी कोई नियम / शर्त लगाने का अधिकार होगा।
- (न) अन्य शर्त

बिहार नगरपालिका अधिनियम 2007 एवं बिहार भवन उपविधि 2014/2022 (यथा संशोधित) के संगत प्रावधानों का अक्षरसः अनुपालन करते हुये भवन निर्माण किया जायेगा।

801
नगर कार्यपालक पदाधिकारी
नगर परिषद दानापुर निजामत

ज्ञापांक:- 15...../दिनांक:- 04/06/2015

प्रतिलिपि:- मेसर्स राजन बिल्डकॉन प्रा0 लि0, निर्देशक-श्री राजन सिंह, पिता-श्री नवल किशोर सिंह, भूस्वामि-श्री बद्री लाल, पिता-स्व0 जय किशुन राय एवं अन्य, पता-सगुना मोड़, थाना-दानापुर, पटना, मो0 नं0-8051100800 को सूचनार्थ प्रेषित।

नगर कार्यपालक पदाधिकारी
नगर परिषद दानापुर निजामत
809

नगर परिषद् दानापुर निजामत

तकियापर, दीघा, दानापुर

Email- nagarparishaddanapur@gmail.com

पत्रांक... 1953... 110 / दिनांक... 20/05/2025

प्रेषक,

नगर कार्यपालक पदाधिकारी,
नगर परिषद् दानापुर निजामत।

सेवा में

मेसर्स राजन बिल्डकॉन प्रा० लि०,
निर्देशक-श्री राजन सिंह,
पिता-श्री नवल किशोर सिंह अन्य,
पता-सगुना मोड़, थाना-दानापुर, पटना।
मो० नं०-8051100800

विषय-भवन शुल्क, शेल्टर फण्ड, आधारभूत संरचना विकास शुल्क की 1.00 प्रतिशत राशि एवं श्रम सेस की 1 प्रतिशत उपकर की राशि जमा करने के संबंध में।

महाशय,

उपर्युक्त विषय के संबंध में निदेशानुसार सूचित करना है कि आपके द्वारा भवन मानचित्र स्वीकृति हेतु आवेदन दिया गया है, जिसका संचिका सं०-87 दिनांक 28.11.2024 प्लॉट नं०-208(अंश), खाता नं०-39, तौजी नं०-5234, थाना नं०-24 एवं मौज-मैनपुरा शंकर है। जिसमें भवन शुल्क, शेल्टर फण्ड, आधारभूत संरचना विकास शुल्क की 1.00 प्रतिशत राशि एवं श्रम-सेस की 1 प्रतिशत उपकर की राशि जमा किया जाना है, जिसकी विवरण निम्नवत् है :-

क्र० सं०	शुल्क की विवरणी	जमा करने हेतु राशि	अभियुक्ति
1.	भवन शुल्क, सविक्षा शुल्क एवं अन्य	55,952/- ₹0	उक्त प्लान में भवन परमिट शुल्क, विचलन शुल्क, सविक्षा शुल्क एवं अन्य शुल्क के रूप में कुल राशि ₹0 1,55,952.00 ₹0 होता है। आपके द्वारा आवेदन के समय 1,00,000/- ₹0 को जाम किया गया है। शेष देय राशि ₹0 55,952.00 को डीमाण्ड ड्राफ्ट - Executive Officer, Nagar Parishad Danapur Nizamat के नाम से नगर परिषद् दानापुर कार्यालय में जमा किया जाना अपेक्षित है।
2.	शेल्टर फण्ड	49,335/-	यह राशि शाखा प्रबंधक बैंक ऑफ इण्डिया, पटना सचिवालय शाखा (आवास बोर्ड के परिसर में स्थित) पटना के खाता सं०-442920110000194 में डीमाण्ड ड्राफ्ट का नाम- SHELTER FUND के नाम से जमा किया जाना अपेक्षित है।
3.	आधारभूत संरचना विकास शुल्क (1.00%)	1,91,174/- ₹0	यह राशि डीमाण्ड ड्राफ्ट - C.E.O., Patna Metropolitan Area Authority के नाम से पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार, पौचवा तल्ला, बिहार राज्य भवन निर्माण निगम लि०, शास्त्री नगर, पटना के कार्यालय में जमा किया जाना अपेक्षित है।
4.	श्रम सेस की 1 प्रतिशत राशि (1%)	1,91,174/- ₹0	उक्त श्रम सेस की 1 प्रतिशत उपकर की राशि को श्रम संसाधन विभाग, बिहार, पटना के कार्यालय में जमा किया जाना अपेक्षित है। डीमाण्ड ड्राफ्ट - DEP.OF CESS UN. BUIL. & OT CONT. WOR. WEL.ESS ACT 1996 के नाम से देय है।

अतः उक्त गणणित राशि को 15 दिनों के अन्दर संबंधित कार्यालय में जमा कराते हुए उसकी प्राप्ति रसीद को इस कार्यालय में उपलब्ध कराते हुए भवन शुल्क की राशि को इस कार्यालय में जमा करना सुनिश्चित करें। ताकि आपके आवेदन पर अग्रेत्तर कार्रवाई की जा सके।

नगर कार्यपालक पदाधिकारी
नगर परिषद् दानापुर निजामत