

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

आप के आवेदन संख्या- 61 तिथि- 20.09.2024 के संदर्भ में

मेसर्स अजलफा बिल्डिंग कन्स्ट्रक्शन प्रा० लि०, निदेशक-श्री नौशाद आलम, पिता-श्री अदालत हुसैन, भूस्वामि-सर्वोदय हॉस्पिटैलिटी लि० एवं सर्वोदय गृह निर्माण प्रा० लि०, निदेशक-श्रीमती अनुपमा कश्यप, पति-श्री देवेन्द्र नारायण सिंह, पता-हाउस नं०-506ए/1, न्यू अजिमाबाद कॉलोनी, पो०-महेन्द्र, थाना-बहादुरपुर, जिला-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 61/...प्लॉट नं०-361, 362(P) एवं 363, खाता नं०-35, तौजी नं०-5234, थाना नं०-24, मौजा-मैनुपरा शंकर, पता- सगुना मोड़, थाना-दानापुर, जिला-पटना के बाबत निम्नलिखित शर्तों / निर्वधनों के अध्याधीन एतद् द्वारा भवन योजना जिसका प्लान केस नं०-21/.../25-26 है, जिसका निर्माण क्षेत्रफल- 34,988.00 m² एवं B2+B1+G+12 की स्वीकृति दी जाती है:-

- (क) भूमि / भवन का उपयोग अतन्य रूप से व्यवसायिक 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 10,685.00 वर्ग मीटर का पार्किंग का स्थान खुला रखा जाएगा और इसके किसी भाग पर निर्माण नहीं किया जाएगा।
- (घ) प्रस्तावित निर्माण वाली भूमि औसत 48.78 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 पॉच 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, हक्क, हित बाबत साक्ष्य नहीं मानी जाएगी।

- (च) योजना के अनुमोदन के पश्चात् भू-आभेलेख के कारण या अधिकार / हक / हित को 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) स्थल पर स्वीकृत प्लान केस नम्बर, वैधता का सूचना पट्ट लगाना अनिवार्य है एवं 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।

ज्ञापांक:-...21...../दिनांक:-...26/06/2025

प्रतिलिपि:- मेसर्स अजलफा बिल्डिंग कन्सट्रक्सन प्रा0 लि0, निदेशक-श्री नौशाद आलम, पिता-श्री अदालत हुसैन, भूस्वामि-सर्वोदय हॉस्पिटैलिटी लि0 एवं सर्वोदय गृह निर्माण प्रा0 लि0, निदेशक-श्रीमती अनुपमा कश्यप, पति-श्री देवेन्द्र नारायण सिंह, पता-हाउस नं0-506ए/1, न्यू अजिमाबाद कॉलोनी, पो0-महेन्द्र, थाना-बहादुरपुर, जिला-पटना, मो0 नं0-9431025397 को सूचनार्थ प्रेषित।

नगर कार्यपालक पदाधिकारी
नगर परिषद दानापुर निजामत

नगर कार्यपालक पदाधिकारी
नगर परिषद दानापुर निजामत