07-4-2006

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

की 104 वीं बैठक

दिनांक : 07–04–2006

समय : 11–00 बजे

स्थान : इण्डिया इन्टरनेशनल सेन्टर,
कमेटी कमरा नं0 1
ग्राऊन्ड फ्लोर
लोधी रोड नई दिल्ली

एक सुन्दर शहर–हमारा संकल्प

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 07–04–2006 की कार्यसूची ।

मद सं0	विषय	पृष्ठ सं0
1–	प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 13–01–2005 के कार्यवृत्त की पुष्टि।	1-2
2–	ग्राम कनावनी के अर्जन प्रस्ताव के विरूद्ध मेसर्स रामप्रस्थ बिल्डर्स द्वारा माननीय उच्च न्यायालय में दायर रिट याचिका संख्या 3046/05 में पारित निर्णय के परिप्रेक्ष्य में प्रस्तुत प्रत्यावेदन निस्तारण के संबंध में।	3-244
3–	खसरा सं0 407व 408 ग्राम महिउद्दीनपुर कनावनी जिला गौतमबुद्व नगर की 10250 वर्ग गज भूमि के ग्रुप हाउसिंग मानचित्र की स्वीकृति हेतु ।	244-247
4–	शासनादेश संख्या 5376/8–3–2005–139 एल0ए0/99 दिनांक 19.01.06 के परिपेक्ष्य में श्रीमती खालिदा शाहीन की अर्जित भूमि में विकास शुल्क लेकर 56 प्रतिशत भूमि समायोजन करने के संबंध में।	248-255
5–	श्री जयप्रकाश त्यागी द्वारा वैशाली योजना की अनअर्जित भूमि में भूमि के बदले इन्दिरापुरम योजना में भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में ।	256-258
6–	मोदीनगर महायोजना 2001 में विशेष अनुमति से अनुमन्य कियाओं/ उपयोगों के अनुमोदन के सम्बन्ध में ।	259-262
7–	प्राधिकरण की पूर्व निर्मित /विकसित अलोकप्रिय एवं अमितव्ययी व्यवसायिक सम्पत्तियों के कन्ट्रोल डिजाईन हटाने तथा न्यून भू–उपयोग में अनुमन्य किये जाने के सम्बन्ध में ।	263-265
8–	इन्सटीटयूट आफ डेन्टल स्टडीज एण्ड टैक्नोलोजीज मोदीनगर के मानचित्र स्वीकृति के अंन्तर्गत लिये जाने वाले शुल्को को विलम्ब से जमा करने पर आरोपित ब्याज को माफ किये जाने के सम्बध में।	266-
9–	कविनगर योजना में गाजियाबाद क्लब के निर्माण के सम्बन्ध में ।	267
10–	इन्दिरापुरम योजना के अन्तर्गत अंहिसा खण्ड–1 के भूखण्ड सं0 "16" पर इन्दिरापुरम हैवीटैट सेन्टर के सम्बन्ध में ।	268
11–	वैशाली योजना के सैक्टर–5 के अन्तर्गत ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड सं0 "6" में 2.5 एफ0ए0आर0 अनुमन्य किये जाने के सम्बन्ध में ।	269-288
12–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण का वर्ष 2006–07 का आय–व्ययक।	
13–	प्राधिकरण द्वारा निर्मित नेहरू विकास मीनार की नीलामी के माध्यम से विकय किये जाने के सम्बन्ध में ।	289- 290
14–	गोविन्दपुरम योजना में अर्द्धनिर्मित के होम के अतिरिक्त भवन व अतिरिक्त संलग्न भूमि नीलामी पद्वित पर आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में ।	291-292
15–	कौशाम्बी योजना स्थित भूखण्ड संख्या: सी–2 की नीलामी हेतु आरक्षित मूल्य निर्धारित किये जाने के सम्बन्ध में ।	293
16–	होलसेल मार्केट योजना में भूखण्ड आरक्षण हेतु धनराशि जमा कराये जाने के संबंध में।	294-
17–	नन्दग्राम तटवर्ती बन्ध के चौडीकरण एवं दिल्ली–मेरठ रोड तक विस्तारीकरण का कार्य।	295-307
18–	कैनिलवर्थ चौराहे पर निर्माणाधीन फ्लाईओवर की प्रगति एवं आई0टी0आई0 रूड़की से	308-317

जांचोपरान्त संशोधित पुनरीक्षित आगणन धनांक 1597.00 लाख की स्वीकृति एवं चौधरी मोड़ पर स्वीकृत ग्रेड सेपरेटर के बदले डायमण्ड पैलेस के पास रेलवे लाईन पर आर0ओ0बी0 बनाने की स्वीकृति के सम्बन्ध में । कैनिलवर्थ चौराहे पर निर्माणाधीन फ्लाईओवर की प्रगति एवं आई0टी0आई0 रूड़की से जांचोपरान्त संशोधित पुनरीक्षित आगणन धनांक 1597.00 लाख की स्वीकृति एवं चौधरी मोड़ पर स्वीकृत ग्रेड सेपरेटर के बदले डायमण्ड पैलेस के पास रेलवे लाईन पर आर0ओ0बी0 बनाने की स्वीकृति के सम्बन्ध में ।

19– एन0एच0–58 मेरठ रोड तिराहे से एन0ए0–24 बाईपास को जोडने वाली 6 लेन सड़क के निर्माण के सम्बन्ध में । 318-324

20– राजेन्द्र नगर योजना में डा0 राम मनोहर लोहिया पार्क के सम्बन्ध में । 325

21– कविनगर आवासीय योजना के अन्तर्गत तुलसी पार्क में ''कलाधाम'' के निर्माण के सम्बन्ध में । 326

22– राष्ट्रीय राजमार्ग–24 के किलोमीटर–17 पर स्थित ट्रेड टैक्स बैरियर पर साईड लेन (ले–बाई) का निर्माण । 327

23– महराजपुर चैकपोष्ट से डाबर तिराहे तक सड़क का चौड़ीकरण सर्विस रोड, फुटपाथ ड्रेनेज, लैण्ड स्केपिंग एवं विद्युतीकरण के कार्य में अतिरिक्त स्वीकृति के सम्बन्ध में । 328

24– उत्तर प्रदेश विधान सभा/ विधान परिषद सदस्यों को प्राधिकरण की योजनाओं में भूखण्ड आरक्षित करने के सम्बन्ध में । 329

25– श्री मुकेश कुमार त्यागी को नेहरूनगर में आवंटित भूखण्ड के विकल्प मे स्वर्णजयन्तीपुरम योजना में भूखण्ड दिये जाने के सम्बन्ध में। 330

26– प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 13–01–2006 के कार्यवृत्त पर अनुपालन आख्या। 331-344

27– अन्य विषय अध्यक्ष महोदय की अनुमति से ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 07–04–2006 के अतिरिक्त मदों की कार्यसूची ।

मद सं0	विषय	पृष्ठ सं0
27–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में कार्यरत अधिकारी/कर्मचारियों को दिये जा रहे चिकित्सा भत्ते को बढाये जाने के सम्बन्ध में ।	345
28–	उत्तर प्रदेश विधान सभा/विधान परिषद सदस्यों को प्राधिकरण की योजनाओं में भूखण्ड आरक्षित करने तथा श्री शैलेन्द्र यादव ललई, मा0 राज्य मन्त्री, समाज कल्याण, उ0प्र0 को जी0के0–2/ 165 इन्दिरापुरम के स्थान पर 300 वर्गमीटर का भूखण्ड दिये जाने के सम्बन्ध में ।	346-347
29–	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के निर्माण/विकास कार्यों एंव अन्य कार्यों का विवरण।	348
30–	श्री ए0सी0 वर्मा ए0डी0जे0 को इन्दिरापुरम आवासीय योजना के अन्तर्गत आवंटित भवन सं0 ए0के0111–36ए एम0आई0जी0 एफ/एस इन्दिरापुरम से सम्बन्ध में देय पेनल ब्याज में छूट हेतु प्रस्ताव ।	349
31–	मै0 कालिन्दी ब्राइट स्टील्स एण्ड टयूब्स लि0 को कौशाम्बी में भूमि आवंटन के संबंध में।	350-353
32–	आर0डी0सी0 डिस्ट्रिक सेन्टर कन्ट्रोल डिजाईन के अन्तर्गत निर्धारित भूखण्डों की आरक्षित दरों के निर्धारण के सम्बन्ध में ।	354
33–	नेहरूनगर के भूखण्ड संख्या द्वितीय ई0/105 पर उत्तर प्रदेश पुलिस कास्टेबिल द्वारा अवैध अध्यासन के कारण मूल आवंटी को कब्जा न दिये जाने के फलस्वरूप इन्दिरापुरम में भूखण्ड आवंटित करने के सम्बन्ध में।	355-356
34–	चिकम्बरपुर खसरा सं0–70 मि0 एवं 72/1 मि0 के अन्तर्गत प्रस्तुत मानचित्र के संबंध में।	357

संशोधित प्रस्ताव मद संख्या : 1

विषय : <u>प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 13–1–06 के कार्यवृत्त की पुष्टि ।</u>

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 13–1–2006 का कार्यवृत्त की प्रति प्राधिकरण बोर्ड के माननीय सदस्यगण को अवलोकनार्थ प्रेषित की गयी थी । कार्यवृत्त के मद सं0–8 पर जिलाधिकारी गाजियाबाद की टीका प्राप्त हुई थी, जो बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ एवं निर्णय हेतु प्रस्तुत है । इस सम्बन्ध में अवगत कराना है कि हम जिलाधिकारी की कथन से सहमत हैं । गाजियाबाद में मेडिकल कालेज, डेन्टल कालेज एवं मैनेजमेन्ट इन्स्टीट्यूट एवं इन्जीनियरिंग कालेज का सन्टर बनता जा रहा हैं । प्राधिकरण राय में सभी कालेज व्यावसायिक आधार पर चल रहे हैं । कोई भी कालेज चैरिटेबिल नहीं है, जैसा कि बोर्ड बैठक में स्पष्ट किया गया था कि कालेज पूर्व में विभाग की बिना अनुमति के मास्टर प्लान में ग्रीन दिखाकर शैक्षिक उपयोग दिखाया गया है । एफ0ए0आर0 स्वीकृत करना प्राधिकरण के अधिकार क्षेत्र का विषय है । समय समय पर शैक्षिक संस्थाओं ने जो भूमि खरीदी थी, उसी के अनुसार एफ0ए0आर0 दिया जाना औचित्यपूर्ण है । यदि किसी शैक्षिक संस्थान का स्वामी अधिक एफ0ए0आर0 आच्छादित निर्मित करना चाहता है तो उसके लिये नियमानुसार अपेक्षितप्लान फीस का भुगतान करना होगा । यदि प्राधिकरण एफ0ए0आर0 जो 10 प्रतिशत अनुमन्य था, को 100 प्रतिशत करता है तो प्राधिकरण को भारी वित्तीय हानि का सामना करना पड़ेगा । अतः बोर्ड के बैठक दिनांक 13–1–06 के कार्यवृत्त दिनांक 20–1–06 अनुसार ही कार्यवाही किये जाने के अतिरिक्त अन्य कोई विकल्प नहीं है । अन्य किसी सदस्य से कोई टीका प्राप्त नही हुई है । अतः बोर्ड बैठक दिनांक 13–1–2006 के कार्यवृत्त की पुष्टि हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत है ।

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

2

कार्यालय जिलाधिकारी गाजियाबाद

पत्र संख्याः 420 / एस0टी0–डी0एम0–2006 दिनांकः 13 फरवरी, 2006

सचिव,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,
गाजियाबाद ।

कृपया अपने अर्द्ध शासकीय पत्र संख्याः 448 चार / प्र0अनु0 / 06 दिनांक 20.1.2006 का अवलोकन करें, जिसके साथ गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 13.1.2006 का कार्यवृत्त संलग्न कर भेजा जा गया है ।

मेरे द्वारा कार्यवृत्त का अवलोकन किया गया । बिन्दु संख्या 8 जो गाजियाबाद महायोजना 2021 में संस्थागत भू–उपयोग को आंशिक रूप से परिवर्तन करने के सम्बन्ध में है, के बारे में अधोहस्ताक्षरी के कथन का उल्लेख करते हुये लिये गये निर्णय से मैं सहमत नहीं हूँ । इस सम्बन्ध में मा0 सांसद, गाजियाबाद व श्री सुरेन्द्र कुमार मुन्नी, मा0 विधायक, गाजियाबाद के प्रेषित पत्रों का उल्लेख करते हुये मैंने कहा था कि जनपद गाजियाबाद में कोई नये उद्योग स्थापित नहीं हुये हैं, जबकि जनपद में बहुत सारे मैनेजमेंट एवं इंजीनियरिंग कालिज स्थापित हुये हैं, जिससे यह जनपद का न सिर्फ प्रदेश में ही बल्कि देश में भी गौरव बढ़ा रहे हैं । यदि इनकी ग्राउन्ड कवरेज और एफएआर को अधिक किया जाता है तो यह इन इन्सटीट्यूट का बहुत नुकसान होगा और यह भी हो सकता है कि जनपद में कोई नये इन्सटीट्यूट न खोले जायें । साथ ही मेरे द्वारा यह भी कहा गया था कि मास्टर प्लान में संशोधन बोर्ड बैठक में नहीं किया जा सकता है । यदि ग्राउन्ड कवरेज और एफएआर में 15 प्रतिशत किया जाना था तो आज से लगभग दो माह पहले मास्टर प्लान बनाया गया था, यह संशोधन उसमें क्यों नहीं कर लिया गया ? अतः उचित यह होगा कि ग्राउन्ड कवरेज व एफएआर को कम न किया जाये । मा0 विधायक, गाजियाबाद द्वारा प्रेषित किये गये पत्र की छाया प्रति संलग्न है । खेद का विषय है कि मेरे उक्त कथन को अंकित न कर अन्य कथन अंकित कर दिया गया । मैं चाहूँगा कि कृपया तदानुसार कार्यवृत्त को संशोधित कराये जाने की कार्यवाही कराकर संशोधित कार्यवृत्त उपलब्ध करायें साथ ही कार्यवृत्त तैयार करने में बरती गई लापरवाही के लिये दोषी के विरूद्ध कार्यवाही भी करायी जाये । शेष बिन्दुओं पर मुझे कोई टीका नहीं करनी है ।

भवदीय,

(सन्तोष कुमार यादव)
जिलाधिकारी,
गाजियाबाद ।

773/PRO
13-2-06

13/2/06

(1) 3

मद संख्या : 2

विषय : ग्राम कनावनी के अर्जन प्रस्ताव के विरूद्ध मेसर्स रामप्रस्थ बिल्डर्स द्वारा माननीय उच्च न्यायालय में दायर रिट याचिका संख्या 3046/06 में पारित निर्णय के परिप्रेक्ष्य में प्रस्तुत प्रत्यावेदन निस्तारण के संबंध में।

प्राधिकरण द्वारा ग्राम कनावनी के अन्तर्गत 229.5390 एकड़ भूमि के अर्जन की कार्यवाही की गई है। उक्त भूमि के संबंध में भूमि अध्याप्ति अधिनियम के अन्तर्गत धारा 4 (1) की अधिसूचना दिनांक 16.10.04 तथा धारा 6/17 की अधिसूचना दिनांक 28.11.05 को जारी की जा चुकी है। मेसर्स रामप्रस्थ बिल्डर्स प्रा0 लि0 द्वारा माननीय उच्च न्यायालय में दायर रिट याचिका संख्या 3046/06 में पारित निर्णय के परिपेक्ष्य में स्थगनादेश दिया तथा याची के प्रत्यावेदन निस्तारण हेतु 4 माह का समय दिया गया। मा0 न्यायालय के आदेश संलग्न है । **(संलग्नक 1–कुल 4 पृष्ठ)** मेसर्स रामप्रस्थ बिल्डर्स प्रा0 लि0 द्वारा उक्त नोटिफिकेशन की 50 एकड़ भूमि को डिनोटीफाई करने का अनुरोध करते हुए प्रत्यावेदन प्रस्तुत किया गया है। मा0 उच्च न्यायालय में योजित याचिका में 62–3–11 बीघा अर्थात 38.73 एकड़ भूमि का उल्लेख है तथा पत्र दिनांक 27.03.06 में 72–12–5 बीधा अर्थात 45.366 एकड़ भूमि का उल्लेख है। शासन में प्रस्तुत प्रत्यावेदन दिनांक 30.01.06 संलग्न है **(संलग्नक 2–कुल 6 पृष्ठ)** तथा पत्र दिनांक 27.03.06 संलग्न है । **(संलग्नक 3–कुल 4 पृष्ठ)**

इसके अतिरिक्त एक अन्य याचिका संख्या 75025/05 जय प्रकाश हाउसिंग कारपोरेशन व अन्य बनाम सरकार याचिका में संदर्भित भूमि अर्जन मुक्त किये जाने हेतु शासन में किये गये प्रत्याववदेन को निस्तारित कराने हेतु प्रस्तुत की गई। जिसमें मा0 उच्च न्यायालय ने दिनांक 13.12.05 को याची का प्रत्यावेदन शीघ्र अतिशीघ्र निस्तारित करने का आदेश दिए गये। मा0 उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश के कम में याचीकर्ता (मै0 जय प्रकाश हाउसिंग कारपोरेशन) द्वारा प्रस्तुत प्रत्यावेदन का निस्तारण प्रमुख सचिव आवास, उ0प्र0 शासन के स्तर से किया जाना है। यह याचिका खसरा 407, 408 महीउद्दीनपुर कनावनी के विषय में है तथा यह खसरा नंबर रामप्रस्थ बिल्डर्स की याचिका में भी सम्मिलित हैं तथा कब्जे के विषय में स्थगन आदेश भी पारित है। मा0 न्यायालय का आदेश संलग्न है । **(संलग्नक 4–कुल 4 पृष्ठ)**

याचिका संख्या 6666/06 श्रीमती विमलेश बनाम उ0प्र0 सरकार में दिनांक 06.02.06 को पारित आदेश के अनुसार कलेक्टर गौतमबुद्धनगर को दिनांक 18.01.06 को कलेक्टर गौतमबुद्धनगर को प्रस्तुत प्रत्यावेदन तीन माह में कलेक्टर, गौतमबुद्धनगर द्वारा निस्तारित किया जाना है। यह याचिका खसरा नंबर 228 एम. महीउद्दीनपुर कनावनी के विषय में है तथा यह खसरा नंबर रामप्रस्थ बिल्डर्स द्वारा प्रस्तुत याचिका में भी सम्मिलित हैं तथा कब्जे के विषय में स्थगन आदेश भी पारित है। मा0 न्यायालय का आदेश संलग्न है । **(संलग्नक 5–कुल 4 पृष्ठ)**

एस० के० जमान
सी० ए० टी० पी०

विशेषाधिकारी
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

याचिका संख्या 8716/06 बबलू एवं अन्य बनाम उत्तर पदेश सरकार में पारित आदेश दिनांक 14.02.06 के अनुसार याची को तीन सप्ताह में प्रतिपक्षी 1. प्रमुख सचिव आवास उ0प्र0 शासन के समक्ष प्रस्तुत करना है। जिसे तीन माह में निस्तारित किया जाना है। यह याचिका खसरा नंबर 418 महीउद्दीनपुर कनावनी के विषय में है तथा रामप्रस्थ बिल्डर्स की याचिका में शामिल नहीं है तथा कब्जे के विषय में स्थगन आदेश भी पारित है। मा0 न्यायालय का आदेश संलग्न है । **(संलग्नक 6–कुल 4 पृष्ठ)**

मै0 रामप्रस्थ बिल्डर्स के प्रत्यावेदन में अंकित बिन्दुओं पर आख्या :–

रामप्रस्थ बिल्डर्स द्वारा प्रस्तुत प्रत्यावेदन दिनांक 30.01.06 **(संलग्नक–2 कुल 7 पृष्ठ)** पर शासन के पत्र संख्या 485/8–3–06–67 रिट/06 दिनांक 06.03.06 द्वारा आख्या चाही गई है। प्रत्यावेदन पर बिन्दुवार विवरण निम्नानुसार है :–

1. प्रत्यावेदक ने सन् 1985 में 50 एकड़ भूमि क्रय करने की बात कही है, जिसमें कुल 77 खसरा नंबर प्रार्थी द्वारा अंकित किये गये हैं। प्रत्यावेदक द्वारा दिनांक 17.03.06 को एक अन्य प्रार्थना पत्र प्राधिकरण में प्रस्तुत किया गया जिसमें कुल 47 एकड़ भूमि के संबंध में कुल 39 खतौनियां एवं 31 सेलडीड प्रस्तुत की गई हैं। पत्र दिनांक 17.03.06 समस्त संलग्नकों सहित संलग्न है। **(संलग्नक 7–कुल 198 पृष्ठ)**

रामप्रस्थ बिल्डर्स द्वारा जो खतौनियाँ प्रस्तुत की गई है, उनमें रामप्रस्थ बिल्डर्स प्रा0 लि0 का नाम अंकित नहीं है। कुल 10–6–19.5 सेलडीड मेसर्स रामप्रस्थ बिल्डर्स प्रा0 लि0 के पक्ष में है जबकि पत्र दिनांक 27.03.06 के अनुसार 11–1–15 बीघा भूमि प्रत्यावेदक के नाम है। उल्लेखनीय है कि रजिस्ट्री को स्वामित्व का आधार नहीं बनाया जा सकता जबतक खतौनी में नाम अंकित न हो। **अतः मेसर्स रामप्रस्थ बिल्डर्स प्रा0 लि0 द्वारा प्रस्तुत राजस्व अभिलेखों के आधार पर यह तथ्य सत्यापित नहीं होता कि मैसर्स रामप्रस्थ बिल्डर्स प्रा0 लि0 ग्राम महीउद्दीनपुर कनावनी, तहसील दादरी, जिला गौतमबुद्ध नगर में 50 एकड़ भूमि के भूमिधर है।** जबकि याचिका के प्रस्तर 9 में याची स्वयं एवं इसके सहयोगियों के स्वामित्व वाली 62–3–11 बीघा या 38.75 एकड़ भूमि का उल्लेख है तथा पत्र दिनांक 27.03.06 में प्रत्यावेदक ने अपने एवं अन्य सहयोगियों के नाम 72–12–5 बीघा अर्थात 45.366 एकड़ भूमि का उल्लेख किया है। अतः रिट याचिका, शासन के समक्ष प्रत्यावेदन एवं पत्र दिनांक 27.03.06 में विरोधाभासी कथन किया गया है।

दिनांक 27.03.06 को रामप्रस्थ बिल्डर्स प्रा0 लि0 द्वारा एक पत्र उपाध्यक्ष/सचिव, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को प्रेषित किया गया है । **(संलग्नक 3–कुल 4 पृष्ठ)** जिसमें रामप्रस्थ बिल्डर्स प्रा0लि0, रामप्रस्थ प्रापर्टीज प्रा0लि0, रामप्रस्थ कन्सं0 प्रा0लि0, दीवान एसोसिऐटस व अन्य एसोसिऐटस के नाम का उल्लेख किया है जिसमें मै0 जय प्रकाश हाउसिंग कारपोरेशन के स्वामित्व वाली तथा श्रीमती विमलेश के स्वामित्व वाली भूमि सम्मलित है।

2. गाजियाबाद महायोजना 2021 दिनांक 14.07.05 को लागू हुई। मेसर्स रामप्रस्थ बिल्डर्स प्रा0 लि0 द्वारा उल्लिखित खसरा नंबर पर प्राधिकरण में कोई मानचित्र

एस० के० जमान
सी० ए० टी० पी०

विशेषाधिकारी (प्रा.)
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

(3) 5

प्रस्तुत नहीं किये गए। उल्लिखित खसरा नंबर पर मेसर्स महामाया जनरल लैण्ड एण्ड फा0 द्वारा दिनांक 26.09.05 में मानचित्र गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत किये गये थे जो शासनादेश संख्या 1678/9–आ0–3–97–50 एल0ए0/1997 20.10.97 के आधार पर दिनांक 13.01.06 में निरस्त कर दिये गये। **प्रश्नगत प्रकरण रामप्रस्थ बिल्डर्स प्रा0 लि0 से संबधित है न कि मेसर्स महामाया जनरल लैण्ड एण्ड फा0 से।**

3. प्रत्यावेदन में अंकित तथ्यों को अस्वीकार किया जाता है। वस्तु स्थिति यह है कि गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा इन्टीग्रेटेड हाउसिंग स्कीम का विज्ञापन दिनांक 08.01.06 को प्रकाशित कर उत्तर प्रदेश शासन द्वारा निर्धारित नीति के अनुसार निजी निर्माताओं के पंजीकरण का कार्य प्रारम्भ किया गया। प्रत्यावेदक द्वारा जिस योजना के अन्तर्गत आवेदन किया गया था वह नई योजना शासनादेश दिनांक 29.12.05 के आने से निष्प्रभावी हो गई थी। प्रत्यावेदक को उपरोक्त की सूचना प्राधिकरण के पत्र संख्या 91/नियोजन अनुभाग प्रत्यावेदक द्वारा जमा धनराशि रू0 5 लाख चैक संख्या 420837 दिनांक 04.03.06 द्वारा वापस करते हुए वापस की जा चुकी है। अतः प्रत्यावेक द्वारा निजी निर्माताओं के रूप में पंजीकरण हेतु कोई प्रत्यावेदन विचाराधीन नहीं है। यहाँ यह भी उल्लेखनीय है कि उक्त योजना के अन्तर्गत अभी तक दस निजी निर्माताओं को पंजीकृत किया गया है तथा 15 आवेदन पत्र प्राप्त हुए हैं। **प्रत्यावेदक निजी निर्माताओं की सूची में सम्मिलित नहीं है।**

4. आवासीय समस्या के समाधान के लिए प्राधिकरण द्वारा पूर्व में विकसित इन्दिरापुरम् आवासीय योजना के साथ सटी हुई (Contiguous) भूमि पर अर्जन हेतु प्रस्ताव बनाया गया। प्रश्नगत अर्जन प्रस्ताव की भूमि में गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा इन्दिरापुरम् प्राइम व इन्दिरापुरम विस्तार योजना की आवासीय योजनाऐं घोषित/प्रकाशित की जा चुकी है। उक्त योजनाओं में 1506 भूखण्डों हेतु आवेदन पत्र मांगे गये थे जिसके विरूद्ध योजना Oversubscribe हुई और कुल 39944 आवेदन प्राप्त हुए। उपरोक्त से स्पष्ट है कि अर्जन हेतु आकस्मिकता (अर्जेन्सी– Urgency) विद्यमान थी। अतः प्राधिकरण द्वारा धारा 4(1) के साथ धारा 17 की कार्यवाही का अनुरोध कलेक्टर से किया जाना उचित था। धारा 5 ए की सुनवाई का अवसर दिये जाने का प्रश्न नहीं उठता। क्योंकि धारा 4/17 तथा 6/17 के साथ 17(1) (अर्जेन्सीक्लास) भी कलेक्टर गाजियाबाद द्वारा लागू की गई है, जो धारा 4/17 व 6/17 की विज्ञप्ति प्रकाशित हो जाने के पश्चात् राज्य सरकार द्वारा अनुमोदित हो चुकी है। इन्दिरापुरम् प्राइम तथा इन्दिरापुरम् विस्तार योजना में प्राप्त आवेदन पत्रों का निस्तारण प्रश्नगत अर्जन प्रस्ताव में निहित भूमि पर आवासीय कालोनी विकसित करके ही नियमानुसार किया जाना है।

5. प्रश्नगत भूमि के अर्जन का प्रस्ताव दिनांक 04.10.02 में कलेक्टर को प्रेषित किया गया था परन्तु समय–समय पर अर्जन प्रक्रिया में मांगी गयी सूचनाओं के पूर्ण होने पर अधिसूचना 16/10/04 को ही जारी हुई है तथा नियमानुसार नियत अवधि मुनादी की कार्यवाही 2/12/04 से 1 वर्ष के अन्दर 28/11/05 को धारा–6/17 की अधिसूचना जारी हुई है। तथा धारा–9 के अन्तर्गत नोटिस जारी होने की कार्यवाही

एस० के० जमान
सी० ए० टी० पी०

उपाध्यक्ष गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

अपर जिलाधिकारी (भू0अ0) द्वारा की जा चुकी है, जिसकी पुष्टि कलेक्टर गौतमबुद्धनगर/अपर जिलाधिकारी–भू0अ0 के कार्यालय में उपलब्ध है। पत्रावली से की जा सकती है। भू–अर्जन प्रक्रिया में किसी प्रकार की कोई अवैधानिकता नहीं है तथा समस्त कार्यवाही नियमानुसार हुई है।

6. इस प्रस्तर में संदर्भित शासनादेश दिनांक 29.12.05 का उल्लेख प्रत्यावेदक द्वारा किया गया है जो स्वतः स्पष्ट है। शासनादेश जारी होने से पूर्व ही धारा–4(1) व 6/17 की अधिसूचना क्रमशः दिनांक 16.10.04 व दिनांक 28.11.05 को जारी हो चुकी थी तथा उक्त शासनादेश में इन्टीग्रेटेड टाउनशिप हेतु निजी निर्माता के रूप में प्रत्यावेदक पंजीकृत भी नहीं है। अतः उक्त शासनादेश के प्रस्तर–7 के प्राविधान इस प्रकरण में लागू नहीं होते हैं। यहॉ यह भी उल्लेखनीय है कि प्रत्यावेदन में संदर्भित भूमि में रामप्रस्था बिल्डर्स प्रा0 लि0 के साथ–साथ में अन्य व्यक्तियों द्वारा भी अपना स्वामित्व दर्शाते हुए उच्च न्यायालय में याचिकायें प्रस्तुत की हैं, जो स्वयं विरोधाभासी एवं व्याधात्मक है जिससे खसरा नम्बर के कुल क्षेत्रफल से दोनों संदर्भित याचिकाओं के क्षेत्रफल का योग करने पर खतौनी में अंकित मूल एवं वास्तविक रकबे से अधिक हो जा रहा है। न्यायालय में कुल दायर याचिकाओं में संदर्भित भूमि 153.24 एकड़ है जबकि उक्त संदर्भित खसरा नम्बर का मूल क्षेत्रफल 128.04 एकड़ है, में अंकित विवरण से स्थिति स्वतः स्पष्ट हो जाती है। मै0 रामप्रस्थ बिल्डर्स प्रा0लि0 एवं अन्य याचिकायें जिनमें रामप्रस्थ बिल्डर्स में संदर्भित भूमि का याचिकाओं के अनुसार क्षेत्रफल 74.06 एकड़ एवं उन्ही खसरा नम्बरों का मूल खतौनी के अनुसार वास्तविक क्षेत्रफल 48.38 एकड़ है। **(संलग्नक 8–कुल 7 पृष्ठ)**

7. इस प्रकरण में धारा–4(1) व 6/17 की अधिसूचना जारी हो चुकी है इसलिए शासनादेश दिनांक 18.06.96 के प्राविधान लागू नहीं होते हैं। शासनादेश दिनांक 18.06.96 संलग्न है। **(संलग्नक 9–कुल 2 पृष्ठ)** क्योंकि प्रश्नगत अनिवार्य अर्जन प्राधिकरण द्वारा घोषित आवासीय योजना हेतु किया गया है। शासनादेश दिनांक 18.06.96 के प्राविधान अनिवार्य (Mandatory) भी नहीं है।

7.1 प्रत्यावेदक का कथन अस्वीकार है। प्रत्यावेदक गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में सन् 1975 से लाइसेंस जारी डेवलपर के रूप में पंजीकृत होने का उल्लेख किया गया है, जबकि प्राधिकरण का गठन ही दिनांक 09.03.77 को हुआ है। जिससे स्वतः स्पष्ट है कि प्रत्यावेदक सन् 1975 से पंजीकृत नहीं है। इंन्टीग्रेटेड टाउनशिप में पंजीकृत के संबंध में बिन्दु 3 पर उल्लेख किया जा चुका है।

8. प्रत्यावेदक का कथन अस्वीकार है। प्राधिकरण द्वारा कालान्तर में उल्लिखित भूमि पर किसी भी आवासीय कालोनी के तलपट मानचित्र की स्वीकृति नहीं दी गई है। अपितु खसरा नंबर 143, 145, 146, 157, 156 की कुल 4070.68 वर्ग मीटर भूमि पर फार्म हाउस/कृषि वाटिका का मानचित्र दिनांक 21.12.85 को स्वीकृत किया गया है। भू–स्वामित्व के संबध में प्रत्यावेदक को स्वयं प्रमाणित करना है। 50 एकड़ भूमि के स्वामित्व होने के संबंध में कोई भी अभिलेख पूर्व में रिकार्ड में उपलब्ध नहीं है।

9. शासनादेश दिनांक 26.12.05 व 29.12.05 धारा 4/17 व 6/17 की विज्ञप्ति जारी होने के बाद जारी हुए हैं। धारा 4/17 व 6/17 की विज्ञप्ति क्रमशः दिनांक

एस0 के0 जमान
सी0 ए0 टी0 पी0

उपाधिकारी
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

16.10.04 तथा 28.11.05 को जारी हुई है धारा 4/17 विज्ञप्ति जारी हो जाने के पूर्व भूमि क्रय करने एवं लाइसेंस प्राप्त होने पर ही विचार किया जा सकता है। प्रत्यावेदक को न तो लाइसेंस दिया गया है और न ही प्रत्यावेदक लाइसेंस हेतु आपेक्षित भूमि के 60 प्रतिशत भूमि एसेम्बली के मानक को पूर्ण करता है।

10. मेसर्स रामप्रस्थ बिल्डर्स प्रा0 लि0 का कथन अस्वीकार है। मेसर्स रामप्रस्थ बिल्डर्स प्रा0 लि0 के प्रश्नगत प्रकरण में जारी शासनादेशों के प्राविधान उपरोक्तानुसार लागू नहीं होते हैं। रामप्रस्थ बिल्डर्स प्रा0 लि0 से इतर (Otherwise) मैसर्स महामाया जनरल लैण्ड एण्ड फाइनेंस कम्पनी द्वारा दिनांक 26.09.05 को तलपट मानचित्र बिना प्लान फीस जमा कराये प्रस्तुत किया गया था, जो दिनांक 13.01.06 को अस्वीकार करते हुए वापस किया जा चुका है। इस प्रकार प्रत्यावेदक का कोई भी तलपट मानचित्र प्राधिकरण में स्वीकृति हेतु विचाराधीन नहीं है। भू–अर्जन की कार्यवाही नियमानुसार की गई है।

11. अस्वीकार है। धारा–4 की अधिसूचना दिनांक 16.10.04 जारी होने के पश्चात् दिनांक 26.09.05 को मेसर्स महामाया जनरल फाइनेंस कम्पनी द्वारा तलपट मानचित्र प्रस्तुत किया गया था जो नियमानुसार प्लान फीस के साथ प्रस्तुत नहीं किया गया था। **प्रत्यावेदक मेसर्स रामप्रस्थ बिल्डर्स द्वारा संदर्भित भूमि पर स्वीकृति हेतु कोई तलपट मानचित्र प्रस्तुत नहीं किया गया।** प्राधिकरण द्वारा आवासीय योजना विकसित करने हेतु भू–अर्जन किया गया जो प्राधिकरण की आवश्यकता है। अर्जन की कार्यवाही भू–अर्जन अधिनियम के प्राविधानों के अन्तर्गत ही की गई है।

12. प्रत्यावेदक का कथन अस्वीकार है क्योंकि याची कम्पनी इन्टीग्रेटेड टाउनशिप विकसित करने हेतु पंजीकृत नहीं है।

13. प्रत्यावेदक संदर्भित शासनादेश का लाभ प्राप्त करने का हकदार नहीं है। तथा प्रश्नगत भूमि पर अन्य व्यक्तियों द्वारा अपना स्वामित्व दर्शाते हुए उच्च न्यायालय में याचिका प्रस्तुत की गयी है तथा प्रश्नगत भूमि की धारा 6/17 की विज्ञप्ति प्रकाशित हो चुकी है। अतएव अर्जित भूमि को नियामानुसार डिनोटीफाई नहीं किया जा सकता है।

मै0 रामप्रस्थ बिल्डर्स प्रा0 लि0 द्वारा योजित रिट याचिका संख्या 3046/06 में निहित भूमि से संबंधित अन्य रिट याचिकाओं में भी संदर्भित तथा संबंधित भूमि के क्रम में विस्तृत एवं एकीकृत आख्या :–

याचिका सं0 75025/05 मै0 जय प्रकाश हाउसिंग कारपोरेशन बनाम उ0प्र0 सरकार में संदर्भित खसरा नं0 407 व 408 महीउद्दीनपुर कनावनी को मै0 रामप्रस्थ्ज्ञ बिल्डर्स प्रा0 लि0 द्वारा अपनी याचिका 3046/06 रामप्रस्थ बनाम उ0प्र0 सरकार व पत्र दिनांक 27.03.06 में अन्य सहयोगी के रुप में सम्मलित किया है। मै0 जय प्रकाश हाउसिंग कारपोरेशन द्वारा प्रस्तुत प्रत्यावेदन में दिनांक 03.03.04, 16.03.04, 25.03.04 व 27.03.04 को कय की गई भूमि अर्जन मुक्त कर ग्रुप हाउसिंग स्वीकृत किए जाने जाने के विषय में किया गया है, जबकि प्राधिकरण द्वारा प्रश्नगत भूमि का अर्जन प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 07.06.02 को लिए गए निर्णय के क्रम में धारा 4/17 की विज्ञप्ति दिनांक 16.10.04 को प्रकाशित हो चुकी है। शासनादेश संख्या

एस० के० जमान
सी० ए० टी० पी०

विशेषाधिकारी
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

1678/9–आ–3–97–50एल0ए0/1997 दिनांक 20.10.97 द्वारा बोर्ड द्वारा अर्जन का निर्णय लिए जाने से 3 वर्ष तक मानचित्र स्वीकृत न किए जाने के निर्देश है। संदर्भित शासनादेश के अनुपालन में श्री गोयल द्वारा प्रस्तुत प्रत्यावेदन निरस्त किए जाने की संस्तुति की जाती है। संदर्भित शासनादेश दि0 20.10.97 संलग्न है। **(संलग्नक 10–कुल पृष्ठ 1)**

प्रत्यावेदक द्वारा प्रस्तुत याचिका एवं प्रत्यावेदन में संदर्भित भूमि के विषय में अन्य 16 याचिकायें भिन्न व्यक्तियों द्वारा माननीय उच्च न्यायालय में दायर की गई है तथा विचाराधीन है। न्यायालय से कब्जों के विषय में स्थगन आदेश पारित है। उसी भूमि के विषय में प्रश्नगत प्रत्यावेदन पर लिये जाने वाले निर्णय से माननीय उच्च न्यायालय में विचाराधीन याचिकाएं प्रभावित होगी तथा माननीय उच्च न्यायालय द्वारा पारित स्थगन आदेश की अवमानना होगी, क्योंकि उन 16 याचिकाओं में याचीगण को वेदखल न करने के आदेश के कारण रामप्रस्थ बिल्डर्स के प्रत्यावेदन में संदर्भित भूमि के संबंध में कोई निर्णय नहीं लिया जा सकता।

यहाँ यह भी उल्लेखनीय है कि माननीय उच्च न्यायालय इलाहाबाद के समक्ष उन 16 याचिकाओं में याचीगण ने अपने राजस्व अभिलेख भी प्रस्तुत किये है। याचीगण न्यायालय के समक्ष पृथक प्रतिकार (Relief) की मांग कर रहे हैं। ऐसी स्थिति में प्रत्यावेदक अपने को संदर्भित भूमि का स्वामी सिद्ध नहीं कर पाया है और न ही वह अपने प्रत्यावेदन में उन्हें सम्मिलित करने का विधिक आधार प्रस्तुत कर पाया है। यदि कोई आधार प्रस्तुत किया जाता है तो याचिकाएं माननीय उच्च न्यायालय में विचाराधीन होने के कारण उन्हें प्रत्यावेदन के साथ सम्मिलित नहीं किया जा सकता। यदि भू–स्वामित्व अन्यथा सिद्ध होता है तो प्राधिकरण द्वारा योजना घोषित कर, योजना के आवेदकों को भूखण्ड उपलब्ध कराने की आवश्यकता होने के कारण यह भूमि प्रत्यावेदक के पक्ष में अवमुक्त नहीं की जा सकती है।

उल्लेखनीय है कि मेसर्स रामप्रस्थ बिल्डर्स प्रा0 लि0 द्वारा मा0 उच्च न्यायालय, इलाहाबाद में रिट याचिका संख्या 3046/05 योजित की गई है। प्रश्नगत रिट याचिका के अतिरिक्त अन्य 30 याचिकाएं (1) 5722/06, (2) 35668/05, (3) 5503/06, (4) 2795/06, (5) 89171/05, (6) 5505/05, (7) 31505/06, (8) 363/06, (9) 6666/06, (10) 75535/05, (11) 4655/06, (12) 77670/06, (13) 10214/06, (14) 75025/05, (15) 76751/05, (16) 77647/05, (17) 77618/05, (18) 89171/05, (19) 9794/06, (20) 1679/06, (21) 4986/05, (22) 77902/05, (23) 77549/05, (24) 76400/05, (25) 77668/05, (26) 5495/06, (27) 5725/06, (28) 5503/06, (29) 8716/06, (30) 1622/05 योजित की गई है। क्रमांक 1 से 16 तक अंकित रिट याचिकायें मेसर्स रामप्रस्थ बिल्डर्स प्रा0 लि0 द्वारा योजित रिट याचिका संख्या 3046/05 से परस्पर विरोधाभासी तथा व्याघातमक है। अतः रिट याचिका संख्या 3046/05 के क्रम में मा0 उच्च न्यायालय के आदेशानुसार उत्तर प्रदेश शासन के समक्ष प्रस्तुत प्रत्यावेदक दिनांक 30.01.06 उपर्युक्तानुसार अंकित तथ्यों/कारणों से निरस्त होने योग्य है, क्योंकि पारस्परिक रूप से विरोधाभासी अधिक संख्या में अर्थात कुल 31 रिट याचिकाओं के कारण प्राधिकरण द्वारा संकल्पित/घोषित

एस0 के0 जमान
सी0 ए0 टी0 पी0

विशेषाधिकारी
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

योजना के क्रियान्वयन में बाधा उत्पन्न हो रही है तथा अनावश्यक विलम्ब हो रहा है, जिससे प्राधिकरण की छवि/विश्वसनीयता प्रभावित हो रही है। यदि इस प्रकार के प्रकरणों में धारा 6/17 की विज्ञप्ति के पश्चात् डिनोटीफाई करने का निर्णय शासन द्वारा लिया जाता है तो भविष्य में प्राधिकरण किसी भी योजना हेतु भूमि का अर्जन कर सुनियोजित विकास नहीं कर सकेगा, जो प्राधिकरण के गठन के मूल उद्देश्य के लिए Self Defeating होगा।

शासनादेश सं0 1678/9–आ–3–97–50एल0ए0/97 दिनांक 20.10.1997 के अनुसार बोर्ड के अर्जन प्रस्ताव अनुमोदन के 3 वर्ष के अन्दर ही धारा 4 की विज्ञप्ति प्रकाशित हो जानी चाहिए। अन्यथा की दशा उस क्षेत्र के मानचित्र अर्जन प्रस्ताव लम्बित होने के आधार पर अस्वीकृत नहीं किए जा सकते। प्रश्नगत प्रकरण में Relevant तिथियों का विवरण निम्नवत् है :–

दिनांक 07.06.02 – शासन को प्रेषित अर्जन प्रस्ताव का
दिनांक 16.10.04 – अर्जन की धारा 4/17 की विज्ञप्ति
दिनांक 14.07.05 – महायोजना 2021 लागू
दिनांक 26.09.05 – मेसर्स महामाया जनरल फाईनेंस प्रा0 लि0 द्वारा प्रस्तुत तलपट मानचित्र प्रस्ताव
दिनांक 28.11.05 – अर्जन की धारा 6/17 की विज्ञप्ति
दिनांक 28–29.11.05 – मेसर्स रामप्रस्थ द्वारा इन्टीग्रेटेड स्कीम में आवेदन पत्र जमा
दिनांक 08.01.06 – गाजियाबाद विकास प्राधिकरण इन्टीग्रेटेड हाउसिंग स्कीम का विज्ञापन प्रकाशित
दिनांक 13.01.06 – तलपट मानचित्र प्रस्ताव को निरस्त
दिनांक 17.01.06 – माननीय उच्च न्यायालय द्वारा पारित स्थगन आदेश
दिनांक 30.01.06 – मेसर्स रामप्रस्थ बिल्डर्स द्वारा माननीय उच्च न्यायालय के आदेशों के क्रम में प्रत्यावेदन प्रस्तुत
दिनांक 04.03.06 – मेसर्स रामप्रस्थ द्वारा जमा आवेदन पत्र शासनादेश दिनांक 29.12.05 के क्रम में निष्प्रभावी होने के संबंध में चैक संख्या 420837 के द्वारा जमा धनराशि 5 लाख वापस
दिनांक 17.03.06 – सचिव को प्रार्थना पत्र दिया (रजिस्ट्री एवं खतौनियों सहित)
दिनांक 27.03.06 – उपाध्यक्ष/सचिव को प्रार्थना पत्र दिया (स्वामित्व का विवरण)

उपरोक्त तथ्यों के आधार पर याचिका संख्या 3046/06 रामप्रस्थ बिल्डर्स बनाम सरकार में पारित आदेश दिनांक 17.01.06 के अनुसार प्रस्तुतं प्रत्यावेदन, याचिका संख्या 75025/05 जय प्रकाश हाउसिंग कारपोरेशन बनाम सरकार में पारित आदेश दिनांक 13.12.05 के अनुसार प्रस्तुत प्रत्यावेदन, याचिका संख्या 6666/06 विमलेश बनाम सरकार में पारित आदेश दिनांक 06.02.06 के अनुसार प्रत्यावेदन दिनांक 18.01.06 कलेक्टर, गौतमबुद्धनगर द्वारा निस्तारित किया जाना है। रिट याचिका संख्या 8716/06 बबलू एवं अन्य बनाम सरकार में पारित आदेश दिनांक 14.02.06 के क्रम में यदि कोई प्रत्यावेदन शासन के समक्ष प्रस्तुत किया गया हो, तो उसके विषय में

एस० के० जमान
सी० ए० टी० पी०

उपाध्यक्ष
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

प्राधिकरण से अभी तक आख्या हेतु अपेक्षा नहीं की गई है। इस प्रकरण का निस्तारण प्रमुख सचिव आवास, उ0प्र0 शासन द्वारा किया जाना है।

उपरोक्तानुसार अंकित कारणों/तथ्यों के आधार पर संदर्भित सभी प्रत्यावेदनों को निरस्त करने की संस्तुति की जाती है।

प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष तद्नुसार अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

एस० के० जमान
सी० ए० टी० पी०

विशेषाधिकारी
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

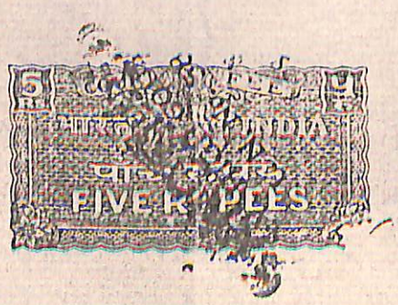
सलग्नक - 1

11

Sri A.K. Mitra,
Adv.
High Court Advl.
CH No - 22
Dated 19/1/06
Writ No - 3046 of 2006

3433
19-1-06

Date of Application - 19-1-06
Date of [illegible] - 8-3-06
Date of [illegible] - 9-3-06



1/2 12

G.D.A.

IN THE HIGH COURT OF JUDICATURE AT ALLAHABAD

CIVIL SIDE

ORIGINAL JURSDICTION

DATED: ALLAHABAD THE 17.1.2006

PRESENT

THE HON'BLE R.P. MISRA.....JUDGE

THE HON'BLE SANJAY MISRA.....JUDGE

CIVIL MISC. WRIT PETITION NO. 3046 of 2006

ORDER ON THE PETITION OF M/s RAM PRAKASH BUILDERS PVT LTD.

53

INRE

M/s Ram Prastha Builders Pvt. Ltd. ..

...Petitioner

Vs.

1. State of U.P. and 2 others.

..Respondents

PHOTO COPY OF ALL PARTY ATTACHED HERE WITH

BY THE COURT

PHOTO COPY OF JUDGMENT ATTACHED HERE WITH

IN THE HIGH COURT OF JUDICATURE AT ALLAHABAD

CIVIL MISC. WRIT PETITION NO. 3046 OF 2006
(Under Article 226 of the Constitution of India)

(DISTRICT : GAUTAM BUDH NAGAR)

M/s Ram Prastha Builders Pvt. Ltd. having its registered Office at 4/4 Asaf Ali Road, New Delhi, through its Director Sri Sandeep Yadav.

--------Petitioner

Versus

1. State of U.P., through Secretary, Avas Evam Sahari Niyojan Anubhag-III, Lucknow.

2. The Collector, Ghaziabad.

3. Ghaziabad Development Authority, through its Vice Chairman.

---------Respondents.

To,

The Hon'ble the Chief Justice and his other companion Judges of the aforesaid court.

The humble petition of the above named petitioner most respectfully showeth as under: -

1. That this is the first writ petition of the petitioner before this Hon'ble Court and no other writ petition

1/24 14

WN 3046.2006

Hon. R.P.Misra, J.
Hon. Sanjay Misra, J.

In case the petitioner makes a proper representation to the respondent no.1 within three weeks, the same shall be decided within a period of four months from the date of filing of certified copy of this order. In the mean time, the dispossession of the petitioner shall remain stayed.

With the aforesaid directions, the writ petition is disposed of.

17.1.06
Gc/7

Sd/- R. P. Misra.G
Sd/- Sanjay Misra.G

Compared By
SK Pandey
25/2/2006

True Copy
Section Officer
Copying (D) Department
High Court, Allahabad

15

सलग्नक - (2)

जी.पी.मिश्र,
शेष सचिव।

3/06

शीर्ष प्राथमिकता / कोर्ट केस / फैक्स

अ.शा.प.सं.485 / 8-3-06-67 रिट / 2006

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3
बापू भवन,

लखनऊः दिनांकः 6 मार्च फरवरी, 2006

प्रिय महोदय,

रिट याचिका संख्या-3046 / 2006 मेसर्स रामप्रस्थ बिल्डर्स प्रा0 लि0 बनाम् उ0प्र0 सरकार व अन्य में मा0 उच्च न्यायालय द्वारा दिनांक 17-1-2006 को दिये गये निर्णय के संबंध में आवेदक द्वारा प्रत्यावेदन प्रस्तुत करते हुए ग्राम-महीउद्दीनपुर कनावनी जनपद-गौतमबुद्ध नगर में स्थित अपनी 50 एकड़ भूमि को अधिग्रहण की कार्यवाही से मुक्त करने का अनुरोध किया गया है तथा आवासीय विकास में निजी क्षेत्र की सहभागिता हेतु जारी किये गये शासनादेशों के परिप्रेक्ष्य मे स्वयं विकास कार्य करने का उल्लेख किया गया है।

2- इस संबंध में आवेदक के प्रत्यावेदन को समस्त संलग्नक (मा0 उच्च न्यायालय के आदेश की प्रति सहित) सहित संलग्न कर प्रेषित करते हुए मुझसे यह कहने की अपेक्षा की गयी है कि संलग्न प्रत्यावेदन का परीक्षण कराकर सुस्पष्ट बिन्दुवार आख्या शासन को अतिशीघ्र उपलब्ध कराने का कष्ट करें।

संलग्नकः यथोक्त।

भवन्निष्ठ,

(जी.पी.मिश्र)

श्री डी.पी.सिंह,
उपाध्यक्ष,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,
गाजियाबाद।

W-04-D0 (149)

16

2/2

485/8 3.2006

Ramprastha Builders Pvt. Ltd.

MARKETING OFFICE : C-168, Ramprastha Colony, Outer Ring Road No. 56,Ghaziabad-201011
Phones : 91-4623793, 91-4623237, 91-4611011 Fax : 91-4624514 e-mail : mmaya@ndb.vsnl.net.in

सेवा में,

दि0 30 जनवरी, 2006

प्रमुख सचिव,
आवास एवं शहरी नियोजन विभाग,
उत्तर प्रदेश शासन ।

संदर्भ RBPL/235

विषय:— रिट याचिका संख्या— 3046/2006 मेसर्स रामप्रस्थ बिल्डर्स प्रा0 लिमि0 बनाम उत्तर प्रदेश सरकार एवं अन्य में पारित आदेश दिनॉक 17—1—06 के सम्बन्ध में प्रत्यावेदन का प्रेषण ।

महोदय,

याची कम्पनी रामप्रस्थ बिल्डर्स प्रा0लि0 द्वारा वर्ष 1985 में ग्राम—मोहिउददीनपुर, परगना—कनावनी,तहसील—दादरी जनपद — गौतमबुद्ध नगर में क्रय की गयी भूमि के अधिग्रहण के विरूद्ध कम्पनी द्वारा माननीय उच्च न्यायालय में एक रिट याचिका दाखिल की गयी थी । उक्त रिट याचिका संख्या—3046/2006 में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा दिनॉक 17—1—2006 जिसकी प्रति संलग्नक—1 पर संलग्न है, में यह आदेश दिये गये हैं कि यदि याची तीन सप्ताह के अन्दर अपना प्रत्यावेदन प्रमुख सचिव,आवास एवं शहरी नियोजन विभाग को प्रस्तुत करता है तो आदेश की सत्यापित प्रति प्रस्तुत करने की तिथिसे 4 माह के अन्दर प्रत्यावेदन का निस्तारण किया जायेगा और इस अवधि में याची को उक्त भूमि से बेदखल नहीं किया जायेगा । प्रार्थी माननीय उच्च न्यायालय के आदेशों के अनुपालन में निम्न निवेदन कर रही है :—

(1) प्रार्थी द्वारा 1985 में ग्राम—मोहिउददीनपुर ,तहसील—कनावनी जनपद गौतमबुद्धनगर में 50 एकड़ भूमि क्रय की गयी थी । उक्त भूमि के क्रय करने का उद्देश्य कम्पनी द्वारा नियोजित आवासीय कालोनी विकसित करने का था । वर्ष 1985 में क्रय की गयी भूमि का खसरा संख्या व क्षेत्रफल का विवरण संलग्नक—2 पर संलग्न है।

(2) गाजियाबाद की नयी महायोजना 2021 दिनॉक 1—8—2005 से लागू हो गयी है जिसके अन्तर्गत प्रार्थी कम्पनी की भूमि का उपयोग कृषि से आवासीय में परिवर्तित कर दिया गया है । महायोजना लागू होने के पूर्व उक्त क्षेत्र का भूमि अधिग्रहण आबादी भूमि के रूप में किया गया था

— 2

Ramprastha Builders Pvt. Ltd.

MARKETING OFFICE : C-168, Ramprastha Colony, Outer Ring Road No. 56,Ghaziabad-201011
Phones : 91-4623793, 91-4623237, 91-4611011 Fax : 91-4624514 e-mail : mmaya@ndb.vsnl.net.in

जिसके अनुसार खसरा संख्या– 157,145,143 तथा 146 पर याची कम्पनी द्वारा आवासीय कालोनी विकसित करने का तलपट मानचित्र विकास प्राधिकरण में प्रस्तुत किया गया था ।

(3) पुनः वर्ष 2005 में गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा बिल्डर्स तथा कालोनाइजर्स से इन्टीग्रेटेड टाउनशिप विकसित करने के उद्देश्य से पंजीकरण हेतु आवेदन पत्र मॉगे गये जिसके क्रम में याची कम्पनी द्वारा भी आवेदन पत्र दिनॉक 28/29–11–2005 को दिया गया था । याची कम्पनी द्वारा गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में रामप्रस्थ मीडोज टाउनशिप के नाम से दिनॉक 2–6–2005 को आवासीय तलपट मानचित्र प्रस्तुत किया गया था ।

(4) उत्तर प्रदेश सरकार द्वारा भू–अर्जन अधिनियम 1894 की धारा–4 के अन्तर्गत एक नोटीफिकेशन दिनॉक 6–10–2004 को जारी किया गया था जिसके अन्तर्गत ग्रा० मोहिउददीनपुर, परगना–कनावनी, तहसील–दादरी की 229.38 एकड़ भूमि शामिल है । उक्त अधिसूचना के अन्तर्गत याची कम्पनी की भूमि शामिल कर ली गयी है । धारा–4 के साथ साथ धारा–17 की कार्यवाही किये जाने के फलस्वरूप याची कम्पनी को धारा–5 ए के अन्तर्गत अपनी आपत्तियॉ दाखिल करने का अवसर भी नहीं दिया गया । उक्त भूमि का अर्जन आवासीय योजना के विकास के उद्देश्य से किया गया है जब कि भूमि अर्जन हेतु कोई आकस्मिकता विद्यमान नहीं थी । याची कम्पनी द्वारा भी उत्तर प्रदेश सरकार की नीति के अनुसार आवासीय कालोनी ही विकसित करने हेतु तलपट मानचित्र दाखिल किया जा चुका था । उक्त भूमि की धारा–6/17 की अधिसूचना दिनॉक 26–1–2005 को जारी की गयी जो धारा–4 की अधिसूचना जारी करने के एक वर्ष के पश्चात जारी होने के कारण गैरकानूनी हो चुकी है । अनियमित तरीके से किये गये अर्जन के विरूद्ध याची कम्पनी द्वारा दिनॉक 14–5–2005 को माननीय मुख्य मंत्री जी उत्तर प्रदेश तथा दिनॉक 2–6–2005 को उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के समक्ष प्रत्यावेदन भी प्रस्तुत किया गया जिसकी प्रतियां संलग्नक–3 पर संलग्न हैं ।

Ramprastha Builders Pvt. Ltd.

MARKETING OFFICE : C-168, Ramprastha Colony, Outer Ring Road No. 56,Ghaziabad-201011
Phones : 91-4623703, 91-4623237, 91-4611011 Fax : 91-4624514 e-mail : mmaya@nda.vsnl.net.in

(5) भू अर्जन की कार्यवाही का प्रस्ताव वर्ष 2002–03 से विचाराधीन था किन्तु धारा–4(1) की अधिसूचना लगभग 2 वर्ष के बाद जारी की गयी । भू अर्जन की उक्त धीमी गति से की गयी कार्यवाही भी यह प्रमाणित करती है कि धारा 5(ए) को अध्यारोपित करना बिल्कुल गैरकानूनी है । अभी तक भू अर्जन की धारा–9 की अधिसूचना भी जारी नहीं की गयी है । इसलिये उक्त सम्पूर्ण कार्यवाही अवैधानिक होने के कारण धारा– 4(1) तथा धारा–6 की अधिसूचना निरस्त किये जाने योग्य है ।

(6) प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग द्वारा जारी शासनादेश संख्या – 5873/आठ–1–05–34–विविध/03 टीसीए दिनॉक 29 दिसम्बर,2005 में पूजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं हेतु भूमि अर्जन / लैण्ड एसेम्बली एवं विकास की नीति निर्धारित की गयी है । उक्त शासनादेश के प्रस्तर–5 में यह प्राविधान किया गया है कि यदि पंजीकृत विकासकर्ता द्वारा लाइसेंस हेतु आवेदन पत्र दिया गया हो एवं धारा–4 की अधिसूचना जारी होने के पूर्व उसके द्वारा भूमि क्रय/एसेम्बल कर ली गयी हो तथा उसका रजिस्टर्ड सीलडीड कर लिया गया हो तो ऐसी भूमि को धारा–4 की अधिसूचना में शामिल नहीं किया जायेगा । इसी शासनादेश के प्रस्तर–7 में यह भी शर्त रखी गयी है कि विकास कर्ता द्वारा न्यूनतम 60 प्रतिशत भूमि क्रय करना अनिवार्य है अतः प्रारम्भ में धारा–4 की अधिसूचना जारी किये जाने का औचित्य नहीं है । विकासकर्ता द्वारा न्यूनतम 60 प्रतिशत भूमि क्रय कर लिये जाने के उपरान्त ही अवशेष 40 प्रतिशत भूमि के अर्जन हेतु शासकीय अभिकरण द्वारा धारा–4 की अधिसूचना जारी की जायेगी और इस प्रकार से अर्जित भूमि विकासकर्ता को फ्रीहोल्ड के रूप में उपलब्ध करायी जायेगी । शासनादेश दिनॉक 29 दिसम्बर,2005 की एक प्रति संलग्नक–4 के रूप में संलग्न है ।

(7) उत्तर प्रदेश सरकार की वर्तमान नीति के पूर्व शासनादेश संख्या– 2805/9–आ–1996 दिनॉक 18 जून,1996 द्वारा भी प्रस्तर–7 के अनुसार यह नीति निर्धारित थी कि अधिग्रहण के जिन मामलों में धारा–4 के

—4

Ramprastha Builders Pvt. Ltd.

MARKETING OFFICE : C-168, Ramprastha Colony, Outer Ring Road No. 56,Ghaziabad-201011
Phones : 91-4623793, 91-4623237, 91-4611011 Fax : 91-4624514 e-mail : mmaya@ndb.vsnl.net.in

विज्ञापन भी जारी हो गये हों वहां भी प्राधिकरण निर्माताओं को स्वयं भूमि खरीदने की सुविधा दे सकते हैं और उनके अनुरोध पर जमीन का अधिग्रहण ले आउट के अनुसार कर सकते हैं शासनादेश दिनॉक 18 जून 1996 की एक प्रति संलग्नक–5 पर संलग्न है ।

(7) याची कम्पनी एक लाइसेंसधारी डेवलपर के रूप में गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में 1975 से पंजीकृत है और विशेष तौर से इण्टीग्रेटेड टाउनशिप हेतु वर्ष 2005 से पंजीकृत है ।

(8) याची कम्पनी ने लगभग 20 वर्ष पूर्व नियोजित आवासीय कालोनी के निर्माण हेतु वर्ष काफी समय पूर्व 1985 में प्रश्नगत 50 एकड़ भूमि का क्रय किया था । गाजियागाद विकास प्राधिकरण में उक्त भूमि पर आवासीय कालोनी का तलपट मानचित्र भी प्रस्तुत कर दिया था।

(9) शासनादेश दिनॉक 26–12–2005 तथा 29–12–2005 की शर्तो के अनुरूप याची कम्पनी अपनी 50 एकड़ जमीन के अतिरिक्त 40 प्रतिशत भूमि पर भी आवासीय योजना विकसित करने की इच्छुक है । उक्त शासनादेशों में निर्धारित व्यवस्था के अन्तर्गत कम्पनी की भूमि की निरन्तरता में अन्य 25 एकड़ भूमि जिसका अधिग्रहण इसी नोटीफिकेशन द्वारा किया गया है, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा कम्पनी को उपलब्ध करायी जा सकती है ।

(10) प्रदेश की नगरीय आवासीय समस्या के समाधान हेतु निजी क्षेत्र की सहभागिता प्राप्त करने के लिये समय समय पर शासनादेश जारी किये गये हैं । याची कम्पनी इस क्षेत्र में1975 से कार्य कर रही है और उसके द्वारा कई प्रतिष्ठित आवासीय कालोनियां गाजियाबाद एवं दिल्ली में विकसित की जा चुकी हैं । कम्पनी द्वारा वर्ष 1985 में प्रश्नगत 50 एकड़ जमीन आवासीय कालोनी के विकास हेतु क्रय की गयी थी जिसका तलपट मानचित्र भी गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में प्रस्तुत कर दिया गया था जो गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में स्वीकृति हेतु विचाराधीन है । फिर भी इसी बीच वर्ष 2002–03 में याची कम्पनी की भूमि पर भू अर्जन की कार्यवाही आरम्भ कर दी गयी । यह कार्यवाही राज्य सरकार की आवासीय नीति के विरूद्ध आरम्भ की की गयी है ।

(11) भू अर्जन अधिनियम की धारा – 5 (ए) में किये गये प्राविधान के अनुसार याची कम्पनी को अपना पक्ष रखने से भी वंचित किया गया। प्राधिकरण में इसी

——5

20

Ramprastha Builders Pvt. Ltd.

MARKETING OFFICE : C-168, Ramprastha Colony, Outer Ring Road No, 56,Ghaziabad-201011
Phones : 91-4623793, 91-4623237, 91-4611011 Fax : 91-4624514 e-mail : mmaya@ndb.vsnl.net.in

भूमि का ले–आउट प्लान स्वीकृति हेतु विचाराधीन रहते हुए भी धारा–4 की अधिसूचना जारी की गयी इस प्रकार निजी क्षेत्र निर्माता को राज्य सरकार की नीति के अन्तर्गत कार्य करने हेतु प्रोत्साहित करने के स्थान पर भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही करना उसे हतोत्साहित करना है ।

(12) राज्य सरकार की वर्तमान इण्टीग्रेटेड टाउनशिप विकसित करने हेतु जारी की गयी नीति की सभी शर्तें याची कम्पनी द्वारा पूर्ण की जा रहीं हैं । उक्त नीति के अंतर्गत याची कम्पनी पंजीकृत है और टाउनशिप विकसित करने हेतु आवेदन पत्र भी प्रस्तुत कर दिया है।

(13) अतः महोदय से अनुरोध है कि भू अर्जन अधिनियम की धारा–48 के अन्तर्गत याची कम्पनी की ग्राम–मोहिउददीनपुर, परगना– कनावनी की 50 एकड़ भूमि जिसका खसरा नम्बर संलग्नक–2 पर संलग्न है, को भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही से डीनोटीफाइड करने का कष्ट करें । याची कम्पनी उक्त टाउनशिप विकसित करने हेतु निर्धारित मानको–को पूर्ण करती है और इसके लिए जो भी शर्तें निर्धारित होंगी। उसके अनुरूप कार्य करने के लिये वचनबद्ध है ।

संलग्नक– यथोक्त।

भवदीय,

(चौधरी बलवन्त सिंह)
निदेशक।

सलग्नक -3 21

Ramprastha Builders Pvt. Ltd.

MARKETING OFFICE : C-168, Ramprastha Colony, Outer Ring Road No. 56,Ghaziabad-201011
Phones : 91-4623793, 91-4623237, 91-4611011 Fax : 91-4624514 e-mail : mmaya@ndb.vsnl.net.in

R.B.P.L./M.O./-01-301-06

Date : 27-3-06

Vice Chairman / Security
Ghaziabad Development Authority,
Ghaziabad.

Sub. : Land in village Mahi-uddin pur Kanawani, Ghaziabad.

Sir,

Various lands pertaining to village Mahi-uddin pur Kanawani bearing different khasra Numbers were purchased by M/s Ramprastha Builders (P) Ltd., M/s Ramprastha Construction (P) Ltd., M/s Ramprastha Properties (P) Ltd., which are having common Directors in there names and there is also another lands pertaining to the same village in the names of other associates namely M/s Diwan & Associates and individuals which have the same and common interest as enjoyed by the above mentioned companies. A consolidated list of such land along with Photostate copies as well as farads have already been submitted in your office for your kind perusal and consideration. However another list of such lands owned by the companies and there associates is enclosed.

Thanking you,
Sincerely Yours,
For **Ramprastha Builders (P) Ltd.**

Balwan
(Director)

AE-L.A.
(Urg.
27.3.06

REGISTERED OFFICE : 4/4 A, Asaf Ali Road, New Delhi-110002
Phones : 3272461, 3270447, 3262704, 3262705 Fax : 3276499

3/222

Village Kanawani

Name of Purchaser	Khasra No.	Area	Sale Deed & date/ Farad
M/s Ramprastha Builders Pvt. Ltd.	141	01-10-00	Sale deed (27/09/84)
	144	00-10-00	Sale deed (27/09/84)
	145	00-08-00	Sale deed (27/08/84)
	147	00-07-00	Sale deed (27/08/84)
	152	00-14-00	Sale deed (14/01/87)
	153	00-14-00	Sale deed (14/01/87)
	154	00-14-00	Sale deed (14/01/87)
	155	00-14-00	Sale deed (14/01/87)
	169	00-19-00	Sale deed (4/08/88)
	271	00-08-10	Sale deed (5/03/87)
	282	00-11-00	Sale deed 16/11/84)
	287	00-13-15	Sale deed (23/11/87)
	287	00-13-15	Sale deed (16/01/87)
	287	00-13-15	Sale deed (05/03/87)
	305	00-06-00	Sale deed (23/11/85)
	384	01-05-00	Sale deed (23/11/85)
M/s Ramprastha Properties Pvt. Ltd.	142	00-17-04	Sale deed (21/11/84)
	146	00-08-00	Sale deed (20/11/84)
	148	00-05-00	Sale deed (20/11/84)
	279	00-19-00	Sale deed (20/11/84)
	280	01-00-00	Sale deed (20/11/84)
	280	01-00-00	Sale deed (27/09/04)
	281	00-18-00	Sale deed (21/11/84)
	283/1	00-11-00	Sale deed (19/11/84)
	283/2	00-12-00	Sale deed (19/11/84)
	284	01-15-00	Sale deed (19/11/84)
	285	00-14-00	Sale deed (21/11/84)
	285	00-14-00	Sale deed (21/11/84)
	285	00-14-00	Sale deed (21/11/84)
	294	00-10-00	Sale deed (19/11/84)
M/s Ramprastha Construction Pvt. Ltd.	140	00-12-00	Sale deed (27/09/84)
	143	01-00-16	Sale deed (22/11/84)
	147	00-11-13 1/3	Sale deed (27/09/84)
	156	00-13-00	Sale deed (22/11/84)
	156	00-05-00	Sale deed (22/11/84)
	158	02-01-00	Sale deed (22/11/84)
	286	01-00-00	Sale deed (22/11/84)
	297	01-11-00	Sale deed (22/11/84)

Keeping file

Name of Purchaser	Khasra No.	Area	Sale Deed & date/ Farad
Diwan & Associates	193/2	00-17-00	Farad
	199	01-02-00	Farad
	200	00-11-10	Farad
	203	01-16-00	Farad
	204	00-07-00	Farad
	228	00-18-00	Farad
Other Associates	139	00-04-00	Farad
	149	00-10-00	Farad
	151	00-01-00	Farad
	180	00-19-10	Farad
	181	00-11-00	Farad
	184	00-01-10	Farad
	185	00-03-15	Farad
	186	00-09-00	Farad
	189	00-05-05	Farad
	191	00-11-05	Farad
	192	00-07-10	Farad
	193	00-01-10	Farad
	193/2	00-08-00	Farad
	194	01-00-10	Farad
	199	01-02-00	Farad
	206/1	00-08-00	Farad
	268	01-11-00	Farad
	278	01-00-12 2/5	Farad
	281	01-09-00	Farad
	290	00-14-00	Farad
	292	02-18-00	Farad
	300	01-14-00	Farad
	301	01-11-00	Farad
	302	01-05-00	Farad
	343	00-17-00	Farad
	383	04-17-00	Farad
	385	02-03-00	Farad
	396	00-14-05	Farad
	397	00-15-00	Farad
	398	00-04-10	Farad
	399	00-13-00	Farad
	400	00-16-10	Farad
	401	00-12-15	Farad
	402/1	00-12-05	Farad
	403	00-10-15	Farad
	404	00-02-00	Farad
	407	01-08-02-10	Farad
	408	01-01-00	Farad
	407& 408	00-18-00	Farad

Kachcha File

24

3/4

	521	00-06-10	Farad
	522	00-07-00	Farad
	523	00-13-00	Farad
	524	00-13-00	Farad

keep in file

Asha

Gupta

(348)

संलग्नक -4

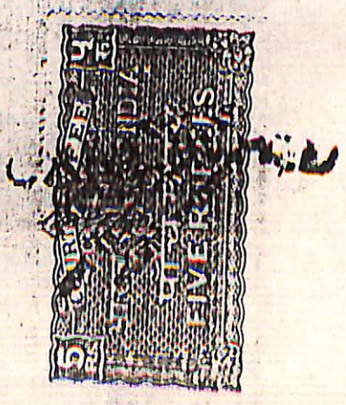
25

Sri A.K. Misra
Advocate
High Court Allid.
CHNO-22
Dated. 3/1/06

W.P-NO - 75025 of 2005

578
4-1-06

Date of Application... 04/01/06
Date of ... 27/02/06
Date of Delivery... 04/3/06
Counter Copies ...



4/2:26

IN THE HIGH COURT OF JUDICATURE AT ALLAHABAD

CIVIL SIDE

ORIGINAL JURISDICTION

DATED: ALLAHABAD THE: 13.12.2005.

PRESENT

THE HUN'BLE R.R.MISRA . . . . . JUDGE.

THE HUN'BLE SANJAY MISRA . . . . . JUDGE.

CIVIL MISC. WRIT PETITION NO. 75025 OF 2005.

Order on the petition of M/s Jai Prakash Housing Corporation.

INRE

1. M/s Jai Prakash Housing Corporation.

And another.

.....Petitioners.

Versus

1. State of U.P.

And 3 others.

.....Respondents.

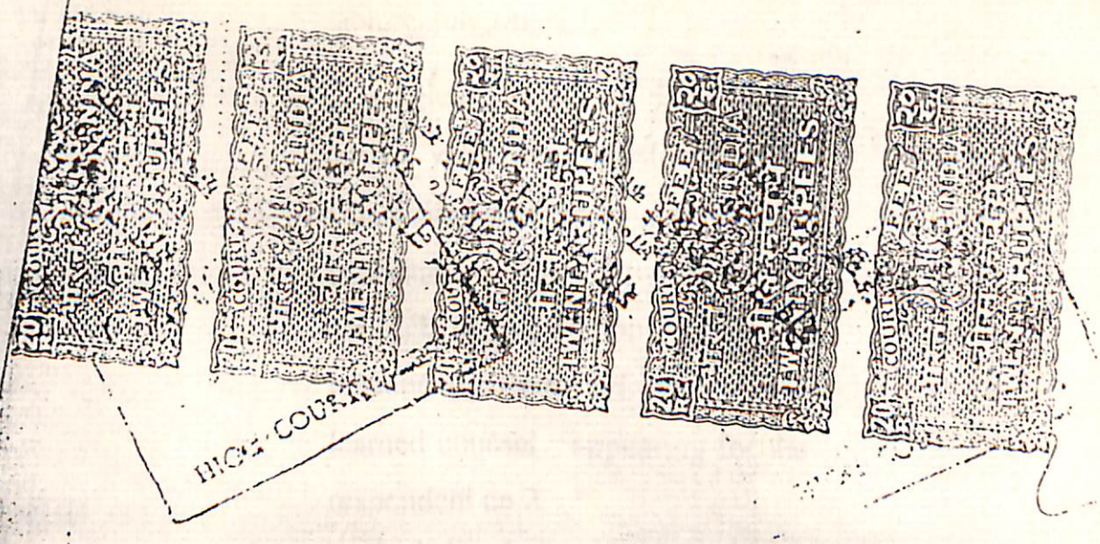
(PHOTO COPY OF THE PARTIES NAMES ATTACHED)

BY THE COURT

(PHOTO COPY OF THE JUDGMENT ATTACHED HEREWITH)

KSN

4/3 27. 4/



IN THE HIGH COURT OF JUDICATURE AT ALLAHABAD

....

CIVIL MISC. WRIT PETITION NO. 75025 Of 2005
(Under Article 226 of the Constitution of India)

District Ghaziabad

1. M/s Jai Prakash Housing Corporation
E.65 Preet Vihar Delhi-92
Through its Managing Partner Jai Prakash Goyal

2. Jai Prakash Goyal
Managing Partner of M/s Jai Prakash Housing
Corporation, E.65 Preet Vihar Delhi-92

Petitioners

Versus

1. State of U.P. through Principal Secretary
Avas Evam Shahri Niyojan Anubhag
Government of U.P. Bapu Bhawan
Lucknow

2. Vice Chairman Ghaziabad Development Authority
Ghaziabad

3. Collector, Ghaziabad

4. Additional District Magistrar (Land Acquisiton)
Ghaziabad

Respondents

.....

4/4

4/
28

Civil Misc. Writ Petition No. 73425 of 2005

Hon.R.P.Misra,J.
Hon.Sanjay Misra,J.

Heard Sri R.N.Singh, Senior Advocate assisted by Sri G.K.Singh learned counsel for the petitioners ,learned standing counsel appearing on behalf of respondents and Sri A.K.Misra, learned counsel appearing for the respondent no.2.

It has been submitted by the learned counsel for the petitioners that the land in question is exempted from the provisions of Land Acquisition Act 1894. This can only be done by the State Government. According to him, till date possession has not been taken by the State Government.

In these circumstances we have no option except to direct the respondent no.1 to decide the application of the petitioners expeditiously. Till the matter is decided by the respondent no.1, the dispossession of the petitioners shall remain stayed.

With the aforesaid directions, this writ petition stands disposed of.

Sd. R.P. Misra J
Sd. Sanjay Misra J

Dt. 13.12.2005

Naim

Compared by SK Panday 23/12/2006

R Kesarwani Ram 27/12/06

Copying Department
High Court, Allahabad

GDA

29

सलग्नक - 5

ASHWANI K. MISRA
Advocate,
Chamber No.22, High Court,
R&6 8, Strachey Road,
Civil Lines, Allahabad.

Date 23/2/06

Writ No - 6666 of 2006

10458
23/2/06

COURT FEE
INDIA
FIVE RUPEES

Date of Application 22-9-06
Date [illegible] 6-3-06
Date [illegible] 7-3-06
Issuing Clerk [illegible] Dn

5/2 5/30

IN THE HIGH COURT OF JUDICATURE AT ALLAHABAD

CIVIL SIDE

ORIGINAL JURISDICTION

DATED:ALLAHABAD: 6.2.2006

PRESENT

~~THE HON'BLE R.P.MISRA .....JUDGE.~~

THE HON'BLE R. P. MISRA .....JUDGE.

THE HON'BLE SANJAY MISRA .....JUDGE.

CIVIL MISC. WRIT PETITION NO. 6666 OF 2006

Order on the petition of Smt. Vimlesh

Inre

Smt. vimlesh

..Petitioner.

Vs

1. State of U.P. and 3 others.

...Respondents.

(Photo copy of the party name attached)

BY THE COURT

(PHOTO COPY OF THE JUDGMENT ATTACHED)

HKY

5/3

5/6
31

IN THE HIGH COURT OF JUDICATURE AT ALLAHABAD.

&&&&&&&&

CIVIL MISC.WRIT PETITION NO. 6666 /OF 20

(Under Article 226 of the Constitution of India)

(District:Gautam Budh Nagar)

Smt.Vimlesh Wife of Sri B.K.Bansal

Resident of 13/84 Awas Vikas Coloney

Vasundhara,District Ghaziabad.

Petitioner

Versus

1. State of U.P.through Secretary Awas and urban Niyaya Anubhag-3 Lucknow.
2. Collector Gautam Budh Nagar,District Gautam Budh Nagar.
3. Additional Collector (Lan Acquisition Officer) Noida Gautam Budh Nagar.
4. Ghaziabad Development Autnority through its Vice Chairman.

---Respondents

To,

The hon'ble the Chief Justice and his other Judges of the compan'ble Court.

The humble petition on benalf of above named Petitioner Most Respectfully Showeth as Under:

1. That this is first Writ petition of the Petitioner arising out of Land acquisition proceedings in light of land acquisition notification no.17 dated 4.4.2004 dated 28-09-2005 in regard of land situated

5/4 5/32

C.W.P. No. 6666-06

Hon.R.P.Misra.J.
Hon.Sanjay Misra.J.

Heard Sri S.S.Shukla, learned counsel for the petitioner, learned counsel appearing on behalf of respondents no.1 to 3 and Sri A.K.Mishra, learned counsel appearing on behalf of respondent no.4.

It has been alleged by the learned counsel for the petitioner that the petitioner has moved representation dated 18.1.2006 before the Collector Gautam Buddha Nagar which has not been decided as yet.

Considering the facts of the case, it is provided that the said representation of the petitioner will be considered and decided by the Collector Gautam Buddha Nagar in accordance with law within three months from the date of production of a certified copy of this order together with the copy of the writ petition with annexures.

This writ petition stands disposed of as above. Sd/ R.P. Misra. J
Sd/ Sanjay Misra. J

Dt. 6.2.2006
Naim

HIGH COURT

True Copy

Section Officer
Copying (D)

GDA

33

संलग्नक - 6

ASHWANI K. MISRA
Advocate,
Chamber No.22, High Court,
R/o 8, Strachey Road,
Civil Lines, Allahabad.

Dated 23/2/06

Writ No - 8716 of 2006

10457
23/2/06



Date of application 23-2-06
Date of delivery 24-2-06
Date of Issue 24-2-06
Issuing Clerk

6/2 6/8

34

GDA

IN THE HIGH COURT OF JUDICATURE AT ALLAHABAD

CIVIL SIDE

ORIGINAL JURISDICTION

DATED: ALLAHABAD THE: 14.2.2006

PRESENT

THE HON'BLE R.P.MISRA . . . . . JUDGE

THE HON'BLE SANJAY MISRA . . . . . JUDGE

CIVIL MISC. WRIT PETITION NO. 8716 OF 2006

ORDER ON THE PETITION OF BABLOO AND OTHERS

INRE

1. Babloo and 2 others

... Petitioners

Vs.

1. State of U.P. and 2 others.

1043

...Respondents

(PHOTO COPY OF PARTIES NAME ATTACHED)

BY THE COURT

(PHOTO COPY OF JUDGEMENT ATTACHED)

SK 14/2

6/3 6/35

IN THE HIGH COURT OF JUDICATURE AT ALLAHABAD

CIVIL MISC. WRIT PETITION NO. 8716 OF 2006

(Under Article 226 of the Constitution of India)

(District Gautam Budh Nagar)

1. Babloo S/o Dharamvir
2. Narendra S/o late Dharmvir
3. Teetu S/o late Dharmvir

-----All are the minor sons

Writ petition through the mother

Under the guardianship of natural guardian Ram Kali

w/o late Dharmvir R/o Mahiuddinpur Kanaveni, Tehsil

Dadari, District Gautam Budh Nagar. -----Petitioners

Versus

1. State of Uttar Pradesh through Secretary Ministry

Housing and Urban Development Government of Uttar

Pradesh Lucknow.

2. Ghaziabad Development Authority, Ghaziabad, through

its Vice Chairman.

3. The Director/ District Magistrate Gautambudh Nagar.

-----Respondents

To,

The Hon'ble Chief Justice and his other companion

Judges of the aforesaid court.

The humble xxxx petition of the abovenamed petitioners

R.T. Bodhkumar

6/46/8

36

C.P.No. 8716 of 06

Hon.R.P.Misra.J.
Hon.Sanjay Misra.J.

Heard Sri Anil Kumar Ojha, learned counsel for the petitioner, learned standing counsel appearing on behalf of respondent no.1 and 3 and Sri A.K.Misra, learned counsel representing the respondent no.2.

Considering the facts of the case, it is provided that in case the petitioners move a representation before the respondent no.1 within three weeks from today ,the same may be considered and decided by the respondent no.1 in accordance with law within three months from the date of production of a certified copy of this order together with the copy of the representation.

For a period of four months, parties are directed to maintain status quo with respect to the land in dispute.

This writ petition stands disposed of as above.

Sd/- R.P. Misra J
Sd/- Sanjay Misra J

Dt. 14.2.2006

Naim

06-03-06

True Copy

Section Officer

Copy

37 सलग्नक-7

Ramprastha Builders Pvt. Ltd.

MARKETING OFFICE: C-168, Ramprastha Colony,Outer Ring Road No. 56, Ghaziabad-201011
Phones:91-4623237,91-4623793,91-4611011 Fax: 91-4624514 e-mail: mmaya@ndb.vsnl.net.in

सेवा में,

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद ।

महोदय,

प्रार्थी / कम्पनी द्वारा ग्राम महीउद्दीनपुर कनावनी परगना लौनी तह0 दादरी जिला गौतमबुद्ध नगर में संलग्न प्रपत्रों के अनुसार 47 एकड़ भूमि की मालिक एवं काबिज हैं। उक्त भूमि गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा अधीग्रहण की जा रही है। प्रार्थी/कम्पनी लगभग 40 वर्षों से बिल्डर्स एवं कालोनाईजर्स का कार्य कर रही है। प्रार्थी / कम्पनी द्वारा अपनी अधिग्रहण की जा रही भूमि के विरूद्ध माननीय उच्च न्यायालय इलाहाबाद में एक रिट याचिका दायर की गयी थी उक्त रिट याचिका में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा कम्पनी को अपना प्रतिवेदन शासन में दिये जाने का निर्देश दिया है। उक्त निर्देशों के क्रम में कम्पनी द्वारा अपना प्रतिवेदन सचिव आवास को दिया गया था । सचिव आवास द्वारा उक्त प्रतिवेदन के निस्तारण करने हेतु गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को प्रेषित किया गया है। उक्त प्रतिवेदन के क्रम में प्रार्थी/कम्पनी अपने स्वामित्व सम्बन्धी अभिलेखों की छाया प्रति आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रस्तुत कर रही है ।

कृपया उचित कार्यवाही कराने का कष्ट करें ।

दिनांक: 17.03.2006

विशेष कार्याधिकारी
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

प्रार्थी/कम्पनी
द्वारा मैसर्स रामप्रस्थ बिल्डर्स प्रा0लि0
सी-168, रामप्रस्थ कॉलोनी,
गाजियाबाद ।

REGD. OFFICE: 4/4-A, Asaf Ali Road,New Delhi-110002
Phones: 3272461,3270447,3262704,3262705 Fax: 3275499

7/2 38

(1)

INDIA NON JUDICIAL

१००० रु.

Rs 1000

सत्यमेव जयते

भारत

एक हजार रूपये ONE THOUSAND RUPEES



बिक्रय पत्र 16250/= का ।

स्टाम्प 17 35/=का ।

बिक्रय सम्पति= एक बीघा एक बिस्वे तेरह सही एकबटा तीन

बिस्वांसी पुख्ता वाकै ग्राम महोउद्दीनपुर

कनावनी परगनालोनी तहसील दादरी जिला

गाजियाबाद ।

किस्म जमीन = सेटादोयम् अ.बि रेट 15000/= प्रति बीघा

पुख्ता का है।

बिक्रेता अन्य भूमिधर एवं जन्मजाति से नहीं है।

बिक्रय-भूमि स्थान ग्राम समाज व निर्विवाद [illegible]

हम निम्नलिखित पुत्र गणेशाराम व [illegible] पुत्र काले व [illegible]

[illegible] गणेशाराम पुत्रगण पुत्तीराम व [illegible] व बेतराम व

[illegible] पुत्रगण मजहरा निवासी ग्राम महोउद्दीनपुर

[illegible] लोनी तहसील दादरी जिला गाजियाबाद के है



विदित हो कि ग्राम महीउददीनपुर कानूनी परगना लोनी

तहसील दादरी जिला गाजियाबाद के खेतनम्बर 190/0-12-0

197/0-19-0 कुल एक बीघा छः बिस्वे रकबा लगानी 8-10

सालाना के 5/6 भाग यानि एक बीघा एक बिस्वे तेरह सही

एक बटा तीन बिस्वांसी रकबा के हम विक्रेतागण तन्हाभालिक

व काबिज हैणी आज तक हम विक्रेतागण की ओर से प्रत्येकप्रकार

के भारबन्धक सेसुरक्षित है अचलसम्पत्ति पर आजतक

बय हिबे महायदा बय जमानत क्या सरकारी व गैर सरकारी व

बैंक लोन आदि में ग्रस्त नही है । अतः अब भूमि उपरोक्त को

अपनेसमस्त स्वामित्वअधिकारो सहित बरणामचो खरीद आज को



बाजारी कीमत में बदले अंकन 16250/= सोलह हजार दोसो पचास

रुपया में हाथ मैसर्स रामप्रस्था कन्सट्रक्शन 4/450 आशा अंसारी

रोड नई देहली द्वारा श्री संदीप यादव सुपुत्र चौधरी बलवन्तसिंह

निवासी 67, शान्ति निकेतन नई देहली के बयक तई करदिया और

बेच दिया कुल बिक्रयदान नकदसमक्षश्रीमानसब रजिस्टार महोदय

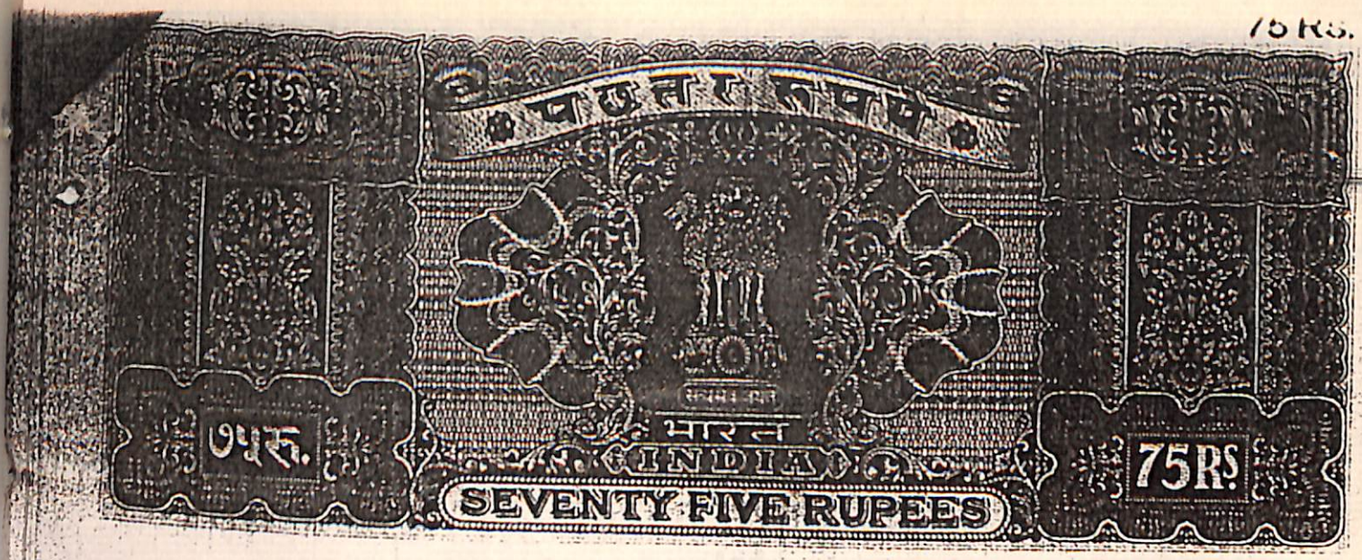
दादरी प्राप्त करलिया है कुछ बाकी नही रहा है कबणा मौके पर

क्रेता का करादिया हैअब क्रेता इसबिक्रय भूमि का पूर्ण रूप तेत्वामे

हो गया हैवह उसे जिसप्रकार चाहे अपनेप्रयोग मालिकाना मे लाकर

KOF
Lear

75 Rs. 41 7/5



लाभ उठावे या किसी को बिक्रय आदि करे । दाखिल

नामरिज बहक क्रेता करा दिया जावेगा वरना बैनामा

क्रेता खर्च करा लेगा। अगरबक्तगह बेइस्तहकाकी हम बिक्रेता गण



या बदावेदारी हमारे किसी शहीम व शरीक के बिक्रयभूमि बक्खेक्रेता से निकल जावेगीतो ऐसी दशा में बिक्रेतागण क्रेता के बिक्रयधन की वापसी के मयसूद कानूनों के हिसाबसे जिम्मेदार रहेंगे। अतःयह बिक्रयपत्र कतईलिखा दिया कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे। इति

दिनांक 27.-7-04 टाईपकर्ता व बैनामा लेखक केलाश अग्रवाल ०दादरी

27/7/04

KOF
Fees

नं० 3647 22.6.11
अधिक नं० 3643

बही नं० 1 जिल्द 556

5364 पर आज तारीख 22-11-04 को रजिस्ट्री हुई

सब रजिस्ट्रार

743

7/7

(2)

₹0001 RS 1000 ONE THOUSAND RUPEES

विक्रय पत्र 13500/= का । स्टाम्प 1420/=

विक्रय सम्पत्ति= पन्द्रह बिस्वे पुख्ता लगानी 9-70 सालाना

बाकेराम महीउद्दीन पुर जलालनी परगना

लोनी तहसील सदरी जिला गाजियाबाद।

बिक्री धनराशि = रु0 15000/- रेवटा की आकी रेट 15000/=

KOF

Ram

44

7/8

फौज रजि० उजरत बील [illegible]

पेशा [illegible]

ने यह लेख [illegible]

ये आज [illegible]

सब रजिस्ट्रार

[illegible]

[illegible]

[illegible]

45 7/9

₹200

TWO HUNDRED RUPEES

[2]

Regd. Kumar

47-0 सालाना का विक्रेता तन्हा सत्ता प्राप्त स्वामित्व अधिपति है । आज तक सब विक्रेता की ओर से प्रत्येक प्रकार के भारबन्धक सेहर रहित तथा अन्य किसी स्थान पर आन्दोलन आदि में ग्रस्त नहीं है । अतः अब भू मि उपरोक्त की अनियन्त्रण स्वामित्व अधिकारों सहित अपने समस्त प्रकार से स्वतन्त्र वर्तमान स्वस्थ अधिकारों के किसी दावा व बकाया प्रश्न चिन्ह के साथ आप की बाजारी कीमत में सहमत की गई 13500/= तेरह हजार पांच सौ रुपया में साथ में सागर रिजर्व प्राईवेट लिमिटेड 4/4 एस

K O F

Year

₹200 ₹200

TWO HUNDRED RUPEES

[3]

आशापल्ली रोड नई देहली द्वारा श्री अजीतसिंह डायरेक्टर कम्पनी उक्त के वय क्तई कर दिया और बेच दिया कुल विक्रयधन 13500/=रुपया कुल विक्रेता ने वक्त श्री विजयपाल सिंह के चैक नम्बर पी0 बी0वी0 GB3163 दि030-7-84ई0 पंजाब नेशनल बैंक चन्द्रनगर गाजियाबाद के पहले ही प्राप्त कर लिया है कुछ बाकी नहीं रहा हस्ताक्षर मौके पर क्रेत्री कम्पनी उक्त का करा लिया गया है अब क्रेत्री कम्पनी उक्त क्रयविक्रय [illegible] को पूर्णरूप वेस्तामि हो गयी है वह उसे जिसप्रकार चाहे अपने प्रयोग में लाकर लाभ उठाये या किसी को विक्रय आदि करे। दाखिल खारिज बहक क्रेत्री करा लिया जायेगा वरना वैनामा द्वारा क्रेत्री स्वयं करा लेगी। अगर

47 7/3 7/11

सत्यमेव जयते

भारत INDIA 20RS

२०रु. TWENTY RUPEES

[14]

अतएव मेसर्स...की सह विक्रेता के या बदावेदारी मेरे किसी भागीदार या पार्टनर के विरुद्ध में उक्त क्रेताओं निजी लाभेगी तो ऐसी दशा में विक्रेता क्रयविक्रयपत्र को अपनी ओर से रद्द न कर सकेगा। अतः विक्रय पत्रकर्ता लिखा लिया कि मुताबिक शरायत पर अमल करेंगे।

नोट= कलम एक कालम 5 में जीन व खेजरा के अल्फाज कटा है।

Dinesh Kumar

...7-84 को हाईकोर्ट विनोद मालेहा जिला राजगढ़ा कालाकर।

30/7/84

KOF

Kaur

48 7/2

7/12

नं० 329 ... 30 ... 20 ... 1 ... 4 ... 1 ... 1 ... 1 ... 1 ... 1 ...

पामिल नं० ... 1 ... 1 ... 1 ... 1 ... 1 ...

को ... 1 ... 1 ... 1 ... 1 ... 1 ...

स्टाम्प 1 रु० 1 ... 1 ... 1 ... 1 ... 1 ...

वि० ... 1 ... 1 ... 1 ... 1 ... 1 ...

पट्टे नं० 259 ... 329/330 ... 39

3998 पट्टा अवधि ... 27-8-84 ...

KOF

Jeen

7/13
49

INDIA NON JUDICIAL

२००० रु.

Rs 2000

भारत

दो हजार रुपये TWO THOUSAND RUPEES

(3)

विक्रय पत्र 27418/=का ।

स्टाम्प 2820/=का ।

विक्रय सम्पत्ति= 2½ बीघा पक्का चिल्ले छहलाकलां 9-10 मालगंजा

का ग्राम महाउदयीनपुर का अन्दर परगनाजोनपो

तहसील दादरी जिला गौतमबुद्धनगर ।

किस्म मकान= पेटा पोपर आबादी रेट 15000/= प्रति बीघा छहलाकलां

का है।

विक्रेता अनुसूचित एवं अनुसूचित जनजाति से नहीं है।

विक्रयभूमि भूतपूर्व ग्राम सभा के सिविल या पट्टेदार नहीं रहा है।

मैं कि श्रीमती [illegible] पुत्री श्री केशरीराम जाति [illegible] निवासी 7/1/1

[illegible] पुत्री श्री केशरीराम [illegible] जाति [illegible] निवासी [illegible]

आया कर

KOF

मैं [illegible] ग्राम महाउदयीनपुर [illegible] परगना

7/13 7/14

फीस ... उत्तरप्रदेश योग शुल्क अधिनियम

श्री ...

पेशा ...

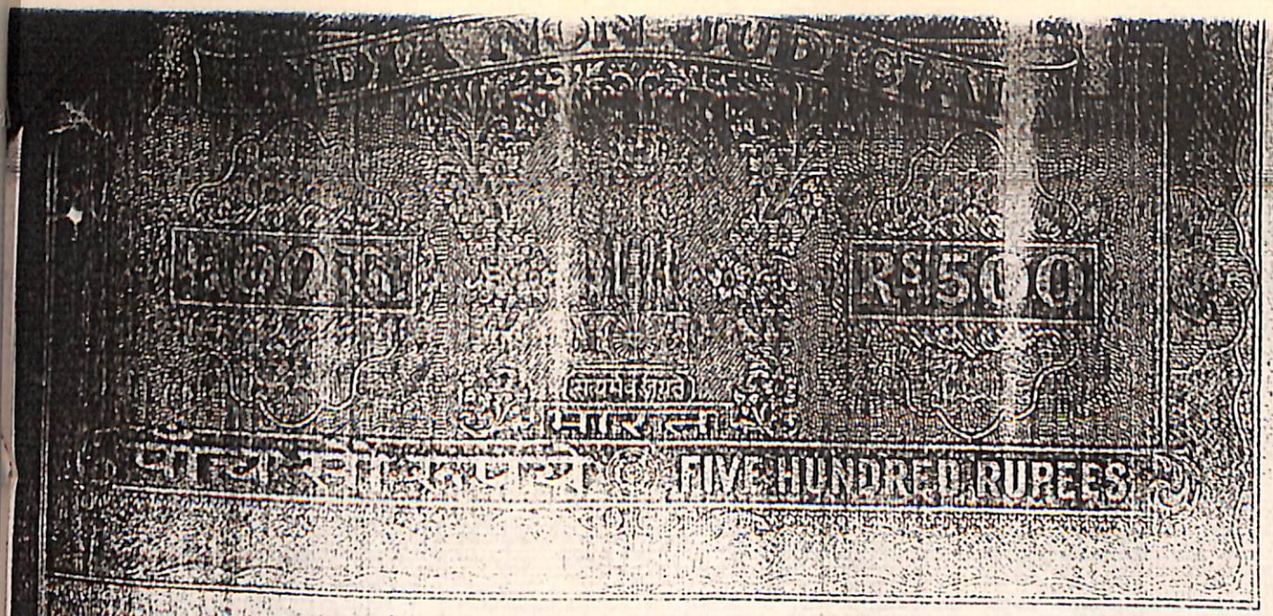
ने यह ...

में आज ...

समय मध्य ... बजे दिन से पेश हो ...

...

...



7/15
51

[2]

लोनी तहसील हापुड़ जिला गाजियाबाद के बाजार नम्बर 14।

रकबई एक बीघा नव बिस्वे चुहत्तरगानी 1-19 साझाना का

मै विक्रेता सच्चा वस्तुप्राप्त स्थायी व अधिपति हूँ जो आज तक

उक्त विक्रेता की ओर से प्रत्येकप्रकार से भारमुक्त एवं सुरक्षित है

अन्य किसीस्थान पर आलेखित वर्णन सिवे नहीं। तथा अब पर्यन्त

न कभी सरकारी व गैर सरकारी व किसीन अन्य किसी में ग्रस्त नहीं

है सुखतासनामा आज अब तिन तक बहस्तूर कायम है। अतः

परमानुसार [illegible] तारीख आज में यह बैनामा

27408/= सत्ताईस हजार चार सौ आठरुपया हाथ मैसर्स

रामप्रस्थान [illegible] प्रा० लि० 4/4 ख० आश्रम दिल्ली से नई

देहली द्वारा श्री अशोक कुमार खरबन्दर [illegible] उक्त के बयान

KDF

7/3 7/16
S2

INDIA NON JUDICIAL

RS 200

TWO HUNDRED RUPEES

[3]

कर्ता कर दिया और बेच दिया कुल विक्रयधन अंकन

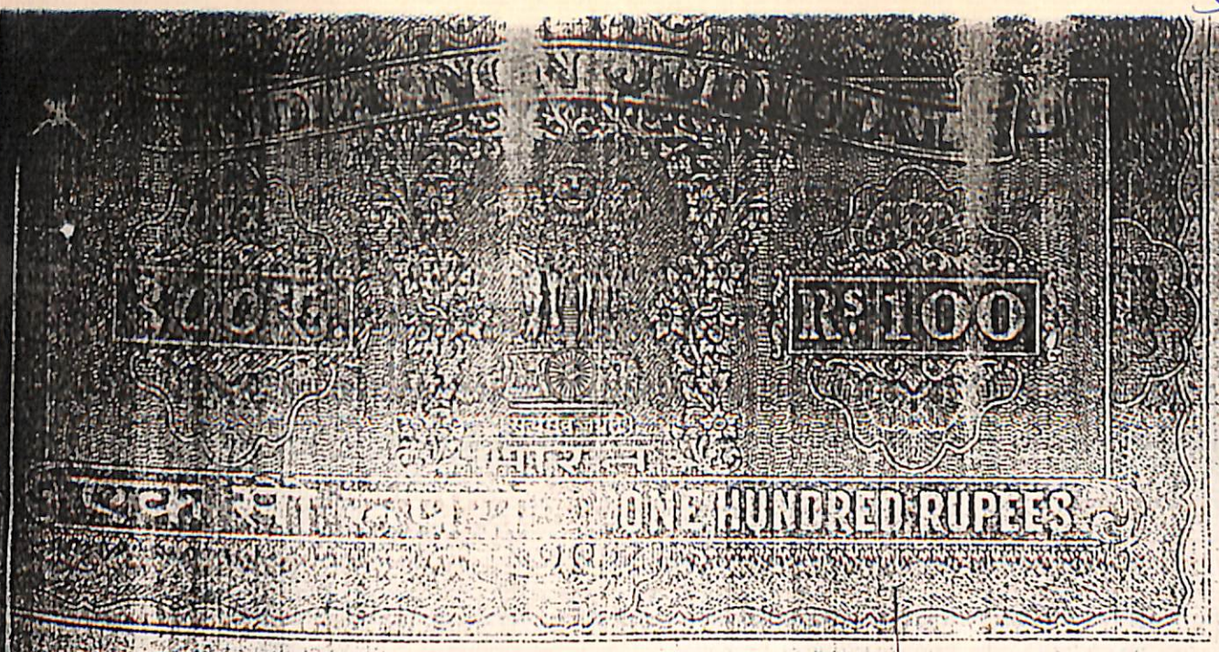
27400/=रुपया मुझ विक्रेता ने बदस्त श्री विजयपालसिंह

के चेक नम्बर प.0 बी0 बी0 683153 दिनांक 30-7-94

पं बा / पैनल बैं क शाखा नगर मा दिल्ली पत्र के पहले ही

K O F

प्राप्त करलिया है कुछ बाकी नहीं रहा है अतः मौके



[1]

पर क्रेता कम्पनी का कराधिया है अब क्रेता कम्पनी इस

विक्रय भूमि निम्नलिखित वैल्थामों हो गया होता उसे वित

प्रकार भावी अतिप्रयोग याचिकाना है लाभ लाभ उठाये

या किसी अन्य व्यक्ति को किसी भी कीमत मे विक्रय

K of

7/18

54

६० रु. भारत INDIA 60RS

SIXTY RUPEES

[5]

आदि करे। ताकिल खारिज बहक क्रेता करा लिया जावेगा वरना

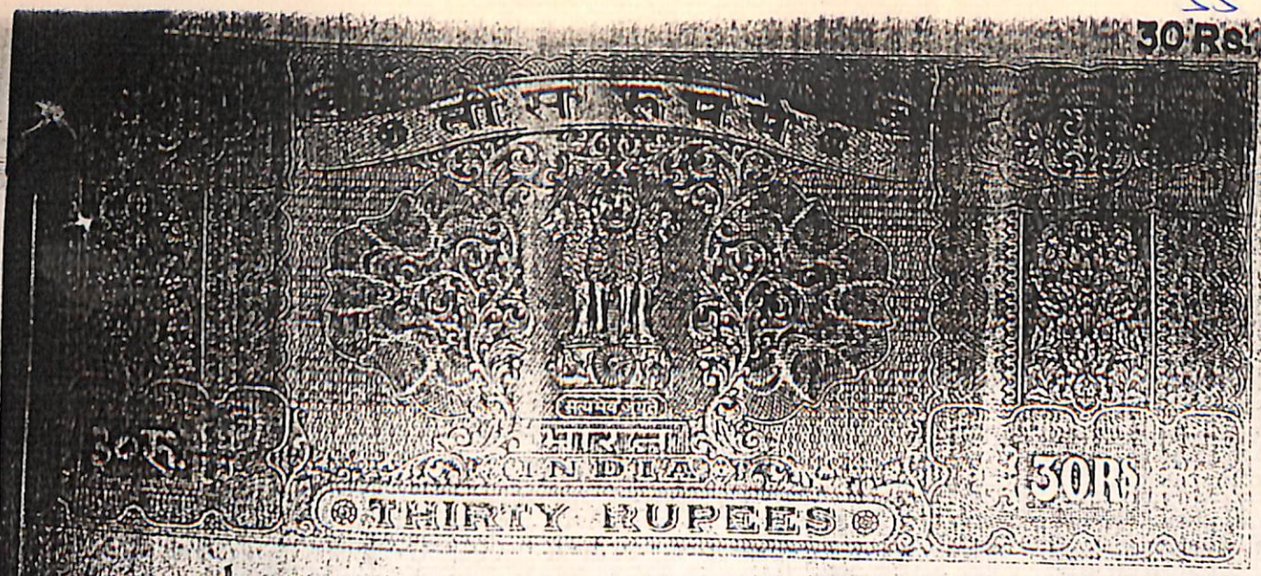
इस विक्रय पत्र के द्वारा क्रेता खरीद करा लेगा। आगे बयनह

बैनामा तहकीकी सुआफिक्रेता के या बतावेदारी मेरे किसी प्रकार व

खारीज के [illegible] जावेगा

तो [illegible] क्रेता उस विक्रयित [illegible] वापसी का

1 of



55 7/19

§6§

मय हर्जा खरचा वसूल कानूनी के हिसाबसे जिम्मेदार रहेगा।

अदायगी के लिये मुकिर की पत्र अक्षा सम्पत्ति जिम्मे दार रहेगी।

अतःयह विक्रयपत्र लिख दिया कि प्रमाणरहे और समय पर काम आवे। इति

दिनांक 30-7-1980 टाईप किया बेनाम मेरे लेख के बेला हास्पिटल तलाबदरी

30/7/84

KOF

Jeans

56 7/20

57 7/21

1367 - 12/18 9 520/ KPRT 1000Rs



(4)

बिक्रय पत्र 12900/= का। स्टाम्प 1365/= का।

बिक्रय सम्पत्ति= सतरह बिस्से चार बिस्वांसी मुख्ता लगानी

25-60 साल्याना वाके ग्राम मही उद्दीनपुर कनावनी

परगना लोनी तहसील दादरी जिला गाजियाबाद।

किस्म जमीन = सेवटा दोयम आबी रेट 15000/= प्रति बीघा

मुख्ता का है।

बिक्रेता अनुसूचित एवं जनजाति से नही है।

मैसर्स भू परिहार एजेन्सी श्री [illegible] निवासी मही उद्दीनपुर

कनावनी परगना लोनी तहसील दादरी जिला गाजियाबाद का

KOF

विदित हो कि ग्राम मही उद्दीनपुर कनावनी

कालम नं० ..... मु० .....
कौमार प्रसाद अग्रवाल
स्टाम्प विक्रेता, रानी
दि० ..... ई०

ठेनाम 1200/=

फीस रजि० गुजरात लेख [illegible]
151- 6- (4)-00 60

श्री ..... पता ..... (2) चतुर
पेशा ..... स्वर्गी ..... [illegible] कहीदीन पु० कादरी करतानी
ने यह लेख [illegible] दाखिल किया
मैं आज दिनांक 25/5/84
समक्ष मध्य 3 ब 5 ..... पेश की गई फीस 43/81

सब रजिस्ट्रार

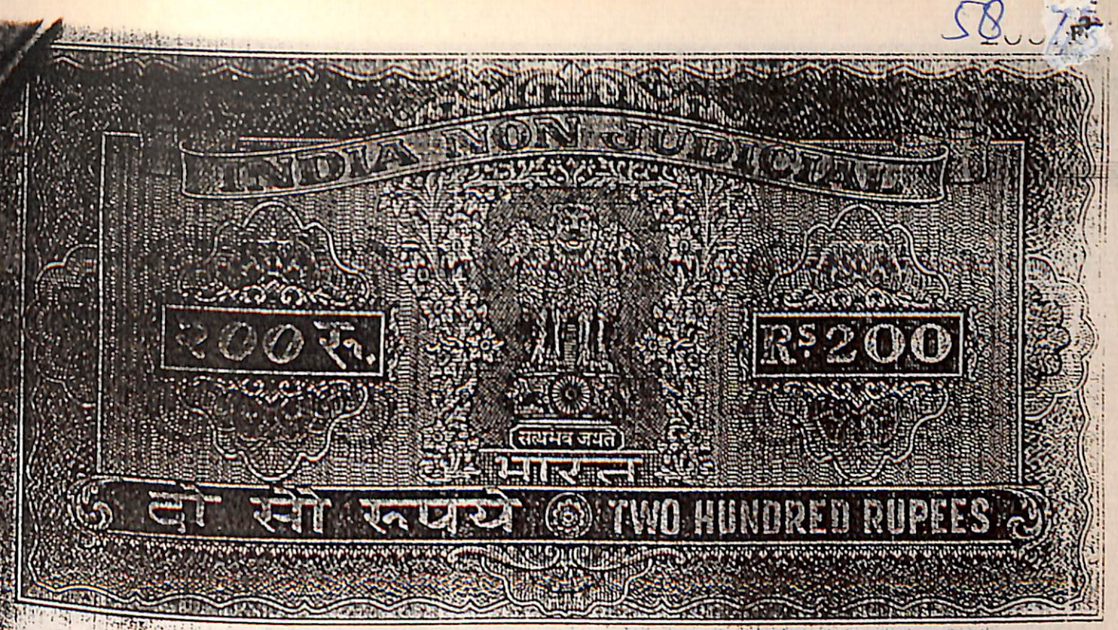
श्री ..... पुत्र .....
ने इस लेख में नाम का विवरण [illegible]
बराबर नं० ..... ई० 1200/=
[illegible]

यहाँ पर [illegible]
पेशा ..... स्वर्गी
ब की ..... [illegible]
पेशा ..... स्वर्गी
ने की ।

सब रजिस्ट्रार-कोलाल

सब रजिस्ट्रार

जल्दी नहीं प्रतीत होने से चिह्न [illegible]
बांया निशानसार लिये गये ।



58 7/22

[illegible]

[illegible] 1120/1-17-1 बतरह लिखे चार लिखा सो [illegible]

[illegible] 6-60 आगमन [illegible]

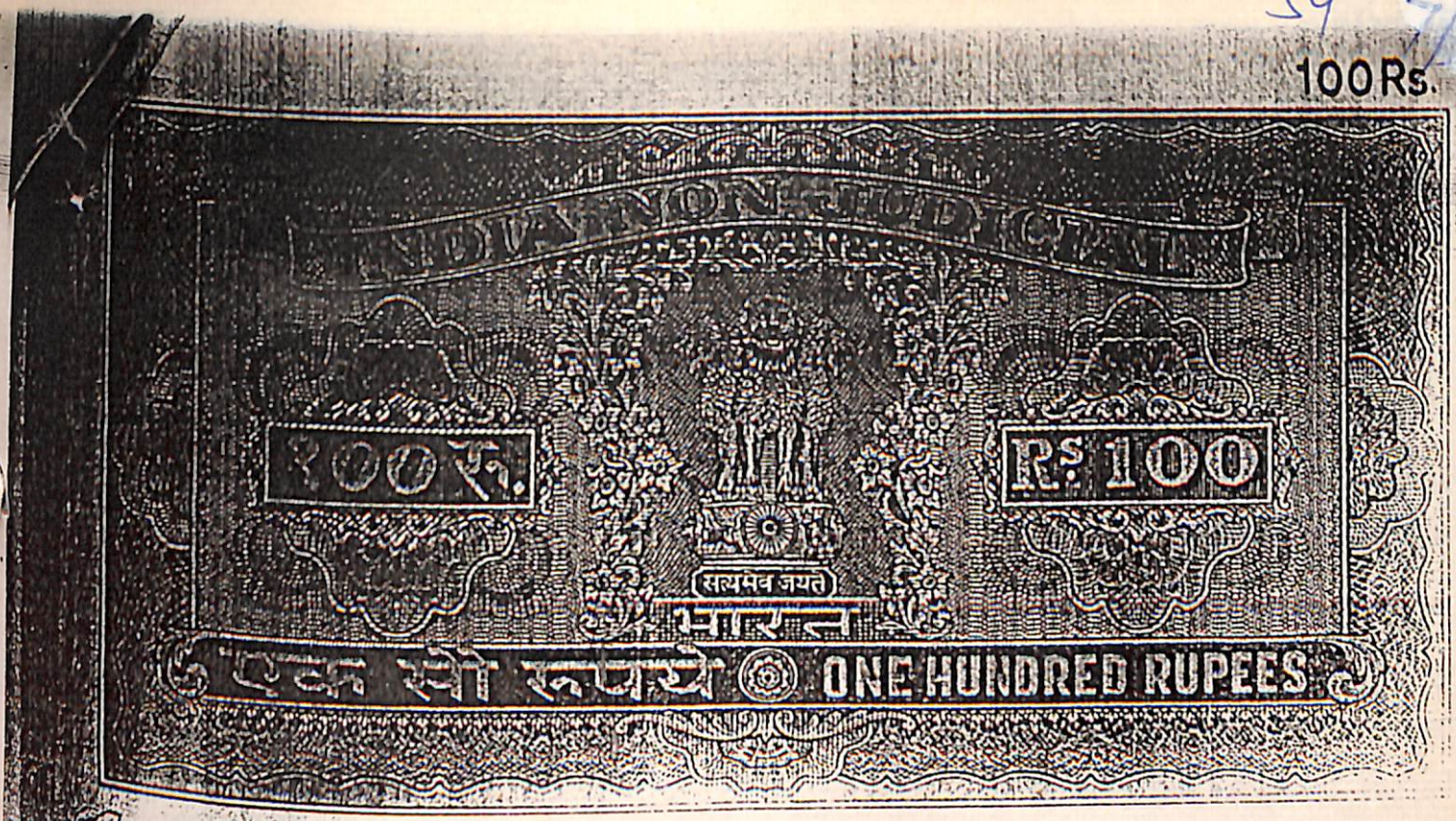
आदेशानुसार [illegible] उक्त विक्रेता की ओर से प्रत्येक [illegible]

[illegible] । अन्यविक्रोत्थान पर [illegible]

[illegible]

KOF

59 7/23


100Rs.
RESERVE BANK OF INDIA
१०० रु.
Rs 100
सत्यमेव जयते
भारत
एक सौ रुपये ONE HUNDRED RUPEES

7/23

-3-



[illegible]

[illegible]

[illegible]



KOF
Team

7/25



5 Rs

बिक्रय दान की वापसी का मयसूद कानूनी के हिसाबसे जिम्मेदार रहेगा। अतःयह बिक्रयपत्र कतई लिखा दिया कि प्रमाणरहे और समय पर काम आवे। इति

दिनांक 25-9-84 ठाईपकर्ता बेनामालेखा कैलाश अग्रवाल तदादरी

25/9/84

KOF

Jain

3554 ... 25.9.14 ...
नामल नं. 3590/14 ... में किया गया

स्थान दिनांक

बही नं० 1 जिल्द 212 के पृष्ठ 213/214 में नम्बर 5287/5207

दस्तावेज तारीख 21/11/14 ... को पेश की गई।

सबरजिस्ट्रार

7/62
7/26

INDIA NON JUDICIAL

२००० रु.

Rs 1000

सत्यमेव जयते

भारत

एक हजार रूपये ONE THOUSAND RUPEES

S

विक्रय पत्र 15300/= का ।

स्टाम्प 1630/=का ।

[illegible] बीघा सोलह बिस्वां की कृषक स्थानी 6-07

गगना दाखिराम महीउद्दीनपुर स्थावनी परगना

गोला तहसील सदरी जिला खीरीयाबाद ।

[illegible] = बीघा सोलह आजी रेट 15000/= प्रति बीघा से

[illegible]

[illegible]

[illegible]

500Rs.

INDIA NON JUDICIAL

५०० रु.

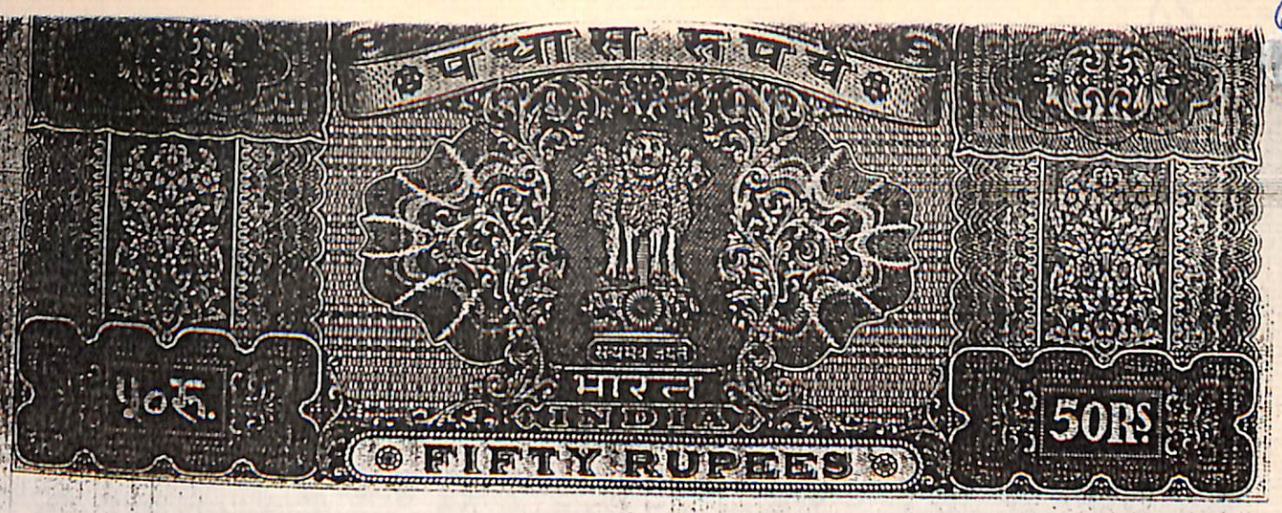
Rs 500

सत्यमेव जयते

भारत

पाँच सौ रुपये FIVE HUNDRED RUPEES

[2]



64
7/28

§3§

रूपया में हाथ मैसर्स रामप्रस्था कन्स्ट्रक्शन 4/4 ए आशफ अली

रोड नई देहली द्वारा संदीप यादव उर्फ श्री भगवन्तसिंह निवा-

सी 6/7 शान्ति निकेतन नई देहली के बय कर्ता कर दिया और

बैनामा हजा निष्पादन मेरे समक्ष श्री सब रजिस्टार महोदय हाजरी

प्राप्त कर लिया है रूपया बाकी नहीं रहा है मकान मौकेपर क्रेता को

सौंपा गया क्रेता इस विक्रय भूमि का पूर्णरूप से स्वामी

हो गया कहा उसी प्रकार जाहे अनेकप्रयोजन साक्षियान से

भाषा लिया उसने पार्थक्य को विदित करि दे। गवाह

K.O.F

Jeans



7/29

(4)

पारित बढ़क क्रेता कराकिया जावेगा वरना इसविक्रय पत्र के

द्वारा क्रेताबाद करा लेगा। उसरबतपड़ बेइन्तहाकी हम विक्रेता

पण्ड या अनावेदारी हमारे किसी शहीम वशारीक के विक्रय

KOF
Learn

7/30 66

वही नं० I जिल्द 262 के सफे 342/343 में नम्बर 5343/5344

पर आज तारीख 22/11/04 को रजिस्ट्री की गई।

सबरजिस्ट्रार

30 R

भारत

THIRTY RUPEES

30 Rs

30 Rs

[illegible]

मैं कबणेक्रेता से निकल जाने की सभी दायित्व से विक्रयदान को
बापरी की मयसूद कानूनी के हिसाब से जिम्मेदार रहेंगे। अतः यह
विक्रय पत्र कर दिया लिखा ताकि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे।

[illegible]

लिखा क 26-9-84 टाईपिस्ट कैलाशमालेटा क कैलाश अग्रवाल द्वारा टंकित

26/9/84

KOF

Ram

7/31 67

3993 4/120

500 Rs.

JUDICIAL

RS 5

FIVE HUNDRED RUPEES

6

रु 1 का 915/=

लिखा [illegible] /= का।

विक्रय [illegible] किले [illegible] 13-15 [illegible]

[illegible] [illegible] [illegible] [illegible]

[illegible] [illegible] [illegible]

विक्रय [illegible] [illegible] [illegible] 1/= प्रति [illegible]

विक्रेता [illegible]

विक्रय [illegible] [illegible] 1/ 5096 भरी

[illegible] [illegible] [illegible] [illegible] 32 भरी

[illegible] [illegible] [illegible] [illegible]

[illegible] [illegible] [illegible] [illegible]

[illegible] [illegible] [illegible] [illegible]

144/0-10-0 [illegible] [illegible] [illegible] -15 [illegible]

KOF

7/32 68

Hukam Singh



KOF

learn

7/32
69



Kof

70-200 KS. 7/34

INDIA NON JUDICIAL

Rs 200

Rs 2 00

सत्यमेव जयते

भारत

दो सौ रुपये TWO HUNDRED RUPEES

[3]

गांधिया जाने के पहले ही प्राप्त कर लिया है इस बाबी नहीं

रहा है कि वा मौकेदर प्रेमा सम्पत्ति [illegible] है कि प्रेमा

उक्त [illegible] नहीं रखेगी ही बेची गई है और निम्नलिखित

नहीं अपीलकर्ता [illegible] पर नाम बजाये गा

वैसे । [illegible] प्रेमा [illegible] खाता [illegible]

[illegible] प्रेमा [illegible] खाते में रख

करा लेगी [illegible] प्रेमा की है अपीलित पत्र [illegible]

KOF

71-7/35

40 Rs.

भारत
INDIA
FORTY RUPEES
40RS

[1]

72- 7/36

INDIA 5R$

पांच रुपये

सत्यमेव जयते

FIVE RUPEES भारत FIVE RUPEES

(58)

का मयहजवि ठारचा वसूद बीमा की के हिसाबो किर्सा तार रहेगा।

गदायगी के लिये पिछर की का अक्स सम्मा त लिखें तार रहेगा।

अतः यह पिछवाब लतः लिखा लिया पिछवाड़े बीमाना तर

काम आवे। अलं।

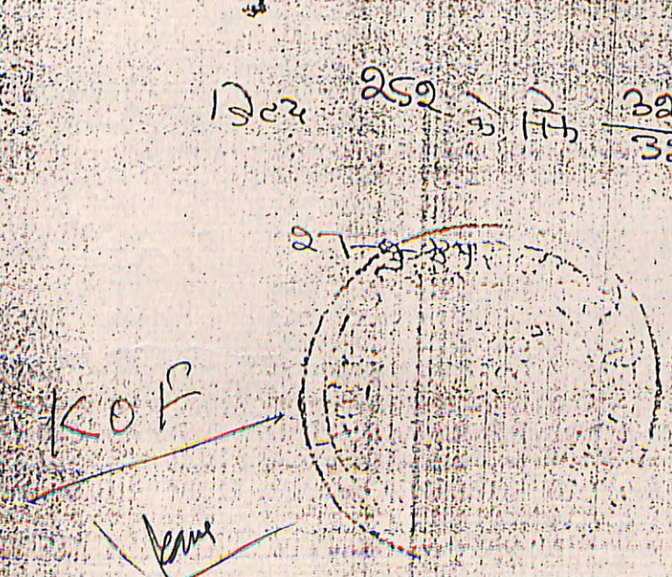
दि० 30-7-84 डॉ टा ईपक्तलिखनी माहेश्वरी ... पिछवाड़े लिखा तार।

30/7/84

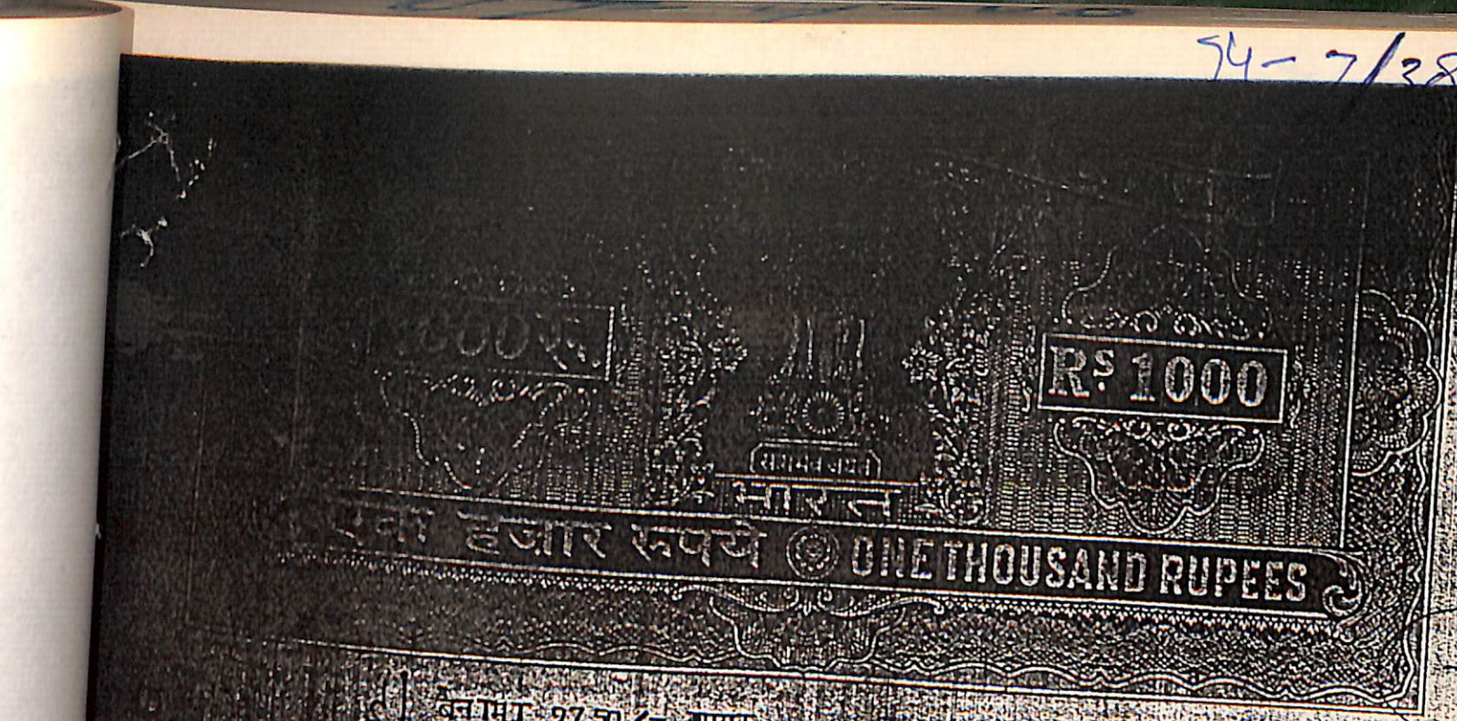
KOF

Kapoor

73-7/37



54-7/28



बनाम 9750/= रुपया

स्टाम्प 1050/= रुपया

विक्रय सम्पत्ति:- तेरह बिस्वा पक्का लगानी 3-20 सालाना वाके ग्राम महीउद्दीननगर कलावनी परगना लोनी तहसील दादरी जिला गाजियाबाद।

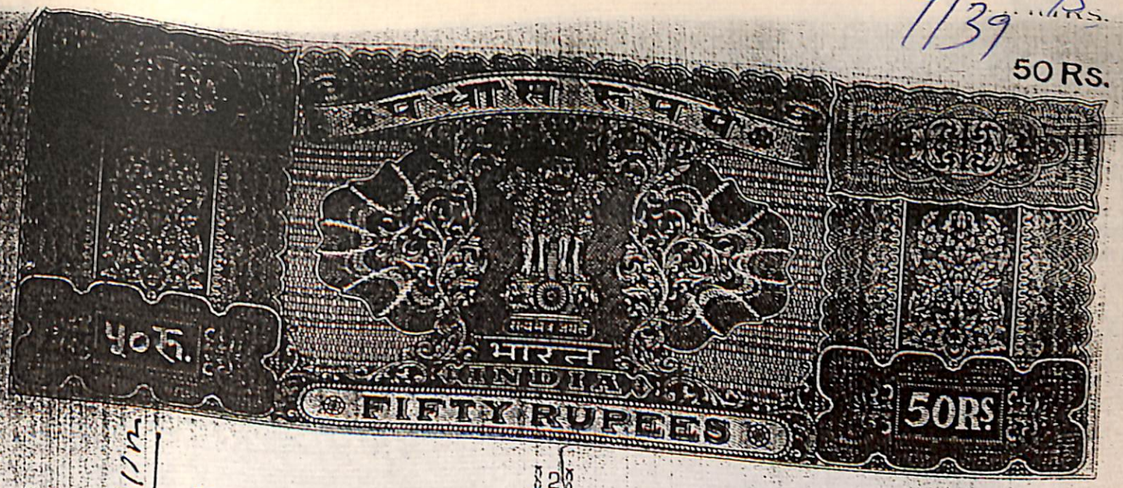
विक्रय धनराशि:- तेरह बिस्वा लगानी 3-20 सालाना वाके ग्राम महीउद्दीननगर कलावनी परगना लोनी तहसील दादरी जिला गाजियाबाद के लिये रु 150002/= अर्थात एक लाख पचास हजार दो रुपये।

विक्रेता अनुसूचित सम्पत्ति के नहीं है।

हमारे मुवक्किल श्री [illegible] व श्रीमती [illegible] व सर्वश्री [illegible] व [illegible] पुत्रगण स्व० श्री जवाहर सिंह निवासी ग्राम महीउद्दीननगर कलावनी परगना लोनी तहसील दादरी जिला गाजियाबाद के हैं।

विदितहो कि ग्राम महीउद्दीननगर कलावनी परगना लोनी तहसील दादरी जिला गाजियाबाद के लगभग 196/0-8-0 व 198/0-5-0 कुल तेरह बिस्वे पक्का लगानी 3-20 सालाना के हम विक्रेतागण तथा [illegible] विक्रेतागण की ओर से प्रत्येकव्यक्ति को [illegible] तेरहबिस्वा लगानी [illegible] नहीं है। अतः सभी [illegible] को अपने अपने [illegible] अधिकारों सहित [illegible] धनराशि रु 9750/= [illegible] में [illegible]

[illegible]



7/39

से स्वामी हो गया ह्यह उसे निमप्रकार चाहे अपनेप्रयोग मालिकाना में लाकर लाभ उठावे याबेचे। दाखिल खारिज बहक क्रेता करादिया जावेगा वरना बेनामा द्वारा क्रेतास्वम् करा लेगा। अगरबवणह बेइन्तहका को हम बिक्रेतागण के या बदावेदारी हमारे किसी वारीस व वारीक के विक्रयभूमि कब्जेक्रेता से निकल जावेगी तो ऐसी दशा में बिक्रेतागणकलान की वापसी के मयसूद कानूनी के हिसाबसे जिम्मेदार रहेंगे। अतयह बिक्रयपत्र कतई लिखा दिया कि प्रमाणारहे औरसमय पर काम आवे। इत्ति

दिनांक 24-9-84 टा ईपकर्त मिवेनामापत्रलेखक केलाश अग्रवाल तलादरी।

24/9/84

KOF

Government Stamp Vendor
Ramdhan Singh
Licensed Stamp Vendor

INDIA NON JUDICIAL
२००० रु.
Rs 2000
सत्यमेव जयते
भारत
दो हज़ार रुपये TWO THOUSAND RUPEES

76

7/40

8

बयाना 25000/=

स्टाम्प 4025/=

विक्रय सम्पत्ति- एक बीघा आठ बिस्वा पुश्ता मानी 8=75

गाताना गाके ग्राम मंडीउदयनगर खेलातनी परगना

लोनी तहसील तादरी जिला गाजियाबाद ।

विक्रय जमीन-हादर अव्वल रेट 25000/= प्रति बीघा पुश्ता की ह

विक्रेता अनुसूचित एवं जनजाति से नही है । भूमि किसी प्रतिबंध से

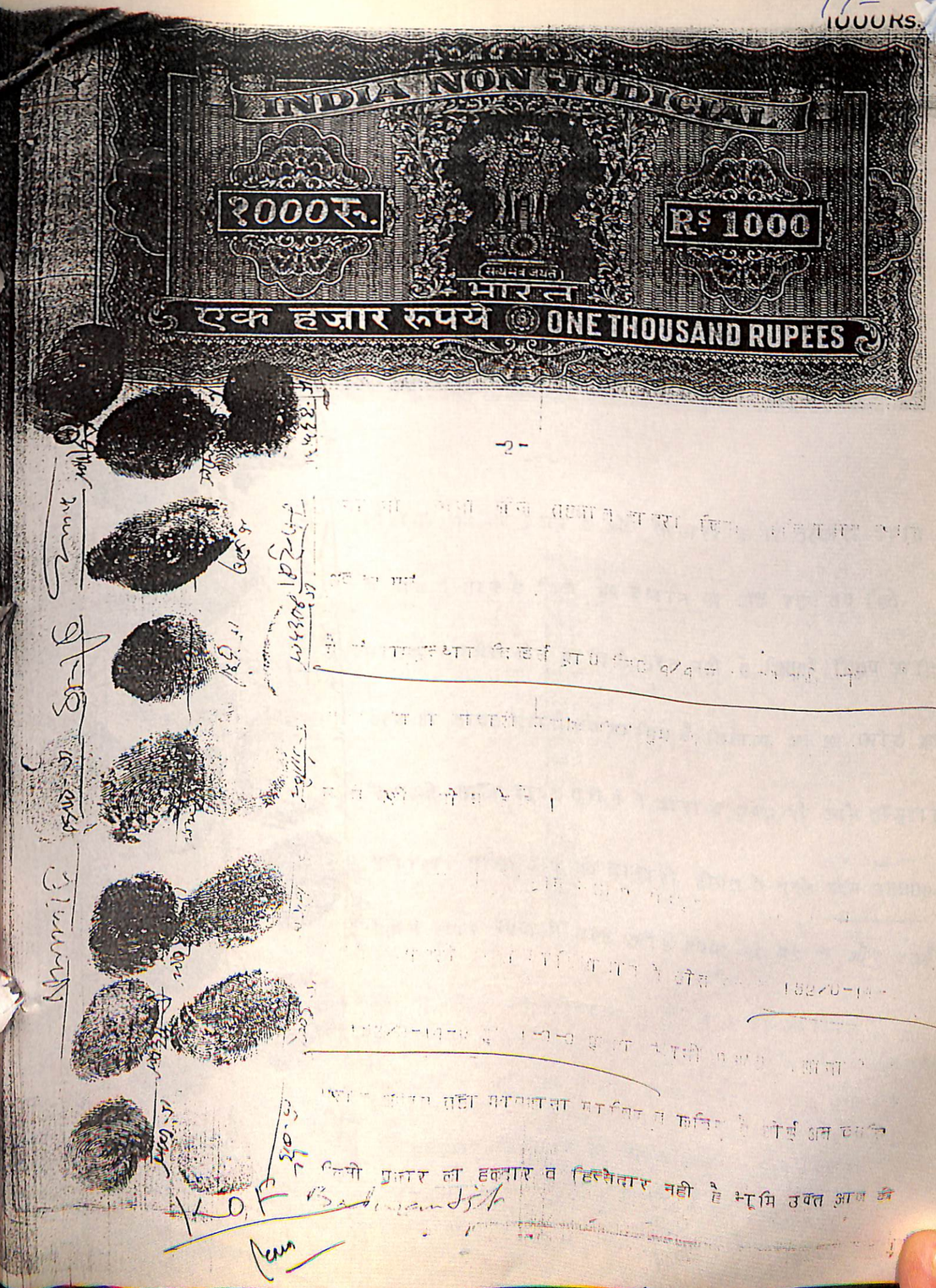
KOF
Team

बही नं० 1 जिल्द 257 के पृष्ठ 270/271 पर आज दि० 10-11-04 को रजिस्ट्री की गई ।

5245

सब-रजिस्ट्रार

Layak Ram

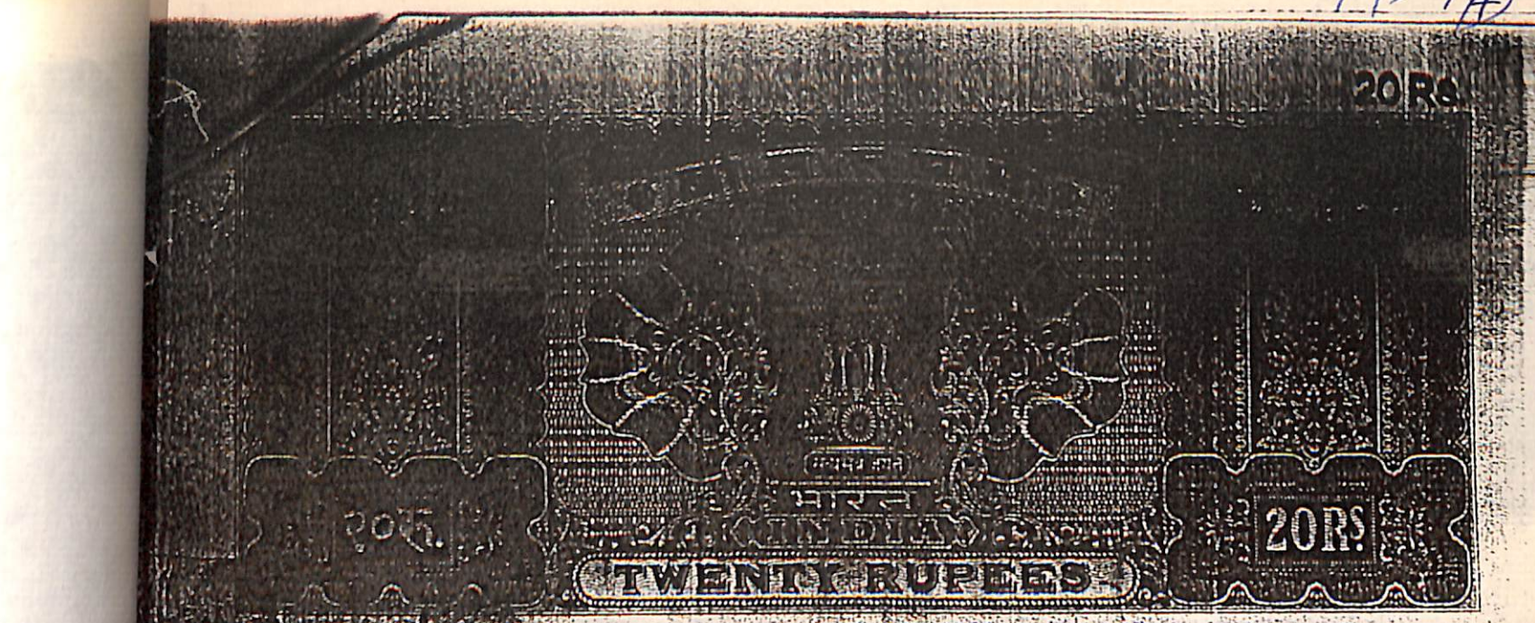

INDIA NON JUDICIAL
१००० रु.
Rs 1000
सत्यमेव जयते
भारत
एक हज़ार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

-2-



तारीख तक हर प्रकार के कर्जे सरकारी व गैर सरकारी आदि से पाक व साफ है किसी अन्य स्थान पर आड रहन वय विवे माहदा तय बैंक लोन आदि मे ग्रस्त नही है जिसको विक्रय आदि करने की वावत पूरा हक हासिल है लिहाजा अव हम परीक अव्वल ने अपनी समस्त सद्बुद्धि से आसामी उक्त को अपने सम्पूर्ण अधिकार सहित आम की बाजारी कीमत के तहले अर्कम 35000/= पैतीस हजार रुपया मे वहक परीक दुपेयम को बेच दी और तहै [illegible] अप्रतिबन्धित नही रहा है और न आइन्दा होगा। पैशाम्द [illegible] का सम्पूर्ण विक्रयधान हम परीक अव्वल ने परीक दोयम

79-7/A3



-4-

नाम्द ववत रणिस्दी बैनामा समझे सब रणिस्दार गाह्व

दादरी के प्राप्त कर लिया है अब कुछ भी लेना बाकी नहीं

रहा है कि ना मौके पर क्रेता परीक्षा दोयम का पूरा रूप

से करा लिया है अब क्रेता उक्त को हक होगा कि वह इसे

चाहे जिस प्रकार से मालकाना लाभ उठावे या किसी अन्य

व्यक्ति को विक्रय आदि करे । राजपत्री मे क्रेता अपना नाम स्वयं

इस विक्रय पत्र के आधार पर अंकित करावे यदि विक्रय रद्द कि

8073 7/44

5 RS

पांच रुपये

सत्यमेव जयते

FIVE RUPEES भारत FIVE RUPEES

-5-

कुल या कुछ किसी भी चुक्ता आदि के कारण से कटने प्रेता से निकल जावे तो उस सूरत मे प्रेता को हक होगा कि वह अपना कुल रुपया मय सूद व खर्चे सहित चाहे जिस प्रकार से वसूल करले कुछ उज्र नही होगा अत: यह बेनामा कर्ता लिखा दिया कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे । इति नोट- पृष्ठ । की लाइन ।। मे श्रीचन्द से पहले ऊपर रूपचन्द व टाइप है जो स्वीकार है ।

दिनांक 26-8-86 टाइप कर्ता कैलाश अग्रवाल प्रथम लेखा लागत

Bhowanipur

KOF

Ram



81-7/15

7/45

9

बही नं० 1 जिल्द 111 के सफ़ा 54 से नं० [illegible]

आज तारीख 14-3-91 को रजिस्ट्री की गई।

सब-रजिस्ट्रार

बाजार 25000/= स्टाम्प 4025/=

लिखा पढ़ी- इस प्रीतम आर विरसा पुत्रगण लालजी उम्र 75 साल साकिन ग्राम महीउद्दीनपुर अमावली परगना नीमी तहसील सदर जिला आजमगढ़।

लिखा पढ़ी- खरीदार अमलदार रु० 25000/= अदा किया।

विक्रेता अंगूठा निशान अमलदार बेचना व रूपया लिया।

[illegible] पुत्रगण [illegible] साकिन [illegible] परगना [illegible]

[illegible] पुत्रगण [illegible] साकिन [illegible] परगना [illegible]

[illegible] पुत्रगण [illegible] साकिन [illegible] परगना [illegible]

[illegible] पुत्रगण [illegible] साकिन [illegible] परगना [illegible]

[illegible] पुत्रगण [illegible] साकिन [illegible] परगना [illegible]

KOF
Team

निष्पादन स्वीकार किया

INDIA NON JUDICIAL

3000रु.

Rs 1000

सत्यमेव जयते

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

7/46

82-

वादिनी [illegible] पुत्र [illegible] निवासी [illegible]

श्रीमती [illegible] माता स्वर्गीय [illegible] [illegible]

एक मकान [illegible] [illegible]

[illegible] पुत्र श्री [illegible] निवासी [illegible]

[illegible] पुत्र श्री [illegible] निवासी बेलटी

[illegible]

[illegible] नगर [illegible]

तहसील [illegible] [illegible] के खेत नम्बर 154/0-14-0

154/0-14-0 व 1-8-0 कुल [illegible] 8-75 [illegible]

Balwant Singh KOF

INDIA NON JUDICIAL

१००० रु.

Rs 1000

सत्यमेव जयते

भारत

एक हजार रूपये ONE THOUSAND RUPEES

अचल सम्पत्ति मातहता नालिश व अपील है कोई अन्य व्यक्ति किसी

प्रकार का हकदार व हिस्सेदार नही है भूमि उक्त आज की तारीख

तक हर प्रकार के वर्ष सरकारी व गैर सरकारी आदि से साफ व पाक है

किसी व्यक्ति के पास रहन या किसी प्रकार अन्य कोई अधिकार

व प्रकार नही है किसी विक्रय आदि करने की सम्पूर्ण पूर्ण

अधिकार है विवादित आज तक फरीक अंतरक ने अपनी समस्त शुद्ध बुद्धि

से आपसी सलाह से अविलम्बपूर्वक अधिकार सहित आज की तारीख

निर्धारित रू 35000/= पैतीस हजार मात्र में तय कर लिया

की जो ने और खाई तय हो गई है

पारस्पर की कुछ भी प्रतीक्षा नही रखा है और न आकांक्षा

Balaji KOF

Ram

84-7/48



तेरी भूमि का संपूर्ण विक्रयधन हम पक्षों के अलावा से पक्षों से

से नकद तथा रजिस्टर्ड बैनामा समय सब रजिस्ट्रार साहब द्वारा

प्राप्त कर लिया है अब इस भूमि से मेरा कोई नाता

पर क्रेता पक्षों का पूर्ण रूप से कब्जा दिया है अब क्रेता को

हक होगा कि वह अब इसे जिस प्रकार से मालिकाना लाभ उठाये

या किसे अन्य व्यक्ति को विक्रय आदि करे। राजपत्री में क्रेता का

नाम इस विक्रय पत्र के आधार पर स्वयं अंकित कराये यदि विक्रय

भूमि इस या उस किसी भी प्रकार आदि के कारण से कब्जे क्रेता

से निकल जाये तो उस सूरत में क्रेता को हक होगा कि वह अपना धन

Balwan Singh

KOF

Jeen

INDIA

पांच रुपये

सत्यमेव जयते

भारत

FIVE RUPEES

FIVE RUPEES

पांच रुपये

स्पया म ा गूद व छाने सहित चाहे जिस प्रकार से वसूल करले हुज

उज्र नही होगा अत: यह बैनामा कताई लिखा दिया कि प्रमाण

रहे और समय पर काम आवे । इति

नोट- पृष्ठ 1 की अन्तिम लाइनमे श्रीचन्द से पहले ऊपर स्वीकृत व

टाइप है जो स्वीकार है ।

दिनांक 26 व 26 टाइप करने कलाम अनुवाद प्रपत्र लेखक चारदी

26/8/86

K.O.F

पृष्ठ सं० 1 जिल्द 113 के लेखे 32/ब में सं०

51 पर आज तारीख 19/1/87 को रजिस्ट्री की गई

सब रजिस्ट्रार

INDIA NON JUDICIAL

२०० रु.

Rs 200

सत्यमेव जयते

भारत

दो सौ रुपये TWO HUNDRED RUPEES

10

विक्रय पत्र अंकन 3750/- रु० स्टाम्प 420/- रु०

विक्रय सम्पत्ति- पांच पिते पुख्ता लगानी 1-55 पैसे सालाना वाके ग्राम महीउद्दीन पुर कनावनी परगना लोनी तहसील दादरी जिला गाजियाबाद।

किस्म जमीन- नेचटा दोयम आबी रेट 15000/- प्रति बीघा पुख्ता का है।

विक्रेता अनुसूचित एवं जन जाति से नही है।

हम कि राधे व अर्जन पुत्र गण श्री शिव चरन निवासी ग्राम महीउद्दीन पुर कनावनी परगना लोनी तहसील दादरी जिला गाजियाबाद के हैं।

विदित हो कि ग्राम महीउद्दीन पुर कनावनी परगना लोनी तहसील दादरी जिला गाजियाबाद के खाता नं० 167 खेत नं० 156 मि/0-5-0 पुख्ता लगानी 1-55 पैसे सालाना के हम विक्रेतागण तनहा सत्ता प्राप्त स्वामी व अधिपति है। भूमि उक्त आज की तारीख तक प्रत्येक प्रकार के भार बंधक, देन दारी सरकारी व गैर सरकारी से पाक व साफ है। किसी अन्य स्थान पर आढ़, रहन, बय, विक्रय, नाइदा बय आदि में ग्रस्त नही है। जिसकों विक्रय आदि करने की सायत हमकों पूर्ण हक हासिल है। लिहाजा अब हम विक्रेता

KOP

87/ 7/51

INDIA NON JUDICIAL

२०० रु. R₹200

दो सौ रुपये TWO HUNDRED RUPEES

-2-

गण मे अपनी समस्त शुद्ध बुद्धि से भूमि उक्त को अपने सम्पूर्ण अधिकारों सहित आज की बाजारी कीमत के बदले जैसा 3750/- रु० (तीन हजार सात सौ पचास रुपये) में इसी समय से दाय मैसर्स राम प्रस्था कन्स्ट्रेक्शन, 4/4 ए आसफ अली रोड नई दिल्ली द्वारा संदीप यादव सुपुत्र श्री जलवंत सिंह निवासी 6/ शान्ति निकेतन नई दिल्ली को बेच दी और पक्का कर दी है। अब मेरा भूमि से हमें या हमारे वारसानों को कोई किसी प्रकार का सरोकार बाकी नही रहा। और न ही आइन्दा होगा। विक्रय भूमि का सम्पूर्ण विक्रय धन अंकन 3750/- रुपया हमने नकद समक्ष श्री मान सब रजिस्ट्रार महोदय दादरी से प्राप्त कर लिया है। अब हमारा कोई भी पैसा क्रेता उक्त की और बाकी नहीं रहा है। कब्जा मौके पर क्रेता उक्त को पूर्ण रूप से करा दिया है। अब क्रेता उक्त को हक होगा कि वह जैसे चाहे जिस प्रकार से मालिकाना लाभ उठाये या किसी अन्य व्यक्ति को विक्रय आदि करें। राजपत्रों में क्रेता विक्रय पत्र के आधार पर अपना नाम स्वयं अंकित करा ले। यदि विक्रय भूमि कुल या जुज किसी भी [illegible] आदि के वारसान [illegible] से लिया गया तो उस सूरत में क्रेता को हम [illegible]

88 - 7/3 7/52



कि वह अपना कुल रुपया मय सूद व खर्चे सहित हम से चाहे जिस प्रकार से वसूल कर ले। कुछ भी उज्र नही होगा। अतः यह बैनामा कतई लिख दिया कि प्रमाण रहे और समय पर काम आये। इति।

दिनांक 26-9-1984 ई० हस्ताक्षर कर्ता कैलाश अग्रवाल प्रपत्र लेखक दादरी।

26/9/84

K.O.P

89— 7/3 7/53

INDIA NON JUDICIAL

२००० रु.

Rs 2000

सत्यमेव जयते

भारत

दो हज़ार रुपये TWO THOUSAND RUPEES

(11)

विक्रय पत्र अंकन 24750/- रु0 स्टाम्प 2625/-

विक्रय सम्पत्ति एक बीघा तेरह बिसे पुख्ता लगानी 10-30 पैसे

तालाना बाबे ग्राम महीउद्दीन पुर कनाखनी

परगना मोनी तहसील दादरी जिला गाजियाबाद।

किस्म जमीन तेवटा दोयम आकी रेट 15000/- प्रति बीघा

पुख्ता का है।

विक्रेता अनुसूचित एवं जन जाति से नही है।

हम कि राधे व अर्जन पुत्र गण शिव चरन व देव चन्द व संत

राम पुत्र गण चन्दक सिंह महेश बालिग व राजकुमार आयु 16 वर्ष व

मनोज आयु 13 वर्ष व विनोद कुमार आयु 9 वर्ष नाबालिगान पुत्रान

दत्त राम [illegible] मती कैलाशो माता स्वयं व मैसा रा

KOF

Leave

नं 9८६८

[illegible] शाही [illegible] 20/ का अधिक रु 9८६६ [illegible]

दिनांक 24.1—८५

1 1/4

नोटरी नं० 1 जिला 24

332/333 के

सबरजिस्ट्रार

90-7/2 7/54

INDIA NON JUDICIAL

₹500 Rs 500

भारत

पाँच सौ रुपया FIVE HUNDRED RUPEES

-2-

व हंसा राम पुत्र गणा राम शरन निवासी ग्राम महीउददीन पुर कनावनी

परगना लोनी तहसील दादरी जिला गाजियाबाद के है।

विदित हो कि ग्राम महीउददीन पुर कनावनी परगना लोनी तहसील

दादरी जिला गाजियाबाद के खेत नं० 156 एक बीघा तेरहे बिसे

पुख्ता मकान 10-30 पैसे तलावार के हो विक्रेतागण तन्हा सत्ता पूरा

स्वामी व अधिकार है। भूमि उक्त आज की तारीख तक प्रत्येक प्रकार के

भार बंधक, दैन दारी, सरकारी व गैर सरकारी से पाक व साफ है।

किसी अन्य स्थान पर आढ़, रहन, बय, विक्रय, मारुदा बय, आदि में

ग्रस्त नहीं है। जिसकों विक्रय आदि करने की सायत उनकों पूर्ण हक हासिल

है। लिहाजा अब उक्त विक्रेतागण ने अपनी समस्त शुद्ध बुद्धि से भूमि उक्त

को अपने सम्पूर्ण अधिकारों सहित आज की बाजारी कीमत के बदले अंकन

KOF

91- 7/3 7/55



- 3 -

24750/- (चौबीस हजार सात सौ पचास) में इसी समय से हाथ बिक्री राम प्रस्था कन्स्ट्रेक्शन 4/4 ए आसफ अली रोड नई दिल्ली द्वारा. संदीप प्रादव सुपुत्र श्री बलवंत सिंह निवासी 6/7 शान्ति निकेतन नई दिल्ली को बेचे दी और बय कतई कर दी है। अब बेची भूमि से हमें या हमारे वारसानों को कोई किसी प्रकार का सरोकार बाकी नही रहा और ना आइन्दा होगा। विक्रय भूमि का सम्पूर्ण धन अंकन 24750/- रुपये हमने नकद समक्ष श्री भान सय रजिस्ट्रार महोदय दफ्तरी के प्राप्त कर लिया है। अब हमारा कोई भी पैसा क्रेता उक्त की और बाकी नही रहा है। कब्जा मौके पर क्रेता उक्त का पूर्ण रूप से करा दिया है। अब क्रेता उक्त को हक होगा कि वह इसमे चाहे जिस प्रकार से मालिकाना लाभ उठाये या किसी

92-7/3 7/56



अन्य व्यक्ति को विक्रय आदि करें। राजपत्रों में क्रेता विक्रय पत्र के आधार पर अपना नाम स्वयं अंकित करा ले। यदि विक्रय भूमि कुल या जुज किसी भी नुकस आदि के कारण से कब्जे क्रेता से निकल जाये तो उस सूरत में क्रेता को हक होगा कि वह अपना कुल रुपया मय सूद व खर्चे साबित हुआ से चाहे जिस प्रकार से वसूल कर ले। कुछ भी उज्र नही होगा। अतः यह बैनामा कतई लिख दिया कि प्रमाण रहे और

KOF

93 - 7/57

INDIA

पांच रुपये

सत्यमेव जयते

FIVE RUPEES भारत FIVE RUPEES

समय पर काम आये। इति।

तहरीरी तारीख 26-9-1984 ई० टाइप कर्ता कैलाश अग्रवाल
प्रपत्र लेखक, दादरी.

26/9/84

KOF

794 7/58

नं० १२५६

बालमी चन्द शर्मा

पिता वि० विकटाधार

दिनांक 24-11-04



बही नं० 1 जिल्द 262 के सफे 336/339 पे नम्बर 523

पर आज तारीख 24/11/04 को रजिस्ट्री की गई।

सब रजिस्ट्रार

INDIA NON JUDICIAL

३००० रु. Rs 3000

सत्यमेव जयते भारत

तीन हजार रूपये THREE THOUSAND RUPEES

(12)

विक्रय पत्र अंकन 30750/- स्टाम्प 3255/-

विक्रय सम्पत्ति दो बीघा एक बिसा पुख्ता लगानी 12-80 पैसे सालाना

वाके ग्राम महीउद्दीन पुर कनावनी परगना लोनी तहसील

दादरी जिला गाजियाबाद।

किस्म जमीन सेवटा दोयम आबी रेट 15000/- रु० प्रति बीघा पुख्ता

का है।

विक्रेता अनुसूचित एवं जन जाति से नही है।

हम निम्नांकित अर्जनि पुत्र गण श्री शिव चरन व टेक चन्द व संतो

राम पुत्र गण खजान सिंह व महेश बालिग व राजकुमार आयु 16 वर्ष

KOF

95-

INDIA NON JUDICIAL

२०० रु.

Rs 200

सत्यमेव जयते

भारत

दो सौ रुपये TWO HUNDRED RUPEES

-2-

व मनोज आयु 13 वर्ष व विनोद कुमार आयु 9 वर्ष पुत्र गण हंस

राज वली व संरक्षिका मिनजानिब नाबालिगान श्री मती कैलाशो

माता स्वयं व मनता राम व हंसा राम पुत्र गण राम सरन निवासी

ग्राम महीउद्दीन पुर कनावनी परगना लोनी तहसील दादरी जिला

गाजियाबाद के है।

लिखित हो कि ग्राम महीउद्दीन पुर कनावनी परगना लोनी तहसील

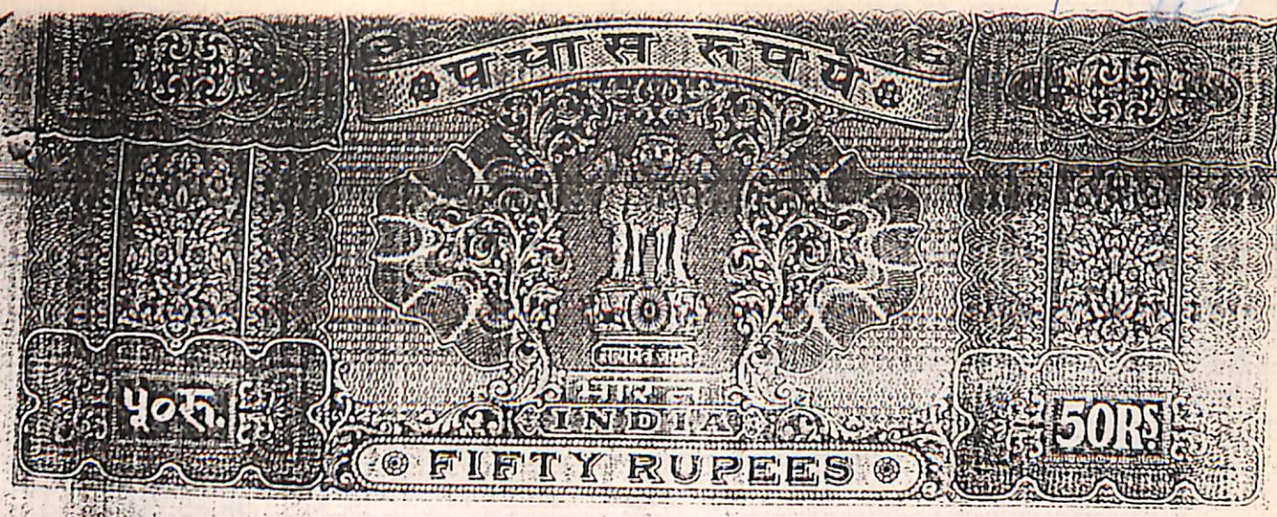
दादरी जिला गाजियाबाद के खा नं0 158 / दो बीघा एक बिसे पुश्ता

लगानी 12-00 फैसे सालाना के हम विक्रेतागण लम्बा तलवा प्राप्त

स्वामी व अधिकारी है। भूमि उक्त आज की तारीख तक प्रत्येक प्रकार

KOF

96—713 7/60



भार बंधक दैन दारी सरकारी व गैर सरकारी से पाक व साफ है। किसी अन्य स्थान पर आढ़, रहन, बय, हिबय, मारूदा बय आदि में ग्रस्त नहीं है। जिसको विक्रय आदि करने की वास्त हमको पूर्ण हक हासिल है। लिहाजा अब हम विक्रेतागण ने अपनी समस्त शुद्ध बुद्धि से भूमि उक्त को अपने सम्पूर्ण अधिकारों सहित आज की बाजारी कीमत के बदलू अंकन 30750/- रू० (तीस हजार सात सो पचास) रू० में इसी समय से हाथ मैसर्स राम प्रस्ता कन्सट्रेक्शन, 4/4 ए आसफ अली रोड नई दिल्ली व्दारा संदीप यादव सुपुत्र श्री बलवंत सिंह निवासी 6/7 शान्ति निकेतन नई दिल्ली को बेच दी और बय कताई कर दी है। अब बेची भूमि से हमें या हमारे वारसानों को कोई किसी प्रकार का सरोकार बाकी नहीं रहा। और न आइन्दा होगा। विक्रय भूमि का तॅम्पूर्ण विक्रय धन अंकन 30750/- रूपया हमने नकद समक्ष श्री मान तब रजिस्टरार महोदय दादरी के प्राप्त कर लिया है। अब हमारा कोई भी पैसा क्रेता उक्त की और बाकी नहीं रहा है। कब्जा मौके पर क्रेता उक्त का पूर्ण रूप से करा दिया है। अब क्रेता उक्त को हक होगा कि वह जिस प्रकार से मालिकाना लाभ उठाये या किसी अन्य व्यक्ति को विक्रय आदि करें। राजस्वों में क्रेता उक्त पत्र के आधार पर अपना नाम स्वयं अंकित करा लें। यदि विक्रय भूमि

KOF

कुल या जुज किसी भी नुकस आदि के कारण से कब्जे क्रेता से निकल जाये तो उस सूरत में क्रेता को हक होगा कि वह अपना कुल रुपया मय सूद व खर्चे सहित हम से चाहे जिस प्रकार से वसूल कर ले। कुछ भी उज्र नहीं होगा। अतः यह बैनामा कतई लिख दिया कि प्रमाण रहे और समय पर काम आये। इति।

दिनांक 26-9-1984 ई० टाइप कर्ता कैलाश अग्रवाल प्रपत्र लेखक दादरी।

26/9/84

KOP

98-713

1/92

INDIA NON JUDICIAL

२०००रु. Rs 2000

सत्यमेव जयते भारत

दो हज़ार रुपये TWO THOUSAND RUPEES

(13)

विक्रय पत्र अकंन 25,000/-रुपये का :-

.....

स्टाम्प-2875/-रुपये का :-

विक्रय राशि का विवरण :- साढ़ी उन्नीस बिस्वा पुख्ता भूमि स्थित ग्राम मोहीउद्दीन पुर कनाखनी परगना लोनी तहसील दादरी जिला गाजियाबाद ।

विक्रय भूमि की किस्म खादर सोयम खाकी जिसकी राज्य सरकार की निर्धारित दर 20,000/-रूपये प्रति बीघा पुख्ता है

विक्रय भूमि ग्राम समाज व पटटे की नही है । विक्रेता अनूसूचित जाति व जन जाति से नही है ।

हम कि श्री राम चरण व राम रतन पुत्र गण मोल्हू निवासी गण ग्राम मोहीउद्दीन पुर कनाखनी परगना लोनी तहसील दादरी जिला गाजियाबाद प्रथम पक्षा विक्रेता गण ।

व मैसर्स रामप्रस्था बिल्डिर्स प्रा०लि० 4/4 आसफ अली रोड नई दिल्ली जिसके डायरेक्टर सत्यप्रकाश सिंह है द्वारा श्री राजवीर सिंह पुत्र श्री

KOF

Jain

17 JUN 1988

7/53
99-

INDIA NON JUDICIAL

₹400 रु.

R 500

सत्यमेव जयते

भारत

पाँच सौ रुपये FIVE HUNDRED RUPEES

राम निवासी कैला कारकून उक्त वर्ग तैवातिय पक्ष क्रेती ।

वेदित हो कि ग्राम मोहीउद्दीन पुर कलालनी परगना लोनी

तहसील दादरी जिला गाजियाबाद मे मवाजा उन्नीस बिस्वा पुख्ता भूमि

सम्बधित नम्बर शिजरा खातरा सहराई 169 रकबई उन्नीस बिस्वा

पक्का भूमि का एक प्रकाश पक्का विक्रेता गण अतिरिक्त प्राप्त त्यागी

अधिकारी अधिकार है । उपरोक्त भूमि आज दिन तक हम विक्रेता

गण की ओर से हर प्रकार के बन्धक भार सरकारी देनदारी व अन्य

लोन आदि आदि से मुक्त है कही अन्य जगह आड रहन बय बिबे

महाफतायब आदि आदि मे ग्रस्त नही है मिलकीयत हम विक्रेता गण मे

किसी प्रकार का कोई दोष व त्रुटि नही है हर प्रकार के वाद विवाद

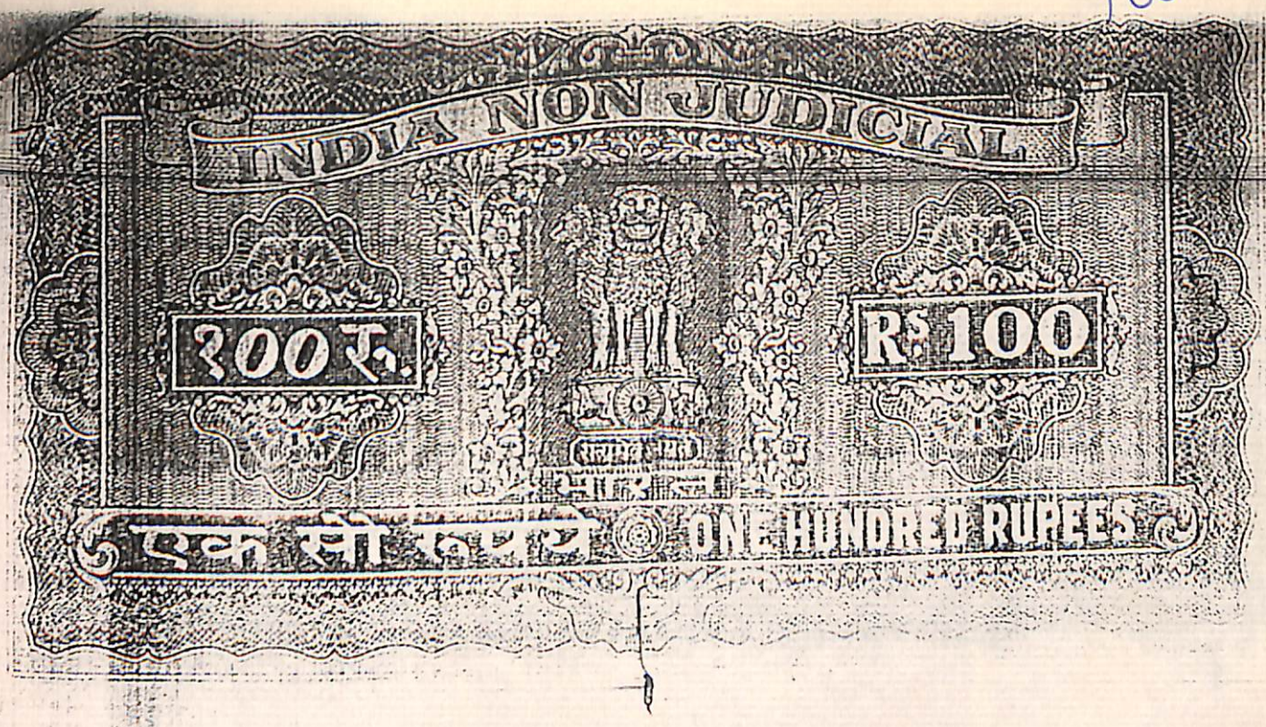
से मुक्त है यदि हम अपने हम विक्रेता गण की पूर्ण अधिकार है कि

हम विक्रेता गण मे अपना पूरा पैसा व रजामन्दी राज़ी खुशी व स्वस्थ

दिमाग़ी से [illegible]

KOF

Jean



100-

7/84

दाखाली व खारची हर किस्म मये कच्चा आटे आदि की आज

तारीख से कुल रकम २५,०००/-रुपये पच्चीस हजार रुपये आपने मेरी

अंश [illegible] दिये हैं मैंने तथा अन्य रामाधरण सिलिकर्स प्रा लि० 10

पेटल [illegible] ब्रेक्स के रूप कटाई कर दी व देय दी और कुल दान राशि

[illegible] अदा कर दी । अब इकरार यह है कि विक्रय भूमि

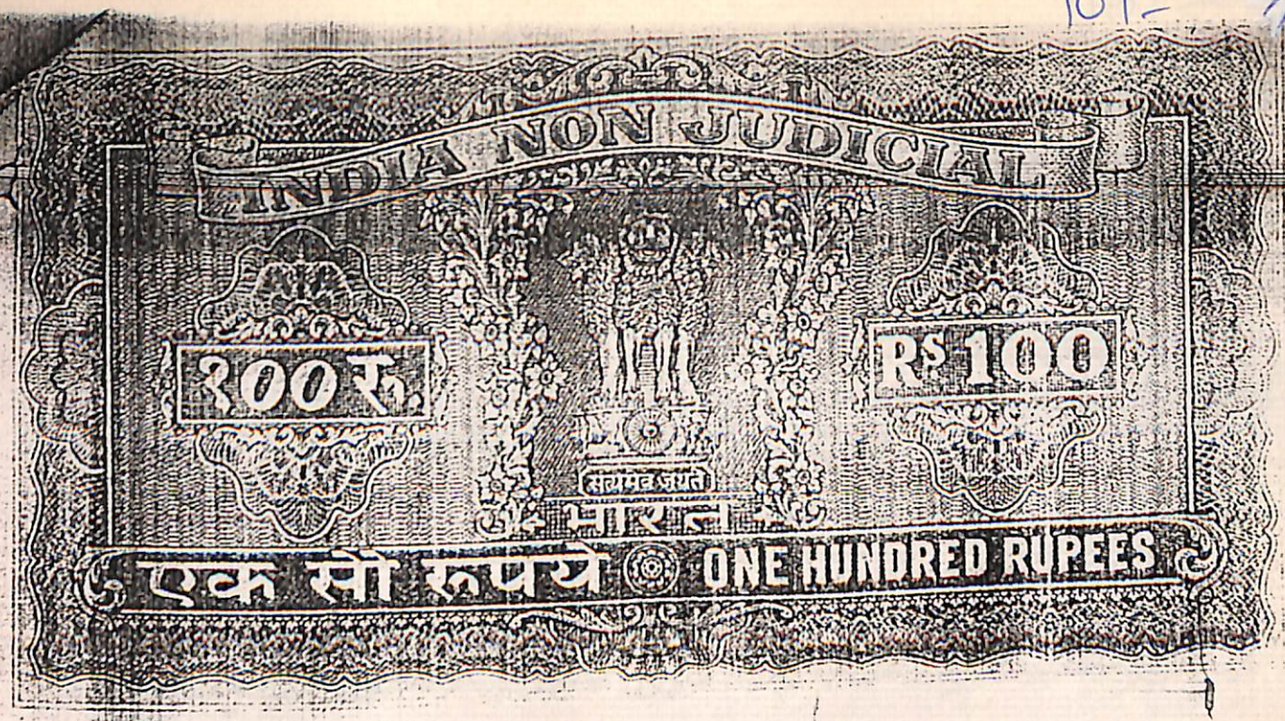
की नीलामकर्ता व उसके मूल्य दान तथा किसी अंश से विक्रेता गण व

हमारे कारखाने का कोई सम्बन्ध किसी प्रकार का बाकी नहीं रहा है

और न बाकी होगा । कब्जा मौके पर क्रेत्री फर्म का तात्कालिक स्थ तेकरी

KOF

Karan



दिया है । जिसकी वो पूर्णतः स्वामिनी बन गयी है उनको सर्वथा

अधिकार है कि जिस प्रकार चाहे बहैसियत मालकाना प्रयोग मे लावे ।

राजपत्रो मे हारीदारा कर्म का नामदर्ज करा देगे वरना वो स्वंय दर्ज

[illegible] । यदि हम विवेका गण्डा के अनाधिकार से हमारे खारतान

[illegible] विदारा आदि से या किसी कानूनी सुक्ष वजह नामालूम से

[illegible] हारीदारा के कब्जे मालिकाना से निकल

[illegible] हारीदारा कर्म के मालिकाना को पूर्ण

[illegible] मिल जाने वाली भूमि का [illegible]

KOF

Team

102 - 713 7/6

INDIA NON JUDICIAL

₹00 रु.

Rs 100

एक सौ रुपये ONE HUNDRED RUPEES

राशि को मये सूत कानूनी न्यायालय द्वारा मये हर्जा व खर्चा

हम चिन्नेला गण व हमारे वारसान की चल अचल सम्पति से जिस

प्रकार चाहे वसूल कर ले । बाजारी कीमत यही है आस पास भाव

3000/-रुपये प्रति बीघा खाम है । लगान 5.20 पैसे सालाना है ।

अतः यह बैनामा लिखा दिया कि

KOF

Jam

103 - 7/3 7/67



प्रमाण रहे और समय पर काम आवे इति ।

दिनांक 17-6-83 ई० मसौदा राकेश दत्त कौशिक वसी के नवीस गा०मात

टाईप प्रियंत्र ,

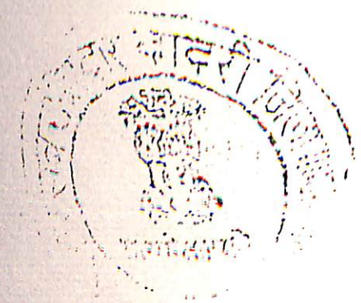
KOF

Ram

17 JUN 1988

17-6-88

बही सं. 1 जिल्द 589 के पन्ना 329/331 से नम्बर 2112 पर आज दिनांक 14-6-88 को पंजीकृत की गई।



INDIA NON JUDICIAL

400रु. Rs 500

सत्यमेव जयते

भारत

पाँच सौ रुपये FIVE HUNDRED RUPEES

(14)

विक्रय पत्र अंकित 13, 193.75 पैसे का :-

.....

स्टाम्प 1560/-रूपये का

विक्रय भूमि का विवरण :- मवाजा आठ पक्का चौदह सहो एक बहा दो बिस्वांसी पुखता भूमि स्थित ग्राम महोउद्दीनपुर कनावनी परगना लोनी तहसील दादरी जिला गाजियाबाद।

विक्रेता अनुसूचित जाति व जन जाति से नहो है, विक्रय भूमि ग्राम समाज व पट्टे की नहो है।

विक्रय भूमि की कितम - आदर सोयम आकी है जिसकी निर्धारित दर 25000/-रूपये प्रति बीघा पुखता है।

हम कि बिहारी पुत्र तनसे निवासी ग्राम महोउद्दीन पुर कनावनी परगना लोनी तहसील दादरी जिला गाजियाबाद प्रथम पक्षा विक्रेता।

इस विक्रय पत्र में मुझ प्रथम पक्षा विक्रेता के समस्त उत्तराधिकारी एवं वैधानिक व न्यायायिक प्रतिनिधिगण सम्मिलित समझे जावेंगे।

Kof

Lenga

105-7/3 7/69

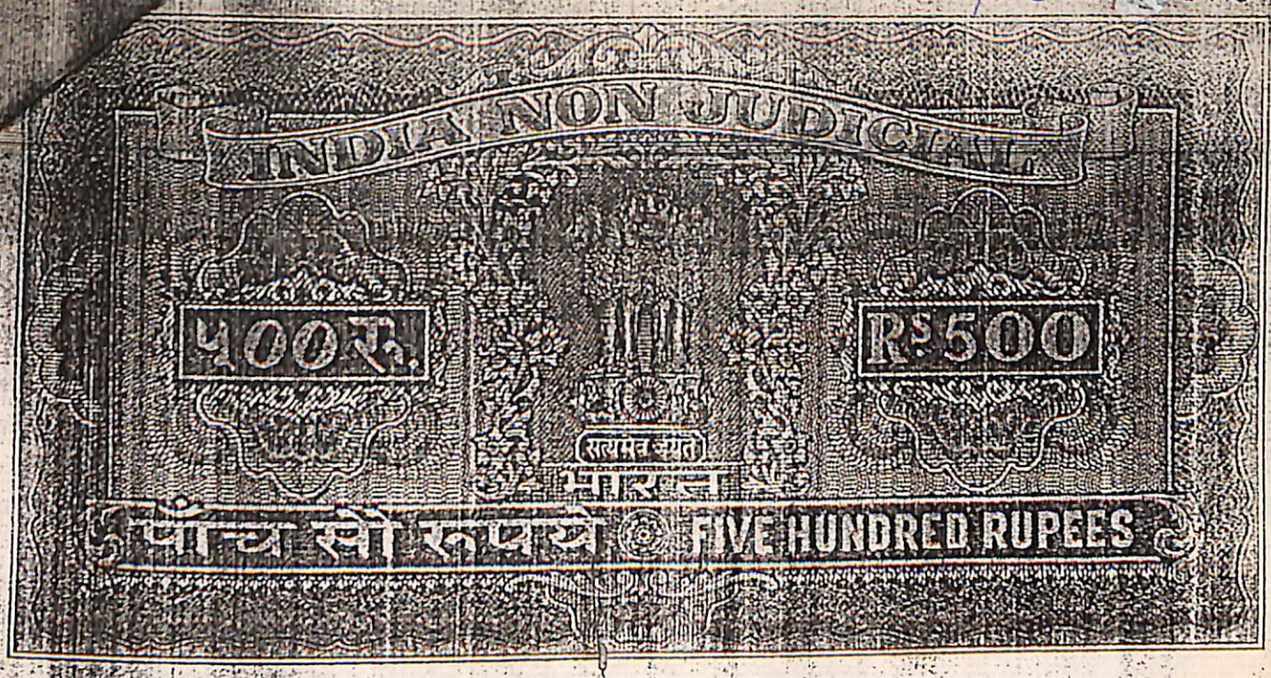


-2-

व मैसर्स रामप्रस्थ बिल्डर्स प्रा०लि० 4/4 आसफ अली रोड, नई दिल्ली द्वारा श्री सूरत सिंह पुत्र श्री दीप चन्द निवासी पपड़ाकत सूबा देहली डायरेक्टर उक्त फर्म द्वितीय पक्ष क्रेता ।

विदित हो कि ग्राम महीउद्दीन पुर कनावनी परगना लोनी तहसील दादरी जिला गाजियाबाद में मवाजे ततरह पित्वा नो पित्वांसी पुखता भूमि सम्बंधित खसरा नम्बर-271 रकबई ततरह पित्वा नो पित्वांसी पुखता भूमि में प्रथम पक्ष विक्रेता 1/2 भाग की भूमि जो रकबई बकदर आठ पित्वा चौदह सही एक बटा दो पित्वांती पुखता भूमि है का सत्ता प्राप्त स्वामी व अधिपति व भूमिधर है, जो आज दिन तक मुझ प्रथमपक्ष की ओर से हर प्रकार के बंधक भार सरकारी देनदारी व अन्य लीनआदि से मुक्त है, कहीं अन्य जगह आड, रहन, बय, हिबै, महायदाबय आदि में ग्रस्त नहीं है, मिलकियत मुझ प्रथम पक्ष विक्रेता में कोई दोष व त्रुटि नहीं है, लैण्ड एक्वीजिशन एक्ट 1894 का किसी धारा में अधिगृहण कराये जाने हेतू ग्रस्त नहीं है, विक्रय करने का मुझ प्रथमपक्ष विक्रेता [illegible] पूर्ण अधिकार है, अतः मैंने अपनी खुशी व रजामंदी

106- 7/70



से उक्त नम्बर में अपने आधे भाग की भूमि को मये तमामी हकूकमालकाना दाखली व खारजी हर किसम मये कबजा आदि को आज की तारीख में बदले अंकन 13193.75 पैसे(तेरह हजार एक सौ तिरानवें रूपये पिचत्तर पैसे(आधे जिसके 6596.87 पैसे होते हैं में बहक मैसर्स रामप्रस्था बिल्डर्स प्रा०लि० द्वितीय पक्ष क्रेत्री के बय करार दो और देय दो और कुल धनराशी पेशगी वसूल पाली। अब इकरार यह है कि विक्रय भूमि की मिलकियत व उसके मूल्यधन तथा किसी अंग से मुझ प्रथम पक्ष विक्रेता व मेरे वारसान का कोई सम्बंध बाकी नही रहा है न कभी होगा। कबजा मौके पर द्वितीय पक्ष क्रेत्री फर्म का वास्तविक रूप से करा दिया है, जिसकी वो पूर्णतः स्वामिनी बन गयी है, उनको सर्वथा अधिकार है कि जिस प्रकार चाहे बहैसियत मालकाना प्रयोग में लावें। राजपत्रों में क्रेत्री का नाम दर्ज करा दूंगा, वरना वो स्वयं दर्ज करालें। यदि आज दिन तक विक्रय भूमि पर मुझ प्रथम पक्ष विक्रेता की ओर से कोई भार क्रेत्री फर्म को अपने पास से अदा करना पड़ा अथवा मुझ प्रथमपक्ष विक्रेता के अनाधिकार से या मेरे वारसान की दावेदारी आदि से विक्रय भूमि कुल अथवा उसका कोई अंश द्वितीय पक्ष क्रेत्री फर्म के कबजे से निकल जावेगा तो हर ऐसी दशा के उपस्थित होने पर द्वितीयपक्ष क्रेत्री फर्म को पूर्ण अधिकार होगा कि अपने पास से अदा किये गये भार की तथा कबजे से निकल जाने वाली भूमि की धनराशी को मये सूद कानुनी न्यायालय द्वारा मये हरजे खर्चे मुझ प्रथम पक्ष विक्रेता व मेरे वारसान

KOF

107-7/3 7/71

60 Rs.

साठ रुपये

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

६०रु. 60RS

SIXTY RUPEES

की चल अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहे वसूल करले। बाजारी कीमत यही है विक्रय भूमि पर लगान 2.72 पैसे सालाना है, आस पास भाव 8000/-रु० प्रति बीघा खाम है, विक्रय पत्र का समस्त व्यय क्रेत्री फर्म ने सहन किया है।

अतः यह विक्रय-पत्र लिख दिया कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवें इति।

दिनांक 24.12.86 मसौदा बृज प्रकाश शर्मा वल्लभ के नवीस गा० जियाबाद।

टाइपकिया

§ घनश्याम शर्मा §

24 DEC 1986

24-12-86

382
384

425

5-3-87

108- 7/3 7/72

INDIA NON JUDICIAL

१०००रु.

Rs 1000

सत्यमेव जयते

भारत

एक हज़ार रूपये ONE THOUSAND RUPEES

15

1575/= का !

कलाम 15000/=का !

विक्रय सम्पत्ति= एक बीघा छहतालगानी 6-25 सालाना वाले ग्राम

महोब्बतपुर कलानी परगना लोनी तहसील तानरी

जिला गाजियाबाद ।

क्रय धन = पैंसठ हजार आबी रेट 15000/= प्रति बीघा छहता

का है।

विक्रेता अनुसूचित एवं जनजाति से नही हैं।

मैं कि श्री भूलेराम पुत्री दातो निवासी ग्राम महबेउददीनपुर कलानी

परगना लोनी तहसील तानरी जिला गाजियाबाद का हूँ

लिखित हो कि ग्राम महोउददीनपुर कलानी

KOF

Kear

109- 7/13

INDIA NON JUDICIAL

५०० रु. Rs 500

सत्यमेव जयते

भारत

पाँच सौ रुपये FIVE HUNDRED RUPEES

§2§

परगना लोनी तहसील हापुड़ जिला गाजियाबाद के खेत नम्बर

200/1-0-0 एक बीघा कुल्ला लगानी 6-25 सालाना कांग्रेस

तत्कालप्राप्त स्वामी व अधिकृत हेतु अब तक मेरी ओर से

प्रत्येक प्रकार के भारसन्धान से रहित हैं अन्यकिसी स्थान पर भार

ऐक्त नहीं है। अतः अब मैं उपरोक्त को अपनेसम्पूर्णअधिकार

अधिकारों सहित करनामन्त्र आज की बाजारी कीमत में मैसे

एक 15000/= पन्द्रह हजार रुपया से आप मैसर्स रामप्रस्थ

प्रोपर्टीज़ प्राइवेट 4/4 एनआरकली रोड नई देहली द्वारा

मैसर्स अनन्तमित्र गुप्त पार्टनर सीमन्त विहारी 6/7

शान्ति निकेतन नई देहली के वास्ते दस्तखत और बेचीया हू

विक्रयदान नकदसनकाशी मान तय रजिस्टार महोदय हापुड़ से प्राप्त

कर लिया शेष बाकी नहीं रहा इसलिए मैसर्स प्रेता आ दस्तखत

KOF

Jeans

Rs. 7/74

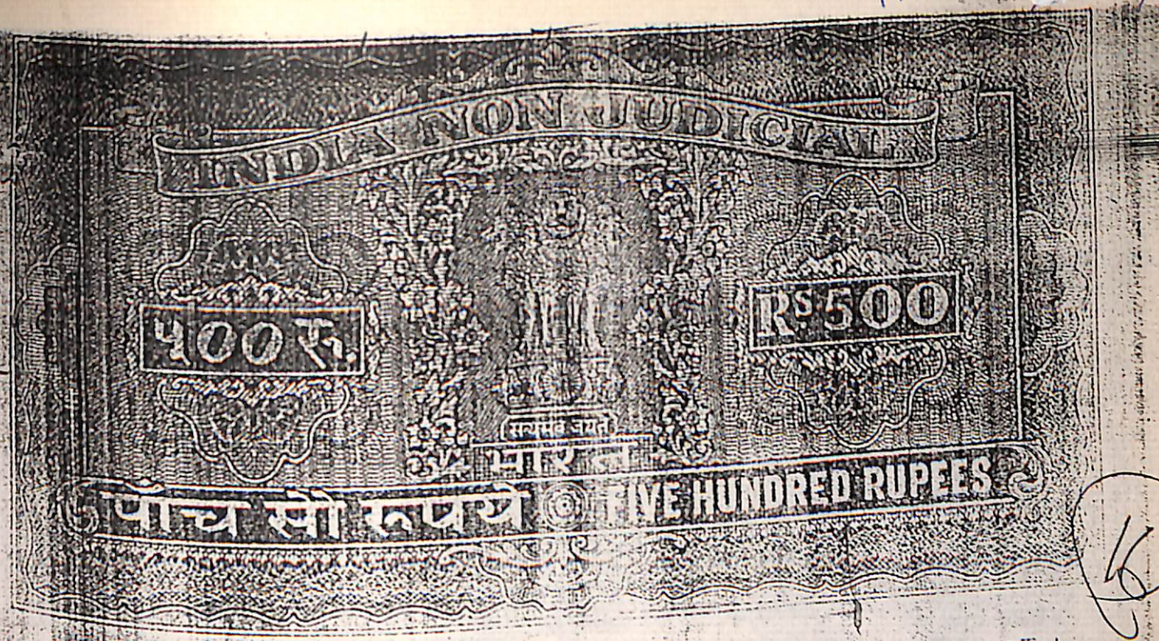


द्वारा क्रेता स्वयं करा लेगा। अब क्रेता ज्ञापित्रकर्ता से कार्यालय में स्थानां हो गया है वह उसे जिस प्रकार चाहे उपभोग में लाकर लाभ उठावे या बेचे। अब विक्रेता/गण का प्रकार किसी भी की जिम्मे विक्रेता रहेगी। अतएव विक्रयपत्र लिख दिया कि प्रमाणस्वरूप पैरवान पर होना चाहे। इति

दिनांक 29-9-84 ई० पक्का लिखा अनुवाद तो० हाजरी वपपश्नोटाक

29/9/84

KOF



स्टाम्प 875/=का ।

विक्रय पत्र 8250/= का ।

विक्रय सम्पत्ति = ग्यारह बिस्वे पक्का लगानी 3-45 सालाना की

महोउद्दनिपुर कलावनी परगना लोनी तहसील दादरी

जिला गाजियाबाद ।

विक्रय धनराशि = सेवटा दीवान आबादी रु० 15000/= प्रति बीघा

पक्का का है।

विक्रीत भूमि अनुसूचित एवं जनजाति से नहीं है।

विक्रयकर्ता भूदान ग्राम समाज व सिलिंग पट्टे की नहीं है।

मैं कि नत्थान पुत्र श्री परीक्षितराम निवासी महाउद्दनिपुर कलावनी

परगना लोनी तहसील दादरी जिला गाजियाबाद का है

KOF

Ram

INDIA NON JUDICIAL

₹200 Rs.200

दो सौ रुपये TWO HUNDRED RUPEES

7/3 7/76

112

[2]

विक्रेता ने मि ग्राम महोउद्दानिवर जावनी परगना

तोना तहसील छातरी जिला गाजियाबाद के खाता नम्बर 96

खेत नम्बर 2 82/0-11-0 ग्यारह बिस्वे भूखता लगानी 3-45

खालाना का विक्रेता तन्हा सत्ता प्राप्त स्वामी व अधिपति है ।

जो आज तक उक्त विक्रेता की ओर से प्रत्येक प्रकार के भारबन्धन

जेसरहित व अन्य किसी स्थान पर आडरहेन बस हिबे महायदा उक्त

व किसी प्रति में ग्रस्त नहीं है। अतः अब भूमि उपरोक्त को

उचित अपने समस्त स्वत्वसहित

KOF

7/3 7/76
112

INDIA NON JUDICIAL

२०० रु. Rs 200

सत्यमेव जयते

भारत

दो सौ रुपये TWO HUNDRED RUPEES

[2]

विक्रित की गि ग्राम महीउद्दीनपुर आबनी परगना

मौना तहसील दादरी जिला गाजियाबाद के खाता नम्बर 96

खेत नम्बर 282/0-11-0 ग्यारह बिस्वे रकबा लगानी 3-45

सालगना का विक्रेता तन्हा सत्ता प्राप्त स्वामी व अधिपति है ।

जो आज तक उक्त विक्रेता की ओर से प्रत्येक प्रकार के भारबन्धों

वेसरहित व अन्य किसी स्थान पर आजदहन बय हिबे महायदा व

व कि गैर आदि में ग्रस्त नहीं है। अतःअब भूमि उपरोक्त को

अधिकारपत्र सहित अपने समस्त हक हकूक

KOF
Pepar

114 - 7/3 7/78



(2)

का करादिया गया है । अब प्रार्थी उक्त क्रयविक्रय भूमि को इसी

रूप मेंस्वामी हो गयो ।वह उसे जिस प्रकार चाहे अपने प्रयोग

में लाकर लाभ उठावे या बेचे। ताखिल खारिज बहक

प्रेमी पर उक्त कराजिया जावेगा वरना बेनामा द्वारा तह रूबरू करा

लेगा। अगर बवजह बेइस्तहकाकी सुद्ध विक्रेता के या बतावेदारी मेरे

किसी वारिसान व शराक के विक्रय भूमि हो या कुछ कब्जे प्रेमा पर

KOF

165 - 7/79



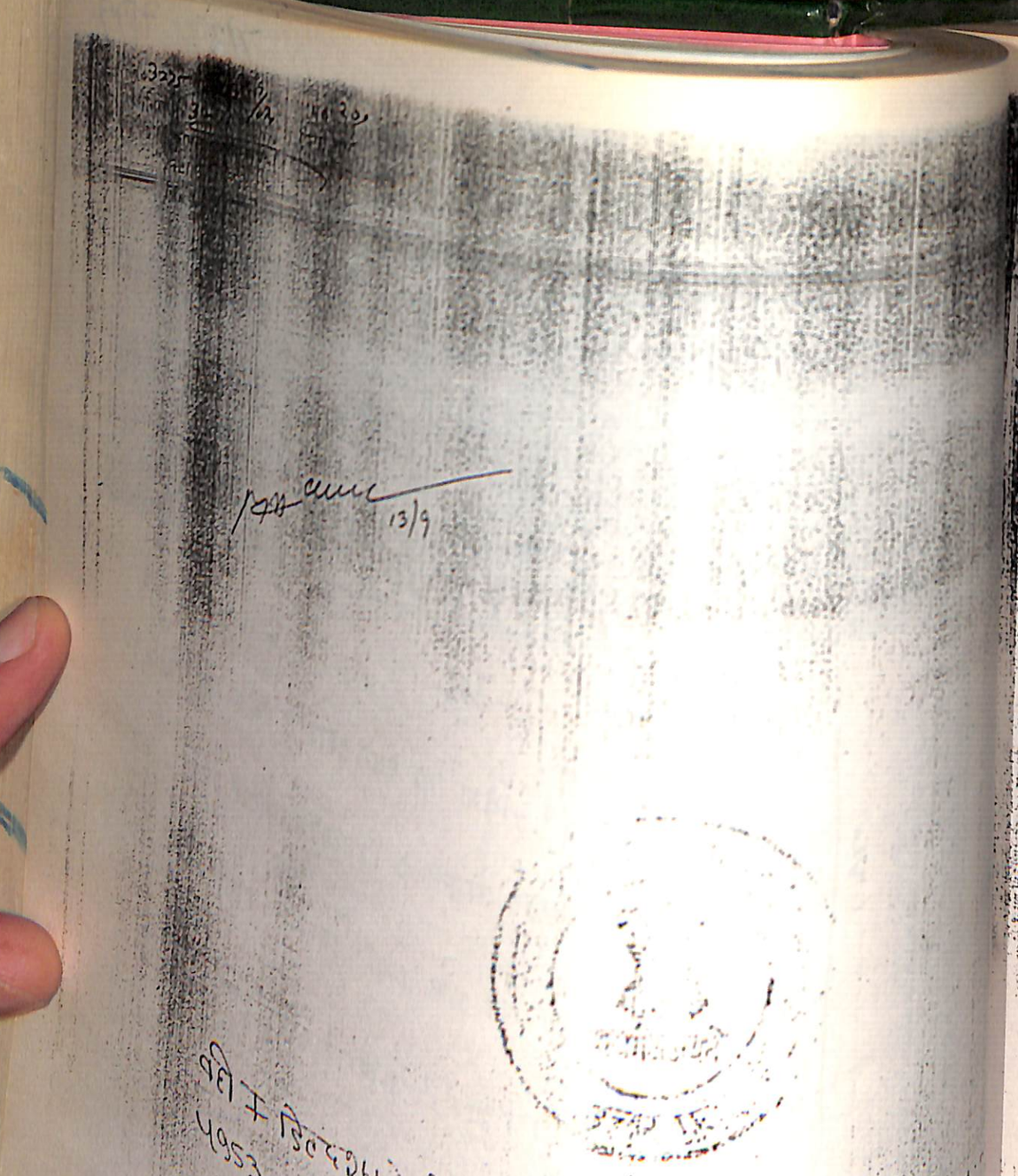
15

उक्त से निकल जावेगी तो ऐसी दशा में विक्रेता इस विक्रयपत्र की तामली का मयखर्च कानूनी से छिपाबो जिम्मेदार रहेगा । अगामी के लिये चुकिर को पल अकल जिम्मेदार रहेगी । अतःयह विक्रय पत्र लखी लिखा लिया लिखाणिदार है और अमल पर काम आवे । इति

लिखा । ता 13-9-84 हस्ताक्षर तथि लिखाया मेहताबसिंह वगैराह अहल मौजा कालाखेर ।

उ० 20/=
13/9/84

KOF



1/4 [illegible] 13/9

पेशी ★ दि० 26/ के लिये 2452/243 में नं० 4952 पर
पत्रिका 16-11-84 को

7/6 7/80

537/50 5240 RPPL-8 1000Rs.

INDIA NON JUDICIAL

₹ 000 रु. सत्यमेव जयते भारत Rs 1000

एक हजार रूपये ONE THOUSAND RUPEES

बैनामा 14,250/= रूपया स्टाम्प 1520/= रूपया

विक्रय सम्पति- उन्नीस बिस्वा पुख्ता लगानी 5=95 सालाना वाले ग्राम महीउददीनपुर कनावनी परगना लोनी तहसील दादरी जिला गाजियावाद ।

किस्म जमीन- सेवटा दोयम आवी रेट 15000/= प्रति बीघा पुख्ता है विक्रेता अनूसूचित एवं जनजाति से नही है ।

मै कि वीर नरायन पुत्र श्री घासी निवासी महीउददीनपुर कनावनी परगना लोनी तहसील दादरी जिला गाजियावाद का हूं ।

विदित हो कि ग्राम महीउददीनपुर कनावनी परगना लोनी तहसील दादरी जिला गाजियावाद के खेत नम्बर 279 मिन रकबई 0-19-0 उन्नीस बिस्वा पुख्ता लगानी 5=95 सालाना का मै पूर्ण रूप से सत्ता प्राप्त स्वामी व अधिपति हूं और जो आज की तारीख तक हर प्रकार के कर्ज सरकारी व गैर सरकारी से पाक व साफ है किसी अन्य संस्थान पर आउ, रहन, बय, हिबे, माहदा बय आदि आदि मे ग्रस्त नही है जिसको विक्रय आदि करने की वाक्त मुझको पूर्ण एक हासिल है लिहाजा अब तुम विक्रेता ने अपनी समस्त शुद्ध बुद्धि से

KOF

Ram

7/3 7/81
117

500Rs.

INDIA NON JUDICIAL

५०० रु.

Rs 500

सत्यमेव जयते

भारत

पाँच सौ रुपये FIVE HUNDRED RUPEES

आराजी उक्त को वास्ते कारत आज की बाजारी कीमत मे बदले अकंन 14,250/= चौदह हजार दो सौ पचास रुपया मे इसी समय मे हाथ मैसर्स रामस्था प्रोपरटिज प्राइवेट लिमिटेड 4/4ए आसफ अली रोड नई देहली दवारा चौधरी बलवंत सिंह सुपुत्र श्री दीपचन्द निवासी 6/7 शान्ती निकेतन नई देहली को बेच दी और कब्जा वगैरा दी है बेची आराजी से अब मुझे या मेरे वारसान को कुछ भी सरोकार नही रहा है और न आइन्दा होगा । बेची आराजी का समूर्ण विक्रयधान अकंन 14250/= रुपया नकद समक्ष श्रीमान सब रजिस्टार साहब दादरी के प्राप्त कर लिया है अब कुछ भी लेना बाकी नही रहा है कब्जा मौके पर क्रेता का पूर्ण रुप से करा दिया है अब क्रेता को हक होगा कि वह इससे चाहे जिस प्रकार से मालकाना लाभ उठावे या किसी अन्य व्यक्ति को विक्रय आदि करें । राजपत्रो मे क्रेता अपना नाम स्वयं अंकित करावे । यदि विक्रय भूमि कुल या आशिक रुप मे कब्जे क्रेता से निकल जावे तो उस सूरत मे क्रेता को हक होगा कि वह अपना कुल रुपया मय सूद व खर्चे सहित मुझसे व वारसान मेरो से चाहे जिस प्रकार से वसूल करले उनकी अदायगी मे कोई आपत्ति नही होगी ।

K.O.F

7/82

118

20 Rs.



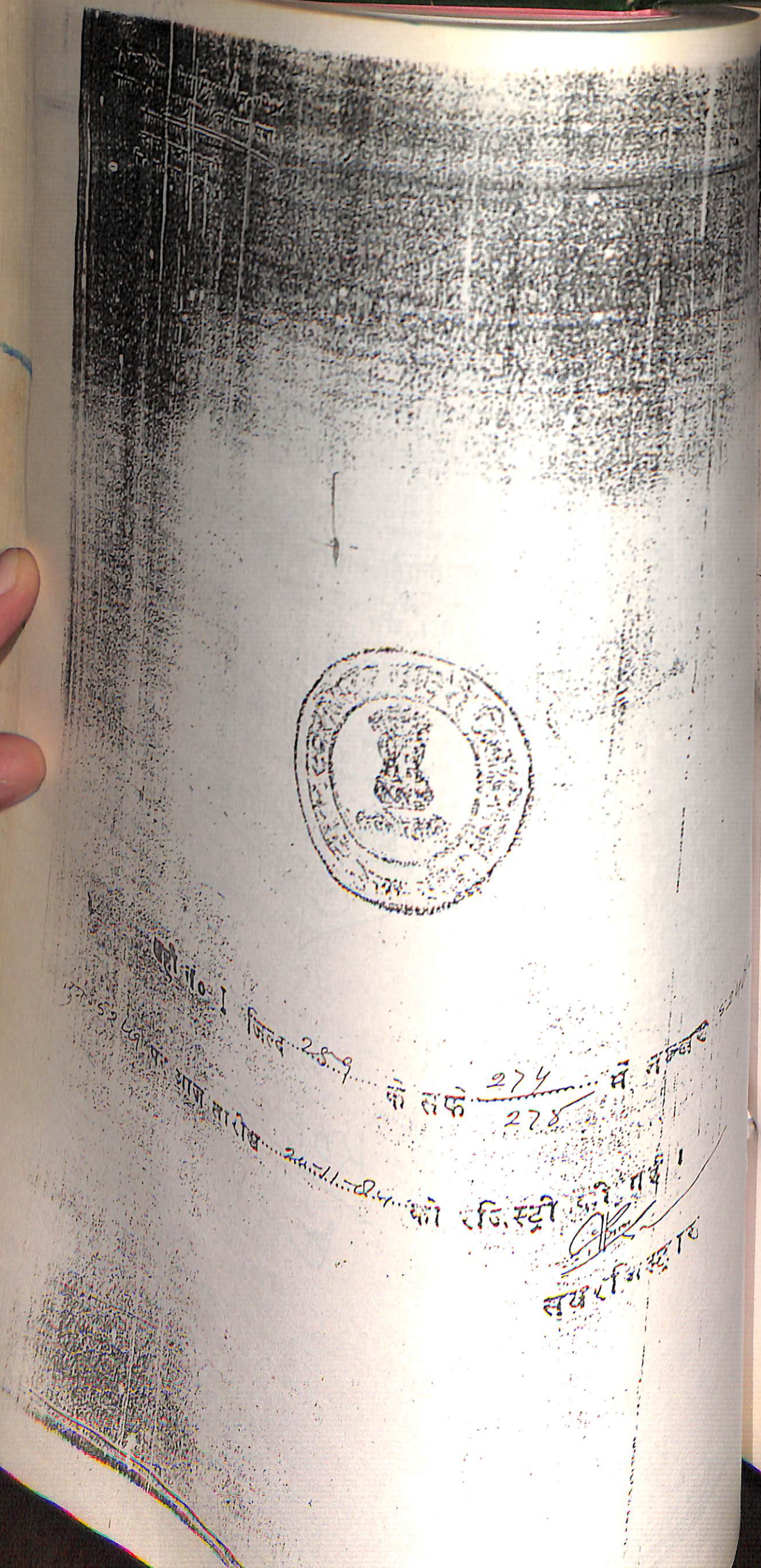
-3-

अतः यह बैनामा कतई लिख दिया कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे। इति

दिनांक 24-1-84 टाइप कर्ता कैलाश अग्रवाल प्रपत्र लेखक दादरी

24/1/84

KOF





स्टाम्प 1575/= का।

विक्रय पत्र 15000/= का।

विक्रय सम्पत्ति = एक बीघा पुठतालानी 6-25 सालाना वाद ग्राम

महीउद्दीनपुर बनावनी परगना लोनी तहसील दादरी

जिला गा जियाबाद ।

विक्रय धन = रोक्ड़ पचास आकी रेट 15000/=प्रति बीघा पुठता

का है ।

विक्रेता द्वारा क्रेता से पूर्ण धनराशि से नहीं है।

मैं कि बीरनारायन पुत्र श्री घासी निवासी महीउद्दीनपुर बनावनी

परगना लोनी तहसील दादरी जिला गाजियाबाद का है

जिसने कि ग्राम महीउद्दीनपुर बनावनी

परगना लोनी तहसील दादरी जिला गाजियाबाद के निवासी

2017/1-11-0 बीघा पुठतालानी 6-25 सालाना का

Veerna Singh
Bhanu Singh
21/12/17

KOF
Team

7/84

500 Rs.

INDIA NON JUDICIAL

400 रु.

Rs 500

सत्यमेव जयते

भारत

पांच सौ रुपये FIVE HUNDRED RUPEES

(1)

बही नं. 1

जिल्द नं. 1

सन् 2004

बिक्री का इकरारनामा

यह इकरारनामा आज दिनांक 24 जुलाई 2004 को श्री [illegible] पुत्र श्री [illegible] निवासी [illegible] (जिसे आगे विक्रेता कहा जायेगा) और श्री [illegible] पुत्र श्री [illegible] निवासी [illegible] (जिसे आगे क्रेता कहा जायेगा) के बीच निम्नलिखित शर्तों पर किया जाता है।

1. विक्रेता ने क्रेता को [illegible] स्थित [illegible] वर्ग मीटर भूमि [illegible] रुपये में बेचने का करार किया है।

2. क्रेता ने विक्रेता को [illegible] रुपये का भुगतान किया है और विक्रेता ने इसकी रसीद दी है।

3. विक्रेता ने भूमि का कब्जा क्रेता को दे दिया है।

4. [illegible]

5. [illegible]

साक्षी:

1. [illegible]

2. [illegible]

विक्रेता के हस्ताक्षर

क्रेता के हस्ताक्षर

(2)

यदा यथा प्राप्त भवानी व अधिवक्ता श्री [illegible] को ओर से प्रतिकृतकार ने भारतचन्द्र [illegible] को [illegible] पर भारद्वाज गढ़ी है। अतः अब भूमि उपरोक्त को अपने कब्जे स्वामित्व अधिकारों सहित बेचना चाहते हैं अब आज की तारीख को [illegible] कोमत में बदले नकद 15000/= पन्द्रह हजार रुपये में तथा निर्धारित प्रतिफल प्रतिपत्र 4/4 को आधार मानते हुए [illegible] द्वारा [illegible] को [illegible] 6/1 शान्ति निकेतन, नई देहली के बय कर्ता करदिया और [illegible] हस्तान्तरण नकल मालगुजारी तब रजिस्ट्रार महोदय [illegible] पाने पर विक्रेता [illegible] को [illegible] करलिया देखने को नहीं रहा देखकर क्रेता [illegible] का करार किया देख कर क्रेता इसविक्रय [illegible] का पूर्ण रूप से [illegible] हो गया देखते उसे जिसप्रकार चाहे अपने प्रयोग में लाकर [illegible] लाने जाने चाहिये। साक्षित्व हस्ताक्षर बहक क्रेता करलिया

Kof

121-785

सत्यमेव जयते

भारत
INDIA

७५रु. SEVENTY FIVE RUPEES 75RS

83

जावेगा तबना बैनामा द्वारा क्रेताश्री करा लेगा। जबाब देही शामीम व शारांक हरकिस्म अपनी की जायदाद बिक्रेता रहेंगे। अतःयह विक्रय पत्र कतई लिख दिया कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे। इति

दिनांक 21-9-84 ताईद करता हूँ मेरा अंगूठा निशान है

24/9/84

K.O.F

7/3122-7/86



विक्रय पत्र 44250/= का। स्टाम्प 4675/=का

विक्रय सम्पत्ति = दो बीघा उनीस बिस्वे पक्का लगानी

18-15 मालाना वाके ग्राम मही उद्दीनपुर

कन रवनी परगना लोनी तहसील दादरी जिला

गाजियाबाद ।

चिह्नित क्लीन = खेत दोघा आबा रेट 15000/= प्रति बीघा

कब्जा का है।

विक्रेता अनुसूचित एवं जनजाति से नहीं है।

[illegible] चिह्नित [illegible] सिलिंग एक्ट की नहीं है।

K of
Legal

बही नं० 1 जिल्द 259 पृष्ठ 272/273 से नकल 52465

पर आज [illegible] 20-11-84

[illegible]

सब रजिस्ट्रार ।

7/ 123 7187

1000Rs.



212

[illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]



7/88

124

13

खेत नम्बर 283/1 रकबई ग्यारह बिस्वे 283/2 रकबई बारह

बिस्वे 310 रकबई एक बीघा सोलह बिस्वे कुल दो बीघा

उत्तरान बिस्वे पक्का बमाने 18-45 सालाना के हम विक्रेतागण

[illegible] अधिकृत है की आज तक जो

[illegible] की ओर से प्रतिफल/प्रभार के भारवाहक होकर [illegible]

KOF

125- 7/2 7189



[१९]

अन्य किसी स्थान पर [illegible] बय विधि महाशय बय जमानत

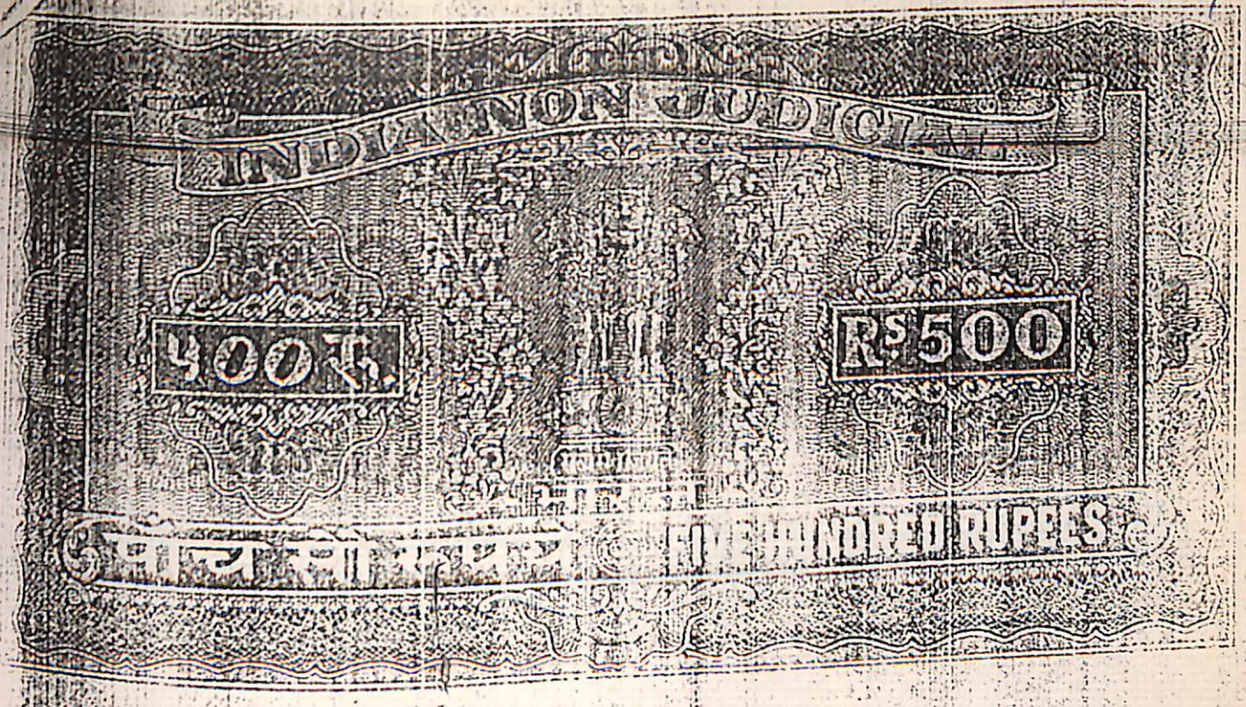
तब सिरकारी व गैर सरकारी व सिलिंग वरुक्तायर आदि में प्रस्ता

गया है। अतः अब भूमि उपरोक्त को अपने समस्त स्वामित्व

अधिकारों सहित अपनी अपनी समस्त शहद्दबद्धित व समस्त स्वन्था

KOP
Jain

126- 7/2 OOR 7/90



[5]

इन्द्रियों के बिना किसी दबाव व बहकावे प्रसन्न चित्त के साथ

आज की बाजारी कीमत में कुल अंक 44250/= चवालीस हजार

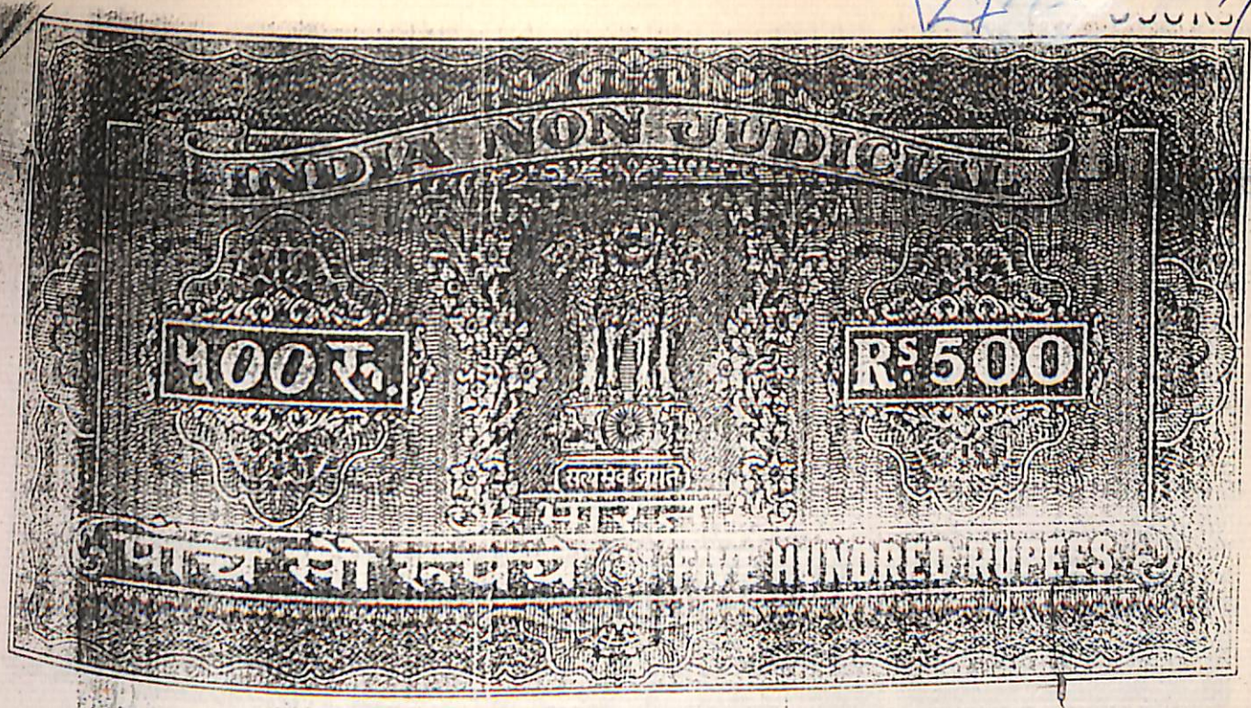
दोसो पचास रुपया में हाथ मैसर्स रामप्रस्था प्रोपरटिक प्राइवेट लि०

[illegible] बेहतरी बलवन्तसिंह डुडी

[illegible]

[illegible]

K.O.F



127 7/91

[6]

वेस दिया था [illegible] नवाब [illegible] का रजिस्टार

[illegible] साहरी प्राप्त कर लिया देहान बाकी नहीं रहा है ।

[illegible] अभिवर क्रेता का करा दिया है अब क्रेता इस विक्रय

[illegible] मे पूर्ण रूप से लेखागो हो गया ऐसा उसे निम्न प्रकार

K of

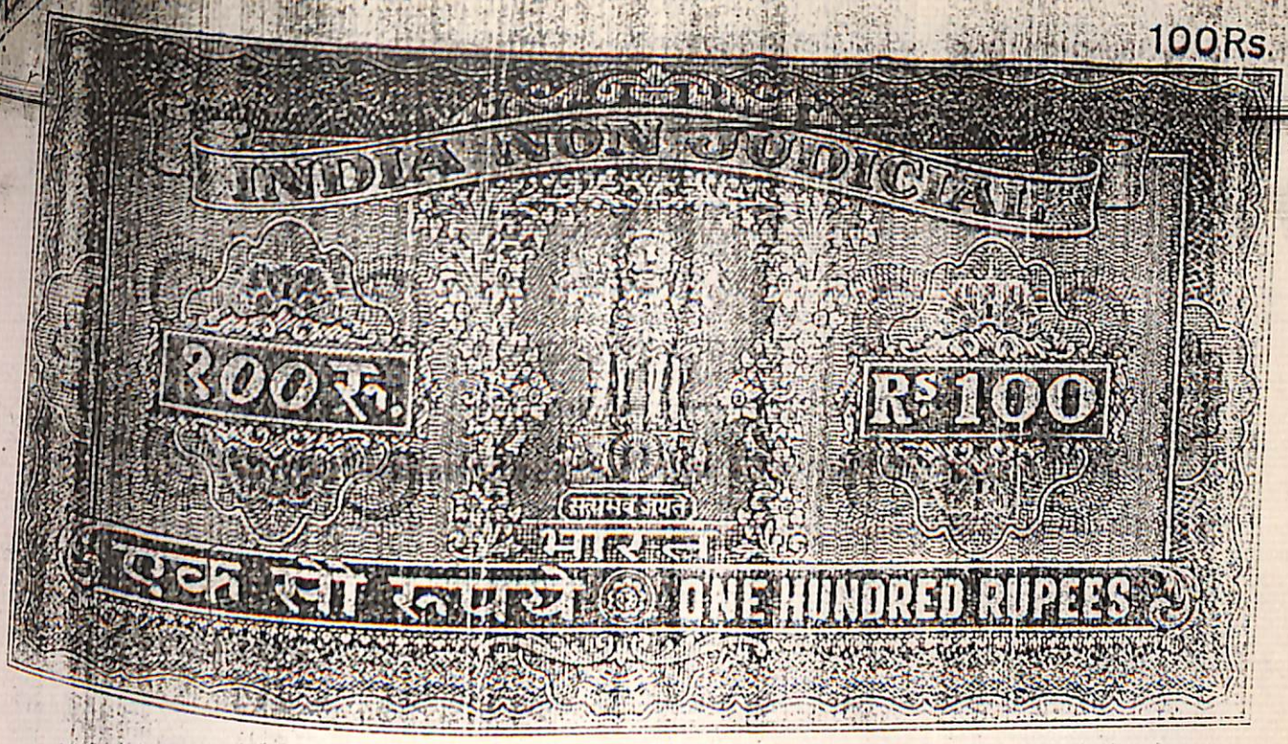
Law

INDIA NON JUDICIAL
५०० रु.
RS 500
पाँच सौ रुपये FIVE HUNDRED RUPEES

चाहे अपनेप्रयोग मालिकाना में लाकर लाभ उठावे या किसी

अन्य व्यक्ति को विक्रय आदि करे। दाखिल खारिज बहक

129 - 7/3 7/93



[10]

करा लेगा। अगर किसी वक्त नामालूम उक्त कानूनी या बेइख्तलाफी

हम विक्रेतागण के या बर्ताव्हारी हमारे किसी शाहीम वशारीक

के विक्रय-पत्रों कब्जेदार के विरुद्ध जावेगी तो ऐसी दशा में विक्रेता

KOF

130 - 7/3 7/94

75Rs.



॥ २ ॥

कल विक्रय दान की वापसी के मयनुद कानूनी के हिसाबसे जिम्मे-

दार रहेगा। अतएव विक्रय पत्रकर्ता लिखा दिया कि प्रमाणरहे

समय पर जाना आवे। इति

लिखितं 19-9-84 टाईपकर्ता बेलाश अग्रवाल तहसीलदारी।

19/9/84

KOF

Jeen

फीस रजि० उगरहा योग शब्द लगभग

पुत्र श्री

(गा० बाद)

सब रजिस्टार

INDIA NON JUDICIAL

५०० रु.

Rs 500

सत्यमेव जयते

भारत

पाँच सौ रुपये FIVE HUNDRED RUPEES

[2]

प्रकार से भारतचन्द० से उसे या उसके अन्य किसी स्थान पर भारतचन्द

नहो है। अतः उक्त भूमि उपरोक्त को अपने सम्पूर्ण स्वामित्व अधिकारों

सहित बरजामन्दी बदल आज की बाजारी कीमत में बदले के रुप

10500/= रुपा दसहजार पांच सौ रुपया में हाथ मैसर्स रामप्रस्था

पीपरसिंह प्रापर्टीज 9/4एन आसफअली रोड नई देहली द्वारा

पीटरी बावन्तसिंह सुपुत्र पीटरीदीपचन्द निवासी 6/1

शान्ती निकेतन नई देहली के बयकतई करदिया और बेचदिया है

[illegible] श्रीमान सब रजिस्टार महोदय नवरी पुराना

133- 7/97

75 Rs.

सत्यमेव जयते
भारत
INDIA
७५रु. 75Rs.
SEVENTY FIVE RUPEES

कर लिया है कब्जा को नहीं रहा हकबजा मौकेपर क्रेता का करा लिया

गया है वादिगण द्वारिका हक क्रेता करा लिया जावेगा तरमन

इसविक्रयपत्र के द्वारा क्रेता वादिगण द्वारिका अपने हक में खा

करा लेगा। अब क्रेता इसविक्रयभूमि का पूर्णरूप से स्वामी हो गया

है तब उसे किसप्रकार यह है अपने प्रयोग में लाकर लाभ

उठावे या किसी को विक्रय आदि करे। अगरबतन्ह वेइस्तहकाकी मुद्र

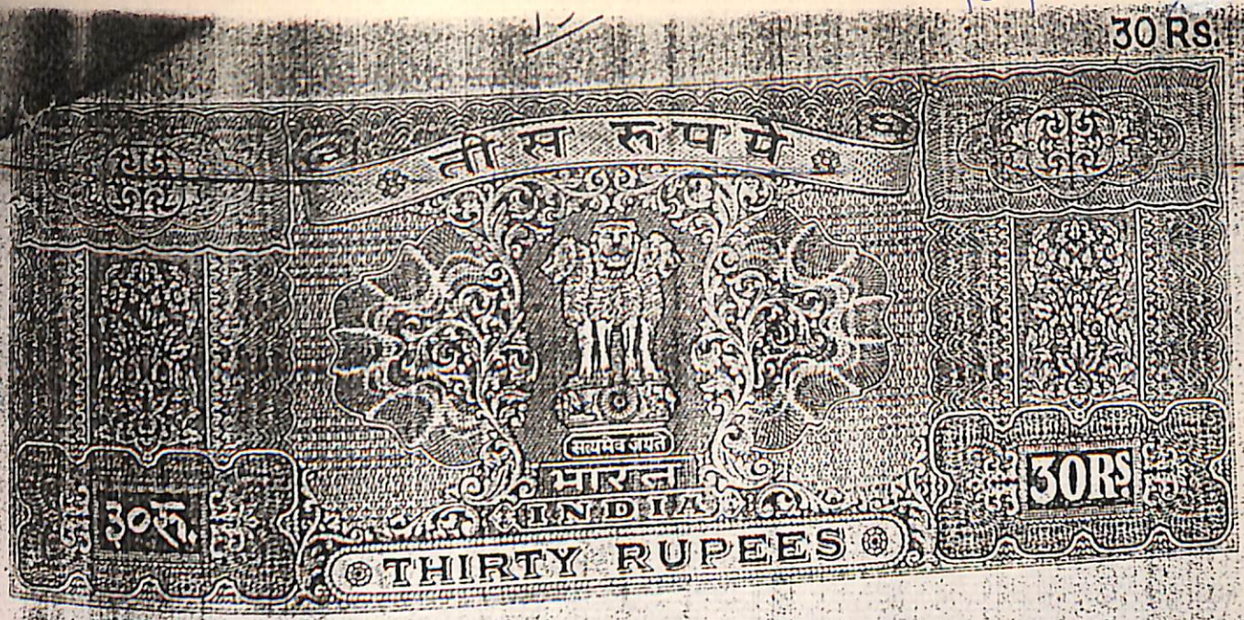
विक्रेता के पर कागोलारी मेरे किसी पाबीग व शरीक के विक्रय

भूमि [illegible]

KOF

Jain

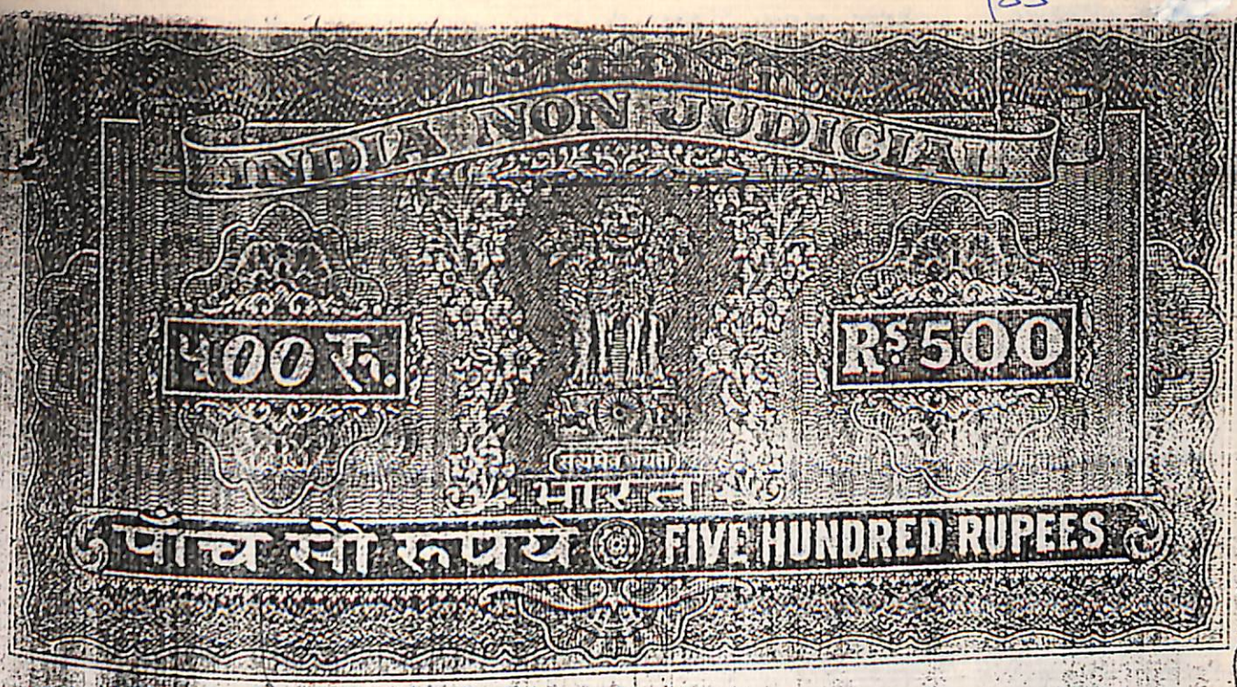
134 — 7/98



(4)

दान की वापसी का अधिकार न होने की शर्त पर मैंने यह दान पत्र अपनी खुशी से लिखा है। मैं इस दान पत्र के अनुसार दान की गई भूमि का स्वामी हूँ। मैंने इस भूमि को किसी को बेचा नहीं है। मैंने इस भूमि पर किसी से कोई ऋण नहीं लिया है। मैंने इस भूमि को किसी को गिरवी नहीं रखा है। मैंने इस भूमि को किसी को पट्टे पर नहीं दिया है। मैंने इस भूमि को किसी को उपहार में नहीं दिया है। मैंने इस भूमि को किसी को विनिमय में नहीं दिया है। मैंने इस भूमि को किसी को विक्रय में नहीं दिया है। मैंने इस भूमि को किसी को हस्तांतरण में नहीं दिया है। मैंने इस भूमि को किसी को न्यास में नहीं दिया है। मैंने इस भूमि को किसी को ट्रस्ट में नहीं दिया है। मैंने इस भूमि को किसी को संस्था में नहीं दिया है। मैंने इस भूमि को किसी को समिति में नहीं दिया है। मैंने इस भूमि को किसी को संगठन में नहीं दिया है। मैंने इस भूमि को किसी को परिषद में नहीं दिया है। मैंने इस भूमि को किसी को मंडल में नहीं दिया है। मैंने इस भूमि को किसी को आयोग में नहीं दिया है। मैंने इस भूमि को किसी को बोर्ड में नहीं दिया है। मैंने इस भूमि को किसी को प्राधिकरण में नहीं दिया है। मैंने इस भूमि को किसी को निगम में नहीं दिया है। मैंने इस भूमि को किसी को विभाग में नहीं दिया है। मैंने इस भूमि को किसी को मंत्रालय में नहीं दिया है। मैंने इस भूमि को किसी को सरकार में नहीं दिया है। मैंने इस भूमि को किसी को राज्य में नहीं दिया है। मैंने इस भूमि को किसी को केंद्र में नहीं दिया है। मैंने इस भूमि को किसी को संघ में नहीं दिया है। मैंने इस भूमि को किसी को राष्ट्र में नहीं दिया है। मैंने इस भूमि को किसी को देश में नहीं दिया है। मैंने इस भूमि को किसी को विश्व में नहीं दिया है। मैंने इस भूमि को किसी को ब्रह्मांड में नहीं दिया है। मैंने इस भूमि को किसी को अनंत में नहीं दिया है। मैंने इस भूमि को किसी को शून्य में नहीं दिया है। मैंने इस भूमि को किसी को कुछ नहीं में नहीं दिया है।

135- 799



स्टाम्प 1105/=

बनाम 10500/= का ।

विक्रय सम्पत्ति = पीतल पितरी बर्तनवाली 4-35 आनाना का

ग्राम महीउद्दीनपुर कनावनी परगना लोनी तहसील

हापुरी जिला गाजियाबाद ।

विक्रय धनराशि = रेट दर आबी रेट 15000/= प्रतिबीघा

एकड़ता का है ।

विक्रेता अनुसूचित एवं जनजाति से नही है ।

मैं कि मनफूल पुत्र श्री खचेड़ निवासी महाउद्दीनपुर कावनी

परगना लोनी तहसील हापुरी जिला गाजियाबाद का है

विक्रेता कि ग्राम महीउद्दीनपुर कावनी

परगना लोनी तहसील हापुरी जिला गाजियाबाद के होतेहुए

285 /1-14-1 पीतल पितरीबर्तनवाली 4-35 आनाना का विक्रय

K-O-F

फीस रजि० उजरत यौम सब्त लगभग
111- 60- 122-

श्री ... पुत्र श्री ...
पक्षा ... महकमा ...
नं० बही ... सन् रजिस्ट्रार ...
जो आ ... दिनांक ...
तगय पक्ष ...

सब रजिस्ट्रार

बही ...
जिल्द ...
सफा ...
नं० दस्तावेज ...
दफा नं० ...
सब रजिस्ट्रार

INDIA NON JUDICIAL

५०० रु.

Rs 500

सत्यमेव जयते

भारत

पाँच सौ रुपये FIVE HUNDRED RUPEES

[2]

तन्हा वल्लभप्रा स्वामी व अहितपति हैसो आज तक मुश्त दिल्ला

को ओर से पृत्येकप्रकार के भारव दायित्वसे रक्षित है अन्य दिल्ला

स्थान पर भारमुक्त गया है। अतः अब मु. नि. उपरोक्त को

अपने समस्त स्वामित्व अहितारो सहित वरजामन्ती वहन आज

की आमारी कीमत से आगे ओल 10500/= पचहजारपाँच रुपये

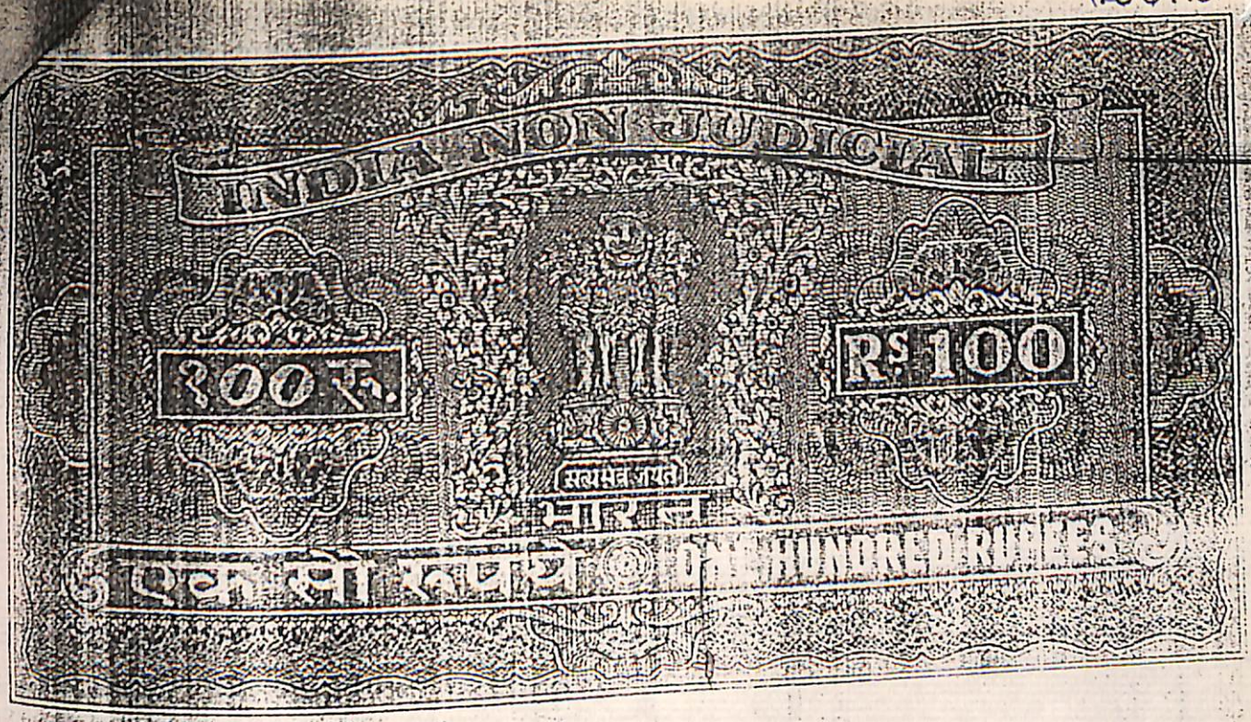
रुपया में हाथ मेरी दासप्रस्था प्रोपरटिज प्रा०लि०04/9 ए

आपरवजोरी " नई मेहरा " तथा वीटरो अलवन्तीनां वहन

K.O.F

1327 76

7/101



३७

चौधरी हीरालाल निवासी 6/7 शान्ति निकेतन नई देहली ने

बयान किया कि वादिया चौधरी हरिचन्द मकानमालकी जब

रजिस्टार महोदय कागजात प्राप्त करलिया हैकछ बाकी नहीं रहा है।

कब्जा मौकेपर प्रेता का करादिया है। अब क्रेता इसविक्रयभूमि का

पूर्णरूप से त्यागी हो गया हैवह उसे जिसप्रकार चाहे अपने प्रयोग

मालिकाना में लाकर लाभ उठावे या बेचे। दाखिल खारिज बहक

क्रेता करालिया जावेगा वरना बैनामा द्वारा क्रेता स्वयं करा लेगा।

K-O-F

INDIA

पाँच रुपये

सत्यमेव जयते

भारत

FIVE RUPEES

FIVE RUPEES

पाँच रुपये

[4]

जवाब देही शहीम व प्रार के हरकिस्म अपनो की बजिम्मे विक्रेता रहेगे। अतएव विक्रयपत्र कतई लिखा दिया जिम्मा रहे और समय समय पर काम आवे। इति

दिनांक 25-7-94 टाईपकर्ता के नाम लिखा क कलाश अग्रवाल त0दा दरी

25/7/94

K.O.F

Jean

139- 7/103 7/3



(80)

विक्रय पत्र 10500/= का । स्टाम्प 1105/=का

विक्रय वस्तु= चौदह बिस्वे पुख्ता लगानी 9-35 साला वाकै ग्राम महीउद्दीनपुर बनावनी परगना लोनी तहसील दादरी जिला गाजियाबाद ।

किस्म जमीन = मेटा होयम आबी रेट 15000/= प्रति बीघा पुख्ता का है।

विक्रेता अचल सम्पत्ति में जनशक्ति से जुड़ी है ।

मैं कि वेगराज पुत्र श्री खचेड़ू निवासी ग्राम महोउद्दीनपुर बनावनी परगना लोनी तहसील दादरी जिला गाजियाबाद का ।

विक्रीतहूं कि ग्राम महोउद्दीनपुर बनावनी परगना लोनी तहसील दादरी जिला गाजियाबाद के हरीसिंह

K.O.F

140— 60 RS. 7/104



285/0-14-0 चौदह बिस्से पक्का लगानी 4-35 सालाना का

विक्रेता तच्चासलाप्राप्त स्वामी व अधिपति देवी आज तक

उक्तभिक्षेत्र की ओर से प्रतिकृत्यार्थ के भारवच्छाय सेहस्ताक्षरी है

अब विक्रीस्थान पर भारकृत्त खड़ी है। अतः अब मैं, मि उक्त को

अपने समस्त स्वामित्वअधिकारों सहित बरखास्त की जाय तथा को

बाजारी कीमत में बदले के रु 10500/= दस हजारपाँच सौरुपया

में छाप मैसर्स रामप्रस्थान प्रोपर्टीज प्रा0लि0 1/4 एवं सह खड़ी

रोड नई दिल्ली द्वारा पीटारा बलवन्तसिंह सुपुत्र पीटारा

सामाजिक निवास 2/ सरदारसिंह निवासी दीवानी के नाम

KOF

141 — 7/105

40 RS.



838

करनिया औरथेकरिया तुन [illegible] नवासमझी सब रजिस्टार

भहीत्य हादरी प्राप्त करनिया हेकलवाको नहा रहा है जबवा

मौके पर क्रेता का करादिया है तोहिल हारिण बहक क्रेता करा

लिया जावेगा वरना बेनामह रहा क्रेतास्वय करा लेगा । अब

क्रेता अगि [illegible] काकर्णरथ सेत्यागो हो गया हवह उसे किस

प्रकार [illegible] अपनेप्रयोग मानिकाना में लाकरलाभ उठावे या

[illegible]

K O F

142- 7/3 7/106

INDIA

पांच रुपये

सत्यमेव जयते

भारत

FIVE RUPEES FIVE RUPEES

848

किस्म अपनी की बणिज्में विक्रेता रहेगी। अतः यह बिक्रयपत्र

कतई लिखा दिया कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे। इति

दिनां क 25-7-84ई0 ता ई पक्ता दिवेन मालेखा क बेलाप्रसाद अग्रवाल

[signature] कि दरो 25/7/84

K O F

नं० I जिल्द 262 पृष्ठ 314/15 में नम्बर 5289/5290

तारीख 21/11/05 को रजिस्ट्री की गई।

सब-रजिस्ट्रार

1420 33/157 5254

KP 143 7/37/107

1000Rs

INDIA NON JUDICIAL

₹000रु. Rs 1000

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

बैनामा 13,500/= रुपया स्टाम्प 1420/= रुपया

विषय सम्पत्ति- कटरा पिरखा पूजा लगानी 5=65 मालाना वाले

ग्राम [illegible] जिला गाजियाबाद।

खित्ता जमीन- खेती [illegible] आकी रेट 15000/= प्रति बीघा पुख्ता है

चिकित्सा अनुज्ञप्तिका एवं कानूनी से नहीं है।

हकिम चरन सिंह व प्रेम सिंह व धर्म सिंह पुत्रगण श्री पूरन

निवासी ग्राम मुहीउद्दीनपुर कनावनी परगना लोनी तहसील दादरी

जिला गाजियाबाद के है।

लिखित में कि ग्राम मुहीउद्दीनपुर कनावनी परगना लोनी

तहसील दादरी जिला गाजियाबाद के खेत नम्बर 281 रकबा 0-16-0

कटरा पिरखा पूजा लगानी 5=65 मालाना के एवं चिकित्सागत्रा

[illegible] और जो आज की [illegible]

K.O.F

144 — 7/108

200Rs.

INDIA NON JUDICIAL

₹00 रु.

Rs200

सत्यमेव जयते

भारत

दो सौ रुपये TWO HUNDRED RUPEES

-2-

तक प्रत्येक प्रकार के भार बन्धक देनदारी सरकारी व गैर सरकारी

से साफ व साफ है किसी अन्य स्थान पर बाड, रहन, बय, विवे, नाम

बय करने मे प्रश्न नहीं है जिसको विक्रय आदि करने की याचत उनको

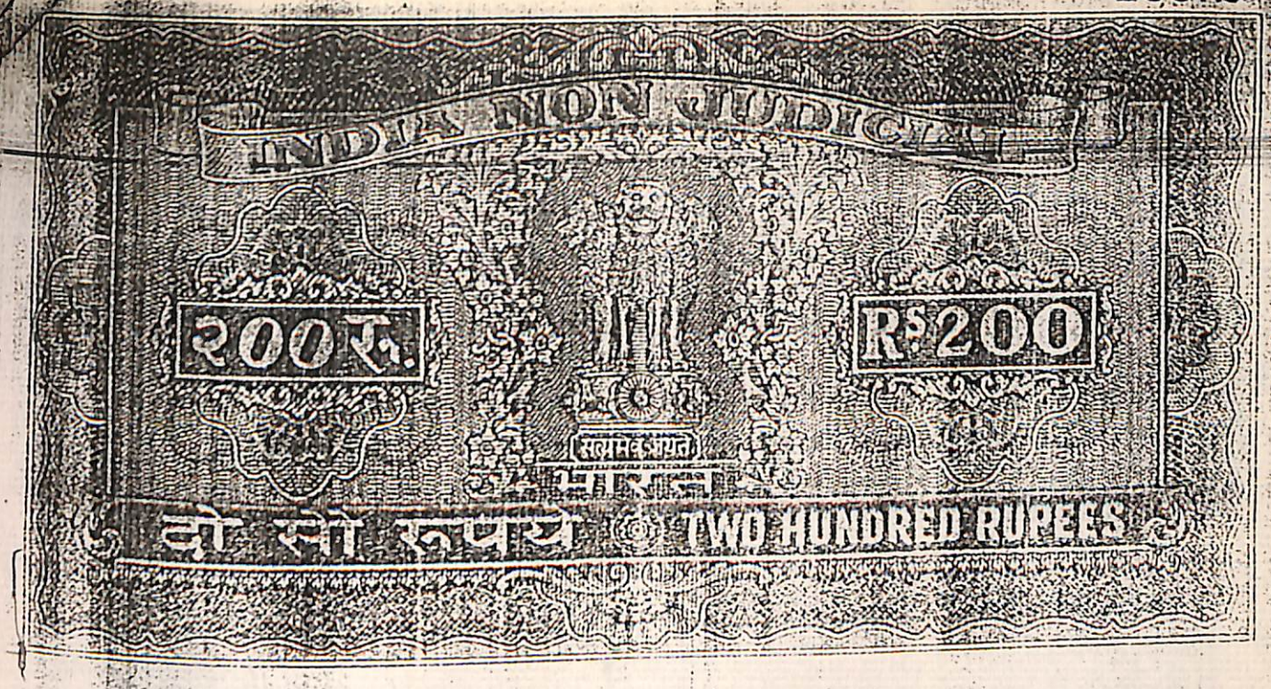
शुरुआ [illegible] मे लगभग 13,500/= तेरह हजार पांच सौ

4/4 [illegible] खानगी निर्माण कार्य देहली को सेवा की

और [illegible]

K.O.F

145-200RS. 7/09



-3-

को कुछ भी सरोकार बाकी नहीं रहा है और न आइन्दा होगा

बेची आराजी उ रामूराम विक्रयधन अंक 13,500/= नकद रुपया

श्रीमान उप रजिस्ट्रार साहब दादरी के प्राप्त कर लिया है अब कुछ

भी लेना बाकी नहीं रहा है कब्जा मौके पर क्रेता का पूरा रूप से

करा दिया है अब क्रेता को हक होगा कि वह आराजी उक्त से चाहे

किस प्रकार से लाभ उठावे या किसी अन्य व्यक्ति को विक्रय

आदि की रीति से क्रेता अपना नाम खाने दाखिल कराले यदि विक्रय

भूमि पुनः [illegible] बकी क्रेता से निल जावे तो उस सूरत

KOF

146- 7/3 7/110

20 Rs.



मे क्रेता को हक होगा कि वह अपना कुल रुपया मय सूद व खर्चे सहित हमसे व हमारे वारसान से चाहे जिस प्रकार से वसूल करले कुछ उज्र नहीं होगा अतः यह बैनामा लिख दिया कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे। इति

दिनांक 24-9-84 दाता प्रभु कैलाश अग्रवाल प्रपत्र लेखक दादरी

24/9/84

K·O·F

INDIA NON JUDICIAL

३००० रु.

Rs 3000

सत्यमेव जयते

भारत

तीन हज़ार रुपये THREE THOUSAND RUPEES

विक्रय पत्र 34000/= का । स्टाम्प 357.0/=का ।

विक्रय सम्पत्ति= दो बीघा पांचबिस्वे कृता लगानी 19-55नालाना

वाके ग्राम महीउद्दीनपुर कनावनी परगनालोनी

तहसील दादरी जिला गाजियाबाद ।

किस्म जमीन = खेती दोयम आबी रेट 15000/= प्रति बीघा पक्का

का है ।

विक्रेता अनुसूचित एवं जनजाति से नही है।

विक्रय भूमि भूदान ग्राम समाज व सिलिंग पट्टे की नही है।

हम कि दाताराम व दयाराम पुत्रगणश्री प्रताप निवासी ग्राम महीउद्दीनपुर कनावनी परगना लोनी तहसील दादरी जिला

गाजियाबाद ।

K O F

(Seal)

147-713 7/111

वही नं 1274 जि० के पृष्ठ 312/313 से नं० 5825 4 सम०

5855 पर खाते तारीख 21-12-84 को रहिन किया

S-F

148- 7/12

INDIA NON JUDICIAL

₹400 रु.

Rs 500

भारत

पांच सौ रुपये FIVE HUNDRED RUPEES

[2]

विक्रेता हो कि ग्राम मसीउद्दीनपुर कलावनो परगनालोनी

तहसील लोनी जिला गाजियाबाद के ओल नम्बर 294/1-10-0

294/0-10-0 कुल दो बीघा पांच बिस्वे मुक्ता के इस विक्रेतागण

तथा सत्ताप्राप्त स्वामी व अधिपति होने आज तक इस विक्रेतागण

की ओर से प्रत्येकप्रकार के भारबन्धनकलेक्शरहित तथा अन्यकिसीस्थान पर

आश्रयहीन व हिंसे मजायदा व गैरमानत कर्जा सरकारी वगैरसरकारी व

पैकाश्त व विभिन्न वरधबायर आदि में ग्रस्त नहीं है। अतः अब भूमि

उपरोक्त को अपनेसम्पूर्ण स्वामित्व अधिकारों सहित अपनी अपनी

अपनी समस्त सम्बन्धित व समस्त स्वस्थ इच्छाओं के बिना किसी

149 7/3 7/113
50 RS.
पचास रुपये
सत्यमेव जयते
भारत
INDIA
50RS
FIFTY RUPEES

दबाव व बहकाव प्रसन चित के साथ आज की बाजारी कीमत में बदे
ओवन 34000/= चौंतीसहजार रूपया में हाथ मैसर्स रामप्रस्थ प्रोपरटिज
प्रा0लि0 4/4900 आशापअली रोड नई देहली द्वारा चौधरी बलवन्तसिंह
तथा चौधरी दीपचन्द निवासी देहली उक्त प्रोपराईटर फर्म उक्त के बय कतई
कर दिया और बेचदिया व विक्रयधन नकदसमक्षश्री सब रजिस्टार महोदय
दादरी प्राप्त करलिया है उस बाकी नही रहा हैकब्जा मौकेपर क्रेता कादरा
दिया है अब क्रेता इसविक्रयभूमि का पूर्णरूप सेस्वामी हो गया है वह उसे
जिस प्रकार चाहे अपनेप्रयोग मालिकाना में लाकर लाभ उठावे या किसी
को विक्रय आदि करे। दाखिल खारिज बहक क्रेता करालिया जावेगा तबना
बैनामा द्वारा क्रेताअधिकृत करा लेगा। अगरकिसी वजह नामालूम सुक्स कानू न
या बेइस्तहकाकी हम विक्रेतागण केया बदावेदारी हमारे किसी शहीग व
शरीक के विक्रय भूमि कबनेक्रेता से निकल जावेगी तो ऐसी दशा में विक्रेता
गण कलविक्रयधन की वापसी के मजाज कानू नी के हितावसे जिम्मेदार रहेंगे।

KOF

150- 20 RS. 7/114

भारत INDIA

२० रु. 20RS

TWENTY RUPEES

[5]

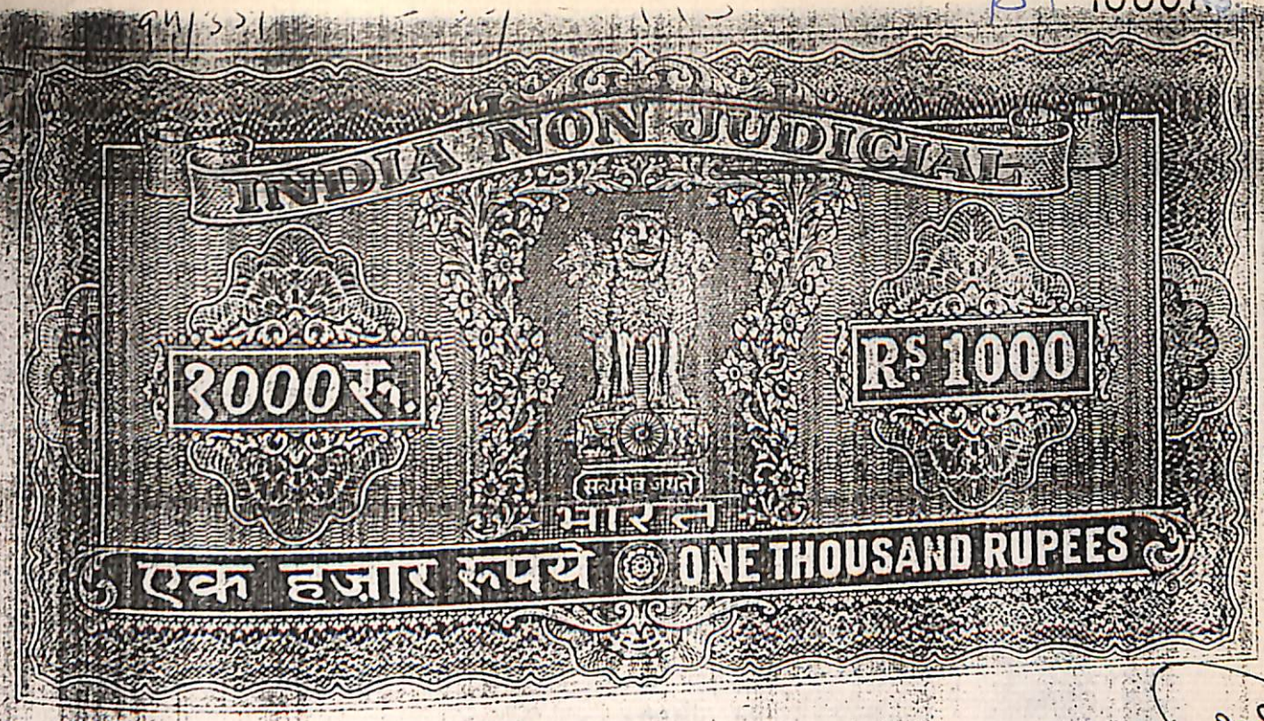
अनुपयोगी के लिये किराना का क्रय अपनी सम्पत्ति जिम्मेदार रहेगी। अतः यह विक्रयपत्र कर्तई लिखा दिया कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे। इति

दिनांक 20-7-84 टाईपकर्ता विभाग लेखक केलाश अग्रवाल तहसीलदार

20/7/84

K.O.F

Team



विक्रय पत्र अंकन २०,७८७-५० पैसे का:-

स्टाम्प अंकन २४९५) रूपये का:-

विक्रय भूमि का विवरण:- मवाजी तेरह विस्वा पन्द्रह विस्वांसी पुख्ता भूमि स्थित ग्राम महीउद्दीनपुर कनावनी परगना लोनी तहसील दादरी जिला गाजियाबाद ।

विक्रय भूमि की किस्म:- लादर सोयम साकी ।
विक्रय भूमि ग्राम समाज पट्टे की नही है ।

विक्रेता अनुसूचित जाति व जनजाति से नहीं है ।

हम कि श्री बिहारी पुत्र श्री तनसे निवासी ग्राम महीउद्दीनपुर कनावनी परगन लोनी तहसील दादरी जिला गाजियाबाद प्रथम पक्षा विक्रेता ।

इस विक्रय पत्र में मुफ प्रथम पक्षा विक्रेता के समस्त उत्तराधिकारी, स्वप्र वैधानिक व न्यायायिक प्रतिनिधिगण सम्मिलित समझे जायेंगे ।

व मैसर्स रामप्रस्था बिल्डर्स प्राइवेट लिमिटेड ४।४ आसफ अली रोड नई दिल्ली द्वारा श्री सूरतसिंह पुत्र श्री दीपचन्द निवासी पपड़ावल नई दिल्ली डायरेक्टर उक्त फर्म द्वितीय पक्षा क्रेता ।

KOF

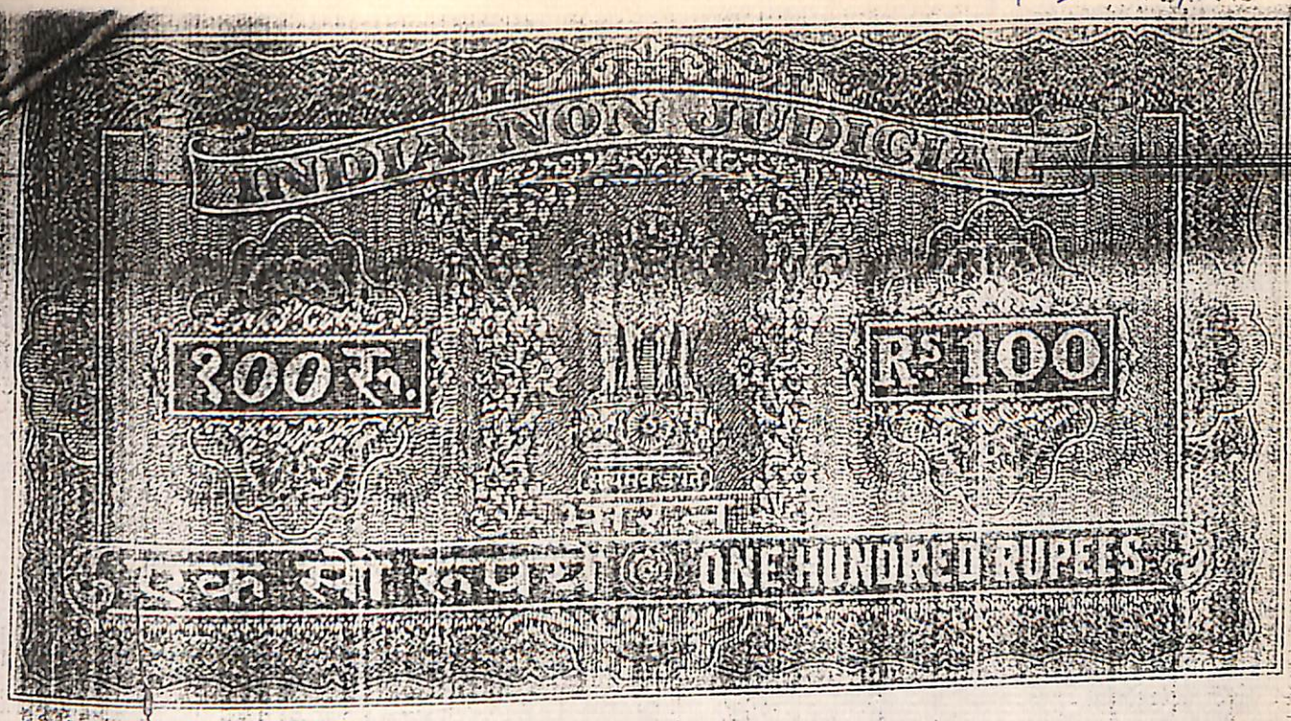


विदित हो कि ग्राम महीउद्दीनपुर कनावनी परगना लोनी तहसील दादरी जिला गाजियाबाद में मवाजी तेरह विस्वा पन्द्रह विस्वांसी पुख्ता भूमि सम्बन्धित नम्बर सिजरा खसरा सहराई २८७ रकबई तेरह विस्वा पन्द्रह विस्वांसी पुख्ता भूमि का प्रथम पक्का विक्रेता अकेला सत्ता प्राप्त स्वामी अधिपति भूमिधर है । उक्त भूमि आज दिन तक मुक्त प्रथम पक्का विक्रेता की ओर से हर प्रकार के बन्धक भार सरकारी देनदारी व अन्य लोन आदि आदि से मुक्त है, कहीं अन्य जाह, आड, रहन, बय, हिबे, महायदावय आदि आदि में ग्रस्त नही है, उक्त भूमि लैण्ड एक्वीजिशन एक्ट १८९४ की किसी धारा में अधिग्रहण कराये जाने हेतु ग्रस्त नहीं है, मिलिबिमत मुक्त प्रथम पक्का विक्रेता में किसी प्रकार का कोई दोष व त्रुटि नही है, हर प्रकार के बाद विवाद से मुक्त है, विक्रय करने का मुक्त प्रथम पक्का विक्रेता को पूर्ण अधिकार है ।

K-0-F

Seen

153-75 7/117



अत: मुफ्त प्रथम पक्षा विक्रेता ने अपनी खुशी रजामन्दी से उक्त भूमि को मय तमामी हकूक भूमिधरी मालकाना दाखली खारजी हर किस्म वगैरे वगैरा आदि आदि को आज की तारीख में बदले मुबलिंग २०,७८७-५० पैसे (बीस हजार सात सौ सतासी रूपये पचास पैसे) आपे जिसके अंकन १०,३९३-७५ पैसे होते हैं मैं बहक मैसर्स रामप्रस्था बिल्डर्स प्रा० लि० द्वितीय पक्षा क्रेत्री के वय कर्ता कर दी और बेच दी और कुल धनराशि मुफ्त प्रथम पक्षा विक्रेता ने द्वितीय पक्षा क्रेत्री से पेशगी वसूल पा ली । अब इकरार यह है कि विक्रय भूमि की मिलकियत व उसके मूल्य धन तथा किसी अंग से मुफ्त प्रथम पक्षा विक्रेता व मेरे वारसान का कोई सम्बन्ध किसी प्रकार का बाकी नही रहा है और न कभी होगा । उक्त नम्बर

KOF

254 - 7/3 7/118

100Rs



मैं मुफ्त प्रथम पक्ष विक्रेता का कोई भी भाग बाकी नहीं रहा है। मुफ्त

प्रथम पक्ष विक्रेता ने उक्त नम्बर में अपना समस्त भाग विक्रय कर दिया है।

कब्जा मौके पर द्वितीय पक्ष क्रेत्री फर्म का वास्तविक रूप से करा दिया है

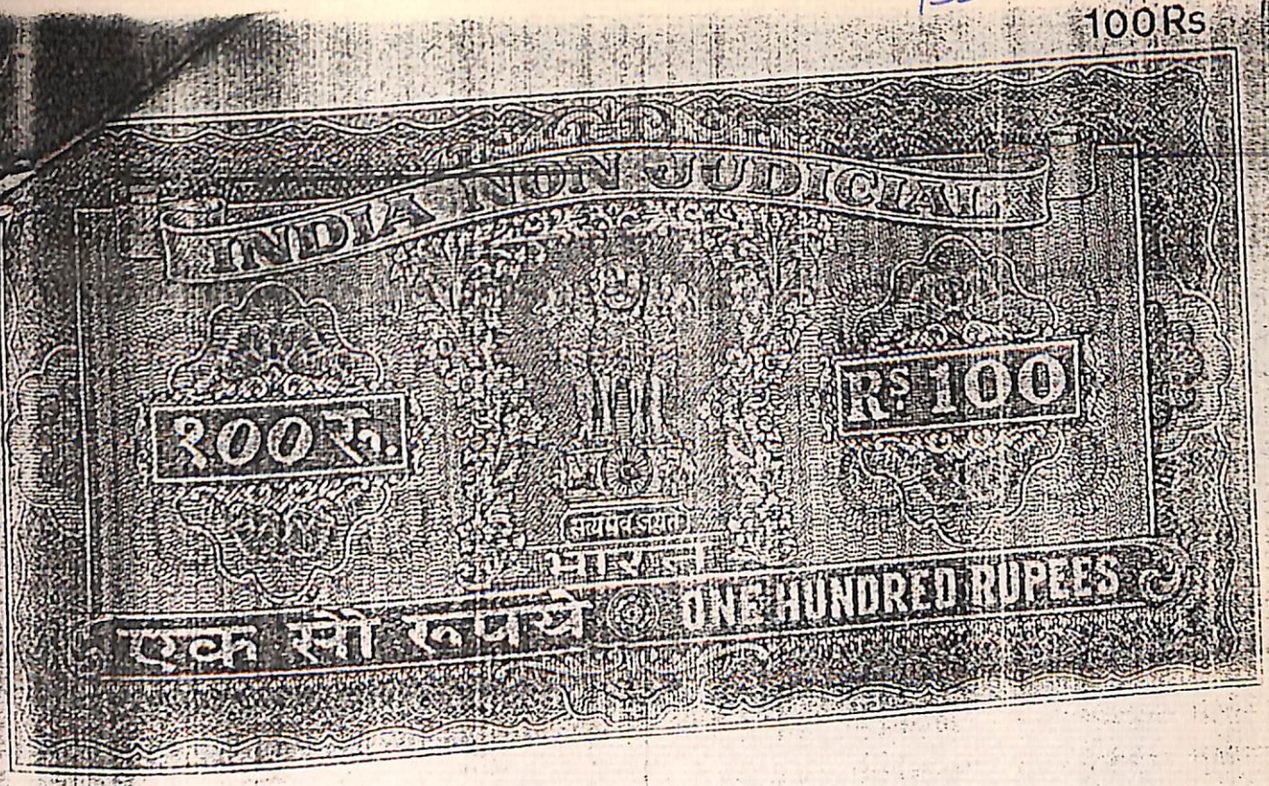
जिसकी वो पूर्णत: स्वामनी बन गयी है, उनको सर्वथा अधिकार है कि जिस

प्रकार चाहें बहैसियत मालकाना प्रयोग में लावें। राजपत्रों में द्वितीय पक्ष

क्रेत्री फर्म का नाम दर्ज करा दूंगा वरना वो स्वयं दर्ज करालें। यदि विक्रय

K.O.F

155 – 7/3 7/119



भूमि पर आज तिथि तक मुझ प्रथम पक्षा विक्रेता की ओर से किसी प्रकार का

कोई भार निकला और निकला हुआ भार द्वितीय पक्षा क्रेत्री फर्म को अपने

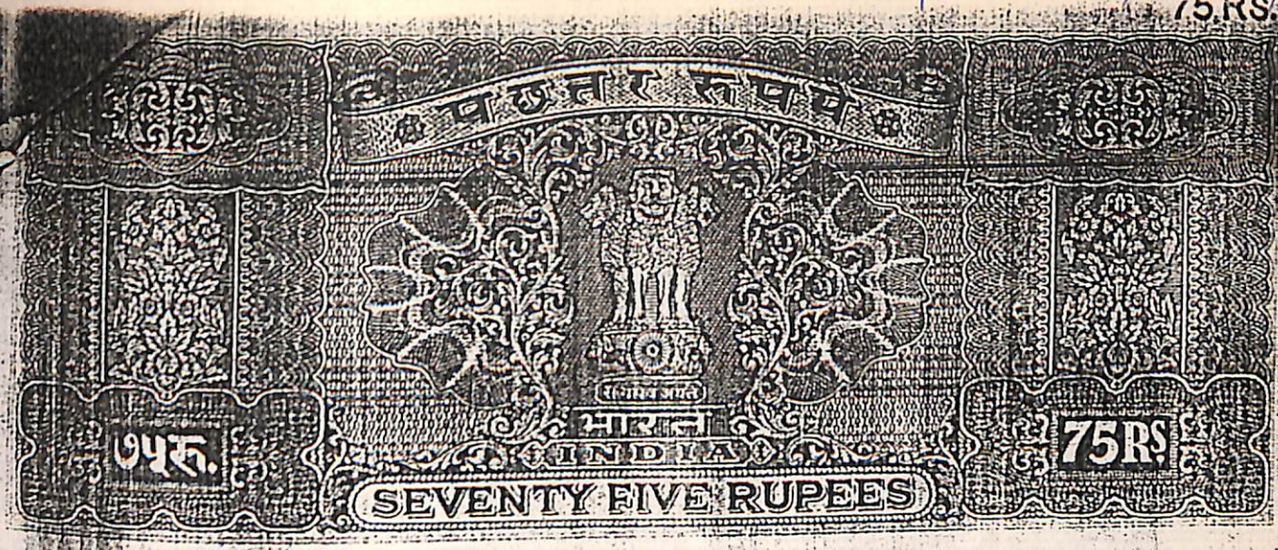
पास से अदा करना पड़ा या मुझ प्रथम पक्षा विक्रेता के अनाधिकार से या

मेरे बारसान की दावेदारी आदि से विक्रय भूमि द्वितीय पक्षा क्रेत्री फर्म

K.O.F

-150- 7/120

75 RS.



के कब्जे मालकाना से निकल जावेगी तो हर ऐसी दशा के उपस्थित होने पर

द्वितीय पक्ष क्रेत्री फर्म को पूर्ण अधिकार होगा कि अपने पास से अदा किये

हुऐ मार की तथा कब्जे से निकल जाने वाली भूमि की धनराशि को मय सूद

K.O.F

157 - 7/12

चालीस रुपये

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

४०रु. 40RS

FORTY RUPEES

-७-

कानूनी न्यायालय द्वारा मुझ प्रथम पक्ष विक्रेता व मेरे वारसान की चल अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहें वसूल करलें, बाजारी कीमत यही है, आस पास भाव ८००० रूपये प्रति बीघा लाभ है, लगान २-२० पैसे सालाना । अतः यह विक्रय पत्र लिख दिया कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे ।

दिनांक:- २४-१२-८६ ई० मसौदा राकेश दत्त कौशिक वसीकेन्वीस गाजियाबाद

ताहमविक्रमा,

K-O-F

24 DEC 1986

बही सं. 1 जिल्द पृ25 सं. 381 से संख्या 3615

3616
8916

पर आज तारीख 5/3/87



विक्रय का अंकन 1717.50 की का :-

.....

स्टाम्प 2015/-रूपये का :-

विक्रय भूमि का विवरण :- मजरा तरह विस्वा पन्द्रह बिस्वांसी पुख्ता

भूमि स्थित ग्राम महीउद्दीन पुर कनावली

परगना लोनी तहसील बादरी जिला गाजियाबाद।

विक्रय भूमि की जिला- बादर अठाना बाकी जिसकी सरकारी निर्धारित दर

25000/-रूपये प्रति बीघा पुख्ता है । लगान 4.21 पैसे मालगना है ।

विक्रेता अनुसूचित जाति व जन जाति से नही है, विक्रय भूमि ग्राम समाज व

पट्टे की नही है ।

इस कि बीदे पुत्र श्री जनते निवासी ग्राम महीउद्दीन पुर कनावली परगना

लोनी तहसील बादरी जिला गाजियाबाद प्रथम पक्ष विक्रेता ।

इस विक्रय पत्र में मुः प्रथम पक्ष विक्रेता के समस्त उत्तराधिकारी एवं

प्रबन्धक व कार्यकारिणी प्रतिनिधि सम्मिलित समझे जायेंगे।

व क्रेता का पता- चिल्डर्स प्रो० लि० 4/4-ए, आसफ अली रोड, नई दिल्ली

K.O.F

10 SEP 1986

10/9/86

U 17187/50

बही सं० 1 जिल्द सं० 191 पृष्ठ सं० 61 योग शब्द लगभग 600

श्री ... पुत्र श्री ... निवासी ... वादी

श्री ... पुत्र श्री ... निवासी ... प्रतिवादी

मैं यह विलेख स्वीकार करता हूँ जिसका निष्पादन मेरे द्वारा किया गया है।

मैं आज दिनांक 10/9/86 को इसे रजिस्ट्रीकरण हेतु पेश करता हूँ।

समय मध्य 2-3

हस्ताक्षर

10/9/86

श्री ... उपरोक्त प्रस्तुतकर्ता

ने यह विलेख मेरे समक्ष उपस्थित होकर मेरे समक्ष

तथा मु० 17187/50 में निष्पादन स्वीकार किया

निष्पादन स्वीकार किया

पहचान की ... पुत्र श्री ... निवासी ... वादी

पेशा ... प्रतिवादी

हस्ताक्षर

10/9/86







INDIA NON JUDICIAL
५०० रु. Rs 500
सत्यमेव जयते
भारत
पाँच सौ रुपये FIVE HUNDRED RUPEES

आरा सादरीन पुत्र श्री ... निवासी ... जिला, गाजियाबाद पुश्तैनी

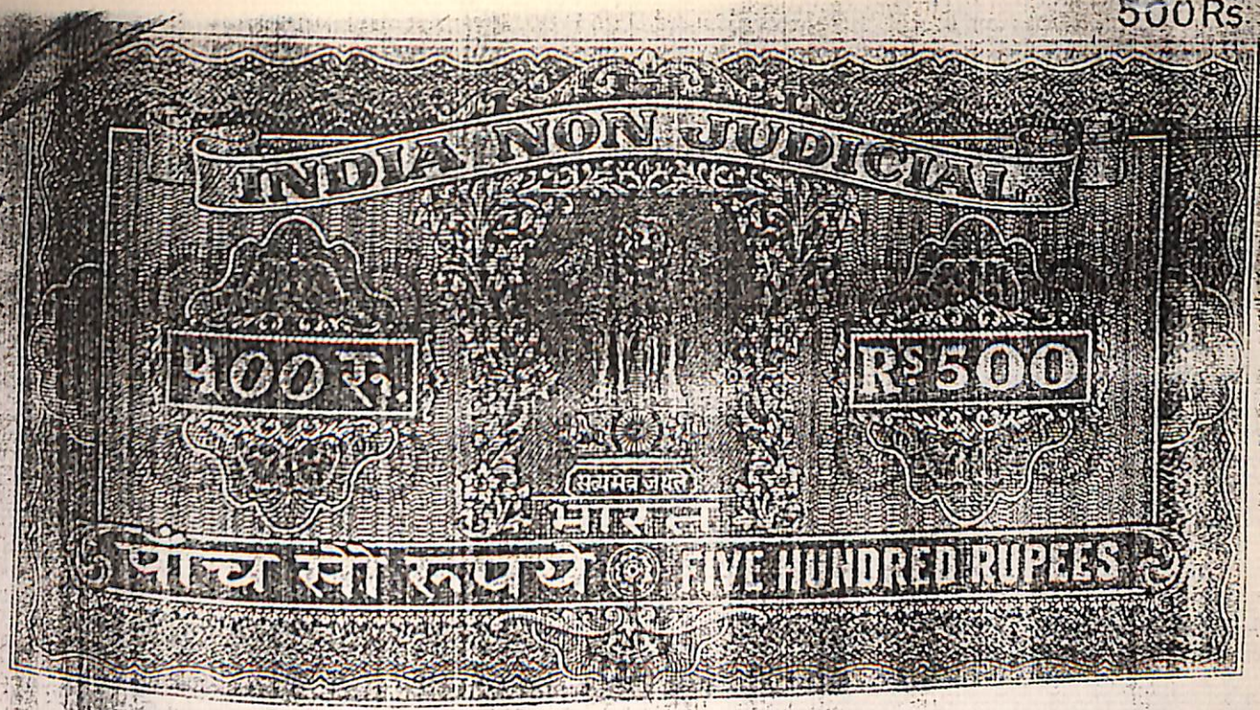
आम उनका कसाई [illegible]

विक्रेता हो कि आज सहाउद्दीन पुर कलाखने परगना लोनी तहसील सादरी जिला गाजियाबाद में अवाजी तेरह बिस्वा पन्द्रह बिस्वांसी पुश्तैनी भूमि सम्बंधित खसरा नम्बर-207 रकबई तेरह बिस्वा पन्द्रह बिस्वांसी पुश्तैनी भूमि का मैं प्रथम पक्ष विक्रेता अकेला सत्ता प्राप्त स्थायी व आधपति व भूमिधर हूँ, जो आज दिन तक मुझ प्रथम पक्ष विक्रेता की ओर से हर प्रकार के बंधक भार सरकारी देनदारी व अन्य लोग आदि से मुक्त है, कही अन्य जगह गाड, रेहन, बय, विये, लघावगाम आदि में ग्रस्त नहीं है, निलंबित मुझ प्रथम पक्ष विक्रेता में कोई दोष व त्रुटि नहीं है, हर प्रकार के वाद विवाद से मुक्त है, विक्रय करने का मुझ प्रथम पक्ष विक्रेता को पूर्ण अधिकार है, अतः मुझ प्रथम पक्ष विक्रेता

K.O.F
Rama

160- 7/3 7/124

500Rs



-3-

ने अपनी खुशी व रजामन्दी से उपरोक्त भूमि को अपने लाभकी हकूक मालकाना दावाकी व हारजी हर किस्म अपने कब्जा आदि को आज की तारीख में सस्ते अंकन 17167.50 पैसे सत्रह हजार एक सौ सत्तासठ रुपये पचास पैसे आधे जिसके 8583.75 पैसे होते हैं में वहक मैसर्स रामप्रस्थ बिल्डर्स प्रा० लि० 4/4-ए, आसफ अली रोड, नई दिल्ली द्वितीयपक्ष क्रेता कर्म के यह कसर्द कर दी और बेच दी और कुल धनराशी द्वितीयपक्ष क्रेता से पैसा ना कुल ना ली । अब इकरार यह है कि विक्रय भूमि की खिलाफत व पैमाना कुल का जो । अब इकरार यह है कि विक्रय भूमि की खिलाफत व उसके मूल्यधान तथा पक्की अंग से पूर्ण प्रथम पक्ष विक्रेता व मेरे वारसान का कोई सम्बंध बाकी नहीं रहा है न कभी होगा। कब्जा मौके पर द्वितीय पक्ष क्रेता कर्म का वास्तविक रूप से करा दिया है, जिसकी वो पूर्णतः हकदारिनी बन गयी है, उनको तर्थ्या अधिकार है कि जिस प्रकार

K-O-F
Kava

161- 7/3 7/125

10 RS.



-4-

चाहे बहैसियत मालकाना प्रयोग में लायें। राजपत्रों में क्रेता फर्म का नाम

दर्ज करा दूंगा, वरना वो स्वयं दर्ज करायेंगे। यदि मुझ प्रथम पक्ष विक्रेता

के अनाधिकार से या मेरे वारसान की दावेदारी आदि से या किसी

नुकस वजह नामालूम से विक्रय भूमि कुल अथवा उसका कोई अंश द्वितीयपक्ष

क्रेता फर्म [illegible] के कब्जे मालकाना से निकल

जायेगा तो ऐसी दशा के उपस्थित होने पर क्रेता फर्म के मालकान को पूर्ण

अधिकार होगा कि कब्जे से निकल जाने वाली भूमि की धनराशी को मय

सूद कानूनी न्यायालय द्वारा मय हरजे खर्चे मुझ प्रथम पक्ष विक्रेता व मेरे

K.O.F

162 7/126

INDIA पांच रुपये सत्यमेव जयते भारत FIVE RUPEES FIVE RUPEES पांच रुपये 5RS

-5-

वारसान की चल अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहे वसूल करले। बाजारी कीमत यही है आस पास भाव 8000/-रूपये प्रति बीघा खाम है, विक्रय पत्र का समस्त व्यय क्रेत्री फर्म ने सहन किया है, उक्त नम्बर में मुझ प्रथमपक्ष विक्रेता का कोई हक व हिस्सा बाकी नही रहा है, अपना समस्त भाग विक्रय कर दिया है।

अत: यह विक्रय-पत्र लिख दिया कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवें इति।

नोट- पृष्ठ 4 की सतर 5 में फर्म व शब्द के के बीच कटा है।

दिनांक 10.9.86 गवाहदा राकेशदत्त कौशिक वल्दी के नवीस गाजियाबाद।
टाइपकिया
(घनश्याम शर्मा)

K.O.F

10 SEP 1988

L0/9/88

109

143/145 बही नं० 1 जिल्द 431 के सफ़ा 143/145 से नम्बर 8873/6194 पर आज तारीख 23-1-02 को रजिस्ट्री की गई।

सब-रजिस्ट्रार

K.O.F

264

INDIA NON JUDICIAL

२०००रु. Rs 2000

दो हजार रुपये TWO THOUSAND RUPEES

विक्रय पत्र अंकन 17,187.50 पैसे का :-

स्टाम्प 2015/-रूपये का :-

विक्रय भूमि का विवरण :- मजरा तेरह बित्वा पन्द्रह बित्वासी पुख्ता भूमि स्थित ग्राम महीउद्दीन पुर कनावनी परगना लोनी तहसील दादरी जिला गाजियाबाद ।

विक्रय भूमि की कीमत :- आदर अध्यक्ष महोदय जिलाधिकारी गाजियाबाद की निर्धारित दर 25000/-रूपये प्रति बीघा पुख्ता है।

विक्रेता अनुसूचित जाति व जन जाति से नहीं है, विक्रय भूमि ग्राम समाज व पट्टे की नहीं है ।

इस कि श्री जगत सिंह पुत्र श्री शिब्बन निवासी ग्राम महीउद्दीन पुर कनावनी परगना लोनी तहसील दादरी जिला गाजियाबाद प्रथमपक्ष विक्रेता ।

व मैसर्स रामप्रस्थ बिल्डर्स प्रा०लि० 4/4 आसफ अली रोड, नई दिल्ली द्वारा श्री सुरत सिंह पुत्र श्री दीप चन्द निवासी पण्डारवत, नई दिल्ली द्वितीयपक्ष क्रेता।

विदित हो कि ग्राम महीउद्दीन पुर कनावनी परगना लोनी तहसील दादरी जिला गाजियाबाद में खसरा नम्बर-287 रकबई तेरह बित्वा पन्द्रह बित्वासी पुख्ता भूमि का प्रथम पक्ष विक्रेता अकेला सत्ता प्राप्त स्वामी व अधिपति व भूमिधर है, जो आज दिनांक तक दूसरे प्रथमपक्ष की ओर से हर प्रकार के बंधक भार सरकारी

K.O.F

2 SEP 1986

वि: 17/187/5046

फीस रजि० उ.रत यो.ग शब्द लगुभग
186/- 61-197/-600

श्री ..... पुत्र श्री .....
पेशा ..... निवासी .....
ने यह लेख प्रस्तुत कार्या य सब रजिस्ट्रार यादवी (ना० यादव)
ये आज दिनांक 21/9/86 .....
समय मध्य 1245 बजे दिन के पेश की।

उप रजिस्ट्रार
21/9/86

श्री ..... उपरोक्त प्रलेखपत्र .....
इस प्रलेख पत्र का विवरण सुनकर व समझकर
क्रमांक वि: 17/187/5046 में दर्ज किया

निष्पादन स्वीकार किया

पहचान श्री ..... पुत्र श्री ..... निवासी .....
पेशा .....
ने की।

उप रजिस्ट्रार
21/9/86

164 7/3 7/128



-2-

दैनगारी व अन्य लोग आदि से मुक्त है, कोई अन्य बकाह आदि, रकम, बयं, किसी, मालगुजारी आदि में प्रस्तुत [illegible] व कोई नहीं है, विक्रय करने का पूर्ण विक्रेता को पूर्ण अधिकार है, अतः मैंने अपनी खुशी व रजामन्दी से उक्त नम्बर की भूमि रकबई 0-13-15 पुख्ता भूमि को मये तामामी हकूक मालकाना दाखली व खारजी हर किस्म मये कब्जा आदि आदि जो आज की तारीख में बहसे अंकन 17,187.50 पैसे (सतरह हजार एक सौ सत्तासी रूपये पचास पैसे) आये जिसके 8,593.75 पैसे होते हैं में बहक मैसर्स रामप्रस्था बिल्डर्स प्रा० लि० 4/4 आसफ अली रोड, नई दिल्ली द्वितीय पक्ष क्रेता के बय कराई कर ली और बेच दी और इस धनराशी पेशगी वसूल पा ली। अब इकरार यह है कि विक्रय भूमि की चिकाबन्दी व उसके चतुर्थधन तथा किसी अंग से मुझ प्रथमपक्ष विक्रेता व मेरे खानदान का कोई सम्बंध बाकी नहीं रहा है न कभी होगा। उक्त नम्बर में उस प्रथमपक्ष विक्रेता ने अपना समस्त भाग विक्रय कर दिया है, अब मेरा कोई भाग शेष नहीं रहा है। कब्जा मौके पर द्वितीय पक्ष क्रेता का वास्तविक रूप से करा दिया है, जिनको जो पूर्णतः स्वामित्व बन गयी है, उनको सर्वथा अधिकार है कि जिस प्रकार चाहे बहैसियत मालकाना प्रयोग में लावें। राजपत्रों में क्रेता का नाम दर्ज करा लेना, अथवा जो स्वयं दर्ज कराने। यदि मुझ प्रथम पक्ष विक्रेता के अनाधिकार से या मेरे खानदान की दावेदारी आदि से या किसी कानूनी नुक्स वजह मालूम से विक्रय भूमि मुझ [illegible] कोई अन्य द्वितीय पक्ष क्रेता वर्ग के कब्जे से निकल जायेगी तो ऐसी दशा में द्वितीयपक्ष क्रेता वर्ग के मालकान को पूर्ण अधिकार होगा

K.O.F

कि कब्जे से निकल जाने वाली भूमि की धनराशी जो मये सूद कानुनी न्यायालय द्वारा मये हरजे खरचे मुझ प्रथम पक्ष विक्रेता व मेरे वारसान की चल अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहे वसूल करले। बाजारी कीमत यही है आस पास भाव 8000/-रुपये प्रति बीघा खास है, विक्रय पत्र का समस्त व्यय क्रेता फर्म ने सहन किया है।

अतः यह विक्रय-पत्र लिखा दिया कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवें इति।

दिनांक 2.9.86 मसौदा राकेशदत्त कौशिक वसीके नवीत गाजियाबाद। टाइपकिया

राकेश दत्त कौशिक वल्दि के अक्षर

(घनश्याम शर्मा)

K.O.F

Ram

2 SEP 1986

के. ...
आगत नं. ...

...

...

फीस डि० उधार 16/- 600

श्री ... पिता ...
पेशा ... निवासी ...
ने यह संपत्ति ... के हाथ ... रु० 2616/09
से खरीद ली है
मुलय मबलग 3 0 6 4

सब रजिस्ट्रार

[illegible]

[illegible] का विक्रय मनकर लगभग रु० 1500/-

[illegible]

[illegible]

[illegible]

168 - 7/3 7/132



(3)

कार्यालय लेखाकारी हो सका जिस प्रकार चाहे अपने प्रयोग मालिकाना में लाकर लाभ उठाने वाले थे। अगर खाजह बेइन्तहका को इस विक्रेताओं के या बताबेदारी अगरे किसी शाहीम खरीदार के विक्रयभूमि बन्धकेतर से निकला जावेगी तो ऐसी दशा में विक्रेताओं उस विक्रयदान को वापसी ला यथोक्त कानूनों के हिसाब से जिम्मेदार रहेंगे। अतः यह विक्रय पत्रकार्य लिखा दिया कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे। इति

तिथि 26-2-84 ता हस्ताक्षरी लेखा लेखक कैलाश अग्रवाल, तहसीदार।

26/2/84

K.O.F

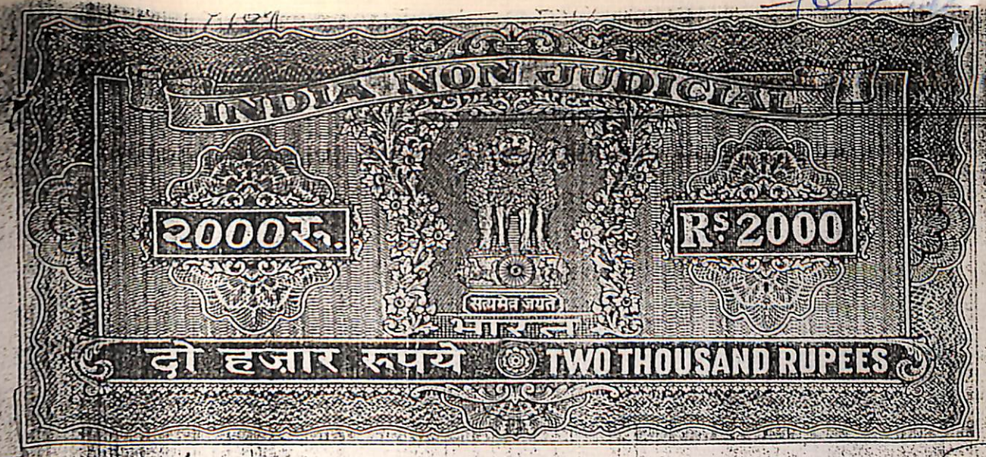
Jaus

नं० 36231 सन् 2[illegible] मू० [illegible]
आमिल [illegible] न्यायालय
रोजनामचा दफ्तर [illegible]
[illegible]



बही नं० 1 जिल्द 262 पृष्ठ 340/341 में नम्बर 5341/5342
पर आज तारीख 24/11/94 को रजिस्ट्री की गई।
सबरजिस्ट्रार

169 7/133



80

विक्रय पत्र 23250/- रु० स्टाम्प 2479/- रु०

विक्रय सम्पत्ति एक बीघा ग्यारह बिसे पुख्ता लगानी 9-70 पैसे
तालाना वाके ग्राम महीउद्दीन पुर कनावनी परगना
लौनी तहसील दादरी जिला गाजियाबाद।

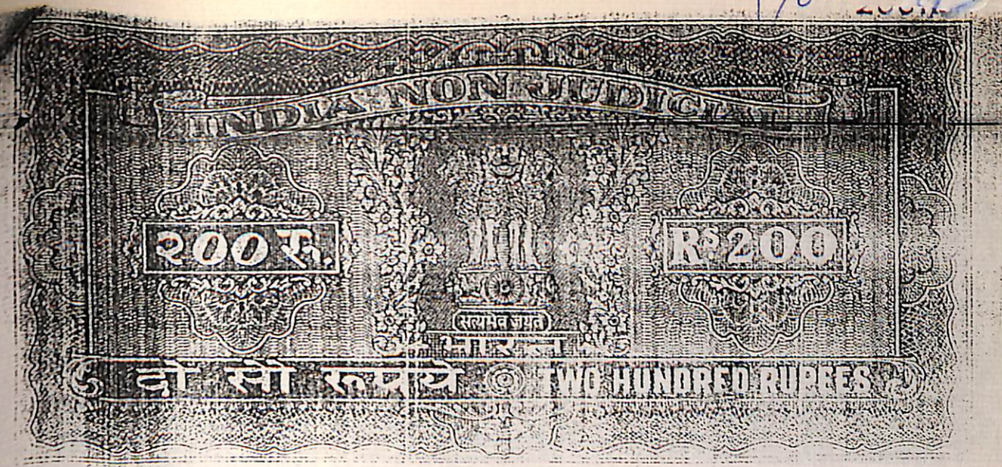
किस्म जमीन- नेचहा दोयम आबी रेट 15000/- प्रति बीघा पुख्ता
का है।

विक्रेता अनुसूचित एवं जन जाति से नहीं है।

हम कि इल्लू व निर्मल पुत्र गण श्री गंगू निवासी ग्राम महीउद्दीन पुर कनावनी परगना लौनी तहसील दादरी जिला गाजियाबाद के हैं।

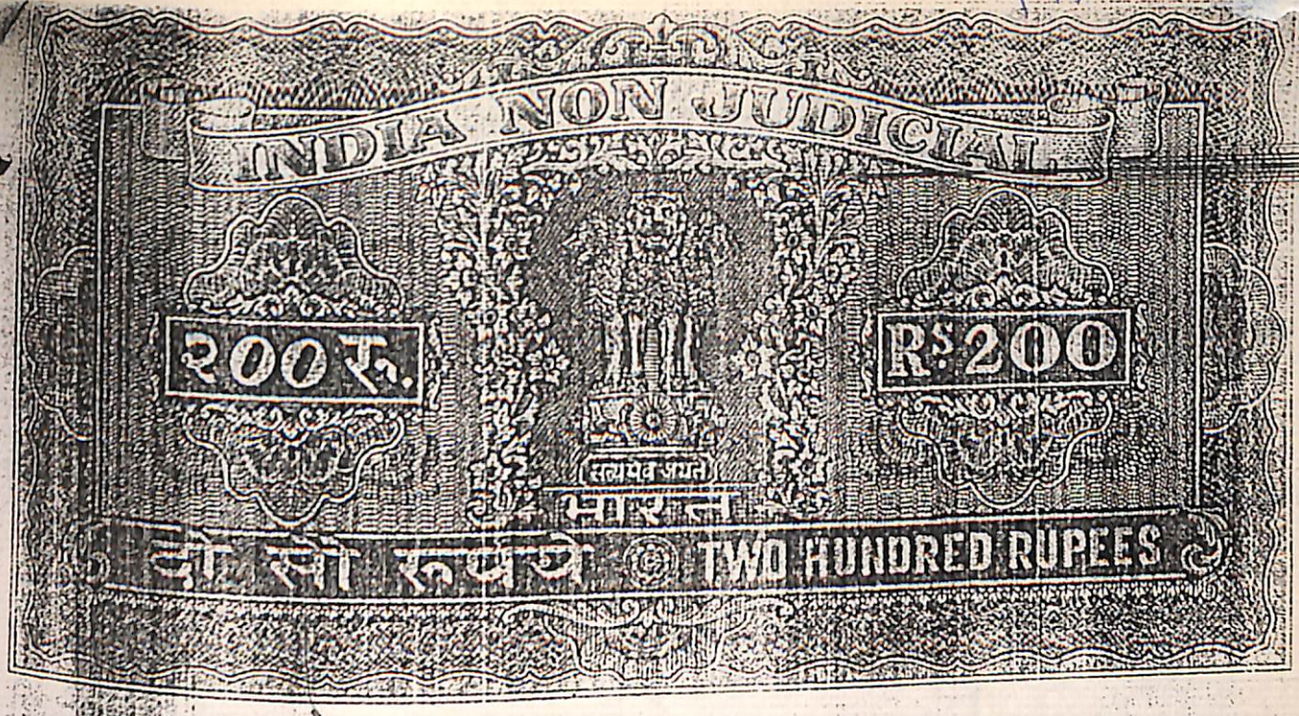
विदित हो कि ग्राम महीउद्दीन पुर कनावनी परगना लौनी तहसील दादरी जिला गाजियाबाद के खाता नं0 66 खेत नं0 297 रकबई एक बीघा

K-O-F



ग्यारह बिसे कुलता जमानी 9=70 वैसे तालाना के हम विक्रेतागण तनहा सत्ता प्राप्त स्वामी व अधिकृत है। भूमि उक्त आज की तारीख तक प्रत्येक प्रकार के भार बंधक देन दारी सरकारी व गैर सरकारी से पाक व साफ है। किसी अन्य स्थान पर आद, रहन, बय, हिबय, मादवा बय आदि में ग्रस्त नही है। जिसको विक्रय आदि करने की बाबत हमको पूर्ण हक हासिल है। लिहाजा अब हम विक्रेतागण ने अपनी समस्त शुद्धबुद्धि से भूमि उक्त को अपने सम्पूर्ण अधिकारों सहित आज की बाजारी कीमत के बदले जैकन 23,250/- रू0 (तेईस हजार दो सो पचास रूपये) मे इसी समय से हाथ मैसर्स राम प्रस्था कन्सट्रेक्शन, 4/4 ए आसफ अली रोड नई दिल्ली खरारा संदीप यादव सुपुत्र श्री बलवंत सिंह निवासी

K.O.F



6/7 शान्ति निकेतन नई दिल्ली को बेच दी और बय कतई कर दी

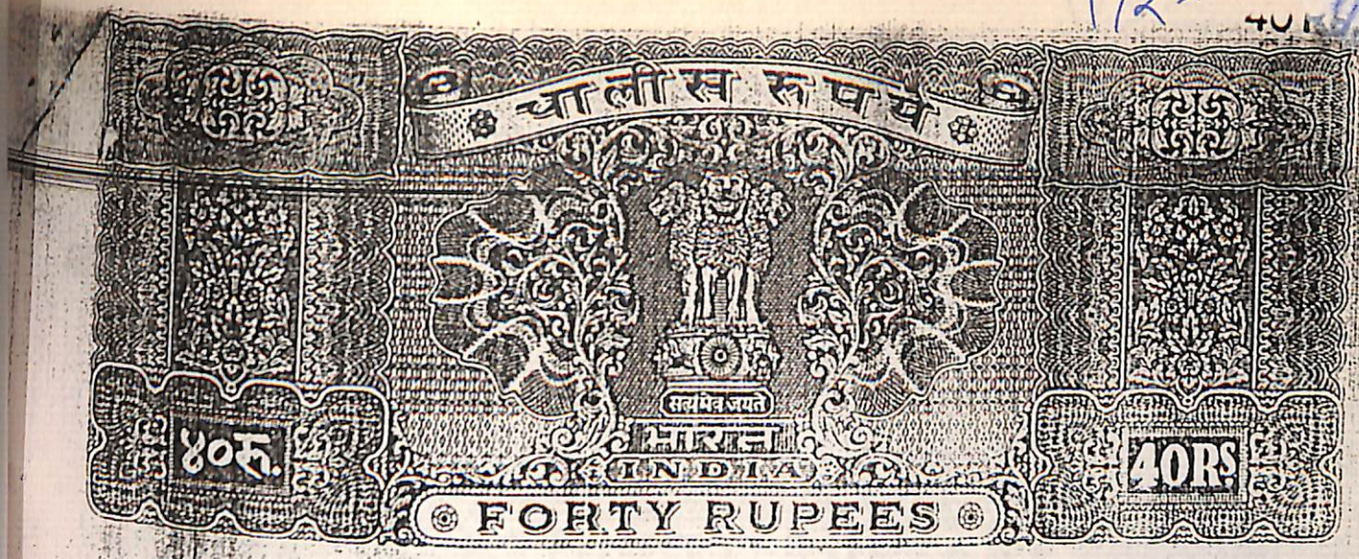
है। अब बेची भूमि तेहमें या हमारे वारसानों को कोई किसी प्रकार

का सरोकार बाकी नहीं रहा। और न आइन्दा होगा। विक्रय भूमि

का सम्पूर्ण विक्रय धन अंकन 23250/- रुपया हमने नकद समक्ष श्री भान

K-O-F

172- 40R 3/3 7/136



तब रजिस्ट्रार महोदय दादरी के प्राप्त कर लिया है। अब हमारा कोई

भी पैसा क्रेता उक्त की ओर बाकी नही रहा है। कब्जा मौके पर क्रेता

उक्त का पूर्ण रूप से करा दिया है। अब क्रेता उक्त को हक होगा कि

वह इससे चाहे जिस प्रकार से मालिकाना लाभ उठाये या किसी अन्य

व्यक्ति को विक्रय आदि करें। राजपत्रों में क्रेता विक्रय पत्र के आधार

K.O.F



पर अपना नाम स्वयं अंकित करा ले। यदि विक्रय भूमि कुल या जुज किसी भी नुकस आदि के कारण से कब्जे क्रेता से निकल जाये तो उस सूरत में क्रेता को हक होगा कि वह अपना कुल रुपया मय सूद व खर्चे सहित हम से चाहे जिस प्रकार से वसूल कर ले। कुछ भी उज्र नहीं होगा। अतः यह बैनामा कर्ई लिख दिया कि प्रमाण रहे और समय पर काम आये। इति।

दिनांक- 26-9-1984 ई० दाख्ल कर्ता कैलाश अग्रवाल प्रपत्र लेखक दादरी।

26/9/84

K·O·F

7/37

124

[illegible]

[illegible]

[illegible]

100Rs.

INDIAN NON JUDICIAL

₹00 ₹ Rs 100

ONE HUNDRED RUPEES

-2-

हमकि सावन्द व श्रीचन्द वालिगान व वैलासचन्द व सुन्दर नावालि-

गान पुत्रान श्री टेकराम जाती व संरक्षक श्रीमती बाडो माल

रसा निवासी एलीफ्रांटीनगर कमाठनी परगना लौनी तहसील बादरी

K-O-E

176-

40 Rs. 7/140

चालीस रुपये

HIS MAJESTY'S
INDIA

४०रु. 40RS

FORTY RUPEES

-3-

विदित हो कि ग्राम पंचायत उमरीखुर्द कलाधर परगना औनी

तहसील बांदरी जिला गाजियाबाद के जेत नम्बर 305/0-12--0

रकबा 1.रमा पक्का आबादी 3=75 सालाना मे हम मुकिरान

1/2 एक बटा दो भाग के मालिक थ का विज है आराजी उक्त

K-O-F
Pecan

177

7/3

7/14

40 Rs.



-4-

आज की तारीख तक हर प्रकार के वर्ष सरकारी व गैर सरकारी

[illegible] है जिसमें अन्य स्थान पर जाकर रहने का

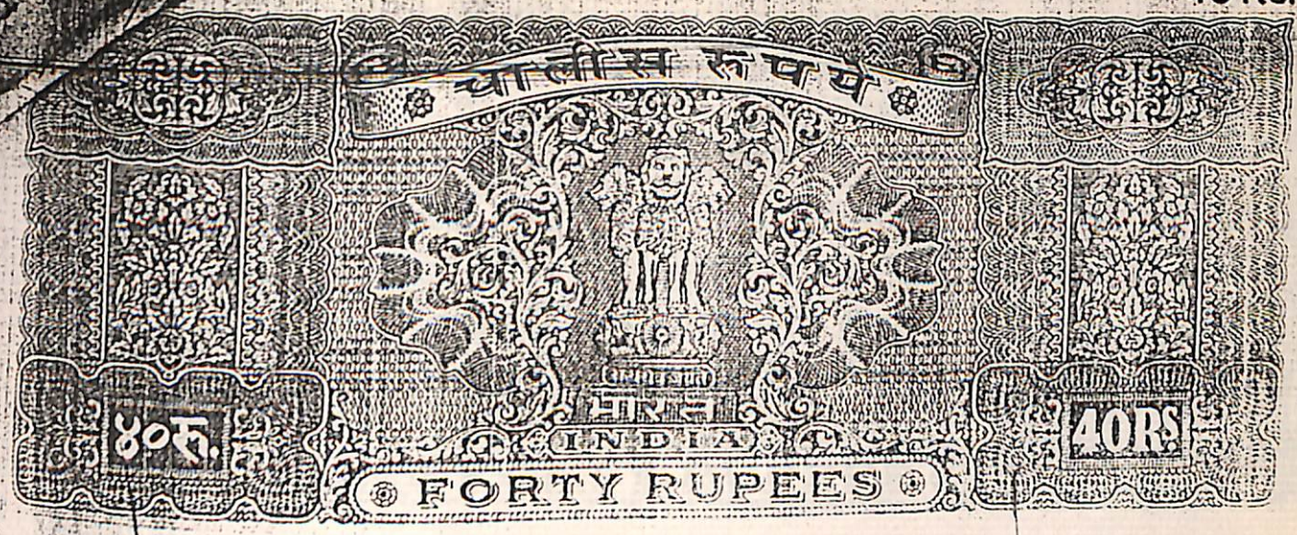
[illegible] है कि उसको विपक्ष आपि

[illegible] करने की आवश्यकता है विशेषता अब इस विशेषाधिकार

K.O.F

178-

40 Rs.



-5-

ने अपनी समस्त शुद्ध बुद्धि से आराजी उक्त के अपने 1/2 भाग

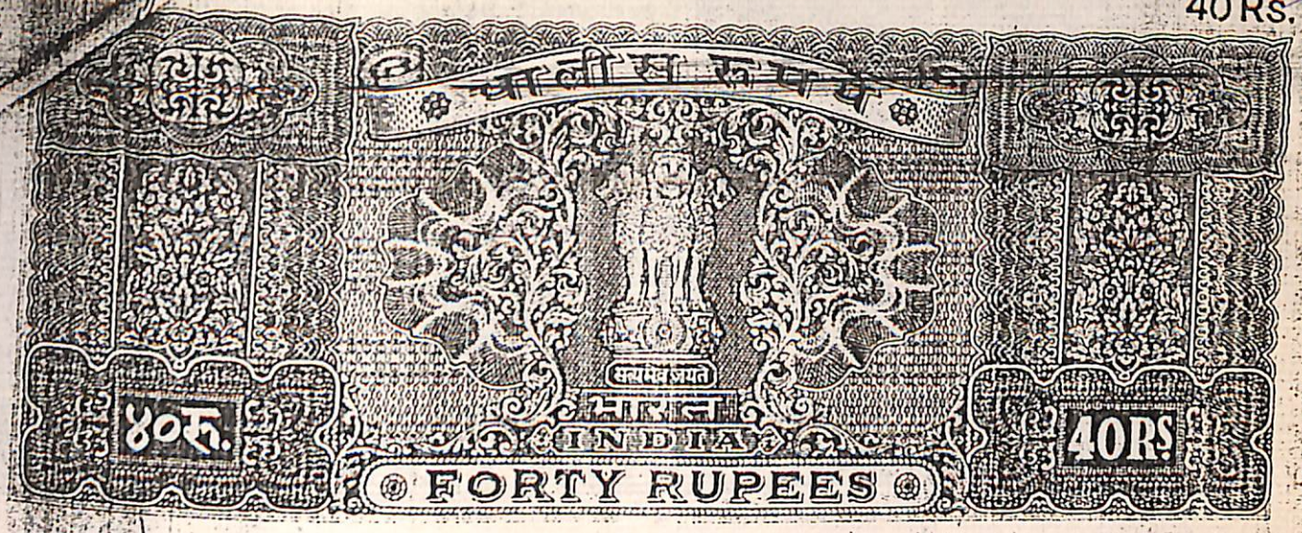
कुल जो अपने सम्पूर्ण अधिकार सहित आज की बाजारी कीमत

के बदले अर्कम 7500/= सात हजार पांच सौ रुपया मे इसी समय

179 - 7/3

7/143

40 Rs.



-6-

रोड नई देल्ली ...री सूरत सिंह पुत्र श्री दीपचन्द जी के

... ... की है अब वेदी आराजी से हमे या

हमारे ...रतान के हुए भी प्रयोजन नही रहा है और न आइन्दा

... ... श्रीमान

K.O-E

180—

40 Rs. 7/144

चालीस रुपये

४०रु.

INDIA

40RS

FORTY RUPEES

-7-

सब रजिस्ट्रार साहब सादरी से प्राप्त कर लिया है कुछ भी

लेना बाकी नहीं रहा है कथन मौके पर क्रेता उक्त का पूरा

सा से करा लिया है अब क्रेता उक्त को हक होगा कि वह इसे

K-O-F

181-

7145

40 Rs.



-8-

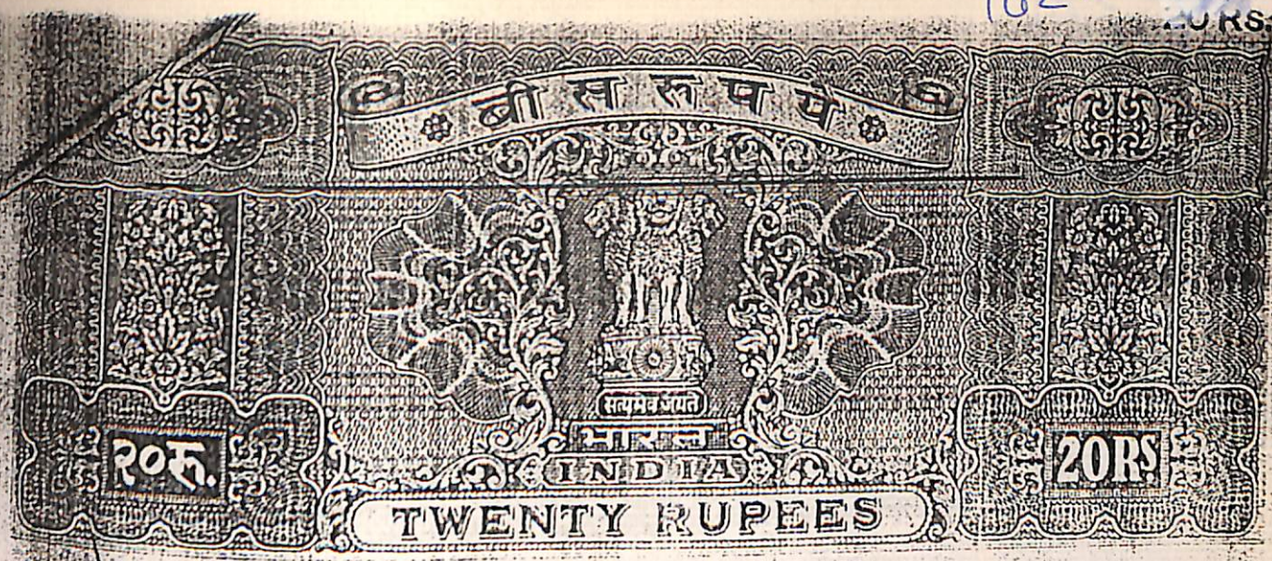
चाहे किसी प्रकार से लाभ उठाये या किसी अन्य व्यक्ति को

विक्रय आदि करे । राज्यक्षेत्रों में क्रेता इस विक्रय पत्र के आधार

पर अपना नाम स्वयं अंकित करालें । यदि विक्रय भूमि कुल या

K-O-F

182- /146



-9-

गुण किसी भी नुकसा आदि के कारण से कब्जे क्रेता से निकल

जावे तो उस सूरत मे क्रेता उक्त को हक होगा कि वह अपना धुन

समया व्य सूद व खर्चे सहित हमसे व वारसान से पावे जिस प्रकार से

K-O-F

183



-10-

से वसूल करले कुछ उज्र नहीं होगा अत: यह हैसियत बतौर लिख दिया

कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे । इति

दिनांक 20-11-85 टाइप कर्ता वेदप्रभा अग्रवाल प्रपत्र लेखक चांदपुरी ।

20/11/85

K-O-F

618 - 2011
83 - 57

500Rs. 184



विक्रय पत्र अर्वन 12500/= रुपया

स्टाम्प 1440/=

विक्रय सम्पत्ति- एक हवेली पक्का चिरवा पुख्ता लगानी

१=४० रुपया का 1/3 हिस्सा कुल अपना

का है ग्राम शहीदाबादीनगर उमाबनी परगना

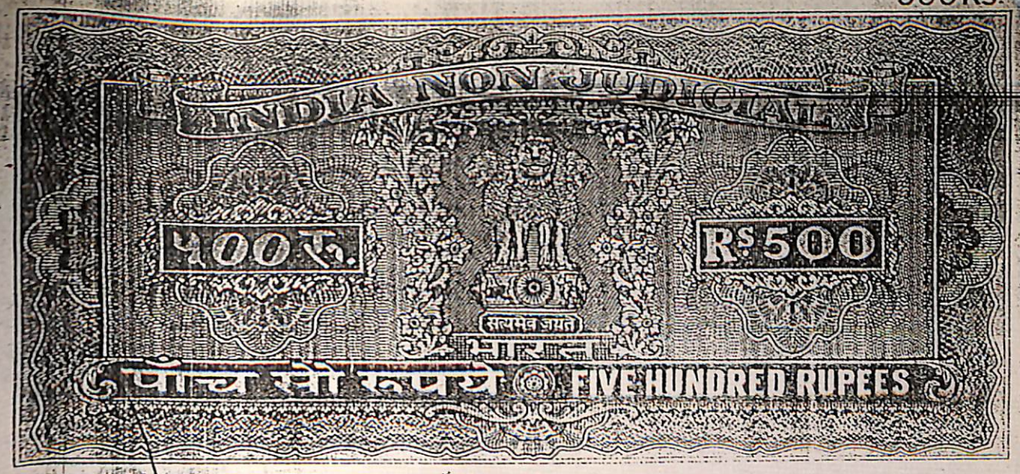
तहसील मोदीनगर जिला गाजियाबाद

K-0-F

7/148

185-713 7/149

500Rs.



-2-

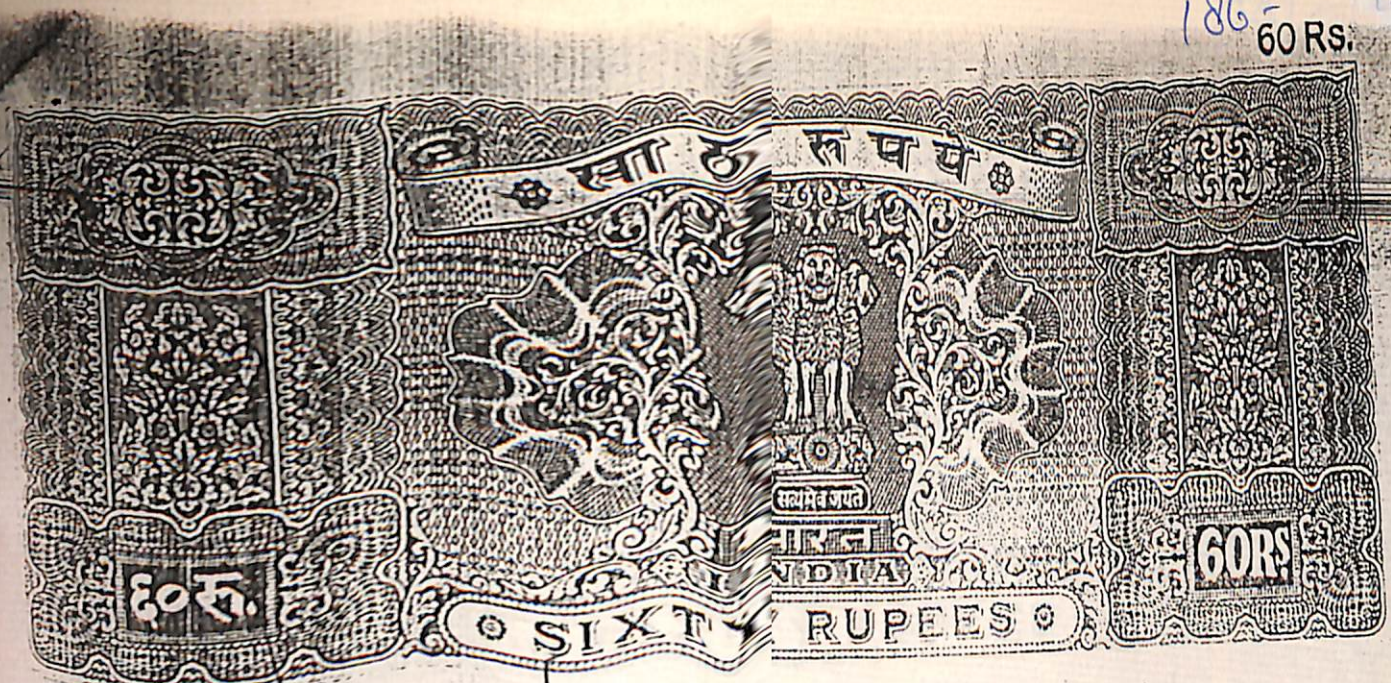
किस्म जमीन- खातदर अव्वल रेट 25000/= प्रति बीघा का है

चित्रेता अनूसूचित एवं जनजाति से नही है ।

हमीक रामचन्द व श्रीचन्द वालिगान व देवीसचन्द व सुन्दर

नाबालिगान पुत्रगण श्री देवराम धर्मी व संरक्षक श्रीमती लाडो

K-O-F



माता स्वरूप निवासी महीउद्दीनपुर कनावनी परगना लौनी

तहसील दादरी जिला गाजियाबाद के है ।

विदित हो कि ग्राम महीउद्दीनपुर कनावनी परगना

लौनी तहसील दादरी जिला गाजियाबाद के खेत नम्बर

384/1-1, 0.6 एक बीघा दस बिस्वा एकैता लगान 9=40

187 60 RS. 7/15



-4-

सालाना मे हम 1/3 भाग के मालिक व कब्जिंग है कोई अन्य

व्यक्ति किसी प्रकार का हकदार व हिस्सेदार नही है आराजी

उक्त आज की तारीख तक हर प्रकार के कर्ज सरकारी व गैर

सरकारी आदि से पाक व साफ है किसी अन्य स्थान पर आड

K-O-F

188 — 7/152



-5-

रहन वय हिवै माहका वय बैंक लोन आदि मे भी ग्रस्त नही

है जितको विक्रय आदि करने की वादत पूरा हक हासिल है

लिहाजा अब हम विक्रेतागरा ने अपनी सन्तुष्ट शुद्ध बुद्धि से

आराजी उक्त के अपने 1/2 भाग की भूमि को अपने सम्पूर्ण

189 – 7/3 7/153



-6-

अधिकार सहित आणं की धाणारी कीमत के बदले अकैन

12500/= बारह हजार पांचं सौ रुपया मे इसी समय

से हाथ मेसर्स राम प्रस्थान लिमिटेड प्रा० लि० 4/4 आसफ

190- 7/154

50 Rs.



-7-

अली रोड नई देहली द्वारा श्री हरत सिंह पुत्र श्री दीपचन्द जी

के बेच दी और कतई वय कर दी है । वेची आराजी से अब हमे

191- 7/55

40 Rs.



-8-

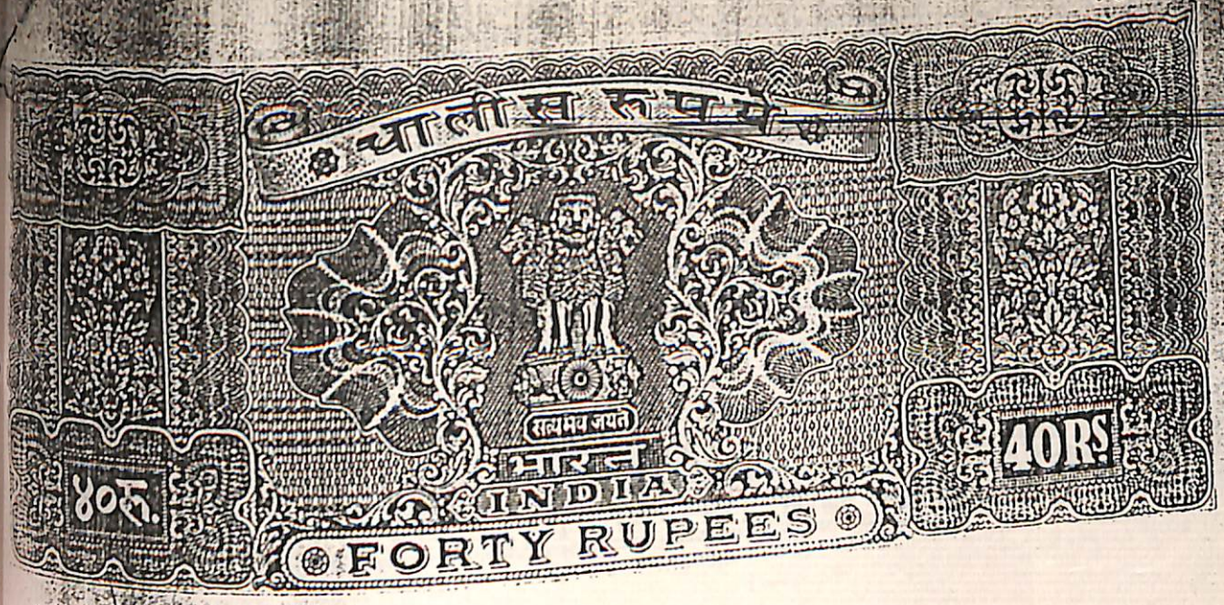


या हमारे वारसान को कुछ भी प्रयोजन नही रहा है और न

आइन्दा होगा । वेची आराजी का सम्पूर्ण विक्रयधन नकद

K.O.F

192
40 Rs.



-१-

समक्ष श्रीमान सब रजिस्ट्रार साहब दादरी के प्राप्त कर लिया है

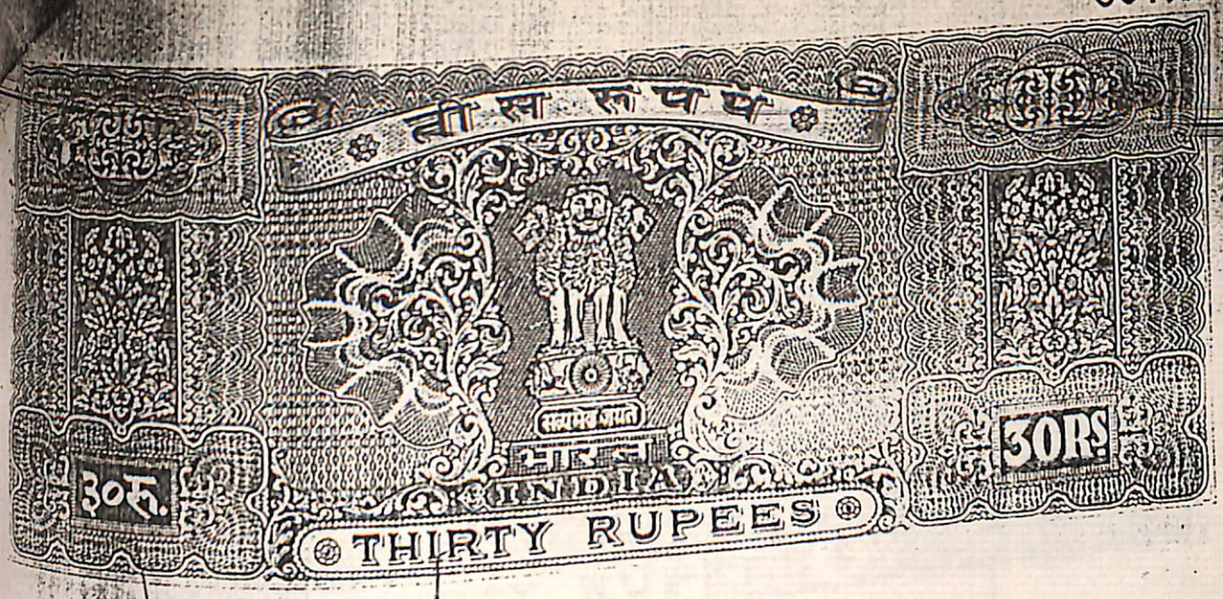
अब कुछ भी लेना बाकी नहीं रहा है । कब्जा मौके पर क्रेता

K-O-F

193
30 Rs.

7/3

7/157



-10-

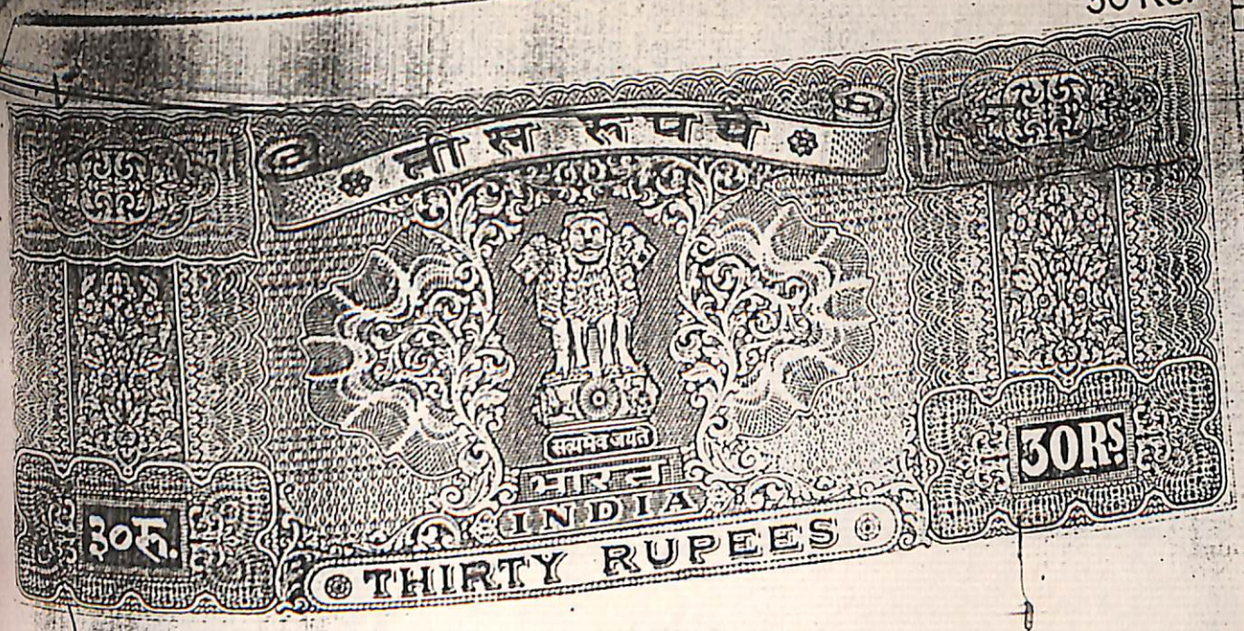
का पूरा रूप से करा दिया है अब क्रेता उक्त को हक होगा कि

वह इससे चाहे जिस प्रकार से मालकाना लाभ उठावे या किसी अन्य

K-O-F

194-

30 Rs. 7/158



-11-

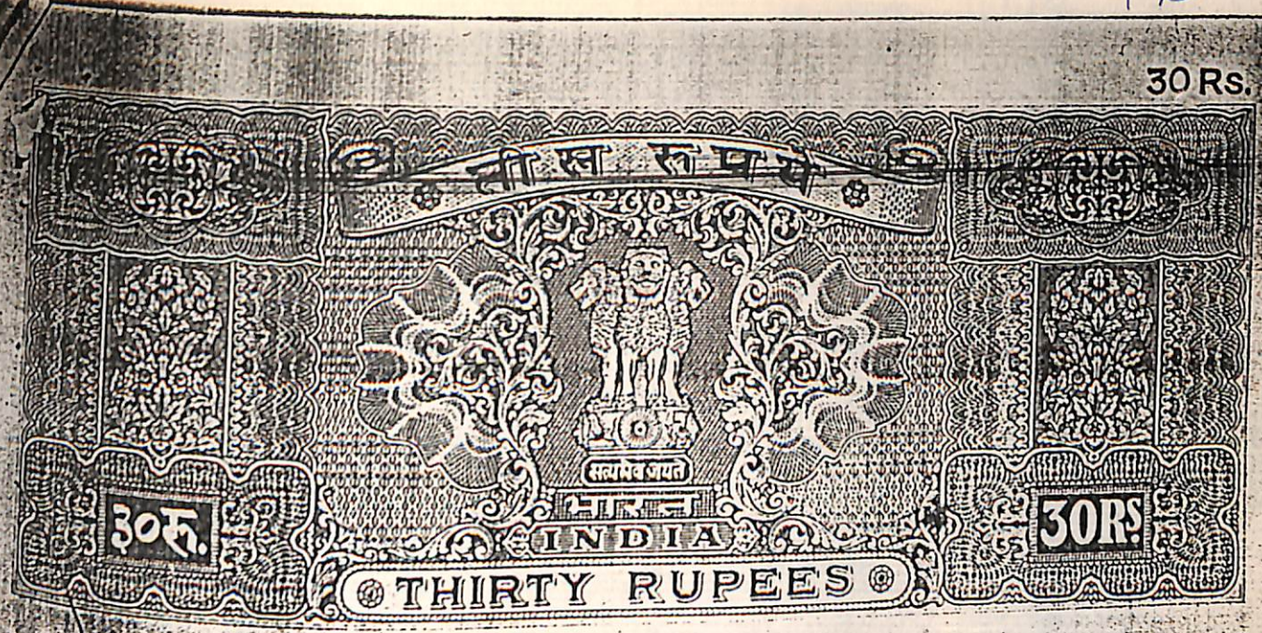
को विक्रय आदि करे राजपत्रो मे क्रेता उक्त अपना नाम स्वयं दर्ज

करावे यदि विक्रय भूमि खुल या जुज किसी भारी चुकता आदि के कारण

से कटजे क्रेता से निकल जावे तो उस सूरत मे क्रेता को हक होगा कि वह

अपना कुल रुपया मय सूद व खर्चे सहित हमसे चाहे जिस प्रकार से वसूल करले

K-O-F



कुछ उज्र नहीं होगा अत: यह बैनामा वक्त लिखा दिया कि प्रमाण रहे

और समय पर काम आवे । इति

दिनांक 20-11-85 टाइप कर्ता वेलाराम अग्रवाल प्रपत्र लेखक दादरी ।



उद्धरण खतौनी

1409022152 ग्राम का नाम : हसौलीनपुर कनायनी परगना : लोनी तहसील : दादरी

जिला : गौतमबुद्धनगर फसली वर्ष : 1409-1414 भाग : 1

खातेदार का नाम	पिता / पति / संरक्षक का नाम	निवास स्थान	भौमिक अधिकार प्रारम्भ होने का फसली वर्ष	खाते के प्रत्येक गाटे की खसरा संख्या	प्रत्येक गाटे का क्षेत्रफल (हे.)	खातेदार द्वारा देय मालगुजारी या लगान	परिवर्तन सम्बन्धी आज्ञा या उसका संदर्भ उसकी संख्या तथा दिनांक सहित और आज्ञा देने वाले अधिकारी का पद	टिप्पणी
1	2		3	4	5	6	7-12	13
1-क भूमि जो संक्रमणीय भूमिधरों केअधिकार में हो।								
प्राण उर्फ करने	हरपत	नि. ग्राम	पू.1360	20	0.7210		आदेशानुसार श्रीमान एस.डी.एम. महोदय दादरी के क्रमांक	
मुन्शी	हरपत	नि. ग्राम	पू.1360	21	0.1010		-(9) दि 26-11-01 को आदेश हुआ कि खाता 33,34,	
हीरामल	शाहमल	नि. ग्राम	पू.1360	139	0.0510		35,47,141,157,158,298,362, में नि	
भगमल	मंगू	नि. ग्राम	पू.1360	362मि	0.2030		मृतक का नाम खारिज करके कोशलाम व	
धेरासी	गोविन्द	नि. ग्राम	पू.1360	430	0.6890		प्रेमसिंह व जिले सिंह पुत्रगण छिन्नी	
बीरबल	गोविन्द	नि. ग्राम	पू.1360	431	0.1770		वंशो छिल्लीकचन्द नि.ग्राम की नाम	
त्रिलोकचन्द	डल्लू	नि. ग्राम	पू.1360	461मि	0.0890			
धूलचन्द	डल्लू	नि. ग्राम	पू.1360	467मि	0.0860			
हरीचन्द	बोदे	नि. ग्राम	पू.1363	461	0.0890			
लाला	बोदे	नि. ग्राम	पू.1363	467	0.1100			
सतीश	गोपी	नि. ग्राम	पू.1363	468	0.1390			
रतन सिंह	रिसाल सिंह	ग्रामवासी	पू.1363	471	0.1260			
हीरेलाल	रिछपाल सिंह	ग्रामवासी					दर्ज हो 18.ज.ले.26-11-01	
तुलसीराम	रिछपाल सिंह	ग्रामवासी					आदेश क्रम उक्त कार्यालय पत्र हरपाल	
फतेह सिंह	रिछपाल सिंह	ग्रामवासी					मृतक के वारिस खाता न.151 पर भूमि है	
भगत	हरस्वरूप	ग्रामवासी					6-9-03	
परमाल	हरस्वरूप	ग्रामवासी					1411क आदेशानुसार श्रीमान तह.महो.दादरी पत्र न.309	
							20-5-04 को आदेश हुआ कि खाता में 139 का रकबा	
							0-4-0 का.1.65 से विक्रेता सूरते सिंह पुत्र दीप चन्द	
							नि.पश्चिम विहार नई दिल्ली से क्रय कर धनराशि रुपयादि	
							व सरदार सिंह पुत्रगण विशाल व सुरजी पुत्र हरलाल व	
							खीमसार व शाहमल व तिलोक पुत्र राम व रामधन	
							बीरपाल पुत्रगण गोविन्द व केशराम श्रीपाल व रामनिवास	

(राजेश शर्मा)
कम्प्यूटर सैल
उप.रा.अधि.कार्या.बु.न.

Page 1 of 2

खाता खतौनी क्रम संख्या	खातेदार का नाम	पिता / पति / संरक्षक का नाम	निवास स्थान	भौमिक अधिकार प्रारम्भ होने का फसली वर्ष	खाते के प्रत्येक गाटे की खसरा संख्या	प्रत्येक गाटे का क्षेत्रफल (हे .)	खातेदार द्वारा देय मालगुजारी या लगान	परिवर्तन सम्बन्धी आज्ञा या उसका संक्षेप उनकी संख्या तथा दिनांक सहित और आज्ञा देने वाले अधिकारी का पद	टिप्पणी
1	----------2----------			3	4	5	6	7-12	13
								जिले सिंह पुत्रगण त्रिलोकचन्द व किशन देई वेवा त्रिलोकचन्द कबूल चन्द पुत्रडल्लू व सतीश पुत्र गोपी व हरीचन्द लाला पुत्रगण बोदे व रतनसिंह पुत्र रिसाल सिंह हीरे लाल तुलसीराम फतेह सिंह पुत्र रिछपाल सिंह व जगन परमाल पुत्र हरस्वरूप नि.ग्राम महीउददीन पुर कनावनी जिला गौतमबुद्धनगर का नाम खारिज करके क्रेता मधु गोयल पत्नी देवी दयाल नि.के.एम 78 कविनगर गा.बाद स्वय ,एव मु.आम मिनेजानिव श्री विनीत गोयल पुत्र देवी दयाल नि.के.एम.78 कविनगर गा.बाद का नाम बतौर बेनामा 156250/- दर्ज होवे । ह.ले.अ. 28-5-04	
					कुल गाटे : 12	कुल क्षे : 1.9750	54.80		

(आलोक शर्मा)
से0नि0 उप0जि0 कम्प्यूटर सेल
बादरी, गौतम बुद्ध नगर

हस्ताक्षर

K-O-F.

12-2005

उद्धरण खतौनी

ग्राम कनार्क :- 7102023152 ग्राम का नाम : महीउद्दीनपुर कनावनी परगना : लोनी तहसील : दादरी

जनपद : गौतमबुद्धनगर फसली वर्ष : 1409-1414 भाग : 1

खाता खतौनी क्रम संख्या	खातेदार का नाम	पिता / पति / संरक्षक का नाम	निवास स्थान	भौमिक अधिकार प्रारम्भ होने का फसली वर्ष	खाते के प्रत्येक गाटे की खसरा संख्या	प्रत्येक गाटे का क्षेत्रफल (हे.)	खातेदार द्वारा देय मालगुजारी या लगान	परिवर्तन सम्बन्धी आज्ञा या उसका सारांश उनकी संख्या तथा दिनांक सहित आज्ञा देने वाले अधिकारी का पद	टिप्पणी
1	----------2----------			3	4	5	6	7-12	13

श्रेणी : 1-क भूमि जो संक्रमणीय भूमिधरों के अधिकार में हो।

00002	अनिल कुमार जैन	सुरेशचन्द जैन	81-डी.कमलानगर दैहली-7	1390से	149	0.1260		
				1390से	151	0.0130		
				1390से	688	1.1130		
					कुल गाटे : 3	कुल क्षे : 1.2520	24.50	

(राकेश शर्मा)

हस्ताक्षर

K.O.F.

Team

7/162

198 513

09.12.2005

गाटा संख्या / खतौनी क्रम संख्या	खातेदार का नाम	पिता / पति / संरक्षक का नाम	निवास स्थान	भौमिक अधिकार प्रारम्भ होने का फसली वर्ष	खाते के प्रत्येक गाटे की खसरा संख्या	प्रत्येक गाटे का क्षेत्रफल (हे.)	खातेदार द्वारा देय मालगुजारी या लगान	परिवर्तन सम्बन्धी आज्ञा या उसका संदर्भ उनको संख्या तथा दिनांक सहित और आज्ञा देने वाले अधिकारी का पद	टिप्पणी
1	----------2----------			3	4	5	6	7-12	13
नोट : 1-क भूमि जो संक्रमणीय भूमिधरों केअधिकार में हो।									
0343	स्वतन्त्र बिहार सह.आ.समिति	प्रकाश चन्द	26 भगीरथी बिहार दिल्ली 94	1404 फ	181म	0.0690			
	लि.गा.बाद द्वारा रविन्द्र कुमार	प्रकाश चन्द		1405 फ	181 म	0.0690			
				1405 फ	193/2	0.1100			
				कुल गाटे :	3	कुल क्षे : 0.2480	5.10		

हस्ताक्षर

K-O-F

NY2-2005

जनपद : गौतमबुद्धनगर | फसली वर्ष : 1409-1414 | परगना : लोनी | भाग : 1 | तहसील : दादरी

खाता / खतौनी क्रम संख्या	खातेदार का नाम	पिता / पति / संरक्षक का नाम	निवास स्थान	भौमिक अधिकार प्रारम्भ होने का फसली वर्ष	खाते के प्रत्येक गाटे की खसरा संख्या	प्रत्येक गाटे का क्षेत्रफल (हे.)	खातेदार द्वारा देय मालगुजारी या लगान	परिवर्तन सम्बन्धी आज्ञा या उसका संदर्भ उनकी संख्या तथा दिनांक सहित और आज्ञा देने वाले अधिकारी का पद	टिप्पणी
1	2			3	4	5	6	7-12	
1-क	भूमि जो संक्रमणीय भूमिधरों केअधिकार में हो।								
073	गोपाल	न हे	नि. ग्राम	1395	180	0.3290			
	भोले	न हे	नि. ग्राम	1395	184	0.1520			
	तिरखा	नैन सिंह	नि. ग्राम	1395	185	0.0630			
	गौतमचन्द	तिरखा	नि. ग्राम	1395	186	0.1520			
	गैन्दाराम	तिरखा	नि. ग्राम	1395	189	0.0890			
	ओमप्रकाश	तिरखा	नि. ग्राम	1395	191	0.1900			
	सोहनलाल ना.बा. 16 वर्ष	तिरखा सं.पिता स्वयं	नि. ग्राम	1395	192	0.1260			
				1395	193/1	0.0250			
					कुल गाटे : 8	कुल क्षे : 1.1260	28.15		

हस्ताक्षर

K-O-F

09-12-2005

7/164

ग्राम कमांक : 71020223152 ग्राम का नाम : महीउद्दीनपुर कनावनी परगना : लोनी तहसील : दादरी

जनपद : गौतमबुद्धनगर फसली वर्ष : 1409-1414 भाग : 1

खाता खतौनी क्रम संख्या	खातेदार का नाम	पिता / पति / संरक्षक का नाम	निवास स्थान	भौमिक अधिकार प्रारम्भ होने का फसली वर्ष	खाते के प्रत्येक गाटे की खसरा संख्या	प्रत्येक गाटे का क्षेत्रफल (है.)	खातेदार द्वारा देय मालगुजारी या लगान	परिवर्तन सम्बन्धी आज्ञा या उसका संदर्भ उनकी संख्या तथा दिनांक सहित और आज्ञा देने वाले अधिकारी का पद	टिप्पणी
1	2			3	4	5	6	7-12	13
नोट: 1-क भूमि जो संक्रमणीय भूमिधरों केअधिकार में हो।									
00132	दीवान एन्ड एसोसियटस			1401	204	0.0890			
	द्वारा अरविन्द वालिया मैनजिंग			1401	203मि	0.0500			
	डायरेक्टर उक्त फर्म		45-बसन्त लोक नई दिल्ली -67	1401	206/1	0.1010			
				1401	193/2मि	0.2950			
				1401	199	0.2780			
				1401	228मि.	0.2280			
					कुल गाटे : 6	कुल क्षे : 0.9510	32.10		

(राजेश शर्मा)
के०/ प्र०प्र० कम्प्यूटर सैल
जे.डी.ए., ग्रेटर नोएडा

हस्ताक्षर

K.D-F

09-12-2005

7/165

201-11/3

जनपद : गौतमबुद्धनगर | ग्राम का नाम : महलिहनीपुर कलाँ | उत्तरप्रदेश खतौनी
फसली वर्ष : 1409-1414 | परगना : लोनी | भाग : 1 | तहसील : दादरी

खाता खतौनी क्रम संख्या	खातेदार का नाम	पिता / पति / संरक्षक का नाम	निवास स्थान	भौमिक अधिकार प्रारम्भ होने का फसली वर्ष	खाते के प्रत्येक गाटे की खसरा संख्या	प्रत्येक गाटे का क्षेत्रफल (हे.)	खातेदार द्वारा देय मालगुजारी या लगान	परिवर्तन सम्बन्धी आज्ञा या उसका भाग उनकी संख्या तथा दिनांक सहित और आज्ञा देने वाले अधिकारी का पद	टिप्पणी
1	2			3	4	5	6	7-12	
भी : 1-क भूमि जो संक्रमणीय भूमिधरों केअधिकार में हो।									
074	गोपाल भोले तिरखा कस्तूरी पत्नि	नन्हे नन्हे नैन सिंह तिरखा	नि. ग्राम नि. ग्राम नि. ग्राम नि. ग्राम	1395	194म	0.0126		1409फ. आदेशानुसार न ल दुरुस्त व क 11 क [illegible] 11 01 खाता सं.74 से मृतक कस्तूरी का नाम पृथक करके उसके स्थान पर गौतमचन्द,ज्ञानाराम, अंगदराम, धर्मवीर व सोनपाल सभा 16 वर्ष से ऊपर ग्रामवासी के नाम बसोर परिवर्तन हुये हो.ह.ले.26.11.01	
				कुल गाटे : 1		कुल हे : 0.0126	30.15		

K-O-F

202-7/3
7/166

उत्तरप्रदेश अभिलेख

राजस्व ग्राम कोड : 71020223152 ग्राम का नाम : नहीरबीनपुर कनावनी परगना : लोनी तहसील : दादरी

जनपद : गौतमबुद्धनगर फसली वर्ष : 1409-1414 भाग : 1

खाता संख्या / खतौनी क्रम संख्या	खातेदार का नाम	पिता / पति / संरक्षक का नाम	निवास स्थान	भौमिक अधिकार प्रारम्भ होने का फसली वर्ष	खाते के प्रत्येक गाटे की खसरा संख्या	प्रत्येक गाटे का क्षेत्रफल (हे.)	खातेदार द्वारा देय मालगुजारी या लगान	परिवर्तन सम्बन्धी आज्ञा या उसका संक्षिप्त उनकी संख्या तथा दिनांक सहित और आज्ञा देने वाले अधिकारी का पद	टिप्पण
1	2			3	4	5	6	7-12	13
श्रेणी : 1-क भूमि जो संक्रमणीय भूमिधरों केअधिकार में हो।									
00234	रतन सिंह दीवान एन्ड एसोसियेटस बसन्त लोक नई दिल्ली द्वाराअरविन्दवालियामैनेजिं.डाये	रिसाल सिंह	नि. ग्राम 45बसन्त लोक नई दिल्ली द्वारा	1377	200	0.2910			
					कुल गाटे : 1	कुल क्षे. 0.2910	7.20		

(राजेश शर्मा)
डी.एम.ओ.ए. कम्प्यूटर सैल
गौतम बुद्ध नगर

09-12-2005

K.O.F

203-7/3
7/167

ग्राम का नाम : गढ़ीअलीनपुर कलावली

जनपद : गौतमबुद्धनगर फसली वर्ष : 1409-1414 परगना : लोनी भाग : 1 तहसील : दादरी

खाता खतौनी क्रम संख्या	खातेदार का नाम	पिता / पति / संरक्षक का नाम	निवास स्थान	भौमिक अधिकार प्रारम्भ होने का फसली वर्ष	खाते के प्रत्येक गाटे की खसरा संख्या	प्रत्येक गाटे का क्षेत्रफल (हे .)	खातेदार द्वारा देय मालगुजारी या लगान	परिवर्तन सम्बन्धी आज्ञा या उसका मानवेश उनकी संख्या तथा दिनांक सहित और आज्ञा देने वाले अधिकारी का नाम	टिप्पणी
1	2			3	4	5	6	7-12	
श्रेणी : 1-क भूमि जो संक्रमणीय भूमिधरों केअधिकार में हो।									
00105	जयश्री एम,दास पत्नि	के. पी.मण्डी	आर.122-न्यू फ्रैन्डस नई दिल्ली	1401	268	0.3920			
				कुल गाटे : 1	कुल क्षे	0.3920	10.80		

हस्ताक्षर

(जैन शर्मा)

09-12-2005

K.D.F

Kam

264-7/168

उप जिलाधिकारी : दादरी उपखण्ड का नाम : गौतमबुद्धनगर फसली वर्ष : 1409-1414 परगना : लोनी भाग : 1 तहसील : दादरी

खाता वर्तनी क्रम संख्या	खातेदार का नाम	पिता / पति / संरक्षक का नाम	निवास स्थान	भौमिक अधिकार प्रारम्भ होने का फसली वर्ष	खाते के प्रत्येक गाटे की खसरा संख्या	प्रत्येक गाटे का क्षेत्रफल (हे.)	खातेदार द्वारा देय मालगुजारी या लगान	परिवर्तन सम्बन्धी आज्ञा का उसका संक्षेप उनकी संख्या तथा दिनांक सहित और आज्ञा देने वाले अधिकारी का पद	टिप्पणी
1	2			3	4	5	6	7-12	13
श्रेणी : 1-क भूमि जो संक्रमणीय भूमिधरी अधिकार में हो।									
00160	श्रीप्रिया डालमिया पुत्री मार्फत सूरत सिंह	रघुहरी डालमिया	नि. ग्राम सी.168-रामप्रस्थ तहसील दादरी जि.गाजियाबाद	1400	273	0.5190		1410 फ आदेशानुसार [illegible] सि.ब.475 18-9-02को आदेश [illegible] 71-4-7 3.15 [illegible] हरितवाल पुत्र [illegible] नगर सिविल लाईन [illegible] श्री प्रीया डालमिया पुत्री रघूहरि डालमिया [illegible] दादरी जिला गाजियाबाद [illegible] गंभीनाथ फाउन्डेशन 338 [illegible] ए.सी.जेन पुत्र [illegible] दिल्ली का नाम बतौर बेनामदार में की [illegible]	
कुल गाटे : 1			कुल क्षे : 0.5190	6720					

(राजेश शर्मा)
ने०स०र०का० कम्प्यूटर सैल
दादरी, गौतम बुद्ध नगर

हस्ताक्षर

09-12-2005

ग्राम : गौतमबुद्धनगर ग्राम का नाम : महीउद्दीनपुर कलावती परगना : लोनी तहसील : दादरी

फसली वर्ष : 1409-1414 भाग : 1

खाता खतौनी क्रम संख्या	खातेदार का नाम	पिता / पति / संरक्षक का नाम	निवास स्थान	भौमिक अधिकार प्रारम्भ होने का फसली वर्ष	खाते के प्रत्येक गाटे की खसरा संख्या	प्रत्येक गाटे का क्षेत्रफल (हे.)	खातेदार द्वारा देय मालगुजारी या लगान	परिवर्तन सम्बन्धी आज्ञा या उसका संक्षेप उनकी संख्या तथा दिनांक महित और आज्ञा देने वाले अधिकारी का पद	टिप्पणी
1		2		3	4	5	6	7-12	13
भाग : 1-क	भूमि जो संक्रमणीय भूमिधरों केअधिकार में हो।								
163	परमजीत गाँधी	मोहन सिंह गाँधी	थर्ड डी नेहरूनगर गा.बाद	1402	279	0.2400			
				1402	169मि	0.1640			
					फुल गाटे : 2	फुल क्षे : 0.4040	5.10		

(गणेश शर्मा) हस्ताक्षर

K.O.F

09-12-2005

206-7/3

7/170

खातेदार का नाम	पिता / पति / संरक्षक का नाम	निवास स्थान	भौमिक अधिकार प्रारम्भ होने का फसली वर्ष	खाते के प्रत्येक गाटे को खसरा संख्या	प्रत्येक गाटे का क्षेत्रफल (हे.)	खातेदार द्वारा देय मालगुजारी या लगान	परिवर्तन सम्बन्धी आज्ञा या उसका संदर्भ उनकी संख्या तथा दिनांक सहित और आज्ञा देने वाले अधिकारी का पद	टिप्पणी
1	2		3	4	5	6	7-12	13
हरीचन्द	बोदे	नि. ग्राम						
लाला	बोदे	नि. ग्राम						
सतीश	गोपी	नि. ग्राम						
श्यामलाल	भरतू	नि. ग्राम						
			कुल गाटे : 10	कुल क्षे : 2.2390		60.65		

(राजेश शर्मा)
सि.ई.ओ. कम्प्यूटर सेंटर
हाटरी, गोटेन बुक नगर

हस्ताक्षर

K.O.F

9-12-2008

7/141

ग्रेटर नोएडा / गौतमबुद्धनगर — ग्राम का नाम : मलीकपीनपुर कनावनी — परगना : लोनी — तहसील : दादरी

फसली वर्ष : 1409-1414 — भाग : 1

खातेदार का नाम	पिता / पति / संरक्षक का नाम	निवास स्थान	भौमिक अधिकार प्रारम्भ होने का फसली वर्ष	खाते के प्रत्येक गाटे की खसरा संख्या	प्रत्येक गाटे का क्षेत्रफल (हे .)	खातेदार द्वारा देय मालगुजारी या लगान	परिवर्तन सम्बन्धी आज्ञा या उसका सन्दर्भ उनकी संख्या तथा दिनांक सहित और आज्ञा देने वाले अधिकारी का पद	टिप्पणी
1	2		3	4	5	6	7-12	13
भूमि जो संक्रमणीय भूमिधरों केअधिकार में हो।								
[illegible]	गुरुदयाल सिंह	नि. ग्राम	पू.1360	238	0.9110		जितोकचन्द मृतक के वारिसान का आदेश खाता सं.157 पर दर्ज है। ह.ले.26.1.01	
[illegible]	गुरुदयाल सिंह	नि. ग्राम	पू.1360	244	0.1010			
[illegible]	गुरुदयाल सिंह	नि. ग्राम	पू.1360	245	0.0510			
[illegible]	गुरुदयाल सिंह	नि. ग्राम	पू.1360	✓396	0.2400			
[illegible]	टेकन	नि. ग्राम	पू.1360	✓ 400म .	0.1260			
[illegible]	टेकन	नि. ग्राम	1377 से	✓ 397म.	0.2050			
[illegible]	टेकन	नि. ग्राम	1377 से	✓ 398म.	0.1710		1410फ.आशाराम मृतक के वारिसान का आदेश प.क.11क/14.08.02 खाता सं. 27 पर दर्ज है। ह.ले. अ.14.08.02	
[illegible]	यादराम	नि. ग्राम	1377 से	✓ 399म.	0.1900			
[illegible]	यादराम	नि. ग्राम	1377 से	✓ 400म.	0.0820			
[illegible] उर्फ कालिया	हरपत	नि. ग्राम	1377 से	✓ 401म.	0.1620			
[illegible]	हरपत	नि. ग्राम					प्रान उर्फ कालिया पुत्र हरपत नि.ग्राम के वारिसान मृतक का आदेश खाता सं.151 पर दर्ज है। ह.ले.6.9.03	
[illegible]	रिसाल सिंह	नि. ग्राम						
[illegible]	रिछपाल सिंह	नि. ग्राम						
[illegible]	रिछपाल सिंह	नि. ग्राम						
[illegible]	रिछपाल सिंह	नि. ग्राम						
[illegible]	हरस्वरुप	नि. ग्राम						
[illegible]	हरस्वरुप	नि. ग्राम						
[illegible]	गंगू	नि. ग्राम						
[illegible]	गोविन्द	नि. ग्राम						
[illegible]	गोविन्द	नि. ग्राम						
[illegible]	शाहमल	नि. ग्राम						
[illegible]	डल्लू	नि. ग्राम						
[illegible]	डल्लू	नि. ग्राम						

(राजेश शर्मा)
के०/स०ग०का० कम्प्यूटर सैल
दादरी, गौतम बुद्ध नगर

1412 फ.आदेशानुसार बिसरख प.क.11क/19.01.05 को आदेश हुआ कि खाता सं:33,34,35,36,37 संमृतक उदयराम का नाम पृथक करके उसके नाम पर भोमरा, वीरसिंह,सूरज सिंह, अजब सिंह पुत्रगण व श्रीमती राजो विधवा उदयराम ग्रामवासी का नाम वंशावली दर्ज हो। ह.ल.अ.19.01.05

तहसील : बड़ौदी

फसली वर्ष : 1409-1414 भाग : 1

खाता / खतौनी क्रम संख्या	खातेदार का नाम	पिता / पति / संरक्षक का नाम	निवास स्थान	भौमिक अधिकार प्रारम्भ होने का फसली वर्ष	खाते के प्रत्येक गाटे की खसरा संख्या	प्रत्येक गाटे का क्षेत्रफल (हे.)	खातेदार द्वारा देय मालगुजारी या लगान	परिवर्तन सम्बन्धी आज्ञा या उसका मंगाये उनकी संख्या तथा दिनांक सहित और आज्ञा देने वाले अधिकारी का पद	टिप्पणी
1	2			3	4	5	6	7-12	13
श्रेणी : 1-क भूमि जो संक्रमणीय भूमिधरों केअधिकार में हो।									
0009	अरुण वालिया	हरभगवान सिंह	मकान नं.6 चन्डीगढ़	1398 से	397म	0.0480			
				1398 से	398म	0.0580			
				1398 से	399म	0.0630			
					400म	0.0590			
					कुल गाटे : 4	कुल क्षे : 0.2280	10.00		

हस्ताक्षर

K.D.G

Leave

209-7/3

7/173

09-12-200

गाँव — गोलमुखनगर	फसली वर्ष : 1409-1414							
खातेदारी क्रम संख्या	खातेदार का नाम	पिता / पति / संरक्षक का नाम	निवास स्थान	भौमिक अधिकार प्रारम्भ होने का फसली वर्ष	खाते के प्रत्येक गाटे की खसरा संख्या	प्रत्येक गाटे का क्षेत्रफल (हे॰)	खातेदार द्वारा देय मालगुजारी या लगान	परिवर्तन सम्बन्धी आज्ञा या उसका सारांश उनकी संख्या तथा दिनांक सहित और आज्ञा देने वाले अधिकारी का पद
1	2			3	4	5	6	7-12
I-क	भूमि जो संक्रमणीय भूमिधरों के अधिकार में हो।							
	सन्दीप यादव	कलवन्त सिंह	617 शान्ति निकेतन नई दिल्ली	1400फ	194म...	0.1640		
				1401फ	385	0.3620		
					कुल गाटे : 2	कुल क्षे : 0.5260	11.75	

हस्ताक्षर

K.O.F

Jean

09-12-2005

210 - 1/3

7/174

जनपद : गौतमबुद्धनगर फसली वर्ष : 1409-1414 भाग : 1

खाता खतौनी क्रम संख्या	खातेदार का नाम	पिता / पति / संरक्षक का नाम	निवास स्थान	भौमिक अधिकार प्रारम्भ होने का फसली वर्ष	खाते के प्रत्येक गाटे की खसरा संख्या	प्रत्येक गाटे का क्षेत्रफल (हे.)	खातेदार द्वारा देय मालगुजारी या लगान	परिवर्तन सम्बन्धी आज्ञा या उसकी संख्या तथा दिनांक सहित आज्ञा देने वाले अधिकारी का पद	टिप्पणी
1	2			3	4	5	6	7-12	13

श्रेणी : 1-क भूमि जो संक्रमणीय भूमिधरों केअधिकार में हो।

00196	भूले	सुन्हेरी	नि. ग्राम	पू.1360	389मि	0.0160		1411 फ आदेशानुसार श्रीमान तह. [illegible] दादरी मि.न. 317
				पू.1360	407मि	0.3410		/ 20-5-04 को आदेश हुआ कि [illegible] 134 के [illegible]
				पू.1360	390मि	0.2120		407 म /0-6-0 लगानी 4.75पैसे [illegible]
				1388	465मि	0.0420		व खाता स. 196 के [illegible]
								विक्रेता भूले पुत्र सुन्हेरी [illegible]
								सिंह नि. ग्राम का नाम [illegible]
								जयप्रकाश हाउसिंगकारपोरेशन पार्टनरशिप फर्म डी -
								97 प्रीत विहार दिल्ली-92 [illegible]
								जय प्रकाश गोयल
								पुत्र स्व. लाला ब्रह्मा नन्द जी नि. [illegible] प्रीत विहार
								दिल्ली-92 का नाम बतौर बैनामा अकन 151000 -
								दर्ज हांवे ह.ले.अ.21-5-04
								आदेशानुसार श्रीमान तह. महो. दादरी मि.न. 461/
								22-7-04 को आदेश हुआ कि खाता स.196 कि
								खसरा न. 407म0-5-2-10 ल.4.50 विक्रेता
								भूले पुत्र सुन्हेरी नि.ग्राम महीउददीनपूर कनावनी
								पर. लोनी तह. दादरी जि. गो.बु.नगर मृदंजा
								पुपपेन्द्र कुमार सिंह ,धर्मेन्द्र कुमार सिंह ,जितेन्द्र
								कुमार पुत्रगण ऐदल सिंह नि. थडं एफ -11 नेहरू नगर
								गाजियाबाद (गैर मृदंजा कागजात) का नाम खारिज
								करके क्रेता मैसर्स जय प्रकाश हाउसिंग कारपोरेशन
								पार्टनरशिप फर्म बी-07 से-36 नोएडा जि.गो. बु.नगर
								बजरिये मैनेजिंग पार्टनर जय प्रकाश गोयल पुत्र स्व.
								लाला ब्रह्मानन्द व [illegible]

(राजेश शर्मा)
ई0/स0 अ0 कम्प्यूटर सैल
दादरी, गौतम बुद्ध नगर

09-12-2005

पोलमपुर नगर फसली वर्ष : 1409-1414 (1862) भाग : 1

क्रम संख्या	खातेदार का नाम	पिता / पति / संरक्षक का नाम	निवास स्थान	भौमिक अधिकार प्रारम्भ होने का फसली वर्ष	खाते के प्रत्येक गाटे की खसरा संख्या	प्रत्येक गाटे का क्षेत्रफल (हे.)	खातेदार द्वारा देय मालगुजारी या लगान	परिवर्तन सम्बन्धी आज्ञा या उसका संदर्भ उनकी संख्या तथा दिनांक सहित और आज्ञा देने वाले अधिकारी का पद	टिप्पणी
1	----------	---------- 2 ----------	----------	3	4	5	6	7-12	13
								रघुवीर शर्मा नि. बी-7 से.36 नोएडा जि.गो.बुद्ध नगर के नाम बजरिये बैनामा अंकन 930000 रु. दर्ज होकर ह.ले.अ.10-8-04	
				कुल गाटे : 4	कुल क्षे :	0.6110	15.60		

हस्ताक्षर

09-12-2005

K.C.R
Leave

2/3
7176

तहसील : दादरी

परगना : लोनी

ग्राम का नाम : मलीउद्दीनपुर कनावनी

फसली वर्ष : 1409-1414

भाग : 1

खाता / खतौनी क्रम संख्या	खातेदार का नाम	पिता / पति / संरक्षक का नाम	निवास स्थान	भौमिक अधिकार प्रारम्भ होने का फसली वर्ष	खाते के प्रत्येक गाटे की खसरा संख्या	प्रत्येक गाटे का क्षेत्रफल (हे.)	खातेदार द्वारा देय मालगुजारी या लगान	परिवर्तन सम्बन्धी आज्ञा या उसका सारांश उनको संख्या तथा दिनाँक सहित और आज्ञा देने वाले अधिकारी का पद	टिप्पणी
1	2			3	4	5	6	7-12	13
श्रेणी : I-क भूमि जो संक्रमणीय भूमिधरों केअधिकार में हो।									
00035	आसाराम	गुरुदयाल	नि. ग्राम	पू.1360	521	0.1640			
	मिथन सिंह	गुरुदयाल	नि. ग्राम	पू.1360	522	0.1770			
	राजबीर सिंह	गुरुदयाल	नि. ग्राम	पू.1360	523	0.3290			
	ब्रह्मसिंह	गुरुदयाल	नि. ग्राम	पू.1360	524	0.3290			
	श्रीचन्द	टेकन	नि. ग्राम						
	कैलाश चन्द	टेकन	नि. ग्राम						
	सुन्दर	टेकन	नि. ग्राम						
	उदयराम	यादराम	नि. ग्राम						
	झनडवा	यादराम	नि. ग्राम						
	प्राण उर्फ कालिया	हरपत	नि. ग्राम						
	मुन्शी	हरपत	नि. ग्राम						
	रतन सिंह	रिसाल सिंह	नि. ग्राम						
	हीरेलाल	रिछपाल सिंह	नि. ग्राम						
	तुलसीराम	रिछपाल सिंह	नि. ग्राम						
	फतेह सिंह	रिछपाल सिंह	नि. ग्राम						
	जगन	हरस्वरुप	नि. ग्राम						
	परमाल	हरस्वरुप	नि. ग्राम						
	खीमराज	शाहमल	नि. ग्राम						
	त्रिलोकचन्द	डल्लू	नि. ग्राम						
	बूलचन्द	डल्लू	नि. ग्राम						
	हरीचन्द	बोदे	नि. ग्राम						
	लाला	बोदे	नि. ग्राम						
	सतीश	गोपी(मृतक के पौत्र)	नि. ग्राम						
	निर्मल	पप्पू	नि. ग्राम						

1410फ.मृतक आसाराम के वारिसान का आदेश द.क.11-क/14.8.02 खाता सं.37 पर दर्ज है।ह.ले.14.8.02

आदेश प्राण उर्फ कालिया पुत्र हरपत ग्रामवासी मृतक के वारिसान खाता सं.151 पर दर्ज है।ह.ले.(6.9.0

1412फ.मृतक उदयराम के वारिसान का आदेश द.क.11-/19.1.05का आदेश खाता सं.33 पर दर्ज है। ह.ले.अ.19.01.05

09-12-2005

(राकेश शर्मा)

गोलमुखनगर | ग्राम का नाम : महोजरीपुर कलाल | परगना : लोनी | तहसील : बादली
फसली वर्ष : 1409-1414 | भाग : I

क्रम	खातेदार का नाम	पिता / पति / संरक्षक का नाम	निवास स्थान	भौमिक अधिकार प्रारम्भ होने का फसली वर्ष	खाते के प्रत्येक गाटे की खसरा संख्या	प्रत्येक गाटे का क्षेत्रफल (हे.)	खातेदार द्वारा देय मालगुजारी या लगान	परिवर्तन सम्बन्धी आज्ञा या उसका संराज्य उनकी संख्या तथा दिनांक सहित और आज्ञा देने वाले अधिकारी का पद	टिप्पण
1	2			3	4	5	6	7-12	13
	खैराती	गोविन्द	नि. ग्राम						
	वीरबल	गोविन्द	नि. ग्राम						
					कुल गाटे : 4	कुल क्षे : 0.9990	16.60		

हस्ताक्षर

(महेश शर्मा)
हेड क्लर्क उपजिलाधिकारी सैन
बादली, दिल्ली-42

K.O. B
Seal

12-2005

218-478

ग्राम कोड : 3102223152 | ग्राम का नाम : महीउद्दीनपुर कनावनी | परगना : लोनी | तहसील : बादली

जनपद : गौतमबुद्धनगर | फसली वर्ष : 1409-1414 | भाग : 1

खाता खतौनी संख्या	बातेदार का नाम	पिता / पति / संरक्षक का नाम	निवास स्थान	भौमिक अधिकार प्रारम्भ होने का फसली वर्ष	खाते के प्रत्येक गाटे की खसरा संख्या	प्रत्येक गाटे का क्षेत्रफल (हे.)	खातेदार द्वारा देय मालगुजारी या लगान	परिवर्तन सम्बन्धी आज्ञा या उसका संक्षिप्त उनकी संख्या तथा दिनांक सहित और आज्ञा देने वाले अधिकारी का पद	टिप्पणी
1	2			3	4	5	6	7-12	13

श्रेणी : 1-क भूमि जो संक्रमणीय भूमिधरों केअधिकार में हो।

00006	अमर सिंह	रामजीलाल	नि. ग्राम	फ.1360	408म	0.3790		आदेशानुसार श्रीमान ए.डि.एम.(वित्त एवं राज.)ग्रे. फै.11क 7.5.04को आदेश हुआकि खाता सं.6 से उत्तम अमर सिंह का नाम पृथक कर के उसके स्थान पर [illegible] रघुवर सिंह पुत्रगण अमर सिंह [illegible] वतौर बारिसान दर्ज हो। ह.ले.7.5.04
	धर्मसिंह	रामलाल	नि. ग्राम					
	कर्मसिंह	रामलाल	नि. ग्राम					
	अनार सिंह	रामलाल	नि. ग्राम					
	धीर सिंह	रामलाल	नि. ग्राम					
	राजबीर (पोते रामलाल)	धर्मपाल	नि. ग्राम					
	अजीत सिंह (पोते रामलाल)	धर्मपाल	नि. ग्राम					
	बीर सिंह (पोते रामलाल)	धर्मपाल	नि. ग्राम					
	नवल सिंह (पोते रामलाल)	धर्मपाल	नि. ग्राम					
	हन्सराज (पोते रामलाल)	धर्मपाल	नि. ग्राम					1411क. आदेशानुसार श्रीमान [illegible] मि.न.316 20.5.04 [illegible] 6 के खसरा सं.408 0.379 आ.11.50 के अपने भाग से व खाता सं.134 के खसरा सं.408म 0.00-0 आ.4.75के अपने बकदर भाग में विक्रेता [illegible] पुत्रगण अमर सिंह साकिनान [illegible] क्रेतागण मे. जयप्रकाश हाउसिंग कारपो. पार्टनरशिप फर्म-डी 97 प्रीत विहार दिल्ली-92 बजरिये मेनेजिंग पार्टनर श्री जयप्रकाश गोयल पुत्र स्व.लाला भगवानन्द जी व पार्टनर श्री राजकिशोर वर्मा पुत्र श्री रघुवीरसिंह वर्मा नि.बी.0.7 से.36 नोएडा जिला गा.बाद के नाम बजरिये बेनामा अंकन 14,98,000/-दर्ज हो। ह.ले.21.5.04

कुल गाटे : 1 कुल क्षे : 0.3790 11.50

09-12-2005

गोमतुलनगर फसली वर्ष : 1409-1414 फसली भाग : 1

खाता / खतौनी क्रम संख्या	खातेदार का नाम	पिता / पति / संरक्षक का नाम	निवास स्थान	भौमिक अधिकार प्रारम्भ होने का फसली वर्ष	खाते के प्रत्येक गाटे की खसरा संख्या	प्रत्येक गाटे का क्षेत्रफल (हे.)	खातेदार द्वारा देय मालगुजारी या लगान	परिवर्तन सम्बन्धी आज्ञा या उसका सारांश उनकी संख्या तथा दिनांक सहित और आज्ञा देने वाले अधिकारी का पद	टिप्पणी
1	—	2		3	4	5	6	7-12	13

हस्ताक्षर

(राजेश शर्मा)

K.O-F

Seen

2167

281/1

69-12-005

गौतमबुद्धनगर | ग्राम का नाम : महेंद्रीपुर कलाचनी 9860 | परगना : लोनी | तहसील : दादरी
फसली वर्ष : 1409-1414 | भाग : 1

खाते का क्रमांक	खातेदार का नाम	पिता / पति / संरक्षक का नाम	निवास स्थान	भौमिक अधिकार प्रारम्भ होने का फसली वर्ष	खाते के प्रत्येक गाटे की खसरा संख्या	प्रत्येक गाटे का क्षेत्रफल (हे.)	खातेदार द्वारा देय मालगुजारी या लगान	परिवर्तन सम्बन्धी आज्ञा या उसका संराश उनकी संख्या तथा दिनांक सहित और आज्ञा देने वाले अधिकारी का पद	टिप्पणी
1	2			3	4	5	6	7-12	13
भाग : 1-क	भूमि जो संक्रमणीय भूमिधरों केअधिकार में हो।								
134	धर्मसिह	राम लाल	नि. ग्राम	1382	389म	0.1010		1411फ. आदेशानुसार श्रीमान तह.सही. दादरी कि स	
	करन सिंह	राम लाल	नि. ग्राम	1382	407	0.0760		414/27-9-03 को आदेश हुआ कि खाता स.134	
	अनार सिंह	राम लाल	नि. ग्राम	1382	408	0.0760		के [illegible] ग. 389म /0-4-0 लगानी 1.20 से बिक्रेता	
	धीर सिंह	राम लाल	नि. ग्राम					मैसर्स [illegible] दयाल चैरीटेबिल [illegible]	
	लीले सिंह	अमरसिंह	नि. ग्राम					खाता दुस्ती विशाल गोयल पुत्र डी.डी. गोयल नि.के.एम	
								78कवि नगर गाजियाबाद मु.आम ओर से धर्म सिंह	
								करन सिंह ,अनार सिंह व धीर सिंह सुपुत्रान [illegible]	
								नि. ग्राम का नाम खारिज करके क्रेता विनोद गोयल	
								पुत्र डी.डी. गोयल निवासी के.एम 78 कवि नगर गा	
								मु.आम ओर से श्रीमति मधु गोयल पत्नी डी.डी. गोयल	
								नि.के.एम.78 कवि नगर गाजियाबाद के नाम से दर	
								बेनामा अंकन 2,63,000/- दर्ज होवे । ह.ले.अ.	
								3-10-03	
								1411फ आदेशानुसारतह.सही.दादरी	
								278/13-10-03को आदेशहुआकि खाता स.134 के	
								ख.न.389म/0-4-0लगानी 1.20 पैसे से बिक्रेता लीले	
								सिंहपुत्र अमर सिंहनि. ग्राम मु.दर्जा कागजात	
								मैसर्सईस्ट एण्ड सहकारीआ.समि.लि.गा.बाद	
								द्वाराअध्यक्ष.एस.सी.भारद्वाज पुत्र स्व.द्वारका	
								नि.ए6धर्मापार्टमेन्टएलाटन-2 पडपडगंज दिल्ली	
								का नाम खारिज करकेक्रेतावि.गोयल नि	
								के एम. -78का.नगर गा.बाद [illegible]	
								[illegible]	

(ग्रोव भूमी)

K.O-F

09-12-2005

1814 9/76 /178

खाता / खतौनी क्रम संख्या	खातेदार का नाम	पिता / पति / संरक्षक का नाम	निवास स्थान	भौमिक अधिकार प्रारम्भ होने का फसली वर्ष	खाते के प्रत्येक गाटे की खसरा संख्या	प्रत्येक गाटे का क्षेत्रफल (है०)	खातेदार द्वारा देय मालगुजारी या लगान	परिवर्तन सम्बन्धी आज्ञा या उसका सारांश उनकी संख्या तथा दिनांक सहित और आज्ञा देने वाले अधिकारी का पद	टिप्पणी
1		----------	----------	3	4	5	6	7-12	13

-78कविनगर गा.बाद बहक
मु. आम.श्रीमतिमधुगोयल पतिडो.इं. गोयल निं.
कं .एम.-78कविनगर गाजियाबाद केनाम चुनेर
बेनामा दर्जहोवे बेनामा अंकन 2,42,000-रुपे हो ।
ह.ले.17-10-03
1411 आदेश श्रीमान तह.महो.दादरी मि.न. 316
/20-5-04 का आदेश खाता स. 6 पर अंकित है
ह.ले.21-5-04
1411 आदेश श्रीमान तह.महो.दादरी मि.न.
317/20-5-04 का आदेश खाता स.19(पर अंकित है
ह.ले.21-5-04
ओरियन्टल बेंक आफ कामर्स बरोला के बन्धक
पत्र दिनाक22-12-03 का अमदनामा खाता स.216
पर दर्ज है ।ह.ले.अ.
1411 आदेश श्रीमान तह.महो.दादरी मि.न.
339/28-5-04को आदेश हुआ कि खाता स.134 के
ख.न.407म /0-6-0,408 म /0-6-0 कुल 2 किता रकबा
0-12-0मा. 9.45का 1/5 भाग (सम्पूर्ण भाग) से
विक्रेताभर्म सिंह करमसिंह अनार सिंह धीर सिंह
पुत्रगणरामलाल नि. ग्राम कानाम पृथक कारके क्रेता
क्रेता मैसर्स जयप्रकाशहाउसिंग
कार्पोरेशन पार्टनरशिप फर्म बी-7 सेक्टर -36
नोयडाबजरिये मैनेजिंग पार्टनर
जयप्रकाशगोयल पुत्र स्व.श्री लाला ब्रहमानन्द जी
पार्टनर श्रीराज किशोर वर्मापुत्र रघुवीरसिंह
वर्मानि.बी-7 सेक्टर -36नोयडा का नामबतौर
बतौर बेनामा अंकन 11850000/-रूपये दर्ज होवे ।
ह.ले.4-6-04

09-12-2005

आवेदन खतौनी क्रम संख्या	खातेदार का नाम	पिता / पति / संरक्षक का नाम	निवास स्थान	भौमिक अधिकार प्रारम्भ होने का फसली वर्ष	खाते के प्रत्येक गाटे की खसरा संख्या	प्रत्येक गाटे का क्षेत्रफल (हे.)	खातेदार द्वारा देय मालगुजारी या लगान	परिवर्तन सम्बन्धी आज्ञा या उसका संक्षेप उनकी संख्या तथा दिनांक सहित और आज्ञा देने वाले अधिकारी का पद	टिप्पणी
1	2			3	4	5	6	7-12	13
				कुल गाटे : 3	कुल क्षे :	0.2530	11.85		

हस्ताक्षर

(राजेश शर्मा)
के०/स०/०का० कम्प्यूटर सैल
[illegible]

K-O-F

09-12-2005

219

गौतमबुद्धनगर | ग्राम का नाम : महमूदपुर कलावली | परगना : लोनी | तहसील : दादरी

फसली वर्ष : 1409-1414 | भाग : 1

खाता संख्या / पत्रावली क्रम संख्या	खातेदार का नाम	पिता / पति / संरक्षक का नाम	निवास स्थान	भौमिक अधिकार प्रारम्भ होने का फसली वर्ष	खाते के प्रत्येक गाटे की खसरा संख्या	प्रत्येक गाटे का क्षेत्रफल (हे.)	खातेदार द्वारा देय मालगुजारी या लगान	परिवर्तन सम्बन्धी आज्ञा या उसका मतलब उनकी संख्या तथा दिनांक सहित और आज्ञा देने वाले अधिकारी का पद	टिप्पणी
1	2			3	4	5	6	7-12	13
1-क	भूमि जो संक्र.मणीय भूगिधरों केअधिकार में हो।								
52	प्रभा खैतान पत्नि	पिन्टू खेतान	रामप्रस्थ बिल्ड.प्रा.लि.44-ए आसफ अली रोड नई दिल्ली	1393	330	0.2150		1409फ.आदेश श्रीमान [illegible] 23.26.7.01	
				1393	331	0.4430		को खसरा सं.317म/0-10.0 [illegible] 2.50 [illegible]	
				1393	323/705	0.1520		खैतान पत्नि पिन्टू खैतान [illegible]	
				1393	343	0.2780		नि.4/4ए-आसफअली [illegible]	
				1393	340	0.6960		करुणाशंकर हरितवाल पु [illegible]	
				1400	310मि	0.1140		शिवाजीनगर सिविल लाइन [illegible]	
				1400	344मि	0.0130		ए.एल.टी.सह.आवास [illegible]	
				1400	317मि	0.1260		सिंह पुत्र शोभरन सिंह नि [illegible]	
				1400	339	0.3410		सा.याद का नाम बजरिये [illegible] 21.12.04	
								1409फ.आदेश-इसार [illegible]	
								नि.न.334.28.7.01 को [illegible]	
								323/0.705/0-12-0 मा.0.35 [illegible]	
								प्रभा खैतान पत्नि पिन्टू खैतान [illegible]	
								नि.रामप्रस्था प्रोपर्टीज44-ए-आसफ अली रोड [illegible]	
								करुणाशंकर हरितवाल पुत्र लक्ष्मी नारायन हरितवाल	
								63-शिवाजी नगर सिविल लाईन जयपुर का नाम	
								खारिज करके केता ए.एल.टी.सहकारी आवास	
								समिति द्वारा रामनरायन सिंह पुत्र शोभरन	
								सिंह नि.ए.एल.टी.कैम्पस सा.याद का नाम बजरिये	
								बैनामा दर्ज ही.18.ने.21.12.01	
								1409फ. [illegible]	

K.O.P

09-12-2005

7/12/04

6/7-22

	खातेदार का नाम	पिता / पति / संरक्षक का नाम	निवास स्थान	भौमिक अधिकार प्रारम्भ होने का फसली वर्ष	खाते के प्रत्येक गाटे की खसरा संख्या	प्रत्येक गाटे का क्षेत्रफल (हे.)	खातेदार द्वारा देय मालगुजारी या लगान	परिवर्तन सम्बन्धी आज्ञा या उसका संक्षेप उनकी संख्या तथा दिनांक सहित और आज्ञा देने वाले अधिकारी का पद	टिप्पणी
	2			3	4	5	6	7-12	13

पुत्र लक्ष्मी नारायन हरितवाल नि.63शिवाजीनगर सिविल लाइन जयपुर मु.आम ओरसे प्रभा खेतान पत्नि पिन्टू खेतान द्वारा रामप्रस्थ बिलडर्स प्रा.लि.4/4 आसफ अली रोड़ नई दिल्ली का नाम खारिज करके क्रेता

ए.एल.टी. सहकारी आवास समिति लि.द्वारा सदस्य रामनरायन सिंह पुत्र शोबरन सिंह नि.ए.एल.टी. कैम्पस गा.बाद का नाम बजरिये बेनामा दर्ज हो।

11.6.02

1409फ.आदेश श्रीमान ना.तह.महोदयांक सं.2439 6.02 को खाता सं.152के खसरा सं.340/0-18-0 मा.4.50 से विक्रेता करुणा शंकर हरितवाल पुत्र लक्ष्मी नारायन हरितवाल नि.63 शिवाजी नगर सिविल लाइन जयपुर मु.आम ओर से श्रीमती प्रभा खेतान पुत्र पिन्टू खेतान नि.रामप्रस्थ बिलडर्स 4/4 ए.आसफ अली रोड़ नई दिल्ली के नाम खारिज करके क्रेता पीतम सिंह पुत्र रघुबीर सिंह नि.रजापुर तह.व जि.गा.बाद को नाम बजरिये बेनामा दर्ज हो।ह.ले.23.7.02

1409फ.आदेश श्रीमान ना.तह.महोदय सि.न.288 /9.6.02 को खाता सं.152के खसरा सं.340/1-8-0 मा.8.25 से विक्रेता करुणा शंकर हरितवाल पुत्र लक्ष्मी नरायन हरितवाल नि.शिवाजीनगर सिविल लाइन जयपुर मु.आम ओर से श्रीमती प्रभा खेतान पत्नि पिन्टूखेतान उ फं प्रमोद खेतान नि.रामप्रस्थ बिल्डर्स 4/4ए-आसफ अली रोड़ नई दिल्ली का नाम खारिज करके क्रेता राजेन्द्र सिंह पुत्र परीक्षत सिंह नि.मायका तहसील दादरी का नाम बजरिये बेनामा दर्ज हो।ह.ले.23.7.02

K-0-12

09-12-2005

2217

581/4

3	4	5	6	7-12	13

1409फ.आदेश श्रीमान सह.संसदीय सचिव
वि.स.325/9.6.02 को अंतर्गत हुआ कि खसरा सं.152 के
खसरा सं.331/0-4-0,344 0-1-0,343 0-1-0
कुल किता 3 रकबा 1-2-0 सं6.60से डिक्लेरा
करणा शंकर हरिकिशन पुत्र लक्ष्मीनारायन कॉलोनाईजर
वि.63-टिचाजीनगर सिविल लाईन जयपुर हु अस्त अंतर से
श्रीमती प्रभा खेतान फर्म्स लिमि. द्वारा खेतान एसोसिएट्स
खेतान सि.रामप्रस्थ बिल्डिंग्स 4 भंए-आसफ अली रोड
नई दिल्ली का नाम ट्रांसफर करके देता श्रीमती
पत्नी आसवाल फर्म्स [illegible]
कंपनी अधिनियम 1956 के [illegible]
कंपनीसार स.ऑफ के नाम [illegible]
द.सं.23.7.02
1409फ.आदेश श्रीमान [illegible]
22.7.02 को ट्रांसफर सं.152 [illegible]
सं-4.25 से विक्रेता करवाया [illegible]
खरीदार हरितलाल सं.63-टिचाजीनगर [illegible]
जयपुर मु.आम अंतर से पक्का [illegible]
ति.C.O.रामप्रस्थ प्रापर्टीज [illegible]
नई दिल्ली का नाम ट्रांसफर [illegible]

(राजेश शर्मा)
स.अ.सं.सचिव [illegible]
खादरी, गोंडा फैजाबाद

222-713

परिवहन कर्मचारी आवास समिति लि.बस स्टेशन
उ.प्र.परिवहन निगम लोएडा द्वारा अध्यक्ष रमेशचन्द्र सिंह
पुत्र बाँकेलाल सिंह व सचिव आदेश गोयल
पुत्र झुंझार सेन गोयल 4-ए-आनन्द विहार बस स्टेशन
नई दिल्ली का नाम ट्रांसफर करके देता हूं.

नई दिल्ली को नाम बजीये बेनामा दर्ज हो। ह.अं.
1410फ.आदेश श्रीमान न्यायिक तह.मि.स.90
2.11.02 को ख.सं.152 के ख.सं.330.0-17-0
व 331.0-14-0कुल रकबा 1-11-0मा.9.30 में
विक्रेता लक्ष्मण सहाय सहायक पुत्र लक्ष्मी नारायण कॉलोनाईजर

7/186

नरेलाकुलनगर फसली वर्ष : 1409-1414 भाग : 1

खातेदार खाते की क्रम संख्या	खातेदार का नाम	पिता / पति / संरक्षक का नाम	निवास स्थान	भौमिक अधिकार प्रारम्भ होने का फसली वर्ष	खाते के प्रत्येक गाटे की खसरा संख्या	प्रत्येक गाटे का क्षेत्रफल (हे .)	खातेदार द्वारा देय मालगुजारी या लगान	परिवर्तन सम्बन्धी आज्ञा की संख्या तथा उनकी आज्ञा देने वाले अधिकारी का पद	आज्ञा या उसका संक्षेप दिनांक सहित और	टिप्पणी
1	2			3	4	5	6	7-11		13

बाल नि.63-शिवा मी.....र सिविललाइन जयपुर म. आम
प्रभाखेतान पति दिवंगत प्रदीप खेतान उर्फप्रमोद खेतान नि
नि.रामप्रस्थ विलहरी । ।ए-आसफ
अली रोड नई दिल्ली का नाम
स्वीकृत करके क्रेता [illegible] इन्टर नेशनल एजुकेशनल
सोसाईटी कम.इण्डिया [illegible] द्वारा डायरेक्टर अर्जुनदासबाग
पुत्र दुर्गा सिंह नि.[illegible] बाग पटना का नाम
बजरिये बेनामा [illegible] 6.ले.31.1.03
141 प्र. प्रदेश [illegible] तह.महोदय मि.न.21
12.1.04 को [illegible] मौके खाता सं 152 के [illegible]
स 3.90-7-0 [illegible] 15 से विक्रेता श्रीमती [illegible]
[illegible] पत्नी [illegible] [illegible] नि [illegible]
52 2 [illegible] [illegible] स्ट्रेंड कलकत्ता सं [illegible] और स
[illegible] [illegible] [illegible] लक्ष्मी [illegible] [illegible]
नि 63 शिवा [illegible] सिविललाइन जयपुर [illegible]
खेत नि 550 [illegible] आलम बिहार मुद्रांक [illegible]
[illegible] [illegible] [illegible] [illegible] करके क्रेता [illegible]
पोस्टल [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]
पोस्टल [illegible] [illegible] द्वारा अध्यक्ष [illegible]
पुत्र [illegible] [illegible] 412-बेस्ट कान्नॉटप्लेस
दिल्ली -51का [illegible] बजरिये बेनामा 1434725 -
दर्ज [illegible] [illegible]
1411प्र. प्रदेश [illegible] तह.महोदय मि.न.218
12.1.04 को [illegible] सं.152 के खसरा स.3-43 0-5-0.
मा.1 50 व [illegible] 0-0मा.2.70 से विक्रेता श्रीमती
प्रभा खेतान पति [illegible] खेतान उ फ प्रदीप खेतान
[illegible] [illegible] [illegible] बालीगंज सरकुलर रोड कलकत्ता
[illegible] [illegible] [illegible] [illegible] शंकर हरितवाल पुत्र [illegible]

(राजेश शर्मा)
[illegible]
[illegible]

K.O.R.

223 7/3

1814

00.12.2005

1	2	3	4	5	6	7-12	13
	खातेदार का नाम पिता / पति / संरक्षक का नाम निवास स्थान 9860	भौमिक अधिकार प्रारम्भ होने का फसली वर्ष	खाते के प्रत्येक गाटे की खसरा संख्या	प्रत्येक गाटे का क्षेत्रफल (हे.)	खातेदार द्वारा देय मालगुजारी या लगान	परिवर्तन सम्बन्धी आज्ञा या उसका सारांश उनकी संख्या तथा दिनांक सहित और आज्ञा देने वाले अधिकारी का पद	टिप्पणी

हरितवाल नि.63-शिवाजी नगर सिविल लाईंस जयपुर (राजस्थान)हाल नि.550-1फ्लोर पालम विहार गूडगावा (हरियाणा) का नाम खारिज करके क्रेता उ.प्र परिवहन कर्मचारी सहकारी आवास समिति लि. बस स्टेसन उ.प्र.परिवहन निगम नोएडा द्वारा अधिकृत रमेशपाल सिंह पुत्र वीरपाल सिंह नि.S-412 वेस्ट कानी नगर दिल्ली --51का नाम बजरिये बेनामा 7,43450/- दर्जहो ह.ले.16.1.04

आदेश श्रीमान तहसीलदार महोदय [illegible]
21.1.04 को खाता सं.152 के खसरा न.340मि 0-1-7-18*1/2 मा.0.45 से विक्रेता
ओमकार पुत्र केशराज नि.मायचा मु.आम ओर से
राजेन्द्र सिंह भाटी पुत्र परीक्षित सिंह नि.मायचा भाटी
का नाम खारिज करके क्रेता रामचन्दर पुत्र
चूनी नि.सी.1 यमुना टाईप-1 अगवू केम्पस
गढ़ी नई दिल्ली का नाम बजरिये बेनामा अंकन
352,000/-दर्ज हो। ह.ले.28.1.04

1411फ.आदेश श्रीमान तहसीलदार महोदय
मि.न.142/21.1.04 को आदेश हुआ कि खाता सं
152 के खसरा सं.340मि/0-0-17-1/4 मा.0.25
से विक्रेता ओमकार सिंह पुत्र केशराज सिंह भाटी
नि.मायचा का मु.आम ओर से राजेन्द्र सिंह पुत्र
परीक्षित सिंह भाटी नि.मायचा का नाम खारिज करके
क्रेता सतीश कुमार पुत्र मुखत्यार सिंह नि.
एस.आर.ए./36 बी.शिपरा रिवेरा इन्द्रापुरम
गा.बाद का नाम बजरिये बेनामा अंकन 218,000/-
दर्ज हो। ह.ले.28.1.04
आदेश श्रीमान ना.तहसीलदार [illegible]

(राजेश शर्मा)

09-12-2005

खाता/खतौनी क्रम संख्या	खातेदार का नाम	पिता / पति / संरक्षक का नाम	निवास स्थान	भौमिक अधिकार प्रारम्भ होने का फसली वर्ष	खाते के प्रत्येक गाटे की खसरा संख्या	प्रत्येक गाटे का क्षेत्रफल (हे .)	खातेदार द्वारा देय मालगुजारी या लगान	परिवर्तन सम्बन्धी आज्ञा या उसका संक्षेप उनकी संख्या तथा दिनांक सहित और आज्ञा देने वाले अधिकारी का पद	टिप्पणी
1	---	----------2----------		3	4	5	6	7-12	13

को खाता सं.152 के खसरा न.340मि.
0-0-18*2/3 मा.0.25 में विक्रेता
ओमकार पुत्र केशराज नि.मकनपुर मु. अमन और से
राजेन्द्र सिंह भाटी पुत्र परीक्षित सिंह नि.मकनपुर परगना
तहसील दादरी का नाम का नाम खरीद करके क्रेता
अनिल कुमार गुप्ता पुत्र स्व.ओमप्रकाश गुप्ता नि. आर-6
/229 राजनगर गा.बाद का नाम बजरिये बैनामा
211575/-दर्ज हो। ह.ले.18.2.04
1411फ..आदेश श्रीमान ना.तहसीलदार महोदय
मि.न.248/19.3.04 को आदेश मुताबिक [illegible]
के खसरा सं.340मि.0-0-[illegible]
से विक्रेता पीतम सिंह पुत्र रघुवीर सिंह साम व पोस्ट
रजापुर तहसील व जिला गा.बाद मु. अमन और से
मनोज कुमार पुत्र राजपाल सिंह नं.1 ब्लॉक नं.4 मकान
एक्स मन्डोली रोड शाहदरा दिल्ली का नाम
खारिज करके केता अखिलेश कुमार सिंघल पुत्र
विनोद कुमार सिंघल व श्रीमती सुरभि सिंघल पत्नि
विनोद कुमार सिंघल द्वारा नि.C/O ए.के.गुप्ता प्लाट-92
II-फ्लोर राजविला -2 से.5 राजेन्द्रनगर
साहिबाद गा.बाद का नाम बजरिये बैनामा 135,000/-
दर्ज हो। ह.ले.26.03.04
1411फ.आदेश श्रीमान ना.तहसीलदार महोदय
मि.न 401/199/ श्रीमती प्रभा खेतान बनाम रामप्रस्थ
धारा 34 एल.आर.एक्ट ग्राम महोउद्दीनपुर कनावनी में दि.
7.7.04 को आदेश हुआकि कि न्यायिहत में आदेश
दि.16.2.93 स्थगित किया जाता है। ह.ले 9.7.04
आदेशानुसार श्रीमान ना.तहसीलदार दादरी मि.न.
402/419/ ऊ.प्र.परिवहन बनाम [illegible] से प्रभा खेतान

(शैलेश शर्मा)
ने०सा०[illegible] कम्प्यूटर सेल
दादरी, [illegible] नगर

09-12-2005

तहसील : गौतमबुद्धनगर फसली वर्ष : 1409-1414 ग्राम : 1

खाता खतौनी क्रम संख्या	खातेदार का नाम	पिता / पति / संरक्षक का नाम	निवास स्थान	भौमिक अधिकार प्रारम्भ होने का फसली वर्ष	खाते के प्रत्येक गाटे की खसरा संख्या	प्रत्येक गाटे का क्षेत्रफल (हे .)	खातेदार द्वारा देय मालगुजारी या लगान	परिवर्तन सम्बन्धी आज्ञा या उसका सारांश उसकी संख्या तथा दिनांक सहित और आज्ञा देने वाले अधिकारी का पद	टिप्पणी
1	2			3	4	5	6	7-12	13

ग्राम महौउद्दीनपुर कनाबनी धारा 34 तथा आदेश
मे दि.7.7.04 को आदेश हुआकि न्यायालय मे
आदेश दि.12.1.04 स्थगित किया जाता है।
ह.ले.9.7.04
आदेसानुसार श्रीमान ना.तहसीलदार महोदय
268/22.5.04 को आदेश हुआकि खाता स 152
खसरा सं.340मि0-0-18 1 3 मा.0.18 मे
ओमकार पुत्र केशराम नि ग्राम तहसील
जिला गौतमबुद्धनगर हु आम और मे मजिस्ट्रेट
भाटी पुत्र परीक्षत सिह भाटी नि.ग्राम सादरा
तहसील दादरी जिला गौतमबुद्धनगर को आम
करके क्रेता श्रीमती
एण्कर अग्रवाल नि.185-86 मु मोहल्ला
मेरठ का नाम बजरिये बेनामा अंकन 80,000 -
दर्ज हो। ह.ले.अ. 9.7.04
आदेशानुसार श्रीमान ना.तहसीलदार मि स.269
22.5.04 को आदेश हुआकि खाता स.152 के
खसरा सं.340मि0-1-19/2/3 मा.0.40 म
विक्रेता पीतम सिह पुत्र रघबीर सिह नि.ग्राम रजापुर
तहसील व जिला गा.बाद के नाम खारिज करके
क्रेता सुधीर कुमार त्यागी पुत्र रामेश्वर दयाल नि
नि.रामप्रासकान नं.एस-76 लक्ष्मीनगर दिल्ली
बजरिये बेनामा अंकन 501000 -दर्ज हो। ह.ले.
9.7.04
आदेशानुसार तह.महोदय बाद स.575 199
दि. 15-9-05, 3
आदि

09-12-2005

गौतमबुद्धनगर | ग्राम का नाम : महलेवमेवपुर कलालपुर | परगना : दादरी | तहसील : दादरी

फसली वर्ष : 1403-1414 | भाग : 1

खाता सं. / खतौनी नम्बर	खातेदार का नाम	पिता / पति / संरक्षक का नाम	निवास स्थान 1860	भौमिक अधिकार प्रारम्भ होने का फसली वर्ष	खाते के प्रत्येक गाटे की खसरा संख्या	प्रत्येक गाटे का क्षेत्रफल (हे.)	खातेदार द्वारा देय मालगुजारी या लगान	परिवर्तन सम्बन्धी आज्ञा या उसका संक्षिप्त उनकी संख्या तथा दिनांक सहित और आज्ञा देने वाले अधिकारी का पद	टिप्पणी
1	2			3	4	5	6	7-12	13
								को निरस्त किया जाता है। आदेश दि. 16-2-93 यथावत रहेगा। ह.र.का. 2-12-05 आदेशानुसार तह.महोदय दादर स.576 419 दि. 15-9-05, 34एल.आर.एक्ट व प्र परिवर्तन कर्मचारी सहकारी आवास समिति बनाम धारक प्रभा खेतान आदि ग्राम महलेवदीनपुर कलालपुर के के अनुसार पूर्व पारित आदेश दि.7-7-04 [illegible] जाता है। आदेश दि. 12-1-04 यथावत रहेगा ह.र.का. 2-12-05	
					कुल गाटे : 9	कुल क्षे : 2.3780	52.55		

K.O-F-

Team

227 - 1/3

7/1/11

ग्राम समाज : 09020221452 ग्राम का नाम : महोखरीनपुर कनावनी 9860 उच्चरण खतौनी

जनपद : गौतमबुद्धनगर फसली वर्ष : 1409-1414 परगना : लोनी भाग : 1 तहसील : दादरी

खाता खतौनी क्रम संख्या	खातेदार का नाम	पिता / पति / संरक्षक का नाम	निवास स्थान	भौमिक अधिकार प्रारम्भ होने का फसली वर्ष	खाते के प्रत्येक गाटे की खसरा संख्या	प्रत्येक गाटे का क्षेत्रफल (हे.)	खातेदार द्वारा देय मालगुजारी या लगान	परिवर्तन सम्बन्धी आज्ञा या उसका संक्षेप उनकी संख्या तथा दिनांक सहित और आज्ञा देने वाले अधिकारी का पद	टिप्पणी
1	----------2----------			3	4	5	6	7-12	
श्रेणी : 1-क भूमि जो संक्रमणीय भूमिधरों केअधिकार में हो।									
00215	मधू गोयल पत्नि विनित गोयल ना.	डी.डी.गोयल डी.डी.गोयलसं.मधु गोयलमाता	के.एम.78-कविनगर गा.बाद के.एम.78-कविनगर गा.बाद	1402	301मि	0.3190		ऑरियन्टल बैंक आफ कामर्स बरौला के धनबंक पत्र दिनां 22-12-03 का अमलदरामद खसरा नं. 21 [illegible] के लि. अ.	
				कुल गाटे : 1	कुल क्षे :	0.3190	8.00		

09-12-2005

K.O.F

Jeans

228-
7/3
1/192

ग्राम कोड : 7102022152 ग्राम का नाम : महमूदीनपुर कनावनी उद्धरण खतौनी

जनपद : गौतमबुद्धनगर फसली वर्ष : 1409-1411 परगना : लोनी भाग : 1 तहसील : दादरी

खाता खतौनी क्रम संख्या	खातेदार का नाम	पिता / पति / संरक्षक का नाम	निवास स्थान	भौमिक अधिकार प्रारम्भ होने का फसली वर्ष	खाते के प्रत्येक गाटे की खसरा संख्या	प्रत्येक गाटे का क्षेत्रफल (हे.)	खातेदार द्वारा देय मालगुजारी या लगान	परिवर्तन सम्बन्धी आज्ञा या उसका संक्षेप उनकी संख्या तथा दिनांक सहित और आज्ञा देने वाले अधिकारी का पद	टिप्पणी
1	2			3	4	5	6	7-12	13
टिप्पणी : 1-क भूमि जो संक्रमणीय भूमिधरों केअधिकार में है।									
0176	बलवन्त राय	धर्मदेव भदौरिया	शास्त्री नगर गाजियाबाद	1398	300मि	0.0250			
				1398	302	0.3160			
					कुल गाटे : 2	कुल हे : 0.3410	8.35		

हस्ताक्षर

K.O.E

Jeans

229-
7/93

जिला : गौतमबुद्धनगर | ग्राम का नाम : महीलीपुर कनावनी | परगना : लोनी | तहसील : दादरी

फसली वर्ष : 1409-1414 | भाग : 1

खाता सं.	खातेदार का नाम पत्नी का नाम संख्या	पिता / पति / संरक्षक का नाम	निवास स्थान	भौमिक अधिकार प्रारम्भ होने का फसली वर्ष	खाते के प्रत्येक गाटे की खसरा संख्या	प्रत्येक गाटे का क्षेत्रफल (हे.)	खातेदार द्वारा देय मालगुजारी या लगान	परिवर्तन सम्बन्धी आज्ञा या उसका सारांश उनकी संख्या तथा दिनांक सहित और आज्ञा देने वाले अधिकारी का पद	टिप्पणी
1	2			3	4	5	6	7-12	13
टिप्पणी : 1-क	भूमि जो संक्रमणीय भूमिधरों केअधिकार में हो।								
00332	सुरेन्द्र मोहन चोपडा	मुंशी लाल चोपडा	के.डी.24/2 कविनगर गा.बाद	1398फ	300म	0.4050			
					कुल गाटे : 1	कुल क्षे : 0.4050	9.85		

(राकेश कुमार)
उ०/स० अधिकारी
दादरी, गौ.बु.नगर

सहायक कलेक्टर

K-D-F
Team

09.12.2008

230-
7/3
7/194

उद्धरण खतौनी

ग्राम का नाम : नहीउबीनपुर कनावनी परगना : लोनी तहसील : दादरी

जनपद : गौतमबुद्धनगर फसली वर्ष : 1409-1414 भाग : 1

खाता खतौनी क्रम संख्या	खातेदार का नाम	पिता / पति / संरक्षक का नाम	निवास स्थान	भौमिक अधिकार प्रारम्भ होने का फसली वर्ष	खाते के प्रत्येक गाटे की खसरा संख्या	प्रत्येक गाटे का क्षेत्रफल (हे .)	खातेदार द्वारा देय मालगुजारी या लगान	परिवर्तन सम्बन्धी आज्ञा या उसका संक्षेप उनकी संख्या तथा दिनांक सहित और आज्ञा देने वाले अधिकारी का पद	टिप्पणी
1	----------2----------			3	4	5	6	7-12	13
श्रेणी : 1-क भूमि जो संक्रमणीय भूमिधरों केअधिकार में हो।									
00020	अमरजीत कौर गाँधी पत्नि	राजेन्द्र सिंह गाँधी	जे-202 पटेलनगर-1 गा.बाद	1404	290	0.1770			
					कुल गाटे : 1	कुल क्षे : 0.1770	4.20		

हस्ताक्षर

K.O-F

Jeans

231- 7/3
7/95

09-12-2005

ग्राम कोड :- 2100221152 ग्राम का नाम : महीउद्दीनपुर कनावली उदरथ खतौनी

जनपद : गौतमबुद्धनगर फसली वर्ष : 1409-1414 परगना : लोनी भाग : 1 तहसील : दादरी

खाता खतौनी क्रम संख्या	खातेदार का नाम	पिता / पति / संरक्षक का नाम	निवास स्थान	भौमिक अधिकार प्रारम्भ होने का फसली वर्ष	खाते के प्रत्येक गाटे की खसरा संख्या	प्रत्येक गाटे का क्षेत्रफल (हे.)	खातेदार द्वारा देय मालगुजारी या लगान	परिवर्तन सम्बन्धी आज्ञा या उसका सारांश उनकी संख्या तथा दिनांक सहित और आज्ञा देने वाले अधिकारी का पद	टिप्पणी
1	----------2----------			3	4	5	6	7-12	13
श्रेणी : 1-क भूमि जो संक्रमणीय भूमिधरों के अधिकार में हो।									
00003	अम्बूज कुमार जैन	पी.ए.जैन	देहली	1390	281म	0.1390		आदेशानुसार श्रीमान सहसीलदार साहब दादरी 12.9.03 को आदेश हुआ कि खाता सं 123 281म 0.139 मा.3.00 के [illegible] पुत्र पी.ए.जैन नि.डी.100-[illegible] मुन्दर्ज कागजात मैसर्स [illegible] आफाक अलीरोड नई दिल्ली [illegible] दरमुन्दर्ज कागजात का [illegible] कानी प्रसाद गुप्ता पुत्र [illegible] गुप्ता पब्लि कानी प्रसाद गुप्ता [illegible] मा.खाते का नाम बजरिये [illegible] दर्ज हो। ह.ले.16.9.03	
कुल गाटे : 1			कुल क्षे :			0.1390	3.00		

हस्ताक्षर

09-12-2005

7/13 7/196 232

गौतमबुद्धनगर फसली वर्ष : 1409-1414 भाग : 1

खाता खतौनी क्रम संख्या	खातेदार का नाम	पिता / पति / संरक्षक का नाम	निवास स्थान	भौमिक अधिकार प्रारम्भ होने का फसली वर्ष	खाते के प्रत्येक गाटे की खसरा संख्या	प्रत्येक गाटे का क्षेत्रफल (हे.)	खातेदार द्वारा देय मालगुजारी या लगान	परिवर्तन सम्बन्धी आज्ञा या उसका संदर्भ उनकी संख्या तथा दिनांक सहित और आज्ञा देने वाले अधिकारी का पद	टिप्पणी
1	----------2----------			3	4	5	6	7-12	13

हस्ताक्षर

K-O.F

09-12-2005

गौतमबुद्धनगर | ग्राम का नाम : महलोकनीपुर कलाँ | परगना : लोनी | तहसील : दादरी

फसली वर्ष : 1409-1414 | भाग : 1

खाता/खतौनी क्रम संख्या	खातेदार का नाम	पिता / पति / संरक्षक का नाम	निवास स्थान	भौमिक अधिकार प्रारम्भ होने का फसली वर्ष	खाते के प्रत्येक गाटे को खसरा संख्या	प्रत्येक गाटे का क्षेत्रफल (हे.)	खातेदार द्वारा देय मालगुजारी या लगान	परिवर्तन सम्बन्धी आज्ञा या उसका संदर्भ उनकी संख्या तथा दिनांक सहित और आज्ञा देने वाले अधिकारी का पद	टिप्पणी
1	----------2----------			3	4	5	6	12	13

श्रेणी : 1-क भूमि जो संक्रमणीय भूमिधरों केअधिकार में हो।

00179	मिला वाल्स प्रा.लि.द्वारा			1397	280	0.3290		1410फ आदेश धीमान न्यायिक तह.महो. मि.स.64
	लता चौहान पत्नि	सी.एम.चोहान	1-साउथ एवेन्यू महारानी बाग नई दिल्ली	1397	279मि	0.1770		14-1-03 को [illegible]
	सिद्धिसिनोई[illegible]			1397	283मि	0.0380		1-6-0 व 279[illegible] 0-14-0 ,283 मि 0-3-0 ,284 मि
	प्रा.लि.द्वारा रिमिता सिंह	सुरेन्द्र सिंह	1-साउथ ऐवन्यू माहारानी बाग नई दिल्ली	1397	284मि	0.0100		0-0-17 व 28[illegible] 1-0-0 [illegible]
				1397	286	0.2530		लगानी 19.95 [illegible] श्रीमति लता चौहान पत्नी सी. एम. चौहान मार्फत साउथ एवन्यू महारानी बाग नई दिल्ली को स्थानांतरित की गई है पत्नी या स्वर्गीय रिमिता इन्जीनियरिंग इण्डस्ट्रीज लिमिटेड द्वारा डिसमिस्ड डायरेक्टर सुरेन्द्र सिंह नि. फ्लैट माफर साउथ एवन्यू महारानी बाग नई दिल्ली का नाम पूर्ण भाग से खारिज करके केवल मैसर्स इन्कलेव सहकारी आवास समिति लि. गौतमबुद्धनगर द्वारा अध्यक्ष रामकरन सिंह पुत्र ब्रहमदेव निवा नि. 11 रामपार्क नियर जेनरल कम्पनी जी. टी. रोड साहिबाबाद गाजियाबाद का नाम चकोर बनाया दर्ज हो ह. ले. 31-1-03

कुल गाटे : 5 कुल क्षे : 0.8070 19.95

हीरा लाल
विशेष कार्याधिकारी
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

ग्राम महीउद्दीनपुर कनावनी के उन खसरा नम्बरानों की सूची जो रिट से प्रभावित है और अर्जित क्षेत्रफल से अधिक क्षेत्रफल पर रिट याचिका प्रभावित हैं।

खसरा नं0 व कुल क्षे0	अर्जित क्षेत्रफल	रिट से प्रभावित क्षे0	रिट संख्या व याचीकर्त्ता का नाम	अर्जन से अधिक पर रिट क्षेत्रफल	विवरण
1	2	3	4	5	6
143 1–0–16	1–0–16	1–0–0 1–0–16 2–0–16	5722/06 राजीव चौधरी 3046/05 रामप्रस्थ	1–0–0	खसरा नंबर 143 का कुल क्षेत्रफल 1–0–16 बीघा है जिसमें से 1–0–0 भूमि पर राजीव चौधरी एवं 1–0–16 बीघा भूमि पर रामप्रस्थ द्वारा रिट दायर किया गया है। इस प्रकार 1–0–0 बीघा भूमि पर अधिक रिट दायर की गई है।
147 1–1–0	1–1–0	0–18–0 1–0–0 1–18–0	35668/05 दीपा गर्ग 3046/05 रामप्रस्थ	0–17–0	खसरा नंबर 147 का कुल क्षेत्रफल 1–1–0 बीघा है जिसमें से 0–18–0 भूमि पर दीपागर्ग एवं 1–0–0 बीघा भूमि पर रामप्रस्थ द्वारा रिट दायर किया गया है। इस प्रकार 0–17–0 बीघा भूमि पर अधिक रिट दायर की गई है।
152 0–14–0	0–14–0	0–14–0 0–14–0 1–8–0	35668/05 दीपा गर्ग 3046/05 रामप्रस्थ	0–14–0	खसरा नंबर 152 का कुल क्षेत्रफल 0–14–0 बीघा है जिसमें से 0–14–0 भूमि पर दीपागर्ग एवं 0–14–0 बीघा भूमि पर रामप्रस्थ द्वारा रिट दायर किया गया है। इस प्रकार 0–14–0 बीघा भूमि पर अधिक रिट दायर की गई है।
153 0–14–0	0–14–0	0–9–0 0–14–0 1–3–0	35668/05 दीपा गर्ग 3046/05 रामप्रस्थ	0–9–0	खसरा नंबर 153 का कुल क्षेत्रफल 0–14–0 बीघा है जिसमें से 0–9–0 अर्जित है। तथा 0–9–0 भूमि पर दीपागर्ग एवं 0–14–0 बीघा भूमि पर रामप्रस्थ द्वारा रिट दायर किया गया है। इस प्रकार 0–9–0 बीघा भूमि पर अधिक रिट दायर की गई है।
154 0–14–0	0–14–0	0–14–0 0–14–0 1–8–0	35668/05 दीपा गर्ग 3046/06 रामप्रस्थ	0–14–0	खसरा नंबर 154 का कुल क्षेत्रफल 0–14–0 बीघा है जिसमें से 0–14–0 भूमि पर दीपागर्ग एवं 0–14–0 बीघा भूमि पर रामप्रस्थ द्वारा रिट दायर किया गया है। इस प्रकार 0–14–0 बीघा भूमि पर अधिक रिट दायर की गई है।
155 0–14–0	0–14–0	0–12–0 0–14–0 1–6–0	35668/05 दीपा गर्ग 3046/06 रामप्रस्थ	0–12–0	खसरा नंबर 155 का कुल क्षेत्रफल 0–14–0 बीघा है जिसमें से 0–12–0 भूमि पर दीपागर्ग एवं 0–14–0 बीघा भूमि पर रामप्रस्थ द्वारा रिट दायर किया गया है। इस प्रकार 0–12–0 बीघा भूमि पर अधिक रिट दायर की गई है।

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

तथा जिसपर आपत्ति

किसी में 21 प्रतिशत ब्याज

8/2

खसरा नं0 व कुल क्षे0	अर्जित क्षेत्रफल	रिट से प्रभावित क्षे0	रिट संख्या व याचीकर्त्ता का नाम	अर्जन से अधिक पर रिट क्षेत्रफल	विवरण
1	2	3	4	5	6
156 1–18–0	1–18–0	0–3–0 1–18–0 2–1–0	5722/06 राजीव चौधरी 3046/06 रामप्रस्थ	0–3–0	खसरा नंबर 156 का कुल क्षेत्रफल 1–18–0 बीघा है जिसमें से 0–3–0 भूमि पर राजीव चौधरी एवं 1–18–0 बीघा भूमि पर रामप्रस्थ द्वारा रिट दायर किया गया है। इस प्रकार 0–3–0 बीघा भूमि पर अधिक रिट दायर की गई है।
157 1–9–0	1–09–0	0–3–0 1–19–0 2–2–0	5722/06 राजीव चौधरी 3046/06 रामप्रस्थ	0–13–0	खसरा नंबर 157 का कुल क्षेत्रफल 1–9–0 बीघा है जिसमें से 0–3–0 भूमि पर राजीव चौधरी एवं 1–19–0 बीघा भूमि पर रामप्रस्थ द्वारा रिट दायर किया गया है। इस प्रकार 0–13–0 बीघा भूमि पर अधिक रिट दायर की गई है।
158 2–1–0	2–1–0	0–9–0 2–1–0 2–10–0	5722/06 राजीव चौधरी 5503/06 गगनदीप	0–9–0	खसरा नंबर 158 का कुल क्षेत्रफल 2–1–0 बीघा है जिसमें से 0–9–0 भूमि पर राजीव चौधरी एवं 2–1–0 बीघा भूमि पर गगनदीप द्वारा रिट दायर किया गया है। इस प्रकार 0–9–0 बीघा भूमि पर अधिक रिट दायर की गई है।
169 0–19–0	0–19–0	0–19–0 0–13–5 1–12–5	3046/06 रामप्रस्थ 5503/06 गगनदीप	0–13–5	खसरा नंबर 169 का कुल क्षेत्रफल 0–19–0 बीघा है जिसमें से 0–19–0 भूमि पर रामप्रस्थ एवं 0–13–5 बीघा भूमि पर गगदीप द्वारा रिट दायर किया गया है। इस प्रकार 0–13–5 बीघा भूमि पर अधिक रिट दायर की गई है।
226 61–14–8	17–11–14	13–12–10 10–12–0 24–4–10	76400/05 लोकहित 78873/05 रीता देवी	6–12–16	खसरा नंबर 226 का कुल क्षेत्रफल 61–14–8 बीघा है जिसमें से 17–11–14 का अर्जन है। तथा 13–12–10 भूमि पर लोकहित एवं 10–12–0 बीघा भूमि पर रीता देवी द्वारा रिट दायर किया गया है। इस प्रकार 6–12–16 बीघा भूमि पर अधिक रिट दायर की गई है।
278 2–5–0	2–5–0	0–4–0 0–14–12 1–0–12 1–19–4	2795/06 बैंक इन्क्लेव 89171/05 नेमीनाथ 3046/06 रामप्रस्थ		खसरा नंबर 278 का कुल क्षेत्रफल 2–5–0 बीघा है जिसमें से 0–4–0 भूमि पर बैंक इन्क्लेव, 0–14–12 नेमीनाथ एवं 1–0–12 बीघा भूमि पर रामप्रस्थ द्वारा रिट दायर किया गया है।

...ताकि

...ने 21 प्रतिशत ब्याज

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

8/3

खसरा नं0 व कुल क्षे0	अर्जित क्षेत्रफल	रिट से प्रभावित क्षे0	रिट संख्या व याचीकर्त्ता का नाम	अर्जन से अधिक पर रिट क्षेत्रफल	विवरण
1	2	3	4	5	6
279 1–18–0	1–18–0	0–14–0 0–10–0 0–19–0 0–19–0 3–2–0	2795/06 बैंक इन्क्लेव 35668/05 दीपा गर्ग 5503/06 गगनदीप 3046/06 रामप्रस्थ	1–4–0	खसरा नंबर 279 का कुल क्षेत्रफल 1–18–0 बीघा है जिसमें से 0–14–0 भूमि पर बैंक इन्क्लेव, 0–10–0 बीघा पर दीपा गर्ग, 0–19–0 बीघा पर गगनदीप एवं 0–19–0 बीघा भूमि पर रामप्रस्थ द्वारा रिट दायर किया गया है। इस प्रकार 1–4–0 बीघा भूमि पर अधिक रिट दायर की गई है।
280 2–0–0	2–0–0	1–6–0 0–14–0 2–0–0 4–0–0	2795/06 बैंक इन्क्लेव 5505/06 अनीता 3046/06 रामप्रस्थ	2–0–0	खसरा नंबर 280 का कुल क्षेत्रफल 2–0–0 बीघा है जिसमें से 1–6–0 भूमि पर बैंक इन्क्लेव, 0–14–0 बीघा पर अनीता एवं 2–0–0 बीघा भूमि पर रामप्रस्थ द्वारा रिट दायर किया गया है। इस प्रकार 2–0–0 बीघा भूमि पर अधिक रिट दायर की गई है।
281 1–9–0	1–9–0	1–9–0 0–12–0 2–1–0	3046/06 रामप्रस्थ 31505/06 मधुगोयल	0–12–0	खसरा नंबर 281 का कुल क्षेत्रफल 1–9–0 बीघा है जिसमें से 1–9–0 भूमि पर रामप्रस्थ एवं 0–12–0 बीघा भूमि पर मधुगोयल द्वारा रिट दायर किया गया है। इस प्रकार 0–12–0 बीघा भूमि पर अधिक रिट दायर की गई है।
282 0–11–0	0–11–0	0–11–0 0–11–0 1–2–0	31505/06 मधुगोयल 3046/06 रामप्रस्थ	0–11–0	खसरा नंबर 282 का कुल क्षेत्रफल 0–11–0 बीघा है जिसमें से 0–11–0 भूमि पर मधुगोयल एवं 0–11–0 बीघा भूमि पर रामप्रस्थ द्वारा रिट दायर किया गया है। इस प्रकार 0–11–0 बीघा भूमि पर अधिक रिट दायर की गई है।
283 1–3–0	1–3–0	1–3–0 0–3–0 1–0–0 2–6–0	3046/06 रामप्रस्थ 27957/06 बैंक इन्क्लेव 31505/06 मधुगोयल	1–3–0	खसरा नंबर 283 का कुल क्षेत्रफल 1–3–0 बीघा है जिसमें से 1–3–0 भूमि पर रामप्रस्थ, 0–3–0 बैंक इन्क्लेव एवं 1–0–0 बीघा भूमि पर मधुगोयल द्वारा रिट दायर किया गया है। इस प्रकार 1–3–0 बीघा भूमि पर अधिक रिट दायर की गई है।

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

...ना ताकि

...दों में 21 प्रतिशत ब्याज

खसरा नं0 व कुल क्षे0	अर्जित क्षेत्रफल	रिट से प्रभावित क्षे0	रिट संख्या व याचीकर्त्ता का नाम	अर्जन से अधिक पर रिट क्षेत्रफल	विवरण
1	2	3	4	5	6
285 2–16–0	1–11–14	1–8–1 0–7–18 0–14–0 2–2–0	5505/06 अनीता 2795/06 बैंक इन्क्लेव 363/06 रतन 3046/06 रामप्रस्थ	3–14–5	खसरा नंबर 285 का कुल क्षेत्रफल 2–16–0 बीघा है जिसमें से 1–11–14 का अर्जन है तथा 0–12–3 का पूर्व में अर्जन है। जिसमें से 1–8–1 भूमि पर अनीता, 0–7–18 बैंक इन्क्लेव, 0–14–0 बीघा पर रतन, 2–2–0 बीघा पर रामप्रस्थ एवं 0–14–0 बीघा भूमि पर विमलेश द्वारा रिट दायर किया गया है। इस प्रकार 3–2–2 बीघा भूमि पर अधिक रिट दायर की गई है।
	0–12–3	0–14–0	6666/06 विमलेश		
	एस0टी0पी0	5–5–19			
286 1–0–0	1–0–0	1–0–0 1–0–0	2795/06 बैंक इन्क्लेव 3046/06 रामप्रस्थ	1–0–0	खसरा नंबर 286 का कुल क्षेत्रफल 1–0–0 बीघा है जिसमें से 1–0–0 भूमि पर बैंक इन्क्लेव एवं 1–0–0 बीघा भूमि पर रामप्रस्थ द्वारा रिट दायर किया गया है। इस प्रकार 1–0–0 बीघा भूमि पर अधिक रिट दायर की गई है।
		2–0–0			
287 2–15–0	2–15–0	0–4–9 2–13–10	75535/05 तरैमसेन 3046/06 रामप्रस्थ	0–2–19	खसरा नंबर 287 का कुल क्षेत्रफल 2–15–0 बीघा है जिसमें से 0–4–9 भूमि पर तरैमसेन एवं 2–13–10 बीघा भूमि पर रामप्रस्थ द्वारा रिट दायर किया गया है। इस प्रकार 0–2–19 बीघा भूमि पर अधिक रिट दायर की गई है।
		2–17–19			
294 0–10–0	0–4–10	0–4–10	/06 ए0एल0टी0	1–11–0	खसरा नंबर 294 का कुल क्षेत्रफल 0–10–0 बीघा है जिसमें से 0–4–10 का अर्जन है तथा 0–5–10 का पूर्व में अर्जन है। जिसमें से 0–4–10 बीघा भूमि पर ए.एल.टी. एवं 1–11–0 बीघा भूमि पर रामप्रस्थ द्वारा रिट दायर किया गया है। इस प्रकार 1–5–10 बीघा भूमि पर अधिक रिट दायर की गई है।
	0–5–10	1–11–0	3046/06 रामप्रस्थ		
	एस0टी0पी0	1–15–10			
297 1–11–0	0–19–0	1–11–0	3046/06 रामप्रस्थ	2–9–0	खसरा नंबर 297 का कुल क्षेत्रफल 1–11–0 बीघा है जिसमें से 0–19–0 बीघा का अर्जन है तथा 0–12–0 बीघा का पूर्व में अर्जन है। जिसमें से 1–11–0 भूमि पर रामप्रस्थ, 0–18–0 बीघा भूमि पर तरैमसेन एवं 0–19–0 बीघा भूमि पर ए.एल.टी. द्वारा रिट दायर किया गया है। इस प्रकार 1–17–0 बीघा भूमि पर अधिक रिट दायर की गई है।
		0–18–0	75535/05 तरैमसेन		
	0–12–0	0–19–0	/06 ए0एल0टी0		
	एस0टी0पी0	3–8–0			

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

तथा जिसकी [illegible] पाया जाय उस स्वीकार किया जाय। इस प्रक्रिया में पूर्ण पारदर्शिता रखी जायेगी ताकि

[illegible] में 21 प्रतिशत ब्याज

खसरा नं0 व कुल क्षे0	अर्जित क्षेत्रफल	रिट से प्रभावित क्षे0	रिट संख्या व याचीकर्त्ता का नाम	अर्जन से अधिक पर रिट क्षेत्रफल	विवरण
1	2	3	4	5	6
300 1–14–0	1–14–0	1–12–0 1–14–0 3–6–0	77670/06 एस.एम. चौपड़ा 3046/06 रामप्रस्थ	1–12–0	खसरा नंबर 300 का कुल क्षेत्रफल 1–14–0 बीघा है जिसमें से 1–12–0 भूमि पर एस.एम. चौपड़ा एवं 1–14–10 बीघा भूमि पर रामप्रस्थ द्वारा रिट दायर किया गया है। इस प्रकार 1–12–0 बीघा भूमि पर अधिक रिट दायर की गई है।
331 1–15–0	1–15–0	0–4–0 0–17–0 0–14–0 1–15–0	5725/06 मीना देवी 10214/06 उ0प्र0 परिवहन 9794/06 ईशान	–	खसरा नंबर 331 का कुल क्षेत्रफल 1–15–0 बीघा है जिसमें से 0–4–0 भूमि पर मीना देवी, 0–17–0 बीघा भूमि पर उ0प्र0 परिवहन एवं 0–14–0 बीघा भूमि पर ईशान द्वारा रिट दायर किया गया है।
332 2–7–0	2–7–0	0–18–0 0–12–0 1–10–0	9794/05 ईशान 10214/06 उ0प्र0 परिवहन	–	खसरा नंबर 332 का कुल क्षेत्रफल 2–7–0 बीघा है जिसमें से 0–18–0 भूमि पर ईशान एवं 0–12–0 बीघा भूमि पर उ0प्र0 परिवहन द्वारा रिट दायर किया गया है।
337 0–4–0	0–4–0	0–9–0 0–4–0 0–13–0	10214/06 उ0प्र0 परिवहन /06 इन्दिरा सनसिटी	0–9–0	खसरा नंबर 337 का कुल क्षेत्रफल 0–4–0 बीघा है जिसमें से 0–9–0 भूमि पर उ0प्र0 परिवहन एवं 0–4–0 बीघा भूमि पर इन्दिरा सनसिटी द्वारा रिट दायर किया गया है। इस प्रकार 0–9–0 बीघा भूमि पर अधिक रिट दायर की गई है।
338 3–12–0	3–12–0	3–12–0 0–1–0 3–13–0	/06 इन्दिरा सनसिटी 10214/06 उ0प्र0 परिवहन	0–1–0	खसरा नंबर 338 का कुल क्षेत्रफल 3–12–0 बीघा है जिसमें से 3–12–0 भूमि पर इन्दिरा सनसिटी एवं 0–1–0 बीघा भूमि पर उ0प्र0 परिवहन द्वारा रिट दायर किया गया है। इस प्रकार 0–1–0 बीघा भूमि पर अधिक रिट दायर की गई है।
340 2–15–0	2–15–0	2–15–0 0–9–0 3–4–0	/06 इन्दिरा सनसिटी 10214/06 उ0प्र0 परिवहन	0–9–0	खसरा नंबर 340 का कुल क्षेत्रफल 2–15–0 बीघा है जिसमें से 2–15–0 भूमि पर इन्दिरा सनसिटी एवं 0–9–0 बीघा भूमि पर रामप्रस्थ द्वारा रिट दायर किया गया है। इस प्रकार 0–9–0 बीघा भूमि पर अधिक रिट दायर की गई है।

...जायगी ताकि

तथा जिसकी ... प्रतिशत ब्याज

खसरा नं0 व कुल क्षे0	अर्जित क्षेत्रफल	रिट से प्रभावित क्षे0	रिट संख्या व याचीकर्त्ता का नाम	अर्जन से अधिक पर रिट क्षेत्रफल	विवरण
1	2	3	4	5	6
341 1–12–0	1–12–0	1–12–0 0–10–0 2–2–0	/06 इन्दिरा सनसिटी 10214/06 उ0प्र0 परिवहन	0–10–0	खसरा नंबर 341 का कुल क्षेत्रफल 1–12–0 बीघा है जिसमें से 1–12–0 भूमि पर इन्दिरासन सिटी एवं 0–10–0 बीघा भूमि पर उप0प्र0 परिवहन द्वारा रिट दायर किया गया है। इस प्रकार 0–10–0 बीघा भूमि पर अधिक रिट दायर की गई है।
343 1–2–0	1–2–0	1–2–0 0–17–0 0–5–0 2–4–0	/06 इन्दिरा सनसिटी 3046/06 रामप्रस्थ 10214/06 उ0प्र0 परिवहन	1–2–0	खसरा नंबर 343 का कुल क्षेत्रफल 1–2–0 बीघा है जिसमें से 1–2–0 भूमि पर इन्दिरा सनसिटी एवं 0–17–0 बीघा भूमि पर रामप्रस्थ, 0–5–0 उ0प्र0 परिवहन द्वारा रिट दायर किया गया है। इस प्रकार 1–2–0 बीघा भूमि पर अधिक रिट दायर की गई है।
383 4–17–0	4–17–0	4–17–0 1–12–0 6–9–0	3046/06 रामप्रस्थ 77670/05 एस.एम. चौपड़ा	1–12–0	खसरा नंबर 383 का कुल क्षेत्रफल 4–17–0 बीघा है जिसमें से 4–17–0 भूमि पर रामप्रस्थ एवं 1–12–0 बीघा भूमि पर एस.एम. चौपड़ा द्वारा रिट दायर किया गया है। इस प्रकार 1–12–0 बीघा भूमि पर अधिक रिट दायर की गई है।
407 1–16–0	1–12–8 0–3–12 एस0टी0पी0	2–6–2–10 1–10–15–0 0–8–0–0 4–4–17–10	3046/06 रामप्रस्थ 75025/05 जयप्रकाश 76751/05 पुष्पेन्द्र	2–12–9–10	खसरा नंबर 407 का कुल क्षेत्रफल 1–16–0 बीघा है जिसमें से 1–12–8 बीघा भूमि का अर्जन है तथा 0–3–12 पूर्व में अर्जन की जा चुकी है। जिसमें से 2–6–2–10 भूमि पर रामप्रस्थ, 1–10–15–0 बीघा भूमि पर जयप्रकाश एवं 0–8–0–0 बीघा भूमि पर पुष्पेन्द्र द्वारा रिट दायर किया गया है। इस प्रकार 2–8–17–10 बीघा भूमि पर अधिक रिट दायर की गई है।
408 1–16–0	1–16–0	1–16–0 1–1–0 2–17–0	75025/05 जयप्रकाश 3046/06 रामप्रस्थ	1–1–0	खसरा नंबर 408 का कुल क्षेत्रफल 1–16–0 बीघा है जिसमें से 1–16–0 भूमि पर जयप्रकाश एवं 1–1–0 बीघा भूमि पर रामप्रस्थ द्वारा रिट दायर किया गया है। इस प्रकार 1–1–0 बीघा भूमि पर अधिक रिट दायर की गई है।
418 1–0–0	1–0–0	1–0–0 0–4–0 1–4–0	6631/06 रतन 8716/06 बबलू	0–4–0	खसरा नंबर 418 का कुल क्षेत्रफल 1–0–0 बीघा है जिसमें से 1–0–0 भूमि पर रतन एवं 0–4–0 बीघा भूमि पर बबलू द्वारा रिट दायर किया गया है। इस प्रकार 0–4–0 बीघा भूमि पर अधिक रिट दायर की गई है।

रक्षा जायेगी ताकि

तथा

खसरा नं0 व कुल क्षे0	अर्जित क्षेत्रफल	रिट से प्रभावित क्षे0	रिट संख्या व याचीकर्त्ता का नाम	अर्जन से अधिक पर रिट क्षेत्रफल	विवरण
1	2	3	4	5	6
440 4–7–0	4–7–0	2–3–10 4–7–0 6–10–10	89171/05 नेमीनाथ 363/06 रतन	2–3–10	खसरा नंबर 440 का कुल क्षेत्रफल 4–7–0 बीघा है जिसमें से 2–3–10 भूमि पर नेमीनाथ एवं 4–7–0 बीघा भूमि पर रतन द्वारा रिट दायर किया गया है। इस प्रकार 2–3–10 बीघा भूमि पर अधिक रिट दायर की गई है।
454 1–13–0	1–13–0	1–15–0 1–16–0 3–11–0	77618/05 धर्मसिंह 363/06 रतन	1–18–0	खसरा नंबर 454 का कुल क्षेत्रफल 1–13–0 बीघा है जिसमें से 1–15–0 भूमि पर धर्म सिंह एवं 1–16–0 बीघा भूमि पर रतन द्वारा रिट दायर किया गया है। इस प्रकार 1–18–0 बीघा भूमि पर अधिक रिट दायर की गई है।
483 2–6–0	1–18–0	0–3–9 2–10–10 2–13–19	78873/05 रीतादेवी 76400/05 लोक हितकारी	0–15–19	खसरा नंबर 483 का कुल क्षेत्रफल 2–6–0 बीघा है जिसमें से 0–3–9 भूमि पर रीतादेवी एवं 2–10–10 बीघा भूमि पर लोक हितकारी द्वारा रिट दायर किया गया है। इस प्रकार 0–15–19 बीघा भूमि पर अधिक रिट दायर की गई है।
516 0–16–0	0–16–0	0–16–0 0–5–7 1–1–7	363/06 रतन 77647/05 अनूप सिंह	0–5–7	खसरा नंबर 516 का कुल क्षेत्रफल 0–16–0 बीघा है जिसमें से 0–16–0 भूमि पर रतन एवं 0–5–7 बीघा भूमि पर अनूप सिंह द्वारा रिट दायर किया गया है। इस प्रकार 0–5–7 बीघा भूमि पर अधिक रिट दायर की गई है।
कुल योग	77–8–2 बीघा 48.38 एकड़	118–9–16–10 बीघा 74.06 एकड़		41–19–10–10 बीघा 25.68 एकड़	

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

...रखा जायेगी ताकि

तथा जिसकी ... से 21 प्रतिशत ब्याज

संलग्नक -9 242
198

संख्याः 2805/9-आ-1-1996

प्रेषक,

श्री अखण्ड प्रताप सिंह
प्रमुख सचिव, आवास विभाग,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष
समस्त विकास प्राधिकरण
उत्तर प्रदेश।

विषय : विकास कार्यों में शहरी आवास नीति के अनुरूप निजी निर्माताओं की सहभागिता तथा उनके पूंजी निवेश को बढ़ावा देने के सम्बन्ध में ।

लखनऊः दिनांक 18 जून, 1996

आवास अनुभाग-1

महोदय,

मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि शहरी आवास नीति के अनुरूप विकास कार्यों में निजी क्षेत्र की सहभागिता सुनिश्चित करने तथा उनके पूंजी निवेश को बढ़ावा दिये जाने में विकास प्राधिकरणों की भूमिका प्रोत्साहक के रूप में होगी। निजी क्षेत्र में नियोजित विकास को बढ़ावा देने हेतु विकास प्राधिकरणों से अपेक्षा है कि वे आवश्यकतानुसार भूमि उपलब्ध कराने में सक्रिय हों। इस सम्बन्ध में विभिन्न विकास प्राधिकरणों की कार्य प्रणाली में एकरूपता लाने के उद्देश्य से शासन ने विचारोपरान्त निम्न निर्णय लिये हैं :-

(1) यह सुनिश्चित किया जाये कि निजी क्षेत्र के डेवलपर्स ख्याति प्राप्त और अनुभवी हों जिससे प्लाट खरीदने वाले सामान्य नागरिकों को कालोनी का अधूरा होने या विकास कार्यों को छोड़कर भाग जाने वाले डेवलपर्स से अनावश्यक न उलझना पड़े। इसलिए जारी किये जाने वाले विज्ञापनों में फर्स्ट स्क्रीनिंग की व्यवस्था होनी चाहिए और इस हेतु डेवलपर्स से कम से कम 50 एकड़ क्षेत्र के कालोनी के विकास के अनुभव का प्रतिबन्ध रखा जाय अथवा यदि वह किसी अन्य बड़े व्यापार का अंग है तो उनकी पूर्व बैलेन्स शीट में 50 करोड़ रुपये के टर्नओवर की अपेक्षा रखी जानी चाहिए।

(2) जमीन के साथ ही भूमि आवंटन के सम्बन्ध में जितनी भी शर्तें हैं यथा बिजली योग्य लेआउट, पार्कों की व्यवस्था, स्कूल की व्यवस्था तथा अन्य सुविधाओं की व्यवस्था आदि उनके अतिरिक्त प्राधिकरण की कोई अन्य शर्तें भी हों तो उन्हें सम्मिलित करते हुए सहमति तथा बचनबद्धता भी डेवलपर्स से प्राप्त कर ली जाय। जो डेवलपर उपरोक्तानुसार उपयुक्त पाये जाये तथा जिनसे शर्तों के सम्बन्ध में स्पष्ट सहमति प्राप्त हो जाये उन्हीं की निविदा खोलना उचित होगा। यदि शर्तों के सम्बन्ध में कोई संशोधन या निगोशिएशन किया जाना है तो दूसरी मुहरबन्द निविदा खोलने के पूर्व सबको समान अवसर देते हुए किया जाय। तत्पश्चात उपयुक्त पाये गये डेवलपर्स की मुहरबन्द निविदा खोली जाये तथा जिसकी अधिकतम निविदा पायी जाये उसे स्वीकार किया जाये। इस प्रक्रिया में पूर्ण पारदर्शिता रखी जायेगी ताकि किसी प्रकार की आलोचना/आरोप का अवसर न रहे।

(3) भूमि का कब्जा 25 प्रतिशत धनराशि देने पर दिया जाना चाहिए तथा शेष धनराशि किश्तों में 21 प्रतिशत ब्याज सहित, जिसमें नियत समय पर भुगतान करने पर 3.5 प्रतिशत की छूट अनुमन्य होगी, वसूल किया जाये।

(4) विकसित प्लाटों को बेचने से पूर्व निजी निर्माताओं से भूमि के मूल्य का 20 प्रतिशत की सीमा तक बैंक गारन्टी ली जाये अथवा उतनी ही भूमि को गिरवी रखा जाये जिससे यदि विकास कार्यों में कुछ कमी होती है तो उस धनराशि या बिक्री से प्राप्त धनराशि से उनकी प्रतिपूर्ति की जा सके।

9/2 243-
1994

आंतरिक विकास के कार्य निजी निर्माताओं द्वारा स्वयं कराये जायेंगे। इन विकास कार्यों का सुपरवीजन करने के लिए प्राधिकरण द्वारा अनुमन्यित आंतरिक विकास कार्यों के मूल्य की 1% धनराशि सुपरवीजन चार्जेज के रूप में लिया जाना चाहिए।

(6) बाह्य विकास कार्य ले-आउट पास करते समय वास्तविक व्यय के आधार पर लिये जायेंगे। इस हेतु जो भी धनराशि ली जाये उसका लेखा-जोखा रखा जायेगा तथा प्राधिकरण को उसी मद में उपयोग करना होगा।

(7) प्राधिकरण निजी निर्माताओं को स्वयं भूमि खरीदने की सुविधा दे सकते हैं। अधिग्रहण के जिन मामलों में धारा-4 के विज्ञापन भी जारी हो गये हैं वहां भी यह सुविधा दी जा सकती है और उनके अनुरोध पर जमीन का अधिग्रहण ले-आउट के अनुसार कर सकते हैं। इस हेतु प्राधिकरण क्षेत्र की समृद्धि व विकास के लिए तथा अधिग्रहण की कार्यवाही के लिए बाह्य विकास के वास्तविक व्यय के अतिरिक्त निर्धारित दर से सर्विसेज चार्जेज भी ले सकते हैं। इस सम्बन्ध में ग्रेटर नोएडा द्वारा निजी निर्माताओं से सर्विसेज चार्जेज लेकर भूमि को स्वयं खरीदने की अनुमति देने का प्रयोग पूर्व में किया गया है, जिसके अच्छे परिणाम प्राप्त हुए हैं।

(8) जिन प्राधिकरणों द्वारा अपने स्वामित्व में लायी गयी भूमि को निकास कर निजी निर्माताओं को उक्त प्रक्रियानुसार आवंटित की जाती है, वहां पर उनसे अनुमोदित ले-आउट के कुल बिक्री योग्य उपलब्ध क्षेत्रफल का 25% निम्न आय वर्ग के लोगों के लिए आवास एवं भूखण्डों आदि के रूप में विकसित करने के लिए आरक्षित रखी जायेगी।

2. सहकारी समितियों को उपरोक्तानुसार भूमि के आवंटन के लिए वार्षिक टर्न-ओवर की तथा अन्य शर्तों से छूट देने । अधिकार प्राधिकरण को रहेगा।

यह कोई निर्माता छोटे भूखण्ड पर भी नियोजित विकास हेतु भूमि अपने श्रोतों से खरीदकर ले-आउट प्लान प्रस्तुत करता है तथा विकास कार्यों की पूर्ति के लिए भूमि के मूल्य की 20% की सीमा तक बैंक गारन्टी या उतनी ही भूमि को गिरवी रखता है तो इसी प्रक्रिया के अनुसार स्वीकृति दी जायेगी।

3. इसी तरह की प्रक्रिया फार्म हाउस के लिए भी अपनायी जायेगी। फार्म हाउसेज के लिए भूमि हरित पट्टी से उपलब्ध कराई जायेगी। इसके लिए उपयुक्तता व स्क्रीनिंग के मापदण्ड प्राधिकरण अपने स्तर पर निर्धारित करने के लिए सक्षम हैं।

4. उपरोक्त सामान्य नीति के सम्बन्ध में लिये गये निर्णय के अतिरिक्त विस्तृत शर्तों आदि का निर्णय करने का अधिकार प्राधिकरण का होगा। इस सम्बन्ध में प्राधिकरण अपने बोर्ड द्वारा निर्णय ले सकता है।

कृपया उपरोक्त निर्णय के पृष्ठभूमि में प्रभावी कार्यवाही करने का कष्ट करें ।

भवदीय,

अखण्ड प्रताप सिंह
प्रमुख सचिव

संख्या-2805(1)/9-आ-2-96 तद्दिनांक।

प्रतिलिपि: मुख्य नगर एवं ग्राम्य नियोजक, उत्तर प्रदेश, लखनऊ को सूचनार्थ प्रेषित ।

आज्ञा से,

शिशिर कुमार यादव
अनु सचिव

संलग्नक - 10 244

संख्याः 1678/9-आ-3-97-50 एल०ए०/1997

प्रेषक,

अतुल कुमार गुप्ता
सचिव,
आवास विभाग,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

[1] अध्यक्ष/उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरणए
उत्तर प्रदेश।

[2] अध्यक्ष,
समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

लखनऊः दिनांक 20 अक्टूबर,1997

आवास अनुभाग-3

विषयः भवन मानचित्र स्वीकृत करने के सम्बन्ध में दिशा निर्देश।

महोदय,

शासन के संज्ञान में यह तथ्य आया है कि प्राधिकरणों में स्वीकृत हेतु प्रस्तुत किये गये भवन मानचित्र इस कारण से स्वीकृत नहीं किये जा रहे हैं कि प्राधिकरणों की आवासीय/व्यवसायिक योजना हेतु उक्त भूमि उनके भू-अधिग्रहण प्रस्ताव में सम्मिलित हैं। प्राधिकरणों की योजनाओं के लिए भू-अधिग्रहण प्रस्ताव तैयार किये जाते हैं परन्तु कतिपय कारणों से लम्बे समय तक इन प्रस्तावों पर कोई कार्यवाही नहीं हो पाती है तथा धारा-4 की अधिसूचना भी लम्बे समय तक जारी नहीं हो पाती है। इस बीच ऐसे क्षेत्रों में प्राप्त होने वाले भवन मानचित्रों को इस आधार पर अस्वीकृत किया जाता है कि यह भूमि भू-अधिग्रहण हेतु प्रस्तावित है।

2. इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि विकास प्राधिकरणों द्वारा किसी भूमि के भू-अर्जन प्रस्ताव पर बोर्ड द्वारा निर्णय लिये जाने की तिथि से 3 वर्ष के अन्दर यदि भू-अर्जन अधिनियम,1894 की धारा-4 के अन्तर्गत अधिसूचना न जारी की गयी हो तो उस क्षेत्र में प्राप्त होने वाले मानचित्रों पर इस आधार पर आपत्ति न की जाय कि यह भूमि भू-अधिग्रहण हेतु प्रस्तावित है तथा ऐसे मानचित्रों पर नियमानुसार स्वीकृति प्रदान की जाय। उक्त आदेशों का अनुपालन कृपया सुनिश्चित किया जाय।

भवदीय,

अतुल कुमार गुप्ता
सचिव

पृष्ठ संख्याः 1678(1)/9-आ-3-97-50 एल०ए०/97, तद्दिनांक

1. प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-
2. आवास सचिव शाखा के समस्त अनुभाग/अधिकारी।
आयुक्त, उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ।

आज्ञा से,

पी०एन० सिंह
अनुसचिव

मद संख्या :- 3

विषय : खसरा संख्या 407 व 408 ग्राम महीउद्दीनपुर कनावनी, जिला गौतमबुद्ध नगर की 1025.0 वर्गगज भूमि के ग्रुप हाउसिंग मानचित्र की स्वीकृति हेतु।

मैसर्स जे0पी0 कन्सट्रक्शन द्वारा उपरोक्त खसरा संख्या 407 व 408 ग्राम महीउद्दीनपुर कनावनी पर ग्रुप हाउसिंग का एक मानचित्र 29.03.04 में प्राधिकरण में स्वीकृत हेतु प्रस्तुत किया गया था। मैसर्स जे0पी0 कन्सट्रक्शन द्वारा उक्त भूमि विभिन्न बैनामों के माध्यम से दिनांक 03.03.04, 16.03.04, 25.03.04 व दिनांक 27.03.04 का (कुल क्षेत्रफल 7840.71 वर्ग मीटर) क्रय की गई। संदर्भित भूमि के अर्जन का प्रस्ताव विकास प्राधिकरण द्वारा बोर्ड बैठक दिनांक 07.06.02 में पारित कर अर्जन अधिनियम की धारा 4/17 की विज्ञप्ति जारी करने हेतु शासन को दिनांक 04.10.02 को प्रेषित कर दिया गया था। शासनादेश संख्या 1678/9–आ–3–97–50 एल0ए0/1997 दिनांक 20.10.97 के अनुसार बोर्ड द्वारा अर्जित किए जाने के संबंध में निर्णय से तीन वर्ष तक मानचित्र स्वीकृत न किए जाने का आदेश है। इसी क्रम में प्राधिकरण के विभिन्न पत्रों 24.04.04, 17.08.04, 16.10.04, 06.04.05 द्वारा मैसर्स जे0पी0 कन्सट्रक्शन को सूचित किया गया कि संदर्भित भूमि प्राधिकरण की इन्दिरापुरम् विस्तार योजना के अधिग्रहण प्रस्ताव में सम्मिलित है। अतः मानचित्र स्वीकृत नहीं किया जा सकता। परन्तु उक्त संस्था द्वारा लगातार प्राधिकरण एवं शासन में पत्राचार किया जाता रहा है। शासन द्वारा अर्जन अधिनियम की धारा 4/17 व 6/17 की विज्ञप्ति क्रमशः दिनांक 16.10.04 व 28.11.05 को शासन द्वारा जारी कर दी गयी है। मैसर्स जे0पी0 कन्सट्रक्शन द्वारा एक प्रत्यावेदन पुनः शासन में प्रेषित किया गया जिस पर शासन द्वारा पुनः आख्या मांगी गयी जो प्राधिकरण के पत्र दिनांक 13.01.06 द्वारा प्रेषित की गई। मैसर्स जे0पी0 कन्सट्रक्शन द्वारा माननीय उच्च न्यायालय में एक रिट याचिका भी दायर की गयी। जिसमें यह आदेश हुए कि दिनांक 13.12.05 वादी का प्रत्यावेदन शीघ्र निस्तारित किया जाये तथा जब तक प्रत्यावेदन निस्तारित नहीं हो जाता है वादी को स्थल से बेदखल न किया जाये। उल्लेखनीय है कि संदर्भित भूमि प्राधिकरण की इन्दिरापुरम् विस्तार योजना के अन्तर्गत पड़ती है। योजना का क्षेत्रफल 229.5390 एकड़ है, जिसका एक तलपट मानचित्र प्राधिकरण की बोर्ड बैठक 17.11.05 में अनुमोदित भी किया जा चुका है। इस के अतिरिक्त यह भी अवगत कराना है कि इस योजना के विरूद्ध जनता द्वारा 3994 भूखण्डों के आवंटन हेतु आवेदन लम्बित है। योजना की धारा 4/17 व 6/17 हो चुकी है। प्रार्थी के प्रत्यावेदन दिनांक 16.12.05 के क्रम में शासन से पत्र संख्या 5251/8–3–5–127 एल0ए0/2004 दिनांक 27.01.06 प्रकरण बोर्ड बैठक में रखकर निस्तारित करते हुए समयबद्ध रूप में शासन द्वारा लिए गए निर्णय से अवगत कराने की अपेक्षा की गई है।

उपरोक्तानुसार अंकित संलग्न शासनादेश संख्या 1678/9–आ–3–97–50 एल0ए0/97 दिनांक 20.10.97 **(संलग्नक–1)** के अनुसार बोर्ड बैठक में अर्जन प्रस्ताव अनुमोदन के तीन वर्ष के अन्दर ही धारा 4 की विज्ञप्ति प्रकाशित हो जानी चाहिए।

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

विशेषाधिकारी
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

जमान
ए0 टी0 पी0

अन्यथा की दशा में उस क्षेत्र के मानचित्र अर्जन प्रस्ताव लम्बित होने के आधार पर अस्वीकृत नहीं किए जा सकते।

प्रश्नगत प्रकरण में Relevent तिथियों का विवरण निम्नवत् है :–

दिनांक 07.06.02 – बोर्ड द्वारा अर्जन प्रस्ताव की स्वीकृति।

दिनांक – 03.03.04, 16.03.04 25.03.04 एवं 27.03.04 – जय प्रकाश कन्ट्रक्शन द्वारा भूमि क्रय की गई।

दिनांक 29.03.04 – मानचित्र जमा किया गया।

दिनांक 24.004.04, 17.08.04, 16.10.04, 06.04.05 – मानचित्र अस्वीकृति के संबंध में प्राधिकरण द्वारा सूचना दी गई।

दिनांक 16.10.04 – धारा 4/17 की विज्ञप्ति प्रकाशित हुई।

दिनांक 28.11.05 – धारा 6/17 की विज्ञप्ति प्रकाशित हुई।

प्रश्नगत प्रकरण में दिनांक 07.06.02 को बोर्ड बैठक में अर्जन प्रस्ताव स्वीकृत हुआ तथा तीन वर्ष के अन्दर ही दिनांक 16.10.04 को धारा 4(1) की विज्ञप्ति प्रकाशित हुई। श्री गोयल द्वारा दिनांक 29.03.04 को मानचित्र प्रस्तुत किये गये, जो बोर्ड द्वारा अर्जन प्रस्ताव अनुमोदन के तीन वर्ष की अवधि के अन्दर ही थे अतः शासनादेश के अनुसार मानचित्र स्वीकृत नहीं किया जा सकता। यदि इस प्रकार के प्रकरण में अर्जन से मुक्त करने का निर्णय लिया जाता है तो अन्य लोगों द्वारा भी इस प्रकरण के उदाहरण के साथ माननीय उच्च न्यायालय/शासन/प्राधिकरण में प्रत्यावेदन/रिट प्रस्तुत कर अर्जन मुक्त करने का अनुरोध किया जायेगा। विधि विरुद्ध एवं नियम विरुद्ध होने के कारण मेसर्स जे0पी0 कन्ट्रक्शन के प्रत्यावेदन को निरस्त किये जाने की संस्तुति की जाती है।

उपरोक्त तथ्यों के आलोक में शासन के अ0शा0 पत्र संख्या 525/8–3–05–127 एल0ए0/2006 दिनांक 27.01.06 के क्रम में प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

विशेषाधिकारी
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

उ.प.प.
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

एस० के० जमान
सी० ए० टी० पी०

संलग्नक -1 247

संख्याः 1678/9-आ-3-97-50 एल०ए०/1997

प्रेषक,

अतुल कुमार गुप्ता
सचिव,
आवास विभाग,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

[1] अध्यक्ष/उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरणए
उत्तर प्रदेश।

[2] अध्यक्ष,
समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

लखनऊः दिनांक 20 अक्टूबर,1997

आवास अनुभाग-3

विषयः भवन मानचित्र स्वीकृत करने के सम्बन्ध में दिशा निर्देश।

महोदय,

शासन के संज्ञान में यह तथ्य आया है कि प्राधिकरणों में स्वीकृत हेतु प्रस्तुत किये गये भवन मानचित्र इस कारण से स्वीकृत नहीं किये जा रहे हैं कि प्राधिकरणों की आवासीय/व्यवसायिक योजना हेतु उक्त भूमि उनके भू-अधिग्रहण प्रस्ताव में सम्मिलित हैं। प्राधिकरणों की योजनाओं के लिए भू-अधिग्रहण प्रस्ताव तैयार किये जाते हैं परन्तु कतिपय कारणों से लम्बे समय तक इन प्रस्तावों पर कोई कार्यवाही नहीं हो पाती है तथा धारा-4 की अधिसूचना भी लम्बे समय तक जारी नहीं हो पाती है। इस बीच ऐसे क्षेत्रों में प्राप्त होने वाले भवन मानचित्रों को इस आधार पर अस्वीकृत किया जाता है कि यह भूमि भू-अधिग्रहण हेतु प्रस्तावित है।

2. इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि विकास प्राधिकरणों द्वारा किसी भूमि के भू-अर्जन प्रस्ताव पर बोर्ड द्वारा निर्णय लिये जाने की तिथि से 3 वर्ष के अन्दर यदि भू-अर्जन अधिनियम,1894 की धारा-4 के अन्तर्गत अधिसूचना न जारी की गयी हो तो उस क्षेत्र में प्राप्त होने वाले मानचित्रों पर इस आधार पर आपत्ति न की जाय कि यह भूमि भू-अधिग्रहण हेतु प्रस्तावित है तथा ऐसे मानचित्रों पर नियमानुसार स्वीकृति प्रदान की जाय। उक्त आदेशों का अनुपालन कृपया सुनिश्चित किया जाय।

भवदीय,

अतुल कुमार गुप्ता
सचिव

पृष्ठ संख्याः 1678(1)/9-आ-3-97-50 एल०ए०/97, तद्दिनांक

1 प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-
2 आवास सचिव शाखा के समस्त अनुभाग/अधिकारी।
आयुक्त, उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ।

आज्ञा से,

पी०एन० सिंह
अनुसचिव

मद संख्या : 4

विषय : शासनादेश संख्या 5376/8–3–2005–139 एल0ए0/99 दिनांक 19.01.06 के परिपेक्ष्य में श्रीमती खालिदा शाहीन की अर्जित भूमि में विकास शुल्क लेकर 56 प्रतिशत भूमि समायोजन करने के संबंध में।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा श्रीमती खालिदा शाहीन की भूमि खसरा संख्या 187 रकवा 0–17–0 बीघा भूमि ग्राम हसनपुर–भौवापुर, जिला गाजियाबाद का अर्जन कौशाम्बी योजना के अन्तर्गत किया गया था। धारा 4(1) व 6/17 के उपरान्त भूमि का कब्जा दिनांक 12.09.86 को प्राप्त किया गया था तथा एवार्ड भी दिनांक 20.09.86 को घोषित किया जा चुका है।

श्रीमती खालिदा शाहीन द्वारा उक्त भूमि को अर्जन से मुक्त करने के लिए माननीय उच्च न्यायालय इलाहाबाद में एक रिट याचिका दायर की गई थी जिसे माननीय उच्च न्यायालय द्वारा दिनांक 11.01.2000 को निरस्त करते हुए यह आदेश पारित किया गया कि वादी सक्षम अधिकारी के यहां अपना आवेदन प्रस्तुत कर सकते हैं।

श्रीमती खालिदा शाहीन द्वारा अपना आवेदन पत्र माननीय उच्च न्यायालय के आदेश के क्रम में उत्तर प्रदेश शासन को प्रेषित किया, शासन द्वारा विचारोपरान्त पंत्राक 4891/9–आ–3–2001–139 एल0ए0/99 आवास अनुभाग–2, दिनांक 10.09.2001 के द्वारा आवेदन पत्र निरस्त कर दिया गया, जिसमें उल्लेख किया गया कि "भूमि छुड़ाने के अनुरोध के समर्थन में यह तर्क दिया गया है कि पूर्व में राज श्री बिल्डर तथा राम प्रकाश गोयल के पक्ष में भी भूमि अवमुक्त/आवंटित की गई थी। यह दोनों बिल्डर/कालोनाइजर की श्रेणी में आते हैं और उनके पक्ष में आवासीय योजना बनाये जाने के लिए उनकी अर्जित भूमि दिये जाने का निर्णय लिया गया था। इस प्रकार प्रार्थिनी के तथ्य उक्त दृष्टांत से भिन्न है। अतः शासन द्वारा विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया है कि प्रश्नगत भूमि को उपरोक्त कारणों से अर्जनमुक्त/समायोजित किया जाना सम्भव नहीं है।" (संलग्नक–1) आवेदिका द्वारा शासन में पुनः विचार हेतु आवेदन पत्र दिया जिसके क्रम में शासन द्वारा अपने पत्रांक 2903/9–आ–2–2002–139 एल0ए0/99 आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 लखनऊ दिनांक 03.12.2002 द्वारा यह आदेश दिया कि "इस संबंध में पुनः सम्यक विचारोपरान्त शासन द्वारा यह निर्णय लिया गया है कि चूकि पूर्व में श्री रामप्रकाश गोयल व राजश्री बिल्डर्स को उनकी कुल भूमि का 56 प्रतिशत आवंटित किया गया था इसलिए समानता एवं एकरूपता के आधार पर श्रीमति खालिदा शाहीन को भी उनकी कुल भूमि 0–17–0 बीघा का 56 प्रतिशत भूमि विकास शुल्क लेकर समयोजित कर दी जाये।" (संलग्नक–2)

चूँकि इस प्रकरण में प्रश्नगत भूमि की अर्जन संबंधी समस्त कार्यवाही पूर्ण हो चुकी थी तथा भूमि प्राधिकरण में निहित हो चुकी थी तथा अर्जन प्रक्रिया पूर्ण होने के पश्चात् समायोजन नही किया जा सकता था। अतः शासन के उपरोक्त आदेशों को

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

(2) 249-

बोर्ड बैठक दिनांक 24.05.04 में इस प्रकरण पर विचार करने हेतु रखा गया। उक्त प्रस्ताव पर बोर्ड द्वारा निर्णय लिया गया कि **"श्रीमति खालिदा शाहीन को शासन के निर्णय के अनुसार कौशाम्बी योजना में विकास शुल्क लेकर 1204 वर्ग मीटर भूमि आवंटन के संबंध में यह निर्णय लिया गया कि चूँकि शासनादेश के क्रम में 56 प्रतिशत भूमि समायोजित की जानी थी तथा पूर्व बोर्ड निर्णय दिनांक 30.11.2002 के अनुसार अनार्जित भूमि की 50 प्रतिशत भूमि समायोजित किये जाने का निर्णय लिया जा चुका है। इस प्रकरण में चूँकि भूमि अर्जित होने के उपरान्त प्राधिकरण कब्जा भी प्राप्त कर चुका है, अतः भूस्वामी को 56 प्रतिशत भूमि दी जाये या 50 प्रतिशत, पर निर्णय लिये जाने व दिशा निर्देश प्राप्त किये जाने हेतु प्रस्ताव पूर्व सन्दर्भों सहित शासन को प्रेषित किया जाए।"** उक्त बोर्ड निर्णय के पश्चात् उपाध्यक्ष द्वारा अपने पत्रांक संख्या 302/12/भू0अ0अ0/2004 दिनांक 01.06.04 द्वारा शासन से यह निर्देश प्रदान करने का अनुरोध किया गया था कि **"भू–स्वामी को 56 प्रतिशत भूमि आवंटन की जानी है, अथवा 50 प्रतिशत एवं किस दर पर आवंटन की जानी है।"** उपरोक्त पत्र के उत्तर में शासन द्वारा अपने पत्र संख्या 5376/8–3–2005–139 एल0ए0/99 दिनांक 19.01.06 के द्वारा शासन के पूर्व निर्देश दिनांक 03.12.2002 में दिये गये निर्देश का पालन सुनिश्चित करने का आदेश दिया गया है। **(संलग्नक–3)**

शासन के पत्र संख्या 5376/8–3–2005–139 एल0ए0/99 दिनांक 19.01.06 के संबंध में दो मुख्य बिन्दु विचारणीय हैं :–

1. श्री रामप्रकाश गोयल एवं राजश्री बिल्डर्स का प्रकरण इस प्रकरण से भिन्न है। श्री राम प्रकाश गोयल की भूमि उनकी अर्जन से पूर्व स्वीकृत मानचित्र वाली भूमि के बदले भूमि दिये जाने के निर्देश दिये गये थे तथा राज श्री बिल्डर्स को भी अर्जन प्रक्रिया पूर्ण होने से पूर्व प्रस्तुत मानचित्र वाली भूमि के बदले भूमि दी गई है। श्री रामप्रकाश गोयल एवं श्री राजश्री बिल्डर्स के प्रकरणों में प्रार्थी द्वारा माननीय उच्चतम् न्यायालय में वाद दायर किये गये थे तथा शासन में भी प्रत्यावेदन प्रस्तुत किये गये थे जिनपर शासन द्वारा 56 प्रतिशत भूमि दिये जाने का आदेश दिया गया था। जबकि इस प्रकरण में प्रार्थिनी न तो बिल्डर्स है, और न ही प्रार्थिनी द्वारा अर्जन पूर्ण होने से पूर्व कोई मानचित्र प्रस्तुत किया गया था। शासन के पत्र संख्या 4891/9–आ–3–2001–139 एल0ए0/99 दिनांक 10.09.01 में भी श्रीमती खालिदा शाहीन के प्रकरण को राजश्री बिल्डर तथा रामप्रकाश गोयल के प्रकरण से भिन्न पाया गया था।

2. गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 30.11.02 में एक प्रस्ताव अनअर्जित भूमि गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा प्रयोग की गई भूमि के बदले विकास शुल्क लेकर 50 प्रतिशत भूमि दिये जाने हेतु प्रस्ताव स्वीकार किया गया था। (प्रस्ताव एवं निर्णय की प्रति संलग्न है।) जब कि श्रीमति खालिदा शाहीन प्रकरण में भूमि का अर्जन एवं कब्जा प्राप्त हो चुका है तथा एवार्ड भी सन् 1986 में घोषित हो चुका है। ऐसी स्थिति में शासन द्वारा इस प्रकरण में 56 प्रतिशत भूमि विकास शुल्क लेकर समायोजन के निर्देश दिये गये है। यह तर्कसंगत नहीं कि जिस भूमि का प्रयोग प्राधिकरण द्वारा बिना अर्जन किए प्रयोग कर लिया गया हो उसमें भूमि की 50 प्रतिशत

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

250-(3)

दिया जाए और ऐसी भूमि जिसका प्राधिकरण द्वारा अर्जन कर कब्जा प्राप्त कर लिया गया हो तथा एवार्ड भी घोषित हो चुका हो उसमें अर्जित भूमि का 56 प्रतिशत दिया जाए। प्राधिकरण द्वारा अपने स्तर पर अभी तक सम्बन्धित कृषकों को अर्जित एवं कब्जे शुदा भूमि के बदले भूमि नहीं दी गई है और न ही दिए जाने का कोई प्राविधान है।

शासन के पत्र संख्या 4891/9–आ–3–2001–139 एल0ए0/99 दिनांक 10.09.01 में श्रीमती खालिदा शाहीन के प्रकरण को राजश्री बिल्डर तथा रामप्रकाश गोयल के प्रकरण से भिन्न पाया गया तथा शासन के दूसरे पत्र संख्या 2903/9–आ–2–2002–139 एल0ए0/99 दिनांक 03.12.03 में श्रीमती खालिदा शाहीन को राजश्री बिल्डर्स एवं रामप्रकाश गोयल के समान पाया गया। **शासन के उपरोक्त दोनों पत्रों में पूर्णतया विराधाभास है।**

शासन के पत्र संख्या 2032/9–आ–3–2002–139 एल0ए0/99 दिनांक 14.06.02 में उल्लिखित है कि "**इस संबंध में यह उल्लेखनीय है कि प्रश्नगत मामले में समाधान गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा ही निकाला जाना है साथ ही समाधान निकलाते समय प्राधिकरण स्तर पर यह भी देखा जाना चाहिए कि जो भी समाधान व्यावहारिक रूप से सम्भव हो उसे विचार कर निकालें क्योंकि इसके क्रियान्वयन का दायित्व भी प्राधिकरण का ही होगा। अतः सम्यक विचारोपरान्त शासन द्वारा यह निर्णय लिया गया है कि प्रश्नगत समस्या का समाधान गाजियाबाद विकास प्राधिकरण स्तर पर ही इस प्रकार से किया जाय कि भविष्य में कोई वाद की स्थिति उत्पन्न न हो।**" (संलग्नक–4)

प्रश्नगत प्रकरण में Relevant तिथियों का विवरण निम्नवत् है :–

दिनांक 12.09.86 — भूमि का कब्जा प्राप्त किया गया।
दिनांक 20.09.86 — अवार्ड घोषित किया गया।
दिनांक 10.09.01 — शासन द्वारा आवेदन निरस्त।
दिनांक 03.12.02 — शासन द्वारा 56 प्रतिशत भूमि आवंटित करने हेतु आदेश।
दिनांक 24.05.04 — बिन्दु 4 के संबंध में बोर्ड बैठक का निर्णय।
दिनांक 01.06.04 — शासन को बोर्ड के निर्णय के संबंध में पत्र प्रेषित।
दिनांक 19.01.06 — शासन द्वारा उक्त पत्र का उत्तर प्रेषित करने का दिनांक जिसमें 03.12.02 के आदेश के अनुपालन हेतु कहा गया।

प्रार्थिनी श्रीमती खालिदा शाहीन सन् 1986 से बार–बार प्रार्थना पत्र देकर शासन तथा प्राधिकरण से विधि विरूद्ध एवं नियम विरूद्ध लाभ लेने का प्रयास कर रही है। अर्जित एवं कब्जा प्राप्त भूमि के बदले मात्र विकास शुल्क लेकर 56 प्रतिशत भूमि समायोजित करने का यदि निर्णय लिया जाता है तो प्राधिकरण द्वारा वर्तमान में अर्जित की जा रही 7 गावों की 1463 एकड़ भूमि के भू–स्वामियों द्वारा इस प्रकरण का उदाहरण के साथ माननीय न्यायालय/शासन/प्राधिकरण में प्रत्यावेदन/रिट प्रस्तुत कर 56 प्रतिशत भूमि समायोजन करने की मांग की जाएगी। जिसमें प्राधिकरण द्वारा अधिग्रहण पर प्रतिकूल प्रभाव पड़ेगा। तथा नियमविरूद्ध तथा विधिविरूद्ध होने के कारण

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

इस तरह का कृत्य क्षम्य न होगा। नियमविरूद्ध तथा विधिविरूद्ध होने के कारण यह प्रकरण सी.बी.आई. तथा अन्य प्रकृति के विभागीय जॉचों का विषय बनेगा जिसकी जिम्मेदारी से बरी होने का कोई आधार भी नहीं होगा। भविष्य में प्राधिकरण की कोई भी योजना क्रियान्वित नहीं हो सकेगी। प्राधिकरण को इस स्थिति से बचाया जाना नितान्त आवश्यक है। अतः शासनादेश दिनांक 19.01.06 में 56 प्रतिशत भूमि समायोजन विषयक आदेश के क्रम में उपरोक्तानुसार अंकित कारणों से स्पष्टतः एवं निरपेक्ष रुप से (Categorically) नकारात्मक संस्तुति की जाती है।

प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रेषित है।

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

संख्या-3891 /2001-139 रला0ए0/99

संलग्नक-1252

प्रेषक,

बच्चवीर सिंह चौहान,
विशेष सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन ।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,
गाजियाबाद ।

लखनऊः दिनांकः 10 सितम्बर, 2001

आवास अनुभाग-3

विषयः- ग्राम हसनपुर अीवाहर परगना लोनी तहसील व जिला गाजियाबाद तहसील व जिला गाजियाबाद स्थित खसरा सं0 187 श्रीमती बालिदा शाहीन के सम्बन्ध में ।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक सचिव, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के पत्र सं0 93/12/1028/भू0अ0अ0/2000 दिनांक 8-3-2000 के सन्दर्भ में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि प्रश्नगत प्रकरण में प्राधिकरण की आज्ञानुसार प्रश्नगत भूमि 0-17-0 बीघा है जिसका अर्जन, प्राधिकरण ने कौशाम्बी योजना में किया था नियमानुसार कब्जा भी दिनांक 12-9-86 को प्राप्त किया जा चुका है । अर्जन के विरुद्ध प्रस्तुत हुई रिट याचिका भी दिनांक 21-1-2000 को खारिज हो चुकी है तथा न्यायालय का कोई भी आदेश भू स्वामिनी श्रीमती बालिदा शाहीन के पक्ष में नहीं है । प्राधिकरण द्वारा उपलब्ध कराये गये ले आउट प्लान के अनुसार प्रश्नगत भूमि नियोजित है तथा अधिकांश भाग सड़क में आता है तथा कुछ भाग भूखण्ड में ।

इसके अतिरिक्त भूमि छुड़ाने के अनुरोध के समर्थन में यह तर्क दिया गया है कि पूर्व में श्री राजश्री बिल्डर तथा राम प्रकाश गोयल के पक्ष में भी भूमि अवमुक्त /आवंटित की गई थी । यह दोनों बिल्डर/कालोनाइजर की श्रेणी में आते हैं और उनके पक्ष में आवासीय योजना बनाये जाने के लिये उनकी अर्जित भूमि दिये जाने का निर्णय लिया गया था । इस प्रकार प्रार्थिनी के तथ्य उक्त दृष्टांत से भिन्न हैं। अतः शासन द्वारा विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया है कि प्रश्नगत भूमि को उपरोक्त कारणों से अर्जनमुक्त/समायोजित किया जाना सम्भव नहीं है ।

भवदीय,

(बच्चवीर सिंह चौहान)
विशेष सचिव ।

संख्या 3891/9-आ-3-2001-139 रला0ए0/99 तद्दिनांक

उपर्युक्त की प्रति श्रीमती बालिदा शाहीन, निवासी 276, गली गद्दा, मटिया महल जामा मस्जिद, दिल्ली को उनके प्रत्यावेदन के सन्दर्भ में सूचनार्थ प्रेषित ।

आज्ञा से,

(बच्चवीर सिंह चौहान)
विशेष सचिव ।

संलग्नक - 2

फैक्स

संख्या–2903/9–आ–3–2002–139 एल0ए0/99

171253

प्रेषक,

संजीव कुमार,
विशेष सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन ।

सेवा मे,

उपाध्यक्ष,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,
गाजियाबाद ।

एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 लखनऊ : दिनांक 03 दिसम्बर,2002

विषयः खसरा संख्या–187 ग्राम हसनपुर–भौवापुर जनपद गाजियाबाद को विकास शुल्क लेकर समायोजित किये जानेके सम्बन्ध में ।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक सचिव, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के पत्र संख्या–1189/12(1028)/भू0अ0अ0/02,दिनांक 22–7–2002 के सन्दर्भ में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि शासनादेश दिनांक 25–1–2002 में ग्राम–हसनपुर–भौवापुर जिला गाजियाबाद स्थित खसरा सं0–187 रकबा 0–17–0 बीघा मे से सडक की भूमि छोड़कर शेष भूमि आवेदिका श्रीमती खालिदा शाहीन के पक्ष मे विकास शुल्क लेकर समायोजित किये जाने का निर्णय लिया गया था।

2– इस सम्बन्ध मे पुनः सम्यक विचारोपरांत शासन द्वारा यह निर्णय लिया गया है कि चूकिं पूर्व में श्री राम प्रकाश गोयल व राजश्री बिल्डर्स को उनकी कुल भूमि का 56 प्रतिशत आवंटित किया गया था इसलिए समानता एवं एकरूपता के आधार पर श्रीमती खालिदा शाहीन को भी उनकी कुल भूमि 0–17–0 बीघा का 56 प्रतिशत भूमि विकास शुल्क लेकर समायोजित कर दी जाय ।

अतः शासनादेश संख्या–5387/9–आ–3–2001–139 एल0ए0/99, दिनांक 25–1–2002 को उपर्युक्त सीमा तक संशोधित किया जाता है । कृपया तदनुसार अग्रेतर कार्यवाही करने का कष्ट करें ।

भवदीय,

(संजीव कुमार)
विशेष सचिव।

संख्या एवं दिनांक तदैव ।

प्रतिलिपि श्रीमती खालिदा शाहीन, निवासी–296 गली गढ़ैया, मटिया महल जामा मस्जिद, दिल्ली को सूचनार्थ प्रेषित।

आज्ञा से,

(संजीव कुमार)
विशेष सचिव।

\\Avas-3\v.shukla(95)

संलग्नक -3

- 254 - 194

संख्या–5376/8–3–2005–139 एल0ए0/99

प्रेषक,

शिवजनम चौधरी,
अनु सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन ।

सेवा मे,

उपाध्यक्ष,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,
गाजियाबाद ।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 **लखनऊ : दिनांक 17 जनवरी, 2006**

विषयः खसरा संख्या–187 ग्राम हसनपुर–भौवापुर जनपद गाजियाबाद को विकास शुल्क लेकर समायोजित किये जानेके सम्बन्ध में ।

महोदय,

उपर्युक्त विषय के संबंध में गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के पत्र संख्या–302/ 12/भू0अ0अ0/0 ,दिनांक 1–6–2004 एवं अग्रेतर पत्र संख्या–785/12/भू.अ.अ./05, दिनांक 30–3–2005 का कृपया सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करे। उक्त संबंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि शासन के पत्र संख्या–5387/9–आ–3–2001–139 एल.ए./99, दिनांक 25–1–2002 द्वारा आवेदिका श्रीमती खालिदा शाहीन की खसरा संख्या–187 रकबा 0–17–0 बीघा भूमि में से सड़क की भूमि को छोड़कर शेष भूमि को विकास शुल्क लेकर आवेदिका के पक्ष में समायोजित किये जाने के निर्देश दिये गये थे। अग्रेतर शासन के पत्र संख्या–2903/9–आ–3–02–139 एल.ए./99, दिनांक 3–12–2002 द्वारा आवेदिका को उनकी कुल भूमि 0–17–0 बीघा का 56 प्रतिशत विकास शुल्क लेकर समायोजित किये जाने के निर्देश दिये गये है।

2– प्रकरण में शासन द्वारा पूर्व में ही निर्देश दिये जा चुके है, अतः पृथक से कोई निर्देश दिये जाने की आवश्यकता प्रतीत नहीं होती है। कृपया शासनादेश दिनांक 3–12–2002 में दिये गये निर्देश का पालन सुनिश्चित करने का कष्ट करे।

भवदीय,

(**शिवजनम चौधरी**)
अनु सचिव।

(Avas-3\v.shukla(98))

सलानऊ - 4
161
- 255 -

संख्या–2032 / 9–आ–3–2002–139 एल0ए0 / 99

प्रेषक,

जावेद एहतेशाम,
उप सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,
गाजियाबाद।

आवास अनुभाग–3

लखनऊः दिनॉकः 14 जून, 2002

विषयः–खसरा संख्या–187 स्थित ग्राम हसनपुर भौवापुर जनपद गाजियाबाद को विकास शुल्क लेकर समायोजित करने के सम्बंध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक आपके पत्र संख्या–1359 / 12 (1028)भू0अ0अ0 / 2002 दिनॉक 16 मई, 2002 के संदर्भ में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि उक्त पत्र में जो समाधान शासन को प्रस्तुत किया गया है उसमें न तो कोई संस्तुति की गयी है और न ही यह स्पष्ट किया गया है कि यह व्यवाहारिक रूप से क्रियान्वयन योग्य है अथवा नहीं?

2– इस सम्बंध में यह उल्लेखनीय है कि प्रश्नगत मामले में समाधान गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा ही निकाला जाना है साथ ही समाधान निकालते समय प्राधिकरण स्तर पर यह भी देखा जाना चाहिए कि जो भी समाधान व्यवहारिक रूप से सम्भव हो उसे विचार कर निकालें क्योंकि इसके क्रियान्वयन का दायित्व भी प्राधिकरण का ही होगा। अतः सम्यक विचारोपरान्त शासन द्वारा यह निर्णय लिया गया है कि प्रश्नगत समस्या का समाधान गाजियाबाद विकास प्राधिकरण स्तर पर ही इस प्रकार से किया जाय कि भविष्य में कोई विवाद की स्थिति उत्पन्न न हो।

कृपया अपने स्तर पर अग्रेतर कार्यवाही किया जाना सुनिश्चित करें तथा कृत कार्यवाही से शासन को भी अवगत करायें।

भवदीय,

(**जावेद एहतेशाम**)
उप सचिव।

JS(V.P)/DEC(17)

मद संख्या : 5

विषय : **श्री जयप्रकाश त्यागी द्वारा वैशाली योजना की अनअर्जित भूमि में भूमि के बदले इन्दिरापुरम योजना में भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में**

राजरूव ग्राम मकनुपर के खसरा नं0 280 रकवा 0–11–6.66 बीघा या 1714 वर्गमीटर भूमि वैशाली योजना की अनअर्जित भूमि के बदले 50 प्रतिशत भूमि इन्दिरापुरम में श्री जयप्रकाश त्यागी को आवंटित करने के सम्बन्ध में एक प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 24.9.05 में मद सं0 8बी पर प्रस्तुत किया गया था बोर्ड बैठक द्वारा एक समिति गठित की गयी जिसमें निम्न सदस्यों को शामिल किया गया :–

1– विशेष कार्याधिकारी (एस) गा0वि0प्रा0
2– विशेष कार्याधिकारी (एच) गा0वि0प्रा0
3– अपर जिलाधिकारी (भू0अ0) सिंचाई गाजियाबाद
4– मुख्य अभियन्ता गा0वि0प्रा0
5– वित्त नियन्त्रक गा0वि0प्रा0

समिति के चार सदस्यो विशेष कार्याधिकारी (एस0)गावि0प्रा0 विशेष कार्याधिकारी (एच) गा0वि0प्रा0, मुख्य अभियन्ता गा0वि0प्रा0, वित्त नियन्त्रक गा0वि0प्रा0 द्वारा दिनांक 29.12.05 को बोर्ड के सैधांतिक निर्णय के आधार पर श्री त्यागी को 857 वर्गगज भूमि इन्दिरापुरम योजना के ज्ञान खण्ड–4 में नियमानुसार विकास शुल्क लेकर आवंटित करने की संस्तुति की । अपर जिलाधिकारी (भू0अ0) द्वारा अपना कोई मत न देते हुए हस्ताक्षर नही किये गये है । (संलग्नक–1) । गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा वैशाली योजना के अन्तर्गत श्री त्यागी के स्वामित्व वाली अनअर्जित भूमि पर विकास कार्यकर भूखण्ड संख्या 5/713 से 5/717 एवं 5/729 से 5/729 तक कुल 11 भूखण्ड आवंटित कर रजिस्ट्री एवं कब्जे किये जा चुके है । श्री त्यागी द्वारा प्राधिकरण के आवंटियों को स्थल पर कब्जा नही दिया जा रहा है तथा उक्त भूखण्डो की भूमि पर झुग्गी आदि पडनी शुरू हो गयी है जिन्हे खाली कराकर आवंटियों को भूखण्ड पर कब्जा दिये जाने में कठिनाई होगी । आवंटियो द्वारा प्राधिकरण कार्यालय में स्थल पर कब्जा दिलाने हेतु दबाव बनाया जा रहा है । सचिव माननीय मुख्यमंत्री जी उत्तर प्रदेश शासन के पत्र सं0 2864 दिनांक 29.12.05 भी प्राधिकरण में प्राप्त हुआ है । (संलग्नक–2) साचिव मा0 मुख्यमंत्री जी द्वारा प्राथमिकता के आधार पर न्यायोचित प्रभावी कार्यवाही किये जाने तथा कृत कार्यवाही से अवगत कराने की उपेक्षा की गयी है ।

अतः उपरोक्त तथ्यो पर विचार किये जाने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

सलग्नक-1

257

(टिप्पणियां एवं आदेश)

उपाध्यक्ष महोदय

प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 24–9–05 में रखे गये मद सं0 8–बी पर बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के अनुसार गठित समिति द्वारा श्री जय प्रकाश त्यागी के प्रकरण पर विचार किया गया । श्री जय प्रकाश त्यागी राजस्व ग्राम मकनपुर की खसरा नं0 280 का रकबा 0–11–6, 2/3 बीघा या 1714 वर्गगज वैशाली योजना की अनार्जित भूमि है तथा प्राधिकरण द्वारा प्रयोग की जा चुकी है । प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 7–6–2002 के मद सं0–23 पर रखे गये प्रस्ताव पर बोर्ड द्वारा श्री त्यागी की अनार्जित भूमि के बदले इन्दिरापुरम मे भूमि आवंटित करने का निर्णय लिया गया तथा सचिव गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के पत्र दिनांक 21–8–02 द्वारा बोर्ड निर्णय से श्री त्यागी को सूचित किया गया ,परन्तु बोर्ड बैठक दिनांक 30–11–2002 में रखे गये प्रस्ताव के मद संख्या 10 पर सैद्धान्तिक रूप से यह निर्णय लिया गया कि अनार्जित भूमि के बदले काश्तकार की भूमि का अधिकतम 50 प्रतिशत ही आवंटित की जाये । इस कारण यह प्रकरण बोर्ड बैठक 20–2–2003 की मद सं0–43 पर रखा गया था कि श्री त्यागी की भूमि वैशाली योजना में थी, जिसका सेक्टर दर 5500/– रूपये प्रति वर्गमीटर है, तथा आवंटित की जाने वाली भूमि इन्दिरापुरम योजना की भूमि की दर रू0 3800/– रूपये प्रति वर्गमीटर है । इसलिए क्षेत्रफल के अनुसार 50 प्रतिशत भूमि देनें पर मूल्यांकन पर उक्त भूमि वैशाली योजना की तुलना में कम कीमत की हो जाती है । अतः मूल्यांकन को दृष्टिगत रखते हुए श्री त्यागी को 1/2×1714× 5500/3800 = 1240 वर्गगज भूमि देने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड द्वारा स्वीकृत किया गया । बोर्ड बैठक के कम में पत्र दिनांक 10–3–2003 के द्वारा 1240 वर्गगज भूमि आवंटन का पत्र जारी किया गया ।

श्री त्यागी के स्वामित्व पर बने भूखण्डों को आवंटित कर उन्हें रजिस्ट्री एवं कब्जा दिया जा चुका है । जबकि श्री जय प्रकाश त्यागी द्वारा प्राधिकरण के आवंटियों को स्थल पर कब्जा नहीं दिया जा रहा है । जिससे आवटीं प्राधिकरण कार्यालय में अपनी शिकायत करक रहे हैं । कालान्तर में वैशाली योजना की सेक्टर दर 6500/– रूपये प्रति वर्गमीटर एवं इन्दिरापुरम की सेक्टर दर 5000/– रूपये प्रति वर्गमीटर हो जाने के फलस्वरूप 50 प्रतिशत भूमि का मूल्यांकन की तुलना के अनुसार 1/2× 1714×6500/5000= 1114.10 वर्गगज भूमि बनती है ।

श्री त्यागी को प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 20–2–03 के मद सं0–43 पर लिये गये निर्णय के कम में प्राधिकरण के पत्र दिनांक 10–3–03 के द्वारा 1240 वर्गगज भूमि आवंटित किये जाने का प्रस्ताव रखा गया था । इसलिये यह 1240 वर्गगज भूमि की ही मांग करते हैं । प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष दो विकल्प रखे गये जिसमें प्रथम विकल्प के अनुसार प्राधिकरण बोर्ड निर्णय दिनांक 20–2–2003 के मद सं0–43 पर हुए निर्णय के अनुसार 1240 वर्गगज भूमि ही दिया जाना प्रस्तावित है । द्वितीय विकल्प के अनुसार वर्तमान सेक्टर दर के अनुसार 857 वर्गगज भूमि दी जानी प्रस्तावित की गयी थी ।

समिति द्वारा प्रकरण का गम्भीरता से परीक्षण किया गया । प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 30–11–02 के मद सं0–10 पर सैद्धान्तिक रूप से अनार्जित भूमि के बदले काश्तकार को अधिकतम 50 प्रतिशत भूमि दिये जाने का निर्णय लिया गया है । यह तथ्य बोर्ड के समक्ष पूर्णतः

स्पष्ट था कि काश्तकार की भूमि बिना अर्जित किये प्रयोग कर लिये जाने के फलस्वरूप भूमि ही विकास शुल्क जमा कराकर आवंटित किये जाने का निर्णय लिया गया है । अतः उक्त सैद्धान्तिक निर्णय को दृष्टिगत रखते हुए श्री त्यागी को उनकी आवंटित भूमि खसरा नं0–280 0–11–6 2/3 बीघा अर्थात 1714 वर्गगज का 50 प्रतिशत 857 वर्गगज ही आवंटित किया जाना चाहिए ।

अतः यह समिति प्राधिकरण बोर्ड के सैद्धान्तिक निर्णय के आधार पर श्री त्यागी को 857 वर्गगज भूमि इन्दिरापुरम योजना के ज्ञानखण्ड–4 में नियमानुसार विकास शुल्क लेकर आवंटित करने की संस्तुति करती है । श्री जय प्रकाश त्यागी को नियमानुसार लीज किराया व फ्री–होल्ड शुल्क जमा कराकर आवंटित भूमि की रजिस्ट्री करानी होगी ।

(विशेष कार्याधिकारी–एस)

(विशेष कार्याधिकारी–एच) 29/12/2005

(मुख्य अभियन्ता) 29/12/05

वित्त नियंत्रक)

(अपर जिलाधिकारी– भू–अध्यपति)

कार्यालय

मुख्य मंत्री, उत्तर प्रदेश

सचिवालय एनेक्सी, लखनऊ

संख्या : 2864 दिनांक : 29/12/2005

उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

सचिव, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण का श्री जय प्रकाश त्यागी, गाजियाबाद को संबोधित संलग्न पत्र दिनांक 21.08.2002 का अवलोकन करें जिसके माध्यम से यह अवगत कराया गया है कि बोर्ड की बैठक दिनांक 07.06.2002 को वैशाली योजना, ग्राम-मकनपुर के खसरा संख्या 280 क्षेत्रफल 1714 वर्ग गज भूमि के बदले इतनी ही भूमि इन्दिरापुरम योजना में दिये जाने की मांग बोर्ड की बैठक में स्वीकार की गयी है। आवंटन पत्र शीघ्र प्रेषित किए जाने के संबंध में श्री श्री त्यागी को अवगत कराया गया है।

उल्लिखित तथ्यों के पश्चात भी श्री त्यागी को अब तक भू-खण्ड आवंटित न होने की शिकायत शासन को प्राप्त हुई है। यह अत्यन्त ही खेद का विषय है कि बोर्ड के निर्णय के पश्चात भी आवेदक को उसका लाभ नहीं दिया गया है।

कृपया प्रकरण में प्राथमिकता के आधार पर न्यायोचित प्रभावी कार्यवाही किए जाने तथा कृत कार्यवाही से अवगत कराये जाने की अपेक्षा की गयी है।

संलग्नक:उपरोक्तानुसार

29.12.2005
(चन्द्रमा प्रसाद)
सचिव, मुख्य मंत्री,
उत्तर प्रदेश शासन

Urgent
Sh Anand Arun

AE(LA) 4-99/pro 1-06 3-1-06 564/DSO 6-1-06 26/12 07/1/06

JE/ 10/01/06

प्रदीप कुमार 06
उपाध्यक्ष के निजी सचिव
कृते उपाध्यक्ष

Sh. A.P. Singh
DLC (LA)

24/1/06

मद संख्या : 6

विषयः- **मोदीनगर महायोजना 2001 में विशेष अनुमति से अनुमन्य कियाओं/उनयोग के अनुमोदन के सम्बन्ध में ।**

शासन द्वारा अनुमोदित जोनिंग रेगुलेशन्स के अन्तर्गत प्रमुख भूउपयोगों में कतिपय कियाओं/उपयोगों को विशेष अनुमति से अनुमन्य की श्रेणी में रखा गया है, जिसके सम्बन्ध में जोनिंग रेगुलेशन्स के क्रमांक–4 में विशेष अनुमति से अनुमन्य कियाओं हेतु अपेक्षायें निर्धारित की गयी है । इसमें तीन सदस्यों की एक विशेष समिति गठित की गयी है जो निर्धारित पांच बिन्दुओ पर मानचित्रों का परीक्षण कर अपनी संस्तुति देती है । संस्तुति के आधार पर प्रकरण बोर्ड के विचारार्थ रखे जाते है ।

प्रस्तुत समस्त प्रकरण मोदीनगर महायोजना–2001 में निर्धारित कृषि भू उपयोग में इन्सटीटयूशनल भवनो की स्वीकृति से सम्बन्धित है । इसमें 10 प्रतिशत भू आच्छादन व 15 एफ0ए0आर0 अनुमन्य किये जाने का प्राविधान है जिसमें प्रभाव शुल्क लेकर स्वीकृति दी जाती है । मोदीनगर में ऐसे 6 प्रकरण विचाराधीन है जिनमें से मात्र 3 प्रकरणों में ही विशेष समिति द्वारा परीक्षणोपरान्त स्वीकृति हेतु सेस्तुति की गयी है अवशेष 3 प्रकरणो को तकनिकी आपत्तियों के कारण निरस्त करने की संस्तुति की गयी है मानचित्रों के सम्बन्ध में सम्पूर्ण स्थिति संलग्न तालिका में अवलोकनार्थ प्रस्तुत है ।

विचारार्थ 6 इन्स्टीटयूट के मानचित्र निम्नानूसार है :–

1–डा0 राम मनोहर लोहिया इन्सटीटयूट , बी0एड0 कालिज, मोदीनगर ।	स्वीकृति हेतु
2–संस्कार अकादमी आफ साइन्स एण्ड एजुकेशन, मोदीनगर ।	स्वीकृति हेतु
3–डी0जे0 कालिज आफ इन्जीनियरिंग एण्ड टेक्नोलाजी, मोदीनगर ।	स्वीकृति हेतु
4–आस्था एजूकेशनल सोसायटी ,बी0एड कालिज, मोदीनगर ।	निरस्त हेतु
5–बाल बारी पब्लिक स्कूल ,मोदीनगर ।	निरस्त हेतु
6–मार्डन इस्टीट्यूट आफ टेक्नालाजी ,मोदीनगर ।	निरस्त हेतु

अतः संलग्न तालिका के क्रम में प्रस्ताव उपरोक्तानुसार प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

एस० के० जमान
सी० ए० टी० पी०

एस० के० गौतम
नगर नियोजक

मोदी नगर विनियमित क्षेत्र में शिक्षण संस्थाओं के मानचित्र स्वीकृति हेतु प्राप्त प्रस्ताव ।

क्र0 सं0	आवेदक का नाम	भूखण्ड का क्षेत्रफल वर्ग मीटर में	कवरेज एवं एफ.ए.आर.		वर्तमान भू-उपयोग	प्रस्तावित भू-उपयोग	पहुँच मार्ग	जोनिंग रेगुलेशन में निर्धारित विशेष समिति का निर्णय	रिर्माक
			अनुमन्य	प्रस्तावित					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	डा0 राम मनोहर लोहिया इन्स्टिटीयूट ऑफ बी.एड. कॉलेज	20150.00 वर्ग मी0	10% 0.15	4.88% 0.10	वर्तमान में मोदीनगर महा-योजना 2001 के अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग कृषि हरित पट्टी पी-4 है।	आवेदक द्वारा प्रश्नगत स्थल पर बी.एड. कॉलेज का निर्माण प्रस्तावित किया गया है ।	प्रश्नगत स्थल एन.एच.--58 के मध्य से 116.60 मी0 की दूरी पर है तथा प्रश्नगत कालेज के लिए 12.19 मी0 चौडा पहुँच मार्ग बनाया गया है ।	दिनांक 09.03.2005 को विशेष समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि यदि प्रश्नगत संस्थान को महाविद्यालय माने जाने की दशा में कृषि क्षेत्र में अनुमन्य किये जाने की संस्तुति की गयी है।	वर्तमान में आवेदक द्वारा आंशिक निर्माण किया गया है। जो शमन की अनुमन्य सीमा अन्तर्गत है । यदि बोर्ड द्वारा अनुमति दी जाती है तो मानचित्र नियमानुसार शमन किया जायेगा वर्तमान मे प्रश्नगत निर्माण के विरूद्ध धारा 26, 27 व 28 के अन्तर्गत कार्यवाही की जा चुकी है।
2.	संस्कार एकाडमी ऑफ साईस एण्ड एजुकेशन द्वारा श्री रघुनाथ सहाय	30505.00 वर्ग मी0	10% 0.15	10% 0.15	वर्तमान में मोदीनगर महोयोजना 2001 के अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग कृषि हरित पट्टी पी-4 है।	आवेदक द्वारा प्रश्नगत स्थल पर बी.एड., डिप्लोमा इन फार्मेशी, लाईब्रेरी एण्ड इन्फोरमेशन साईस, इन्टिरीयर डिजाईन एवं डैकोरेशन कोर्स कॉलेज का निर्माण प्रस्तावित किया गया है ।	प्रश्नगत स्थल एन.एच. --58 के मध्य से 340 मी0 की दूरी पर तथा खसरा नं0 631 ग्राम कादराबाद में से प्रस्तावित कॉलेज के लिए 15 मी0 चौडा पहूंच मार्ग बनाया गया है । उक्त खसरा संख्या 631 के भू-स्वामी द्वारा उक्त मार्ग बनाने हेतु अनापत्ति शपथ पत्र प्रस्तुत कर दिया गया है ।	यदि प्रश्नगत कालेज को महाविद्यालय की श्रेणी में माना जाये तो समिति द्वारा अनुमन्य की जाने की संस्तुति की गयी है।	वर्तमान में आवेदक द्वारा आंशिक निर्माण किया गया है । जो शमन की अनुमन्य सीमा अन्तर्गत है । यदि बोर्ड द्वारा अनुमति दी जाती है तो मानचित्र नियमानुसार शमन किया जायेगा वर्तमान मे प्रश्नगत निर्माण के विरूद्ध धारा 26, 27 व 28 के अन्तर्गत कार्यवाही की जा चुकी है। चूँकि बी0एड0 व अन्य कोर्स स्नातक डिग्री के बाद ही किये जाते है अत: प्रश्नगत कालेज को महाविद्यालय की श्रेणी मे माना जा सकता है

3.	डी.जे. कालेज ऑफ इन्जीनियरिंग एवं टैक्नोलौजी द्वारा श्री ए.एस. जस्सर	97605.00 वर्गमी0	10% 0.15	9.28% 0.15	वर्तमान में मोदीनगर महायोजना 2001 के अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग कृषि हरित पट्टी (पी-4)है।	आवेदक द्वारा प्रश्नगत स्थल पर इन्जीनियरिंग कालेज का निर्माण प्रस्तावित किया गया है।	प्रश्नगत स्थल मुख्य निवाडी मार्ग पर स्थित है ।	उपर्युक्त पाये जाने पर मानचित्र स्वीकृत किये जाने की संस्तुति की गयी है ।	वर्तमान में आवेदक द्वारा आंशिक निर्माण किया गया है । जो शमन की अनुमन्य सीमा अन्तर्गत है । यदि बोर्ड द्वारा अनुमति दी जाती है तो मानचित्र नियमानुसार शमन किया जायेगा वर्तमान मे प्रश्नगत निर्माण के विरूद्ध धारा 26, 27 व 28 के अन्तर्गत कार्यवाही की जा चुकी है।
4.	आस्था ऐजुकेशनल सोसायटी द्वारा सचिव श्री श्याम सुन्दर गोयल	9959.52 Sqm.	10% 0.15	9.99% 0.15	वर्तमान में, मोदीनगर महायोजना 2001 के अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग कृषि हरित पट्टी (पी-4) है।	आवेदक द्वारा प्रश्नगत स्थल पर बी.एड.कालेज / शिक्षण संस्थान के निर्माण हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है। वर्तमान में आवेदक द्वारा भूतल व प्रथम तल का निर्माण आंशिक रूप किया गया है।	प्रश्नगत स्थल मुख्य राष्ट्रीय राजमार्ग सं0-58 के पूर्व दिशा में ग्राम सिकरीकला में स्थित है आवेदक द्वारा, रा0 राजमार्ग सं0 58 से 40'-3'' चोड़ा निजी मार्ग प्रस्तावित किया गया है। प्रश्नगत स्थल की एन.एच. -58 से दूरी लगभग 160. 00 मी. है।	न्यूनतम आवश्यक भूमि न होने के कारण समिति द्वारा मानचित्र स्वीकृत न किये जाने संस्तुति की गयी है ।	आवेदक द्वारा प्रश्नगत स्थल पर भूतल व प्रथम तल पर अवेध निर्माण किया गया है जिसके विरूद्ध धारा 26,27 व 28 के अन्तर्गत कार्यवाही की जा चुकी है।
5.	बाल बारी पब्लिक स्कूल द्वारा श्री संजय कुमार जैन एवं श्रीमती रंजना जैन, उप प्रबन्धक	8685.00Sqm.	10% 0.15	9.99% 0.137	वर्तमान में मोदीनगर महायो0 2001 के अनुसार प्रश्नगत स्थल पर भू-उपयोग, कृषि हरित पट्टी (पी-4)है।	आवेदक द्वारा प्रश्नगत स्थल पर हायर सेकण्डरी पब्लिक स्कूल हेतु प्रश्नगत प्रस्तुत किया गया है।	प्रश्नगत स्थल मुख्य राष्ट्रीय राजमार्ग सं0-58 पर है तथा वहीं पहुँच मार्ग हो ।	न्यूनतम आवश्यक भूमि न होने के कारण समिति द्वारा मानचित्र स्वीकृत न किये जाने संस्तुति की गयी है ।	आवेदक द्वारा मानचित्र स्वीकृत कराये बिना ही निर्माण प्रारम्भ कर दिया गया था जिसके विरूद्ध धारा 26, 27 व 28 के अन्तर्गत कार्यवाही की जा चुकी है। वर्तमान में स्थल पर भूतल व प्रथम तल निर्मित है।

5	मार्डन इन्स्टीट्यूट ऑफ टैकनॉलोजी द्वारा चेयरमैन श्री चानना लाल ढीगरा	9218.43Sqm.	10% 0.15	9.72% 0.12	वर्तमान में मोदीनगर महायोजना 2001 के अनुसार प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग, कृषि हरित पट्टी (पी-4) है ।	आवेदक द्वारा प्रश्नगत स्थल पर शिक्षण संस्थान /बी. एड.कालेज बनाने हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है।	प्रश्नगत स्थल मुख्य राष्ट्रीय राजमार्ग सं0-58 के मध्य से लगभग 160 मी. की दूरी पर है। एन.एच.58 की महायोजना में चोड़ाई 250' है। एन.एच.-58 से एक मार्ग जो ग्राम मवाड़ा को जाता है। उक्त संस्था हेतु पहुचं मार्ग वही है।	न्यूनतम आवश्यक भूमि न होने के कारण समिति द्वारा मानचित्र स्वीकृत न किये जाने संस्तुति की गयी है ।	आवेदक द्वारा मानचित्र स्वीकृत होने से पूर्व ही निर्माण प्रारम्भ कर दिया गया था जिसके विरूद्ध पूर्व में धारा 26, 27 व 28 के अन्तर्गत कार्यवाही की जा चुकी है। वर्तमान में प्रश्नगत स्थल पर भूतल पर निर्माण पूर्ण है।

मद संख्याः 7

विषयः– **प्राधिकरण की पूर्व निर्मित/विकसित अलोकप्रिय एवं अमित्वययी व्यवसायिक सम्पत्तियों से कन्ट्रोल डिजाईन हटाने तथा न्यून भू–उपयोग में अनुमन्य किये जाने के संबंध में।**

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा वर्ष 1986–87 से वर्ष 1995–96 के बीच विभिन्न योजनाओं में काफी संख्याः में बहुमंजिले भवनों का निर्माण किया गया था। निर्माण उपरान्त प्राधिकरण द्वारा इनको विक्रय किये जाने के लगातार प्रयास किये जा रहे है परन्तु कौशाम्बी योजना, वैशाली योजना, चन्द्रनगर आदि विभिन्न महत्वपूर्ण स्थलों पर स्थित यह बहुमंजिले भवन निर्माण के 10–15 वर्ष बीत जाने के बाद भी नही बिक सके है जिसमें प्राधिकरण की 400 करोड रूपये से अधिक की धनराशि फॅसी हुई थी। इन्हें प्राधिकरण द्वारा विभिन्न शासकीय विभागों को बेचने के प्रयास किये जाने के अतिरिक्त राष्ट्रीय समाचार पत्रों में विस्तृत विज्ञापन दिये जाने के उपरान्त नीलामी के माध्यम से भी बेचने का प्रयास किया गया परन्तु इन बहुमंजिले भवनों के विक्रय में बिल्डर्स तथा सामान्य जन का रैसपान्स अच्छा नही प्राप्त हो सका है। प्राधिकरण की विगत बोर्ड बैठक दिनॉक 24–9–05 के मद संख्याः 6 एवं प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनॉक 17–11–05 के मद संख्या–16 पर लिये गये निर्णय के अनुसार इन बहुमंजिले भवनों के विक्रय का प्रयास प्राधिकरण द्वारा पुनः किया गया जिसके क्रम में दिनॉक 27–12–05 एवं 28–12–05 को आवासीय बहुमंजिले की नीलामी में सफलता मिल सकी है। व्यवसायिक भवन इन प्रयासों के बाद भी नही बिक सके है क्योकि व्यवसायिक भवनों मे भूमि की दरें आवासीय दरों का दो गुणा होती है। इन बहुमंजिले भवनो के मूल्यॉकन में प्राधिकरण बोर्ड के निर्णय के अनुसार अपर जिलाधिकारी (वित्त) द्वारा दी गयी भूमि दरें जो उस क्षेत्र में नीलामी में व्यवसायिक की अधिकतम प्राप्त हुई है एवं निर्मित भवनों का डैप्रिशियेटिड मूल्यॉकन करते हुए आरक्षित मूल्य निर्धारित किया गया है। इन भवनों को "जहॉ है जैसा है" के आधार पर विक्रय किये जाने का प्रस्ताव है। भूमि का मूल्य अपर जिलाधिकारी(वित्त) द्वारा उसी क्षेत्र में अभी तक नीलामी में प्राप्त अधिकतम व्यवसायिक दरों को आधार मानकर दिया गया है। प्राधिकरण द्वारा निर्मित एफ0ए0आर0 पर आधारित प्रोरेटा दरें न लेकर भूमि की दरें यथावत सम्मिलित की गयी है। व्यवसायिक सम्पत्तियॉ जो अभी तक प्राधिकरण द्वारा बार–बार प्रयास किये जाने के बाद भी नही बिक सकी है उनका विवरण निम्न प्रकार हैः–

क0 सं0	सम्पत्ति का विवरण	भूमि दर अपर जिलाधिकारी(वित्त) द्वारा दी गयी दरों के आधार पर (रू0 लाख में)	भवन का डैप्रिशियेटड मूल्य(रू0 लाख में)	नीलामी हेतु निर्धारित आरक्षित मूल्य(रू0	तिथि जब नीलामी हेतु निर्धारित की गयी	विवरण

एस० के० जमान
सी० ए० टी० पी०

आर० एन० सिंह
अधिशासी अभियन्ता,
(व्यावसायिक)

एस० के० गौतम
नगर नियोजक

				लाख में)		
01.	कौशाम्बी में भूखण्ड संख्याः 9 पर बना व्यवसायिक भवन	168.95	261.66	755.56 390.48 430.61	27–5–05 21–6–05 17–2–06 18–3–06	कोई बोली प्राप्त नही हुई। कोई बोली प्राप्त नही हुई। कोई बोली प्राप्त नही हुई। कोई बोली प्राप्त नही हुई।
02	कौशाम्बी में भूखण्ड संख्याः 21 पर बना व्यवसायिक भवन	253.42	317.36	1150.46 464.47 570.78	27–5–05 21–6–05 17–2–06 18–3–06	कोई बोली प्राप्त नही हुई। कोई बोली प्राप्त नही हुई। कोई बोली प्राप्त नही हुई। कोई बोली प्राप्त नही हुई।
03.	संजयनगर कामर्शियल काम्पलैक्स	435.15 435.15	605.66 605.66	1347.57 1347.57	28–12–05 24–1–06	कोई बोली प्राप्त नही हुई। कोई बोली प्राप्त नही हुई।
04.	चन्द्रनगर व्यवसायिक भवन(भूतल छोडकर)	2081.56 2081.56	920.69 920.69	3002.25 3002.25	28–12–05 24–1–06	कोई बोली प्राप्त नही हुई। कोई बोली प्राप्त नही हुई।
05.	नेहरू विकास मीनार	6431.04+300.00 = 6731.04	2904.35	9635.39	25–1–06	कोई बोली प्राप्त नही हुई।
06.	वैशाली योजना में आयकर भवन के पीछे बहुमंजिले व्यवसायिक भवन	813.00 813.00	611.63 611.63	2773.26 1474.90 1424.63 1424.63	27–5–05 21–6–05 27–12–05 24–1–06	कोई बोली प्राप्त नही हुई। कोई बोली प्राप्त नही हुई। कोई बोली प्राप्त नही हुई। रू01440.00 की अधिकतम बिड की स्वीकृति प्रदान की गयी है।

इन बहुमंजिले व्यवसायिक भवनों के लिए अभी तक कोई बिड प्राप्त नही हुई है जिसका मुख्य कारण गाजियाबाद में व्यवसायिक गतिविधियॉ की डिमान्ड

एस० के० जमान
सी० ए० टी० पी०

आर० एन० सिंह
अधिशासी अभियन्ता,
(व्यावसायिक)

एस० के० गौतम
नगर नियोजक

अधिक न होना प्रतीत होता है। अतः इन सम्पत्तियों की नीलामी निम्नानुसार शर्तो को निर्धारित करते हुए नीलामी द्वारा विक्रय का प्रयास किये जाने का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।

1. इनका आरक्षित मूल्य यथावत रखा जाये।
2. बिडदाता द्वारा भवन तोडकर पुनः निर्मित किये जाने का प्रस्ताव दिये जाने पर भवन उपविधि के अनुसार व्यवसायिक उपयोग हेतु ग्राउन्ड कवरेज एफ0ए0आर0 ही देय होगा।
3. बिडदाता बने हुए निर्माण को निर्धारित उपयोग में लाने के लिए स्वतन्त्र होगा ।
4. भुगतान हेतु 6 माह का समय बिना ब्याज के अथवा 4 वर्षो का समय त्रैमासिक किश्तों मे 12 प्रतिशत ब्याज के साथ देय होगी।
5. बिडदाता द्वारा यदि भवन को तोडकर पुनः बनाया जाता है तो उसको भवन तोडने आदि के कार्यो के लिए 45 दिन का ब्याज रहित मोडिटोरियम पीरियड दिया जाये।
6. यदि स्थल पर व्यवसायिक उपयोग अलोकप्रिय है तो न्यून उपयोग अर्थात कार्यालय या आवासीय की अनुमति भी दी जा सकती है, परन्तु ग्राउण्ड कवरेज व एफ0ए0आर0 वही रहेगा तथा विक्रय योग्य एफ0ए0आर0 की अनुमति स्थल पर उपलबध इन्फ्रास्ट्रक्चर सुविधाओं के आधार पर ही दी जा सकेगी।

आर० एन० सिंह
अधिशासी अभियन्ता,
(व्यावसायिक)

एस० के० जमान
सी० ए० टी० पी०

एस० के० गौतम
नगर नियोजक

मद संख्या :- 8

विषय :- इन्स्टीटयूट आफ डेन्टल स्टडीज एण्ड टैक्नोलोजीज मोदीनगर के मानचित्र स्वीकृति के अंतर्गत लिये जाने वाले शुल्कों को विलम्ब से जमा करने पर आरोपित ब्याज को माफ किये जाने के सम्बन्ध में ।

इन्स्टीटयूट आफ डेन्टल सर्जन एण्ड टैक्नोलोजीज का मानचित्र मोदीनगर स्थित ग्राम कादराबाद के खसरा नं0 635, 639, 647/1, 647/2 व 647/7 क्षेत्रफल 30,418.74 वर्ग मी0 पर श्री एल0के0 गांधी, चैयरमैन, डेन्टल एण्ड मैडिकल एजुकेशनल ट्रस्ट द्वारा दिनांक 5-4-2002 को स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किया गया जो तत्कालीन उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारादिनांक 31-1-03 को स्वीकृत किया गया । चूंकि स्वीकृति से पूर्व ही निर्माण कार्य प्रारम्भ कर दिया गया था, अतः शमन शुल्क, विकास शुल्क एवं निरीक्षण शुल्क के मदों में कुल शुल्क रू0 8,09,324.00 आरोपित किये गये थे परन्तु आवेदक द्वारा निर्धारित समय पर शुल्क जमा न किये जाने के कारण रू0 3,66,525.00 ब्याज की गणना की गयी है ।

मानचित्र स्वीकृति प्रकिया में प्राविधान है कि यदि कोई व्यक्ति सम्पूर्ण धनराशि एक साथ जमा कराने में असमर्थ है तो उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण किश्तों में जमा कराने की अनुमति दे सकते हैं, परन्तु किश्तें ब्याज के साथ ही गणना करके बनेगी । इसी क्रम में उपरोक्त धनराशि पर ब्याज की गणना की गयी है, क्योंकि आवेदक द्वारा सम्पूर्ण धनराशि दिनांक 27-3-03 से लेकर 19-12-05 तक जमा करायी गयी है ।

वर्तमान में आवेदक द्वारा ब्याज माफ करते हुए स्वीकृत मानचित्र को निर्गत किये जाने की प्रार्थना की गयी है । पत्र में यह भी उल्लिखित है कि संस्था द्वारा प्रश्नगत इन्स्टीटयूट डेन्टल एण्ड मैडिकल एजुकेशनल ट्रस्ट नो प्रोफीट-नो लोस बेसिस पर चलाया जा रहा है, जिसमें राज्य सरकार अथवा भारत सरकार द्वारा कोई भी अनुदान आदि नहीं दिया जाता है । वर्तमान में इन्स्टीटयूट में 400 छात्र बी0डी0एस0 हेतु अध्ययनरत हैं ।

अतः उपरोक्त को दृष्टिगत रखते हुए प्रकरण में निर्धारित अवधि से विलम्ब से जमा धनराशि का आंकलित ब्याज की धनराशि रू0 3,66,525.00 माफ करते हुए स्वीकृत मानचित्रों को निर्गत करने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।

एस० के० जमान
सी० ए० टी० पी०

एस० के० गौतम
नगर नियोजक

मद संख्या 9

विषय :– कविनगर योजना में गाजियाबाद क्लब के निर्माण के सम्बन्ध में ।

प्रकरण गत बोर्ड बैठक में विचारार्थ प्रस्तुत किया गया था, जिसमें निर्णय लिया गया कि इस प्रकार के भवनों में कितना एफ0ए0आर0 अनुमन्य है तथा इस प्रकरण में कितना दिया जा रहा है, परीक्षण कर पूर्ण औचित्य के साथ आगामी बोर्ड बैठक में रखा जाए ।

निर्देशानुसार अवगत कराना है कि सम्पूर्ण कविनगर आवासीय योजना, महायोजना 2001 व महायोजना 2021 में आवासीय भू–उपयोग के अंतर्गत प्रदर्शित है । सन्दर्भित स्थल, पार्क एवं खुले क्षेत्र के रूप में विकसित है । प्रश्नगत स्थल पर तीन भवन, गेस्ट हाउस, क्लब, कम्युनिटी सैंटर पूर्व में ही निर्मित हैं । कम्युनिटी सैंटर के अतिरिक्त चार अन्य भवन यथा रिडिंग रूम, कोफी शोप, रेस्टोरेंट एवं बार रूम की प्रस्तावना की गयी है । नवीन भवनों को केवल एक ही तल का रखा गया है, जो वृक्षों की सामान्य ऊंचाई से कम है ताकि भवन ग्रीन इनवायरमेंट में समाहित हो सके ।

अवगत कराना है कि कविनगर योजना का कुल क्षेत्रफल लगभग 453 एकड है, जिसमें खुले क्षेत्र एवं पार्क के अंतर्गत 82.28 एकड क्षेत्रफल है, जो कुल योजना का 18.16 प्रतिशत आकलित होता है । जबकि मानकों के अनुसार पार्क एवं खुले क्षेत्र 15 प्रतिशत निर्धारित है । वर्तमान में जो क्लब हेतु प्रस्तावित एवं पूर्व निर्मित भवन हैं उनका कुल भू–आच्छादन लगभग 1618 व0मी0 है जो सन्दर्भित भूमि का 3.59 प्रतिशत है । ग्रेटर नौएडा में खुले क्षेत्रों में 5 प्रतिशत भू–आच्छादन पर मनोरंजनात्मक क्रियाओं के अनुमन्य किये जाने का प्राविधान है । शासन द्वारा स्वीकृत भवन उपविधि 2000 में कृषि भू–उपयोग के अंतर्गत फार्म हाउस के लिए अधिकतम भू–आच्छादन 5 प्रतिशत अनुमन्य किया गया है ।

उपरोक्त को दृष्टिगत रखते हुए यदि क्लब के निर्माण का अनुमोदन किया जाता है तो योजना के खुले एवं पार्क क्षेत्र पर कोई विपरीत प्रभाव नहीं पडेगा । अतः सन्दर्भित प्रस्ताव को तलपट मानचित्र में संशोधन मानते हुए जनता से आपत्ति एवं सुझाव मांग कर क्लब हेतु उपरोक्तानुसार निर्धारित आच्छादित क्षेत्रफल 3.59 प्रतिशत पर निर्माण का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।

एस० के० गौतम
नगर नियोजक

एस० के० जमान
सी० ए० टी० पी०

मद संख्या – 10

विषय–इन्दिरापुरम योजना के अन्तर्गत अंहिसा खण्ड–I के भूखण्ड सं0 "16" पर इन्दिरापुरम हैवीटैट सेन्टर के सम्बन्ध में।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा इन्दिरापुरम योजना के अंहिसा खण्ड के भूखण्ड सं0 "16" को प्राधिकरण बोर्ड द्वारा निर्धारित उपयोग एवं शर्तो के अन्तर्गत इन्दिरापुरम हैविटेट सैन्टर हेतु लीज पर आवंटित किया गया है। आवंटी के पक्ष में लीज डीड निष्पादित की जा चुकी है, उपरोक्त इन्दिरापुरम हैवीटैट सेन्टर एक महत्वपूर्ण प्रकृति का भवन है तथा इसे दिल्ली स्थित हैवीटैट सेन्टर के तर्ज पर विकसित किया जाना प्रस्तावित है। इसी कारण से प्रकरण की महत्ता को दृष्टिगत रखते हुए योजना के नियम एवं शर्तो में निर्माण की स्वीकृति प्राधिकरण बोर्ड के अनुमोदन के उपरान्त किये जाने का उल्लेख किया गया है।

आवंटी द्वारा प्रस्तावित निर्माण एवं विभिन्न उपयोगों का विस्तृत विवरण देते हुए सम्पूर्ण प्रस्तावना का प्रस्तुतीकरण प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

एस० के० गौतम
नगर नियोजक

एस० के० जमान
सी० ए० टी० पी०

मद संख्या – 11

विषय–वैशाली योजना के सैक्टर–5 के अन्तर्गत ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड सं0 "6" में 2.5 एफ0ए0आर0 अनुमन्य किये जाने के सम्बन्ध में।

वैशाली योजना के अन्तर्गत सैक्टर–5 के ग्रुप हाउसिंग हेतु भूखण्ड "6" को अनुमन्य एफ0ए0आर0 1.50की देयता के साथ विक्रय किया गया था। आवंटी डिजाइन आर्च इन्फ्रास्ट्रक्टर प्रा0 लि0 द्वारा भूखण्ड पर क्रय योग्य एफ.ए.आर. को सम्मिलित करते हुए 2.50 तक अनुमन्य किये जाने का अनुरोध किया गया है। उल्लेखनीय है कि वैशाली योजना अन्तर्गत ग्रुप हाउसिंग भूखण्डों हेतु 2.50 एफ0ए0आर0 अनुमन्य किये जाने के सम्बन्ध में शासनादेश सं0 1831/9–आ0–3–2001(आ.ब.)/विविध/02 दिनांक 15. मई 2002 जारी किया गया है, (छायाप्रति संलग्न है)। जिसमें क्रय योग्य एफ0ए0आर0 33 प्रतिशत के स्थान पर 66 प्रतिशत रखते हुए अधिकतम 2.50 एफ0ए0आर0 अनुमन्य किये जाने का उल्लेख है, परन्तु अनुमन्य किये जाने से पूर्व प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अवस्थापना सुविधाओं जैसे– ड्रेनेज, जलापूर्ति सीवरेज आदि की उपलब्धता के सम्बन्ध में विशिष्टियों का प्रमाणीकरण एक स्वतंन्त्र संस्था (यथा आवास एवं विकास परिषद) से कराये जाने का उल्लेख है, यदि संस्था द्वारा यह संस्तुति की जाती है कि अवस्थापना सुविधाओं की विशिष्टियों का अभिकल्पन एवं विकास 2.50 एफ0ए0आर0 के सापेक्ष है तो प्राधिकरण द्वारा 66 प्रतिशत क्रय योग्य एफ0ए0आर0 अनुमन्य किया जा सकता है।

उल्लेखनीय है कि प्राधिकरण द्वारा उपरोक्त प्रक्रिया के अन्तर्गत सैक्टर–5 के भूखण्ड सं0 5,6ए तथा 4/30 में उपरोक्त प्रक्रिया अपनाते हुए 66 प्रतिशत क्रय योग्य एफ0ए0आर0 की स्वीकृति प्रदान की गयी है।

अतः वैशाली योजना के सैक्टर–5 के प्रश्नगत भूखण्ड संख्या "6" में 66 प्रतिशत क्रय योग्य एफ0ए0आर0 अनुमन्य किये जाने हेतु स्वतन्त्र संस्था (उ0प्र0 आवास विकास परिषद अथवा जल निगम) से अवस्थापना सुविधाओं की विशिष्टियों का परीक्षण कराने तथा संस्था द्वारा संस्तुति किये जाने पर उपरोक्त क्रय योग्य एफ0ए0आर0 प्रदान किये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

मुख्य वास्तुविद एवं नगर नियोजक

- 270 -

Designarch Infrastructure Private Limited
31 Shankar Vihar, Near Scope Tower, Vikas Marg, Delhi - 110 092
Phones : 91-11-4244 1242 / 4244 1262 E-mail : info@designarch.net

To,

The Vice Chairman,
Ghaziabad Development Authority,
Ghaziabad, U.P.

Sub. : Approval of 2.5 FAR in respect of plot no. 6, Sector 5, Vaishali, Ghaziabad.

Dear sir,

Respectfully hereby. I bag to submit that the plans of our adjoining plots nos. 5, 6A, in sector – 5, Plot no. 11 in Sector 4 and plot no. 30 in sector – 4 have been sanctioned at 2.5 FAR.

Therefore we request you to kindly allow our plans also, to be sanctioned at 2.5 FAR. We are ready to deposit the required charges as per rules.

Looking forward for sympathetic consideration. We shall be highly obliged to you.

Thanking you,
With regards,
For M/s. Designarch Infrastructure Pvt. Ltd.,

(Ar. Jinendra Kr. Jain)
Managing Director

CATP
9/3

AE(M.P.)

271

न्यायालय कैम्प कार्यालय
प्रा० वि० प्रा०
प्राप्ति सं० 9055
18/2/03

फैक्स

संख्या-211/9-आ-3-2003

सचिव

CAT/ALH/OSD/SE
19/2/03

प्रेषक,

संजीव कुमार,
विशेष सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,
गाजियाबाद।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3 लखनऊः दिनांक 15 फरवरी, 2003

विषयः गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की वैशाली योजना के अन्तर्गत ग्रुप हाउसिंग भूखण्डों हेतु 2.5 एफ0ए0आर0 तक क्रय किये जाने के संबंध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषय के संबंध में प्राधिकरण के पत्र संख्या-363/नियो0अनु0/01, दिनांक 07-1-2003 का कृपया सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। उक्त सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि शासनादेश संख्या-1831/9-आ-3-2001 (आ0वि0), दिनांक 15 नई, 2002 में दिये गये निर्देश के अन्तर्गत वैशाली योजना के भूखण्ड संख्या-5 एवं 6ए तथा 4/30 के संबंध में प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 30-11-2002 के मद संख्या-18 पर रखे गये प्रस्ताव/निर्णय एवं योजना के स्थल की अवस्थापना सुविधाओं के परीक्षण हेतु गठित समिति की संस्तुतियों के दृष्टिगत उपर्युक्त भूखण्ड संख्या-5 एवं 6ए तथा 4/31 के ग्रुप हाउसिंग भूखण्डों हेतु 2.5 एफ0ए0आर0 तक क्रय किये जाने की स्वीकृति प्रदान करने में शासन को कोई आपत्ति नहीं है।

2- आवेदनकर्ता द्वारा क्रय किये जाने वाले एफ0ए0आर0 का मूल्य पहले जमा कराते हुए कृपया तदनुसार अग्रेतर कार्यवाही करने का कष्ट करें।

भवदीय,

(संजीव कुमार)
विशेष सचिव।

CAT/ALH/OSD/SE
19/2/03

DEC 16:47 FROM:AWAS BHAWAN UP 915222160:3

0120-7101160
7809/24

272-

उपाध्यक्ष दैनन्दिन कार्यालय
गा० वि० प्रा०
प्राप्ति सं० 783
23/5/02

1031

संख्या /9-आ-3-2001(आ.व. 29 विविध)/02

प्रेषक,

श्री अतुल कुमार गुप्ता,
प्रमुख सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
विकास प्राधिकरण,
गाजियाबाद।

लखनऊ : दिनांक 15 मई, 2002

आवास अनुभाग-3

विषय: गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की वैशाली योजना के अन्तर्गत ग्रुप हाउसिंग भूखण्डों हेतु 2.5 एफ.ए.आर. अनुमन्य किए जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक अपने पत्र संख्या 218/नियो/2000 दिनांक 2.7.2000 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें जिसके द्वारा प्राधिकरण की वैशाली योजना अन्तर्गत ग्रुप हाउसिंग भूखण्डों को पूर्व अनुमोदित ले-आउट प्लान के अनुसार 2.5 एफ.ए.आर. अनुमन्य किए जाने के सम्बन्ध में पुनर्विचार हेतु अनुरोध किया गया है। शासन के समक्ष इसी विषय पर गाजियाबाद के कतिपय निजी निर्माताओं द्वारा भी प्रत्यावेदन प्रस्तुत किए गए हैं जिनमें यह तर्क दिया गया है कि वैशाली योजना में प्राधिकरण द्वारा पूर्व में 2.5 एफ.ए.आर. के साथ भूखण्ड विकय किए गए थे जिसके स्थान पर 1.5 एफ.ए.आर. देया जाना न केवल भेदमूलक (Discriminatory) है, बल्कि भूमि के बढ़े हुए बाजार मूल्य के दृष्टिगत ग्रुप हाउसिंग निर्माण की व्यवहार्यता में बाधक है। अतः उन्होंने अनुरोध किया है कि ग्रुप हाउसिंग के अवशेष भूखण्डों हेतु भी 2.5 एफ.ए.आर. अनुमन्य किया जाए।

2. इस सम्बन्ध में प्राधिकरण तथा निजी निर्माताओं द्वारा प्रस्तुत तथ्यों के दृष्टिगत शासन द्वारा विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया कि वैशाली योजना के अनुमोदित ले-आउट प्लान के अन्तर्गत ग्रुप हाउसिंग हेतु नियोजित ऐसे भूखण्ड जिन्हें वर्तमान में 1.5 एफ.ए.आर. अनुमन्य है, को निम्न शर्तों एवं प्रतिबन्धों के अधीन 2.5 एफ.ए.आर. दिया जाना औचित्यपूर्ण है :-

(i) ग्रुप हाउसिंग के जो भूखण्ड प्राधिकरण द्वारा आवंटित/नीलाम किए गए हैं और जिन्हें विक्रय की शर्तों के अनुसार 2.5 एफ.ए.आर. की विधिक बाध्यता (Contractual Obligation) है, को शासनादेश संख्या 2028/9-आ-3-1996-2 आ०वी./89 दिनांक 9 मई, 1996 के जारी होने के पूर्व अनुमन्य 2.5 एफ.ए.आर. की सुविधा प्रदान की जाए,

(ii) ग्रुप हाउसिंग के आवंटित/अनावंटित ऐसे भूखण्ड जिन्हें वर्तमान में 1.5 एफ.ए.आर. अनुमन्य है और विक्रय की शर्तों के अनुसार 2.5 एफ.ए.आर. देने की विधिक बाध्यता नहीं है, के लिए अवस्थापना सुविधाओं की उपलब्धता के आधार-पर 33 प्रतिशत-कय-योग्य एफ.ए.आर. अनुमन्य किया जाए तथा 66 प्रतिशत की सीमा तक एफ.ए.आर. के स्थान पर अधिकतम 66 प्रतिशत कय-योग्य एफ.ए.आर. 2.5 के अन्तर्गत रहे। परन्तु जाए ताकि कुल एफ.ए.आर. अनुमन्य किए जाने से पूर्व प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अवस्थापना कय-योग्य एफ.ए.आर. सुविधाओं विशेष रूप से ड्रेनेज, जलापूर्ति, सीवरेज, आदि की उपलब्धता के सम्बन्ध में विशिष्टियों का प्रमाणीकरण एक स्वतन्त्र संस्था (यथा उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद) से

273 -

कराया जाना आवश्यक होगा। यदि संस्था द्वारा यह संस्तुति की जाती है कि अवस्थापना सुविधाओं की विशिष्टियों का अभिकल्पन एवं विकास 2.5 एफ.ए.आर. के अपेक्षित हैं, तो प्राधिकरण बोर्ड द्वारा इस सम्बन्ध में निर्णय लिये जाने की दशा में 66 प्रतिशत कवर-योग्य एफ.ए.आर. अनुगन्य किया जा सकता है।

भवदीय

अतुल कुमार गुप्ता
प्रमुख सचिव

संख्या 1021 (1)/9-आ-3-2001(आ.ब.) तद्दिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. अध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण।
2. आवास आयुक्त, उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद।
3. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
4. आयुक्त निदेशक, नियोजन, उ. प्र. आवास बन्धु।

आज्ञा से,

(यज्ञवीर सिंह चौहान)
विशेष सचिव

274.

फैक्स/कार्यालयः 01202882201
निवासः 01202883283

कार्यालय अधीक्षण अभियन्ता, सप्तम वृत्त,

उ0प्र0आवास एंव विकास परिषद,

वसुन्धरा कॉम्पलैक्स, गाजियाबाद।

पत्रांक - 1001/ए0पी0डी0-12/ 40 दिनांक- 25/3/06

सेवा में,

मुख्य अभियन्ता (म0),
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,
गाजियाबाद।

विषयः **भूखण्ड संख्या-11/2, वैशाली सेक्टर-3 के सम्बन्ध में।**

महोदय,

उपरोक्त विषयक, कृपया अपने कार्यालय पत्रांक-97/4/पी0ए0/सी0ई0/06 दिनांक 02.3.2006 का संदर्भ ग्रहण करने की कृपा करें जिसके द्वारा आपने भूखण्ड संख्या-11/2 सेक्टर-3 पर अतिरिक्त एफ0ए0आर0 2.5 दिये जाने सम्बन्धी प्रकरण पर विशिष्टियों के प्रमाणीकरण के सम्बन्ध में रिपोर्ट उपलब्ध कराने हेतु अनुरोध किया गया है। प्रश्नगत प्रकरण के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि एफ0ए0आर0 सम्बन्धी प्रकरण पर कार्यवाही परिषद के मुख्य वास्तुविद नियोजक/वास्तुकला एवं नियोजन अनुभाग, लखनऊ द्वारा की जाती है। वास्तुकला एवं नियोजन अनुभाग से सम्बन्धित कोई अधिकारी स्थानीय स्तर पर कार्यरत न होने के कारण आपसे अनुरोध है कि कृपया इस सम्बन्ध में गाजियाबाद विकास प्राधिकरण मे कार्यरत सम्बन्धित अधिकारियों से कार्यवाही कराना चाहें।

भवदीय

(देवेन्द्र कुमार जैन)
अधीक्षण अभियन्ता
तद्दिनांक-उपरोक्तानुसार।

पृ0सं0
प्रतिलिपिः //उपरोक्तानुसार/

1. मुख्य अभियन्ता (म0), उ0प्र0आवास एवं विकास परिषद, 104, महात्मा गॉधी मार्ग, लखनऊ को इस कार्यालय के पत्रसंख्या-986/ए0पी0डी0-12/38 दिनांक 24.3.2006 के संदर्भ में सूचनार्थ प्रेषित।

अधीक्षण अभियन्ता

27/3/06

28/3/06

सचिव ।

275

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,

गाजियाबाद ।

दिनांक 200-

File- GDA
GA-vaishali

प्रेषक,

सचिव,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,
गाजियाबाद ।

सेवा में,

विशेष सचिव,
आवास अनुभाग–3,
एवं निदेशक, आवास बन्धु,
उत्तर प्रदेश शासन,
लखनऊ ।

विषयः– गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की वैशाली योजना के अन्तर्गत युप हाऊसिंग मुखण्डों हेतु 2.5 एफ0ए0आर0 तक क्रय किये जाने के सम्बन्ध मे ।

महोदय,

कृपया उपर्युक्त विषयक शासन के आदेश स 831/9–आ–3–2002 दिनांक 15 मई 2002 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें । शासन द्वारा दिये गये निर्देश के क्रम में इस योजना के स्थल की अवस्थापना सुविधाओं के परीक्षण हेतु एक एक कमैटी का गठन किया गया था, जिसमे गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की ओर से योजना के अधिशासी अभियन्ता, अधिशासी अभियन्ता,उ0प्र0,जल निगम जो यमुना एक्सन प्लान का कार्य देख रहें हैं तथा श्री सत्यवीर त्यागी,सहायक अभियन्ता,नगर निगम जो सीवरेज से सम्बन्धित कार्य देख रहें हैं, सदस्य हैं । चूकिं अवस्थापना का कार्य विशेष रूप से नगर निगम को ही हस्तान्तरित किया जाना है इसलिए समिति में सहायक अभियन्ता,नगर निगम को भी रखा गया था । समिति की रिर्पोट निर्णय हेतु प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 30–11–2002 में रखी गयी थी, जिसमें यह निर्णय हुआ है कि प्रस्ताव आवास बन्धु, आवास विभाग, उ0 प्र0 शासन को सन्दर्भित कर दिया जाए। तदनुसार बोर्ड बैठक में रखा गया प्रस्ताव,उसपर हुआ निर्णय तथा समिति की अनुशंसा की प्रति संलग्न करते हुए अनुरोध है कि इस सम्बन्ध में शासन के उचित निर्देश जारी कराने का कष्ट करें।

भवदीय,

6.1.03

(यू0एन0ठाकुर)
सचिव ।

संलग्नः उपरोक्तानुसार ।

मद सं0 18)

विषयः वैशाली योजना के अन्तर्गत ग्रुप हाऊसिंग हेतु भूखण्डों पर अतिरिक्त क्रय योग्य एफ0ए0आर0 अनुमत किये जाने के सम्बन्ध में।

प्राधिकरण द्वारा पूर्व में वैशाली योजना के एक मुख्य मार्ग पर अनेकों भूखण्ड ग्रुप हाऊसिंग हेतु नियोजित कर विभिन्न बिल्डर्स को आवंटित किये गये थे जिनमें अधिकांशतः निर्मित हो चुके हैं।

प्राधिकरण द्वारा रिक्त भूखण्ड सं0-5 व 6ए जो क्रमशः 6250 वर्ग मीटर व 5178 वर्ग मीटर के नीलामी द्वारा विक्रय किये गये थे, जिसमें 5940 प्रति वर्ग मीटर आरक्षित मूल्य के विपरीत रू0 7560 प्रति वर्ग मीटर उच्च दरें प्राप्त हुई थीं। इसी प्रकार एक अन्य भूखण्ड सं0-4/30 भी है जो इसी योजना का भाग है, जो 1.5 एफ0ए0आर0 पर विक्रय किए गए हैं।

नीलामी की शर्तों में यह पाविधान था कि ग्रुप हाऊसिंग हेतु 1.5 एफ0ए0आर0 अनुमन्य है लेकिन शमन उपविधियों के अनुरूप 0.5 एफ0ए0आर0 को क्रय किया जा सकता है।

नीलामी में सफल आवेदकों द्वारा शासन में यह प्रत्यावेदन दिया गया कि इस योजना में ग्रुप हाऊसिंग के भूखण्डों पर 2.5 एफ0ए0आर0 अनुमत था इसीलिये उनके प्लाट जो इस योजना के शेष प्लाट थे, उन पर 2.5 एफ0ए0आर0 की सीमा तक क्रय योग्य एफ0ए0आर0 दिया जाना चाहिये।

शासनादेश दिनांक 15-2-[illegible] द्वारा यह निर्देश दिये गये कि इस योजना में इस सीमा तक क्रय योग्य एफ0ए0आर0 अनुमत से पूर्व बोर्ड द्वारा उपलब्ध के सम्बन्ध में एक स्वतन्त्र संस्था द्वारा हाऊसिंग बोर्ड से प्रमाणीकरण कराया जाना आवश्यक होगा।

उक्त के परिपेक्ष्य में उपाध्यक्ष द्वारा एक कमेटी का गठन किया गया था जिसमें प्राधिकरण की इस योजना के अधिशासी अभियन्ता, जल निगम के अधिशासी अभियन्ता जो इस क्षेत्र के सीवर से सम्बन्धित यमुना एक्शन प्लान का कार्य देख रहे हैं तथा नगर निगम जिन्हें कालोनी हस्तान्तरित होनी है, में कार्यरत सहायक अभियन्ता जो सीवरेज का कार्य देख रहे हैं, को रखा गया था।

पक्षों द्वारा अपने कन्सलटेन्ट, रुपेश इन्जीनियर्स, आर्किटैक्टस द्वारा इस योजना के इस भाग में पूर्व में डाली गयी सीवरेज लाइन के विश्लेषण की एक रिपोर्ट दी गयी थी, जिस का अध्ययन समिति द्वारा किया गया है, (रिपोर्ट व संस्तुति संलग्न है) जिसमें कहा गया है कि डिजाइनर द्वारा दी गयी गणनाओं तथा स्थल निरीक्षण-परीक्षण के आधार पर सदस्य अभिमत हैं कि 2.5 एफ0ए0आर0 करने पर पूर्व में डाली गयी सर्विसेज जैसे सीवर, पेयजल व ड्रेनेज पर्याप्त हैं।

यहां यह भी उल्लेखनीय है कि सरल शमन योजना में भी अधिकतम 2.5 मी0 तक एफ0ए0आर0 तक शमन अनुमन्य किया गया है। अतः उक्त स्थिति में शासन के निर्देशों के क्रम में इस योजना के ऐसे भूखण्ड जो 1.5 एफ0ए0आर0 पर नीलाम द्वारा विक्रय किए गए हैं, उन पर 65 प्रतिशत धनि एक एफ0ए0आर0 क्रय किये जाने, जिसकी कीमत लगभग 2.80 करोड होगी और जो पक्षों को एकमुश्त देनी होगी, पर विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।

SRL

जी0टी0रोड पर स्थित यू0पी0 एस0आई0डी0सी0 के औद्योगिक क्षेत्र में जोनिंग रेगूलेशन्स के आधार पर यू0पी0एस0आई0डी0सी0 द्वारा प्रेषित साईट प्लान / मानचित्रों पर निर्माण हेतु अनापत्ति प्रमाण पत्र के सम्बन्ध में ।

यह निर्णय लिया गया कि गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में इन्फैक्ट फीस आदि तत्काल जमा करायी जाये तथा धनराशि जमा होने तक मानचित्र निलम्बित रखा जाये।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास रूप विधि 2000 को संशोधित किये जाने के सम्बन्ध में ।

प्रस्ताव स्वीकार किया गया

शासनादेश संख्या – 3478/9–आ–2000 –37 / डी ए / 2002 दिनांक 14–8–2002 के द्वारा प्राप्त सरल स्वम योजना लागू किये जाने के सम्बन्ध में ।

प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।

गाजियाबाद नगर के विजन स्टेटमेन्ट एवं पंचवर्षीय योजना तैयार कराये जाने के सम्बन्ध में ।

प्रस्ताव स्वीकार कर लिया गया

वैशाली योजना के अन्तर्गत ग्रुप हाऊसिंग हेतु भूखण्डों पर अतिरिक्त क्षेत्र योग्य एफ0ए0आर0 अनुमत किये जाने के सम्बन्ध में ।

प्रस्ताव आवास बन्धु, आवास विभाग, उ0प्र0 शासन को सन्दर्भित कर दिया जाए ।

बिन्सार को–आपरेटिव सोसायटी को इन्दिरापुरम में, अभय खण्ड–4 में मोडयूल – 1 मीडिया टाईम्स की भाँति वाद के चलने की अवधि 11–8–99 से 20–10–2000 तक अक्टूबर –99 में जारी पेमेन्ट में प्रेषित शर्तों के अनुसार भुगतान विवरण आगे बढाने की स्वीकृति करने के सम्बन्ध में ।

प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया ।

278-

S. D. DESIGNERS

...ENGINEERS
...Floor, Plot No. 7, Sector IV Main Market, Vaishali,
...Ghaziabad.
...91-0120-2..., Mobile: 98110-...300, 9...

Ref. No.: SD/S...

Date :- 22-07-02

M/s SUPERTECH CONSTRUCTION PVT. LTD.
Plot No. 330, Sector -- V,
Vaishali,
Ghaziabad – 201010

Sub: ...alculation of services for high rise building of vaishali group

Dear Sir,

As per discussion with you we are here by submitting my calculation of services for high rise building of vaishali group housing scheme.

The services are sufficient for the density of @ 2.5 F.A.R. services includes the existing plumbing, sewerage and drainage system

Hence we can conclude that the vaishali group housing scheme is having an infrastructure for the population den...ity of @ 2.5 F.A.R

Thanking you

Yours truly,

VISHAL MITTAL.
(CA/98/23185)

VISHAL MITTAL
(Architect)
CA/98/23185

Countersigned

as
27/8

279 -

सेवा में,

मुख्य वास्तुविद एवं नगर नियोजक,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,
गाजियाबाद।

विषय - गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की वैशाली योजना के अन्तर्गत ग्रुप हाउसिंग भूखण्डों हेतु 2.5 एफ०ए०आर० अनुमन्य किए जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपरोक्त विषयक सम्बन्धी आपके पत्र सं०- 504/नियो० अनु०/2002 दिनांक- 09-08-2002 द्वारा मै० स्पेस डिजाइनर द्वारा दी गई रिपोर्ट के परीक्षण हेतु कमेटी का गठन किया गया था। कमेटी के तीनों सदस्यों द्वारा कार्यस्थल पर जाकर परीक्षण किया गया तथा मै० सुन्दरटेक कन्सट्रक्शन (प्रा०) लिमिटेड हेतु मै० स्पेस डिजाइनर द्वारा दी गई रिपोर्ट का भी अध्ययन किया गया। डिजाइनर द्वारा दी गई गणनायों तथा निरीक्षण परीक्षण के आधार पर कमेटी के सदस्य अभिगत है कि एफ०ए०आर० 2.5 करने पर पूर्व में डाली गई सर्विसेज जैसे सीवर, पवरलाइन तथा वाटर सप्लाई है।

(एस० आर० सिंह)
अधि० अभियन्ता
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद।

(आर० एन० अरोड़ा)
परियोजना प्रबन्धक
यमुना प्रदूषण नियन्त्रण इकाई- 1
उ० प्र० जल निगम, गाजियाबाद।

(सत्यवीर त्यागी)
सहायक अभियन्ता
नगर निगम, गाजियाबाद।

286 -

SPACE DESIGNERS

ARCHITECTURE, ENGINEERING, INTERIORS, LANDSCAPING
12, Lajwanti Plaza, 2nd floor, Plot No.7, Sector IV Main Market, Vaishali,
Opp. Dabour Factory,
Ghaziabad – 201010
Telefax: 91-4777214, Mobile: 9811070399, 9811336231

Ref. No. :- SD/ ST/01/07

Date :- 22-07-02

To,
M/s SUPERTECH CONSTRUCTION PVT. LTD.
Plot No. 330, Sector – V,
Vaishali,
Ghaziabad – 201010

Sub : - Submission of calculation of services for high rise building of vaishali group housing scheme.

Dear Sir

As per discussion with you we are here by submitting my calculation of services for high rise building of vaishali group housing scheme.

The services are sufficient for the density of @ 2.5 F.A.R. services includes the existing drinking, sewerage and drainage system.

As we can conclude that the vaishali group housing scheme is having an infrastructure for the population density of @ 2.5 F.A.R.

Thanking you
Yours truly,

VISHAL MITTAL
(CA/ 98/ 23185)

VISHAL MITTAL
(Architect)
CA/98/23185

281-

SEWERAGE SYSTEM FOR HIGH RISE TOWERS

INTRODUCTION:

The land in Vaishali scheme, high rise towers for group housing has been provided. This land exists on both side of road from link road to Indira-Puram across Hindon cut canal. This road divides sector-2, 3 and 4 & 5. So these group housing plots lies on these sectors as shown in index plan of Vaishali scheme annexed here with. The sewerage scheme were planned by Ghaziabad Development Authority. As per information collected from Ghaziabad Development Authority and verified from filed. The sewer lines. Which had laid; marked on index plan.

This report has been produced as required by our client.

M/s Supertech Const. in lieu of Government order No. 1831/9/-3[illegible] dated 15th May -3/2001 (3[illegible]) as per clause (P) & (N)

2-ii of above mentioned Government order; to check the exist. Sewer line for revised load.

2. POPULATION:

The area reserved for group housing has been given in tabulated form, (annexed here with). The total area comes out to be 38 acre i.e. 155040 sqm.

As per sewer line laid for these group housing the area and populations grouped accordingly. As shown on the index plan the area has been divided into three parts in lieu of sewer flow, viz. area A, B & C;

VISHAL MITTAL
(Architect)
CA/98/23185

The area and population has been given below

Sl.no.	Area Group	Area in M^2	Covered area as per 2.5 FAR	Population
1	A	51000	127500	7970
2	B	71400	178500	11155
3	C	32640	81600	5100
Total		15040	387600	24225

The population calculated above is based. On:

1. on an average one flat area has been adopted as 80 sqm.
2. Five persons has been assumed in one flat.
3. So, the population has been comes. Out as follows on the three different sewer lines.

Group A 7970

Group B 11155

Group C 5100

3. DESIGN CRITERIA:

To design the sewer line, "The Manual of sewerage DESIGN" a Government of India Publication 2000 has been adopted.

VISHAL MITTAL
(Architect)

i. DISCHARGE

As per latedst criteral of water supply, the rate of water supply has been adopted as 155 lped. The sewerage discharge as 70% of rate of water supply. The sewerage discharge comes out as follows.

Group A	864.75 KLD
Group B	1210 KLD
Group C	553 KLD

ii. The sewerage system has been designed for 70% of average daily water supply.

iii. Peak factor has been taken as 2.0

iv. During peak flow, the ratio ofdepth of flow to diameter of sewer should not be more than 80%.

v. The sewers are designed for self cleaning velocity i.e. 0.70 m/sec. At peak flow.

vi. Roughness coefficient has been taken as 0.013.

vii. The mean velocity has been calculated as roughness coeffient is variable.

DESIGN OF SEWER:

The design of sewer for group A & B has been done and annexed here with. It is obious that the existing sewer has the capacity to serve requirement.

On the same analog the sewer laid for 'Group C' group housing area, the existing sewer line of 450mm dia has capacity to serve the population.

VISHAL MITTAL
(.! itect)
CA/98/23185

DRAINAGE

- Present nala 20'-0" wide flowing adjoining to vaishali is sufficient to take drainage of all high rise building as per the density calculated @ 2.5 F.A.R.
- The present builder is providing water harvesting system to take use of storm water as per G.D.A. sanction plan condition.

DRINKING WATER

- Existing drinking water available in vaishali is sufficient to feed the density @ 2.5 F.A.R. for high rise buildings.
- Builder is also providing the ground water facility which will be treated for drinking and other use.
- As per the G.D.A. planning, the GANGA water project is also under implementation and after that builder will supply same water to the resident.

FINAL REPORT

As per existing facility given in the vaishali by GDA to the high rise buildings is sufficient for the density of @ 2.5 FAR.

VISHAL MITTAL
(Architect)
CA/98/23185

CONCLUSION:

In 'Group A' group housing scheme having 2.5 F.A.R. may be permitted because the existing sewer has the capacity to serve the population due to the F.A.R. 2.5. More over no extra financial requirement is needed for sewer line reorganization.

DESIGN CALCULATION

Sl.no	Sewer line	Population	Discharge in lps	Peak discharge	Dia of pipe in mm.	Slop 1:n	Q/Qf	V/Vf	D/df	Mean velocity in m/sec.	Remarks
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1.	A	7970	10.0	20.0	250	1:200	0.48	0.84	0.55	0.72	The existing sewer line is 300mm dia.
2.	B	11155	14.0	28.0	300	1:250	0.46	0.83	0.53	0.73	Existing line is 600mm dia.
3.	A+B	19125	24.0	48.0	400	1:300	0.40	0.80	0.50	0.77	

VISHAL MITTAL
(Architect)
CA/98/23185

TOTAL AREA

PLOT NO.	AREA in acre	PLOT NO	AREA
1.	2.00	16.	1.00
2.	2.00	17.	1.00
3.	2.00	18.	1.00
4.	2.00	19.	1.00
5.	1.50	20.	1.00
6.	1.50	21.	1.00
6A.	1.50	22.	2.00
8.	1.50	23.	2.00
9.	1.00	24.	1.00
10.	1.00	25.	1.00
11.	1.00	26.	1.00
12.	1.00	27.	2.00
13.	1.00	28.	1.00
14.	1.00	29.	
15.	1.00		17.00
Total	21.00	Total	

TOTAL PLOT LAND Shown by highlighted 36.50 acre

VISHAL MITTAL
(Architect)
CA/98/23185

Total area of Plot - F.A.R.

Group	Plot no.	Area in acre.2.5	Covered area	Population
A	1	2.00		
	2	2.00		
	3	2.00		
	4	2.00		
	5	1.50		
	6	1.50		
	6A	1.50		
	8	1.00		
	9	1.00		
	10	1.00		
	11	1.00		
	12	1.00		
B	13	1.00		
	14	1.00		
	15	1.00		
	16	1.00		
	17	1.00		
	18	1.00		
	19	1.00		
	20	1.00		
	21	1.00		
	22	1.00		
	23	2.00		
		16+8 +4.50+1.50		
		30.00		

VISHAL MITTAL
(Architect)
CA/98/28185


A
B
SP
300
60

मद संख्याः 13

विषयः– प्राधिकरण द्वारा निर्मित नेहरू विकास मीनार की नीलामी के माध्यम से विक्रय किये जाने के संबंध में ।

मुख्य जी0टी0 मार्ग पर हिन्डन नदी से पूर्व प्राधिकरण द्वारा गाजियाबाद महायोजना 2001 में निर्दिष्ट कार्यालय भू–उपयोग के अनुसार वर्षो पूर्व प्राधिकरण का कार्यालय भवन बनाया गया था।

भवन का अभिकल्पन इस प्रकार किया गया कि भूतल पर बस स्टेशन तथा ऊपरी तलों पर कार्यालय का उपयोग किया जा सकता है। पूर्व बोर्ड बैठक दिनॉक 30–11–02 के मद संख्या 40 मे यह निर्णय लिया गया था कि प्राधिकरण, कार्यालय इसी शर्त के साथ उस भवन मे स्थानान्तरित करें जब वर्तमान कार्यालय को विक्रय कर दें। उसके पश्चात कई बार वर्तमान कार्यालय भवन को विक्रय करने के प्रयास किये गये परन्तु आरक्षित मूल्य न मिल पाने के कारण इस भवन को विक्रय नही किया जा सका। प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनॉक 31–1–05 के मद संख्याः 27 में तब यह निर्णय लिया गया कि वर्तमान भवन को ही मरम्मत आदि करके उपयोग में लाया जाय तथा विकास मीनार को विक्रय कर दिया जाये चूकि नेहरू विकास भवन रखरखाव के बिना जर्जर होने लगा है।

आजकल प्रापर्टी के दामों में आयी भारी तेजी को दृष्टिगत रखते हुए यह प्रस्ताव है कि नेहरू विकास भवन को विक्रय करने के तेजी से प्रयास किये जाये। जिससे प्राधिकरण में अच्छी मात्रा में धनराशि उपलबध हो सकती है तथा लक्ष्यों की प्राप्ति भी हो सकेगी।

वर्तमान महायोजना 2021 के अनुसार सन्दर्भित स्थल का भू–उपयोग ट्रॉसपोर्ट नगर/बस अडडा प्रस्तावित किया गया है। जोनिंग रेगूलेसन्स के अनुसार यातायात एवं परिवहन भू–उपयोग के अन्तर्गत विशेष अनुमति से अनुमन्य उपयोगों में होटल, रेस्टोरेंट, बैंक, वाणिज्य व्यवसायिक कार्यालय, स्वास्थ्य केन्द्र एवं कान्फ्रेंस हाल आदि की अनुमन्यता की गयी है।

पूर्व अभिकल्पना के अनुसार भूतल पर बस अडडा तथा अनुवर्ती तलों पर कार्यालय उपयोग हेतु प्रस्तावना की गयी थी । वर्तमान में यह प्रस्ताव है कि लगभग 5 एकड भूमि बस अडडे हेतु आरक्षित करते हुए शेष भूमि तथा विकास मीनार को अलग कर दिया जाये। विकास मीनार के साथ संलग्न भूमि क्षेत्रफल 45936 वर्ग मीटर है तथा आच्छादित क्षेत्रफल 32202 वर्ग मीटर है।

पिछले कई वर्षो से इस विकास मीनार को विक्रय करने के प्रयास किये गये परन्तु सफलता प्राप्त नही हो सकी। हुडको द्वारा इसका मूल्यॉकन भी कराया

एस० के० जमान
सी० ए० टी० पी०

एस० के० गौतम
नगर नियोजक

आर० एन० सिंह
अधिशासी अभियन्ता,
(व्यावसायिक)

गया था जो 31–01–05 को 6114.53 लाख ऑका गया था। मूल्यॉकन हेतु बोर्ड द्वारा गठित समिति ने रूपये 10604.53 लाख का मूल्यॉकन किया है।

विकास मीनार के सामने भू–भाग पर प्राईवेट बसों द्वारा पार्किंग की जा रही है। जिसकी गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा कोई अनुमति नही दी गयी है। स्थल पर सर्वे कराया गया जिसके अनुसार यहॉ पर लगभग 69536 वर्ग मीटर भूमि उपलब्ध है। अतः प्राधिकरण द्वारा पूर्व में कब्जा प्राप्त भूमि के अतिरिक्त, भूमि को नगर निगम से हस्तान्तरण ग्रहण करने, नेहरू विकास मीनार को पूर्व निर्मित कवर्ड क्षेत्रफल एवं इस हेतु 45936 वर्ग मीटर भूमि का मूल्य व बस अडडे को शिफट करने हेतु प्राधिकरण द्वारा वहन किये जाने वाला व्यय रूपये 300.00 लाख सम्मिलित करते हुए 9635.39 लाख आरक्षित मूल्य निर्धारित किया गया। नीलामी किये जाने हेतु पूर्व में तीन बार क्रमशः दिनॉक 25–01–05, 18–01–06 एवं 25–01–06 को नीलामी की तिथि निर्धारित की जा चुकी है। परन्तु किसी भी बिडदाता द्वारा कोई बिड नही दी गयी।

उपरोक्तानुक्रम में प्रस्ताव है कि उक्त मूल्यॉकन पर क्रेता जोनिंग रेग्यूलेशन्स में दिये गये विशेष अनुमति से अनुमन्य उपयोग यथा होटल, रेस्टोरेंट, कॉन्फ्रेस होल, बैंक, वाणिज्यिक/व्यवसायिक कार्यालय व स्वास्थ्य केन्द्र भी कर सकता है। चूँकि सन्दर्भित भवन पूर्व में कार्यालय भवन प्रस्तावित था एवं तद्नुसार ही निर्मित भी किया गया है। अतः इसका भू–आच्छादन 40 प्रतिशत तथा एफ0ए0आर0 1.5 ही रखा जाना उचित होगा।

निर्धारित धनराशि 9635.39 लाख को आरक्षित धनराशि रखते हुए बिडदाता को 6 महीने मे अवशेष 75 प्रतिशत धनराशि बिना ब्याज के जमा कराने अथवा चार वर्षो की त्रैमासिक किश्तों में 12 प्रतिशत ब्याज सहित धनराशि जमा करने की सुविधा प्रदान करते हुए नीलामी किये जाने, प्राधिकरण को पूर्व में कब्जा प्राप्त भूमि 60132 वर्ग मीटर के अतिरिक्त 8404 वर्ग मीटर भूमि का नगर निगम से हस्तान्तरण ग्रहण करने, बगल की 23600 वर्ग मीटर भूमि को बस अडडे के रूप में विकसित करने, जी0टी0रोड के किनारे रेन बसेरा एवं सुलभ शौचालय को तोडकर हटाने एवं बस अडडे के साथ ही निर्मित करने का प्रस्ताव प्राधिकरण के विचारार्थ प्रस्तुत है।

एस० के० गौतम
नगर नियोजक

आर० एन० सिंह
अधिशासी अभियन्ता,
(व्यावसायिक)

एस० के० जमान
सी० ए० टी० पी०

मद संख्याः 14

विषयः– गोविन्दपुरम योजना में अर्द्वनिर्मित के होम, के अतिरिक्त भवन व अतिरिक्त संलग्न भूमि नीलामी पद्वति पर आवंटित किये जाने के संबंध में।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा लगभग 10 वर्षो पूर्व गोविन्दपुरम योजना में सस्ते भवन एक नयी पद्वति के– होम सिस्टम पर बनाये गये थे। जिनमें पतले लोहे के ढॉचे पर कंकरीट की पतली दीवार व छत बनायी गयी थी। इसमें कुछ भवन पी0ए0सी0 को आवंटित किये गये तथा कुछ आम जनता को , परन्तु यह सम्पत्ति अलोकप्रिय व अमित्वययी रही कोई खरीदनें को तैयार नहीं रहा। मॉग न होने के कारण लोहे के ढॉचे, अर्द्वनिर्मित ही खडे रहें। इसी प्रकार के ढॉचे व अर्द्वनिर्मित भवन इन्दिरापुरम में भी बनाये गये थे जो पूर्णतः अमित्व्ययी रहें जिन्हें नीलामी द्वारा विक्रय किया गया था जिन्हें क्रेताओं द्वारा पूर्णतः ध्वस्त कर निर्माण किया जा रहा है।

उक्तानुसार ही गोविन्दपुरम योजना में भी लोहे के ढॉचे अर्द्वनिर्मित रूप में 15 वर्षो से भी अधिक समय से खडे है। जिनके पॉच भागों को एक साथ मिलाकर लगभग 21469.81 वर्गमीटर भूमि पर बने 32552.28 वर्ग मीटर आच्छादित क्षेत्रफल के भवनों को सम्मिलित करते हुए एक मॉडयूल बनाया गया था। जिसका कुल आरक्षित मूल्य रू0 22.44 करोड था। कुल आरक्षित मूल्य रू0 22.44 करोड में से भूमि की दर 4200/– रूपये प्रति वर्ग मीटर की दर से तथा आच्छादित क्षेत्रफल की दर रू0 4123.88 प्रति वर्ग मीटर निर्धारित किया गया था। नीलामी द्वारा दिनॉक 28–1–05 को रूपये 22.44 करोड के आरक्षित मूल्य पर रूपये 22.91 करोड उच्चतम दर पर विक्रय किये गये थे।

वस्तुतः इन पॉच भागों के बीच में तत्समय की प्लानिंग के अनुसार सरकुलेशन स्पेस बची हुई है। जिसको उपरोक्त मॉडयूल में सम्मिलित नही किया गया था। यह भूमि कही कम तथा कही अधिक है जैसा कि मानचित्र में प्रदर्शित है। भूमि का क्षेत्रफल 8600.00 वर्गमीटर होने के बावजूद भी इसका स्वतन्त्र रूप से समुचित उपयोग किया जाना सम्भव नही है। इसके अतिरिक्त इन्हीं भू–भागों के बीच में एक अन्य ब्लाक भी है। जिसमें कुल 108 भवन है जिनमें से 42 भवन आवंटित है। 42 में से 15 भवनों की रजिस्ट्री हो चुकी है तथा 27 आवंटियों कि किश्तें चल रही है शेष भवन रिक्त है। इन 42 भवनों के आवंटियों को रिक्त पडे अन्य ब्लाकों में स्थान्तरित किया जा सकता है। इस प्रकार यह ब्लाक जिसका कुल भूमि क्षेत्रफल लगभग 2400.00 वर्गमीटर तथा आच्छादित क्षेत्रफल 3617 वर्ग

आर० एन० सिंह
अधिशासी अभियन्ता,
(आवासीय)

एस० के० गौतम
नगर नियोजक

एस० के० जमान
सी० ए० टी० पी०

मीटर है। इस ब्लाक को भी उपरोक्त मॉडयूल में सम्मिलित नही किया गया था। जैसे कि उक्त वर्णित है और संलग्न प्लान से पूर्णतः स्पष्ट है कि ब्लाकों के बीच की भूमि का स्वतन्त्र रूप से अनुपयोगियता को देखते हुए अवशेष 8600.00 वर्ग मीटर भूमि एवं आच्छादित क्षेत्रफल 3617 वर्ग मीटर को सम्मिलित करते हुए एक अन्य मॉडयूल बनाया गया है, जिसको प्राधिकरण द्वारा किये गये मूल्यॉकन को आरक्षित दरें मानकर नीलामी पद्वति से विक्रय किया जाना प्राधिकरण हित में होगा। जिससे लगभग 7 करोड रूपये की आय होने की सम्भावना है।

अतः प्रकरण उपरोक्तानुसार बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

आर० एन० सिंह
अधिशासी अभियन्ता,
(व्या० सांयिक)

एस० के० जमान
सी० ए० टी० पी०

एस० के० गौतम
नगर नियोजक

मद संख्याः 15

विषयः– **कौशाम्बी योजना स्थित भूखण्ड संख्याः सी0–2 की नीलामी हेतु आरक्षित मूल्य निर्धारित किये जाने के संबंध में।**

प्राधिकरण का यह भूखण्ड 11979 वर्ग मीटर क्षेत्रफल का है एवं गाजियाबाद दिल्ली सीमा पर दिल्ली की भूमि से लगा हुआ भूखण्ड है। यह भूखण्ड 75 मीटर चौडी सडक पर है जिस पर मुख्यतया फलो की दुकाने लगी रहती है एवं अधिकॉश भू–भाग पर ट्रक आदि खडे रहते है जिससे आने–जाने की समुचित जगह नही मिल पाती है। जिस सडक पर यह भूखण्ड अवस्थित है उसके आगे दिल्ली का भू–भाग आने के कारण यह सडक यहॉ पर बन्द हो जाती है एवं दिल्ली द्वारा इस सीमा पर अभी कोई विकास कार्य नही किया गया है। इस भूखण्ड का आरक्षित मूल्य प्राधिकरण द्वारा कौशाम्बी योजना में अब तक प्राधिकरण की अधिकतम बोली रू0 33790.00 के आधार पर रखा गया है। दिनॉक 25–7–05 को निर्धारित नीलामी में कोई बोली नही प्राप्त हुई है। इस आरक्षित मूल्य पर विक्रय किया गया भूखण्ड कौशाम्बी में गाजियाबाद दिल्ली मुख्य मार्ग के किनारे स्थित है। मुख्य मार्ग के किनारे ग्रीन बैल्ट के किनारे लगा हुआ यह भूखण्ड अत्यधिक अच्छी सिचुएशन में है इसकी नीलामी में इस भूखण्ड की दर रू0 33790.00 प्रति वर्ग मीटर की बोली प्राप्त हुई थी । भूखण्ड संख्याः सी0–2 को पिछले कई बार बेचने का प्रयास किया गया परन्तु इन दरों पर नही बिक सका है। प्राधिकरण की विगत बोर्ड बैठक दिनॉक 13–1–06 को लिये गये निर्णय के क्रम में कौशाम्बी में बची हुई सम्पत्तियों को प्राधिकरण द्वारा बेचने का प्रयास किया गया परन्तु अभी तक कौशाम्बी में व्यवसायिक रूप से निर्मित भूखण्ड संख्याः 9 एवं 21 पर निर्मित टावर को नही बेचा जा सका है। इसी प्रकार यह भूखण्ड भी इन आरक्षित मूल्य पर नही बेचा जा सका है। अतः भूखण्ड संख्याः–सी0–2 हेतु व्यवसायिक दरें कौशाम्बी योजना हेतु निर्धारित सैक्टर दरों का दो गुना 20000 रूपये प्रति वर्ग मीटर आरक्षित मूल्य निर्धारित करते हुए नीलामी किये जाने हेतु प्राधिकरण बोर्ड के विचारार्थ प्रस्तुत है । मार्केट में यदि इसकी दरें प्राप्त हो सकती है तो नीलामी में खुले रूप से विक्रय कर निश्चित ही अधिक दरें प्राप्त हो जायेगी।

आर० एन० सिंह
अधिशासी अभियन्ता,
(व्यावसायिक)

मद संख्या : 16

विषयः– **होलसेल मार्केट योजना में भूखण्ड आरक्षण हेतु धनराशि जमा कराये जाने के संबंध में।**

प्राधिकरण की विगत बोर्ड बैठक में होलसेल मार्केट के नियोजन एवं कियान्वयन का निर्णय लिया गया था जिस हेतु मार्केट की मॉग के अनुसार आरक्षण धनराशि जमा कराने वाले आवेदकों के लिये ही भूमि अध्ययाप्ति करने एवं इस हेतु योजना विकसित की जानी है। इस क्रम में प्राधिकरण की विगत बोर्ड बैक दिनॉक 17–11–05 में आरक्षण धनराशि 10 प्रतिशत जमा कराने का निर्णय लिया गया था जिसकी तिथि 31–12–05 तक जमा कराये जाने का निर्णय लिया गया था। आवेदकों की मॉग पर प्राधिकरण की विगत बोर्ड बैठक दिनॉक 13–1–06 के मद संख्याः–16 के निर्णय अनुसार यह निर्णय लिया गया कि इस योजना के इच्छुक आवेदकों से 10 प्रतिशत धनराशि दिनॉक 31–12–05 के बाद जमा कराने पर 15 प्रतिशत ब्याज सहित दिनॉक 15–2–06 तक जमा करा ली जाये। जिसके अनुसार आवेदकों द्वारा धनराशि जमा की गयी है, किन्तु कुछ आवेदकों द्वारा धनराशि जमा नही कराई गयी है एवं उनके द्वारा यह अनुरोध किया गया है कि प्रदेश से बाहर होने के कारण उनको यह सूचना समय से नही मिल पायी है। इसलिए वह दिनॉक 15–2–06 तक धनराशि जमा नही करा पाये है। अतः आरक्षण धनराशि 10 प्रतिशत को 15 प्रतिशत ब्याज सहित अन्तिम रूप से दिनॉक 30–4–06 तक जमा कराये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है। उक्त तिथि तक आरक्षण धनराशि जमा कराने वाले आवेदकों हेतु वॉछित भूमि के क्षेत्रफल हेतु प्राधिकरण द्वारा शीघ्र भूमि अध्याप्ति कर इसमें विकास एवं आवंटन की कार्यवाही की जायेगी।

आर० एन० सिंह
अधिशासी अभियन्ता,
(व्या सायिक)

मद संख्या :- 17

विषयः **नन्दग्राम तटवर्ती बन्ध के चौडीकरण एवं दिल्ली-मेरठ रोड तक विस्तारीकरण का कार्य ।**

हिण्डन नदी से मेरठ रोड पर स्थिति झासी रानी तिराहे तक ट्रेफिक जाम की समस्या के सम्बन्ध में जिलाधिकारी गाजियाबाद, वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक गाजियाबाद, उपाध्यक्ष गाजियाबाद विकास प्राधिकरण एवं अन्य प्रशासनिक अधिकारियों द्वारा निरीक्षण के दौरान यह महसूस किया गया कि इस क्षेत्र में प्रायः ट्रेफिक जाम की समस्या रहती है इसलिये सिंचाई विभाग द्वारा हिण्डन नदी के दाये किनारे बनाये गये लगभग 5 किलोमीटर बन्ध को चौडीकरण एवं विस्तारीकरण करके इस पर सडक का निर्माण किया जाये । इस सम्बन्ध में जिलाधिकारी गाजियाबाद द्वारा भेजे गये पत्र संख्या 3688 दिनांक 30-6-2005 के द्वारा यह अवगत कराया गया था कि मेरठ रोड तिराहे से अधिक ट्रेफिक गुजरने के कारण जाम की स्थिति बनी रहती है । ट्रेफिक के सुगमता से गुजरने हेतु वैकल्पिक मार्ग की आवश्यकता है । हाल ही में सिंचाई विभाग द्वारा नन्दग्राम तदवर्ती बांध का निर्माण किया गया है यह मेरठ तिराहे से हिण्डन नदी के पुल के मध्य से होकर ग्राम नूर नगर पर समाप्त होता है । यदि इस बांध को चौडा कर व इसका विस्तार कर इसे ए०एल०टी० सेन्टर के सामने से होकर जाने वाली सडक (झासी रानी चौराहा) व मेरठ रोड के जंक्शन पर मिला दिया जाये तो मेरठ रोड तिराहे पर ट्रेफिक का दबाव कम करने हेतु एक वैकल्पिक मार्ग उपलब्ध हो जायेगा । यह कार्य नूरनगर तक सिंचाई विभाग द्वारा कराया गया है । इसी को आगे बढाते हुए गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की अवस्थापना निधि से कराया जाना उचित होगा । इस पत्र के साथ अधिशासी अभियन्ता सिचाई निर्माण खण्ड गाजियाबाद के पत्र संख्या 902 दिनांक 6-5-2005 भी संलग्न था जिसमें बन्ध के शीर्ष को चौडा करने एवं उस पर पक्की सडक का निर्माण कर तटबन्ध को आगे विस्तार करने का उल्लेख है (प्रतिलिपि संलग्न-1) इसका विस्तार कर 3.5 किलोमीटर अर्थात कुल लम्बाई 8.57 किलोमीटर में बांध बनाने हेतु रू० 11-11 करोड का आगणन प्रेषित किया गया । इस आगणन में रू० 3.47 करोड भूमि की लागत बतायी गयी है । इस तटबन्ध के शीर्ष पर पक्की सडक बनाया जाना इस लागत में सम्मिलित नही है । सन्दर्भित आगणन की जांच दिनांक 29-8-2005 को होने के उपरान्त इसकी स्वीकृति दिनांक 30-8-2005 को नोटिंग पेज -7 पर उपाध्यक्ष महोदय द्वारा प्रदान की गयी ।

बांध को 18 मीटर चौडा बनाने के उपरान्त इस पर 4 लैन सडक एवं 1.2 मीटर सेन्टर वर्ज तथा साइड में दोनो ओर 1.1 मीटर सोल्डर एवं 20-20 सेन्टीमीटर नाली बनायी जानी प्रस्तावित है । इसके साथ साथ अनुमानित आगणन विद्युत के कार्यो को जोडते हुए रू० 15-00 करोड का बनाया गया जिसका अनुमोदन हेतु प्राधिकरण की 101वी बोर्ड बैठक दिनांक 24-9-2005 में मद संख्या 7(C) द्वारा प्रेषित किया गया । बोर्ड द्वारा प्रस्ताव स्वीकृति किया गया एवं निर्देश दिये गये कि कार्य गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के अवस्थापना निधि फण्ड से कराया जाये । बोर्ड स्वीकृति के क्रम में अधिशासी अभियन्ता सिंचाई निर्माण खण्ड गाजियाबाद के पत्र दिनांक 15-8-2005 एवं

S.P.S. RAGHAV C.E. G.D.A.

दिनांक 1-9-2005 के अनुसार प्रथम किश्त के रूप में रू० 623.87 लाख माह सितम्बर 2005 में , द्वितीय किश्त रू० 241.26 लाख माह जनवरी 2006 में एवं तृतीय किश्त रू० 245.88 लाख माह अप्रैल 2006 में मांग की गयी । इस धनराशि में से प्रथम किश्त की धनराशि की किश्त के रूप में रू० 623.87 लाख का भुगतान दिनांक 28-12-2005 को कर दिया गया है ।

यह चैक संख्या 766025 दिनांक 9-12-2005 को इस कार्यालय के पत्र संख्या 506 दिनांक 28-12-2005(संलग्नकः-2) इस शर्त के साथ भेजा गया था - यह कार्य निर्धारित अवधि में पूर्ण कराया जाना सुनिश्चित करें ।- कार्य शासनादेशों एवं शैड्यूल आफ रेट के अर्न्तगत ही कराया जाये । भू अर्जन की धनराशि नियमानुसार दी जाये ।- मिटटी की खुदायी करने से पूर्व जिलाधिकारी से विधिवत अनुमति ली जाये ।जिस दूरी से मिटटी लायी जाये उसका लीड चार्ट समायोजन के समय प्राधिकरण में उपलब्ध कराया जाये ।जिस किसान के खेत से मिटटी लायी जाये उससे विधिवत अनुबन्ध किया जाये ।किसी भी दशा में नियमों के विरूद्ध कार्य न कराया जाये । यदि इस प्रकार का कोई कृत्य जो नियम विरूद्ध पाया जायेगा उसका समस्त उत्तर दायित्व आपके विभाग को होगा तथा प्राधिकरण उसके लिये किसी भी दशा में कार्य एवं भुगतान में की गयी किसी भी अनियमितता के लिये जिम्मेदार नही होगा ।बांध बनाते समय मिटटी का कम्पेक्शन नियमानुसार करते हुए डेन्सिटी कम से कम 95% कर ली जाये जिससे बांध के ऊपर सडक बनाते समय किसी भी प्रकार की कमी न रहे ।

धनराशि देने के उपरान्त अधिशासी अभियन्ता- गाजियाबाद विकास प्राधिकरण ने अपने पत्र संख्या 41 दिनांक 14-2-2006 (संलग्नक -3) , पत्र संख्या 43 दिनांक 17-2-2005 (संलग्नक -4) एवं पत्र संख्या 47 दिनांक 21-2-2005(संलग्नक -5 एवं पत्र संख्या 52 दिनांक 21-2-2005 (संलग्नक -6) द्वारा अधिशासी अभियन्ता सिंचाई निर्माण खण्ड गाजियाबाद को अवगत कराया कि :-

1- मार्ग निर्माण के कार्य के अर्न्तगत आने वाली समस्त भूमि का मौजा व अराजी नम्बर इत्यादि पर सीमांकन करते हुए उक्त की प्रमाणित प्रति गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को उपलब्ध कराने का कष्ट करें ।

2- मिटटी भरायी के कार्य को प्रारम्भ करने से पूर्व भू लेबल (वर्तमान स्थिति के लेबल) गाजियाबाद विकास प्राधिकरण एवं सिंचाई विभाग द्वारा संयुक्त रूप से किया जाये ।

3- मिटटी की व्यवस्था जिस स्थल से हो रही है उक्त स्थल के सम्बन्ध में जिला प्रशासन द्वारा जारी की गयी अनुमति की प्रति के साथ साथ सम्बन्धित व्यक्ति के साथ हुए इकरार नामे आदि की प्रति गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को उपलब्ध करायी जाये ।

4- मार्ग हेतु अधिग्रहित की जाने वाली भूमि का अन्तिम रूप से स्वामित्व गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को होगा ।

5- मार्ग निर्माण के कार्य में आने वाली समस्त भूमि का मौजा व आरजी नम्बर पर सीमाकन करते हुए उक्त की प्रमाणित प्रति गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को उपलब्ध करानी होगी ।

6- मिटटी भराई के कार्य को प्रारम्भ करने से पूर्व भू लेबल वर्तमान स्थिति के लेबि गाजियाबाद विकास प्राधिकरण एवं सिचाई विभाग द्वारा संयुक्त रूप से लिये जाने होंगे ।

7- मिटटी की व्यवस्था जिस स्थल से हो रही है उक्त स्थल के सम्बन्ध में जिला प्रशासन द्वारा जारी की गयी अनुमति की प्रति के साथ साथ सम्बन्धित व्यक्ति के साथ हुए

S.P.S. RAO
C.E.
G.D.A

इकरारनामे आदि की प्रति गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को उपलब्ध करानी होगी । एवं पुनः पत्र संख्या 52 दिनांक 21-2-2006 द्वारा यह भी जानकारी मांगी गयी किः-

8- मिटटी भरायी हेतु 427570 घनमीटर की दरे रू० 175/- प्रति घनमीटर लगायी गयी है परन्तु यह नहीं बताया गया है कि यह मिटटी कितनी दूरी से किस स्थान से लायी जायेगी ।

9- यह भी जानकारी चाही गयी कि कार्य के टेण्डर कब मांगे गये एवं किस अखबार में विज्ञापन प्रकाशित कराया गया । कुल कितने टेण्डर विक्रय हुए एवं किस फर्म की निविदा न्यूनतम प्राप्त हुयी ।

10- मिटटी भराई किस स्थान से कितनी दूरी से लायी जा रही है । जिसका लीड चार्ट उपलब्ध कराना जो, नहीं कराया गया ।

11- मिटटी की खुदाई की मात्रा अंकित करते हुए खनिज नियमों के अर्न्तगत जिलाधिकारी की अनुमति भी उपलब्ध करायी जाये ।

उपरोक्त बिन्दुओं के सम्बन्ध में अधिशासी अभियन्ता सिचाई विभाग द्वारा पत्र संख्या 306 दिनांक 22-2-2006 (संलग्नक -7), पत्र संख्या 307 दिनांक 22-2-2005 (संलग्नक -8) द्वारा निम्न सूचना दी गयी :-

1- मार्ग के निर्माण में आने वाली भूमि का सीमाकन सजरा पर उपलब्ध है ।

2- कार्य को कारपोरेशन (केन्द्र सरकार का उपक्रम) के माध्यम से कराया जा रहा हैतथा भू लेबिल विभागीय अभियन्ता एवं कारपोरेशन के अभियन्ताओं के द्वारा संयुक्त रूप से लिये जाते हैं । प्राधिकरण एवं सिचाई विभाग द्वारा अलग से भू लेबल लिये जाने का औचित्य प्रतीत नहीं होता है ।

3- जिला प्रशासन द्वारा जारी की गयी मिटटी खनन की अनुमति की छाया प्रति पत्र के साथ संलग्न है ।

4- सिचाई विभाग पूर्ण रूप से शासकीय विभाग है राजकीय कार्यो हेतु भूमि अधिग्रहण का कार्य अधिशासी अभियन्ता द्वारा मा० श्री राज्यपाल की ओर से किया जाता है अतः स्पष्ट है कि भूमि का स्वामित्व राज्यपाल उत्तर प्रदेश शासन का होगा ।

उपरोक्त सम्बन्ध में पुनः अधिशासी अभियन्ता गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा पत्र संख्या-54 दिनांक 24-2-2006 (संलग्नक-9) द्वारा स्पष्ट किया गया कि

1- प्रदेश सरकार की समस्त भूमि का स्वामित्व महा महिम राज्यपाल उत्तर प्रदेश सरकार का होता है परन्तु उक्त के संरक्षण एवं रख रखाव का दायित्व प्रदेश सरकार के विभिन्न सरकारी एवं अर्द्ध सरकारी विभागों को होता है साथ् ही उनके विभाग द्वारा /अन्य विभागों द्वारा आवश्यकताकनुसार उक्त भूमि पर विकास/ निर्माण कार्य करने पर उक्त की क्षतिपूर्ति भी प्राप्त की जाती है तथा सामान्य व्यवस्था के तहत भूमि सम्बन्धित विभाग के स्वामित्व में मानी जाती है । भूमि अधिग्रहित करके सिचाई विभाग द्वारा अपने स्वामित्व में ली जा रही है इससे प्राधिकरण कि हितों की अनदेखी हो रही है ।

2- कार्य कारपोरेशन (केन्द्र सरकार का उपक्रम) के माध्यम से कराया जा रहा है परन्तु यह नहीं बताया गया कि टेण्डर किस तिथि को किस किस अखबार में प्रकाशित कराये गये तथा कितने टेण्डर बिके एवं कितने प्राप्त हुए , टेण्डर प्रक्रिया में पारदर्शिता अपनायी गयी है अथवा नहीं परन्तु इस सम्बन्ध में अधिशासी अभियन्ता सिंचाई विभाग द्वारा

S.P.S. RAGHAV
C.E.
G.D.A.

कोई सन्तोष जनक उत्तर नही दिया गया है ।जहां तक भू लेबल प्राधिकरण एवं सिंचाई विभाग के अभियन्ताओं द्वारा संयुक्त रूप से लिये जाने का प्रश्न है इस सम्बन्ध में अधिशासी अभियन्ता सिंचाई विभाग द्वारा उत्तर दिया गया है कि इसका कोई औचित्य नहीं है । चूंकि कार्य प्राधिकरण द्वारा वित्त पोषित है अतः इस कार्य को सत्यापित करने का दायित्व प्राधिकरण का है इसलिये लेबल इत्यादि लेते समय प्राधिकरण का प्रतिनिधि होना आवश्यक है ।

उपरोक्त सम्बन्ध में यह भी अवगत कराना है कि अधिशासी अभियन्ता सिचाई विभाग द्वारा 10140 घनमीटर मिटटी के खनन की अनुमति जिलाधिकारी से प्राप्त की गयी है जबकि कार्य में 427570 घनमीटर मिटटी उपयोग में लायी जायेगी । इस सम्बन्ध में अधिशासी अभियन्ता सिचाई विभाग द्वारा न तो लीडचार्ट दिया गया है और न ही यह अवगत कराया गया है कि मिटटी किस किसान के खेत से खरीदी गयी , न ही किसान के साथ हुए अनुबन्ध की प्रति उपलब्ध करायी गयी है और न ही यह अवगत करया गया है कि कारपोरेशन (केन्द्र सरकार का उपक्रम) कौन सा है तथा किन शर्तो के अनुसार कर कर रहा है ऐसी कोई जानकारी नहीं दी गयी है ।

उपरोक्त वर्णित परिस्थितियों में इस सम्भावना से इनकार नहीं किया जा सकता यदि तत्काल इस कार्य के विषय में कोई निर्णय नहीं लिया जाता है तो सिंचाई विभाग किसी भी समय कोई ऐसी अनियमितता कर सकता है जिसके लिये प्राधिकरण को भविष्य में कठिनाई उत्पन्न हो ।

अधिशासी अभियन्ता सिंचाई विभाग द्वारा अपने पत्र संख्या 369 एवं 370 दिनांक 01-3-2006 (संलग्नक 10 & 11) के द्वारा यह इंगित किया गया है कि इस कार्य हेतु भूमि सिंचाई विभाग द्वारा ली जा रही है अतः इसका संरक्षण एवं रख रखाव का दायित्व भी सिंचाई विभाग का होगा वैसे भी शासनादेशानुसार फ्लड प्लेने में कोई भी निर्माण कार्य सिंचाई विभाग की अनुमति के बिना नहीं किया जा सकता । यह कार्य जिलाधिकारी महोदय की वांछनानुसार किया जा रहा है प्राधिकरण द्वारा मात्र वित्त पोषण किया जा रहा है अतः कार्य जिलाधिकारी महोदय के आदेशों से ही रोकना सम्भव होगा । इस सम्बन्ध में जिलाधिकारी द्वारा पत्र संख्या 335 दिनांक 4-3-2006 (संलग्न-12) द्वारा अधिशासी अभियन्ता सिंचाई विभाग के पत्र का खण्डन करते हुए अवगत कराया गया है कि जिलाधिकारी गाजियाबाद विकास प्राधिकरण बोर्ड में एक सदस्य हैं एवं सदस्य के रूप में ही प्राधिकरण बोर्ड बैठक में भाग लेते हैं उक्त कार्य गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की उक्त सन्दर्भित बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णय के अनुसार कराया जा रहा है न कि उनकी वांछनानुसार ।

अधिशासी अभियन्ता गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा दिये गये पत्र संख्या 41 दिनांक 14-2-2006, पत्र संख्या 43 दिनांक 17-2-2006, पत्र संख्या 47 दिनांक 21-2-2006, पत्रसंख्या 52 दिनांक 21-2-2006 एवं पत्र संख्या 54 दिनांक 24-2-2006 के पत्रों का उत्तर अधिशासी अभियन्ता सिंचाई निर्माण खण्ड गाजियाबाद

S.P.S. RAGHAV
C.E.
G.D.A.

द्वारा पत्र संख्या 424 दिनांक 8-3-2006 (संलग्नक-14) इस पत्र के द्वारा उनके द्वारा अवगत कराया गया है कि वर्षाकाल से पूर्व समयबद्ध तरीके से कार्य करने के लिये मुख्य अभियन्ता एवं अधीक्षण अभियन्ता गंग्गा नहर सिंचाई मण्डल मेरठ एवं अधिशासी अभियन्ता सिंचाई निर्माण खण्ड गाजियाबाद के मध्य विचार विमर्श के उपरान्त यह निर्णय लिया गया कि किसील समर्थ ऐजेन्सी से कार्य कराया जाये जिसके लिये दिनांक 01-10-2005 को केन्द्र एवं राज्य सरकार के 8 उपक्रमों से दरें आमन्त्रित की गयी जिनमें न्यूनतम दरों के आधार पर अधीक्षण अभियन्ता गग्गा नहर संचालन मण्डल मेरठ की संस्तुति पर मै० हिन्दुस्तार स्टील वर्क्स कन्सट्रक्शन लि० नई दिल्ली (भारत सरकार का उपक्रम) के साथ दी गयी अनुमति के अनुसार दिनांक 28-10-2005 को फर्म के साथ अधीक्षण अभियन्ता ने एम०ओ०यू० पर हस्ताक्षर किये । अधिशासी अभियन्ता सिंचाई निर्माण खण्ड गाजियाबाद यह भी अवगत कराया है कि पूर्व में निर्मित 5.07 किलोमीटर तटबन्ध हिण्डन नदी के फ्लड प्लेन में स्थित है । 3 किलोमीटर का विस्तारीकरण फ्लड प्लेन से बाहर है । इस 3 किलोमीटर हेतु भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही सिंचाई विभाग द्वारा की जा रही है । प्राधिकरण चाहे तो इस भूमि को शासन से निर्देश प्राप्त करने पर उसे हस्तान्तरित की जा सकती है । 5 किलोमीटर सडक पर अधिकार सिंचाई विभाग का ही होगा । इस पर कार्य करने हेतु सिंचाई विभाग से अनापत्ति प्राप्त करनी होगी । उन्होने यह भी अवगत कराया है कि पूर्व में भू लेबल लेने का कार्य विभागीय अभियन्ता एवं कारपोरेशन के अभियन्ताओं के साथ संयुक्त रूप से लिये जाते रहे हैं । इस कार्य में गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के अभियन्ताओं के साथ भू लेबल लिये जाने सम्भव नहीं होगा ।

अधि शासी अभियन्ता सिंचाई निर्माण खण्ड गाजियाबाद पत्र संख्या 426 दिनांक 9-3-2006 (संलग्नक-15) द्वारा अवगत कराया गया है जिलाधिकारी की वांछनानुसार मुख्य विकास अधिकारी की अध्यक्षता में गठित तीन सदस्यी समिति विभिन्न बिन्दुओं पर रिपोर्ट देगी । कार्य रूकवाना उनकी समझ से परे है । कार्य रूकवाने से फर्म द्वारा क्लेम की मांग की जा सकती है । यदि फर्म के क्लेम इत्यादि की जिम्मेदारी गाजियाबाद विकास प्राधिकरण ले तो अधीक्षण अभियन्ता गंग्गा नहर संचालन मण्डल मेरठ से कार्य रोकने की अनुमति प्राप्त की जा सकती है । इससे स्पष्ट है कि कार्य रूकवाने में क्लेम दिये जाने हेतु सहमति गाजियाबाद विकास प्राधिकरण से चाही गयी है । जिसके सम्बन्ध में अधिशासी अभियन्ता गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के पत्र संख्या 81 दिनांक 10-3-2006 अनुसार सिंचाई विभाग से जानकारी चाही गयी है कि 8 उपक्रमों से किन समाचार पत्रों के द्वारा किस तिथि में दरें आमन्त्रित की गयी एवं किस शासनादेश/वित्तीय नियम/ लोक निर्माण विभाग के अर्न्तगत कोई ऐसा नियम हो जिसके अर्न्तगत आपने बिना टेण्डर के इतने बडे कार्य के कुटेशन मांगे हैं उसकी प्रतिलिपि उपलब्ध कराने हेतु पत्र लिखा गया है (संलग्नक 17) जिसका अधिशासी अभियन्ता सिंचाई निर्माण खण्ड गाजियाबाद द्वारा पत्र संख्या 482 दिनांक 21-3-2006 को उत्तर दिया गया है जो कि सन्तोषजनक नहीं है (संलग्नक-18) सचिव द्वारा पत्र संख्या -87 दिनांक 20-3-2006 के द्वारा उपरोक्त वस्तुस्थिति से अवगत कराने एवं तथा तदनुसार कार्य बन्द कर सूचित

S.P.S. RAGHAV C.E.

करने हेतु पत्र दिया गया है (संलग्नक 19) जिसका अभी तक कोई उत्तर प्राप्त नहीं हुआ है । इस सम्बन्ध में मुख्य अभियन्ता गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा अधिशासी अभियन्ता सिंचाई निर्माण खण्ड गाजियाबाद को उनके पत्र दिनांक 21-3-2006 के सम्बन्ध में पत्र संख्या-127 दिनांक 23-3-2006 (संलग्नकः 20) प्रेषित किया गया है जिसका अभी तक कोई उत्तर प्राप्त नहीं हुआ है । तथा स्थल निरीक्षण के दौरान पाया गया है कार्य स्थल पर नियमित किया जा रहा है । अभी तक कार्य बन्द नही किया गया है । यह बिन्दु अत्यन्त महत्वपूर्ण है ।

अतः उपरोक्तानुसार प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं निर्देश हेतु प्रेषित है ।

S.P.S. RAGHAV
C.E.
G.D.A.

208 301-

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

गाजियाबाद। पत्रांक 127/41/PA/EE/06
23/3/06

प्रेषक,

मुख्य अभियन्ता
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

सेवा में,

अधिशासी अभियन्ता
सिंचाई निर्माण खण्ड,
गाजियाबाद

विषय नन्द ग्राम तटवर्ती बन्ध के चौडीकरण एवं दिल्ली मेरठ रोड तक विस्तारीकरण का कार्य ।

महोदय,

उपरोक्त विषयक अपने पत्र संख्या 482 दिनांक 21-3-2006 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें इस पत्र के द्वारा अवगत कराया गया है कि कार्य शासनादेश के परिपेक्ष्य विभिन्न समाचार पत्रों के माध्यम से दरें आमन्त्रित करने की आवश्यकता नही हैं । परन्तु इस पत्र के साथ विशेष सचिव सिचाई अनुभाग -3 उत्तर प्रदेश श्शासन लखनऊ के पत्रांक 1105 रा०सं/96-27 सिं0-3/96 दिनांक 31-3-1996 का उल्लेख किया गया है । चूंकि यह शासनादेश नहीं है बल्कि प्रमुख अभियन्ता सिंचाई विभाग उत्तर प्रदेश को लिखा गया पत्र है जो किसी विशेष कार्य के लिये है इसमें यह स्पष्ट कियागया है कि :-

1- नबार्ड पोषित वृहद एवं मध्यम सिंचाई परियोजनाओं (चंबल डाल नहर शारदा सहायक की लाइनिंग का कार्य एवं गोदहा बांध के अर्न्तगत चरखारी पम्प नहर के पम्प हाउरा व डिलीवरी टैक आदि के कार्य कराने हेतु नाबार्ड के साथ जो अनुबन्ध हुआ है उसके अनुसार उक्त समस्त कार्य एक वर्ष में ही मार्च 1997 तक स्वीकृत लागत के अन्दर ही पूर्ण कराये जाने आवश्यक हैं । पूर्ण अनुभव के आधार पर निजी ठेकेदारों द्वारा कराये जाने पर यह सुनिश्चित करना सम्भव नहीं है । निजी ठेकेदारों द्वारा कराये गये लाइनिंग आदि के कार्यो की गुणवत्ता भी सुनिश्चित नहीं होती ।)

2- प्रस्तर-2 में स्पष्ट किया गया है कि राजय सरकार के हित एवं व्यापक जनहित से यह निर्णय लिया गया है कि विषयगत योजनाओं के कार्यो को समय , निर्धारित लागत में पूर्ण कराने तथा गुणात्मक कार्य निश्चित करने हेतु उक्त योजनाओं के सिविल कार्यो की स्वीकृति संस्था यथा- उ०प्र० राज्य निर्माण निगम लि०, उ०प्र० राज्य सेतु निगम लि०तथा उ०प्र० प्रोजेक्ट एवं ट्यूब्बेल कारपोरेशन लि० इत्यादि से ही लोक निर्माण विभाग में प्रचलित प्रथा के अनुसार कराये जाये ।

3- प्रस्तर -3 में स्पष्ट किया गया है कि भुगतान आदि की शर्तें वही रखी जायेगी जो लोक निर्माण विभाग द्वारा राजकीय निर्माण निगम एवं सेतु निर्माण निगम को सीधे कार्य देने में रखी जाती है ।

4- प्रस्तर -4 में स्पष्ट कियागया है कि सिचाई विभाग द्वारा अन्य परियोजनाओं के भी समस्त निर्माण कार्यो के भी टेण्डर के नोटिस की प्रति को तीनों निगमों को हस्तगत किये जाने के आदेशों का कडाई के पालन सुनिश्चित किया जाये ।

207 302

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद।

उपरोक्त से स्पष्ट है कि सन्दर्भित पत्र में जिन विभागों से कार्य कराने हेतु अधिग्रहित किया गया है उनमें से किसी भी विभाग द्वारा यह कार्य नहीं कराया जा रहा है । इस पत्र से यह भी स्पष्ट होता है कि विधिवत टेण्डर मांगने पर भी टेण्डर की प्रति इन विभागों को भी हस्तगत की जायेगी । परन्तु आपके द्वारा कार्यहित में न तो कोई टेण्डर मांगे गये और न हीं सन्दर्भित पत्र में वर्णित संस्थाओं से यह कार्य कराया जा रहा है । बल्कि आपके द्वारा बिना टेण्डर मांगे वित्तीय हस्त पुस्तिका के नियमों के विरूद्ध कार्य कराया जा रहा है । अतः आपसे अपेक्षा की जाती है कि सचिव गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के पत्र संख्या 87 दिनांक 20-3-2006 के द्वारा दिये गये निर्देशों के अनुक्रम में कृत कार्यवाही से शीघ्र अवगत कराने का कष्ट करें ।

भवदीय

22/3/06

(एस०पी०एस० राघव)
मुख्य अभियन्ता

पृष्ठांकन 127 To IV/4/RA/EE/06 दिनांक 23/3/06

प्रतिलिपि: उपाध्यक्ष महोदय को अवलोकनार्थ प्रेषित ।
जिलाधिकारी महोदय को अवलोकनार्थ प्रेषित ।
सचिव महोदय को सूचनार्थ प्रेषित ।
अधिशासी अभियन्ता-8 को आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित ।

22/3/06

(एस०पी०एस० राघव)
मुख्य अभियन्ता

de

203 -

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद।

पत्रांक 07/04/498/06
दि0 20/3/06 (198)

प्रेषक,

सचिव
गाजियावाद विकास प्राधिकरण,
गाजियावाद ।

सेवा में,

अधिशासी अभियन्ता,
सिंचाई निर्माण खण्ड,
गाजियावाद ।

विषय: नन्दग्राम तटवतीट बन्ध के चौडीकरण एवं दिल्ली मेरठ रोड तक विस्तारीकरण का कार्य

महोदय,

उपरोक्त विषयक अधिशासी अभियन्ता गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के पत्र संख्या 81 दिनांक 10-3-2006 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें । इस पत्र से पूर्व भी आपको पत्र संख्या 506 दिनांक 28-12-2005, जो मुख्य अभियन्ता गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा प्रेषित किया गया था । इस पत्र द्वारा आपसे अपेक्षा की गयी थी कि आप इस कार्य को निर्धारित अवधि में , शासनादेशों एवं शैड्यूल आफ रेट के अनुसार पूर्ण कराये । भू अर्जन की धनराशि नियमानुसार देते हुए मिटटी की खुदायी से पूर्व जिलाधिकारी से विधिवत अनुमति प्राप्त की जाये । जितनी दूरी से मिटटी लायी जाये उसी दूरी का भुगतान किया जाये । किसी भी दशा में कोई कार्य नियमों के विरूद्ध न कराया जाये ।यदि ऐसा कोई कृत्य जो नियमों के विरूद्ध पाया जायेगा तो उसका समस्त उत्तर दायित्व सिंचाई विभाग का ही होगा । किसी भी अन्य स्तर के कार्य का भुगतान न किया जाये एवं मिटटी का कम्पेक्शन विशिष्टियों के अनुरूप कराया जाये । इस सम्बन्ध में अधिशारी अभियन्ता गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा पत्र संख्या 41 दिनांक 14-2-2006, पत्र संख्या 42 दिनांक 17-2-2006, पत्र संख्या 47 दिनांक 21-2-2006, पत्र रांख्या 52 दिनांक 21-2-2006, पत्र संख्या 54 दिनांक 24-2-2006, पत्र रांख्या 78 दिनांक 7-3-2006, पत्र संख्या 79 दिनांक 9-3-2006 एवं पत्र संख्या 81 दिनांक 10-3-2006 के द्वारा आपसे समय समय पर कार्य के सम्बन्ध में जानकारी चाहे मांगी जाती रही । इस सम्बन्ध में आपके विभाग से प्राप्त पत्र संख्या 369 दिनांक 21-3-2006 प्राप्त हुआ । इस पत्र से ऐसा आभास होता है कि आपके द्वारा कार्य जिलाधिकारी के आदेशों से कराया जा रहा है एवं उनके आदेशों से ही रोका जाना है , जिसके विषय में जिलाधिकारी ने अपने पत्र संख्या 335 दिनांक 4-3-2006 के द्वारा स्थिति स्पष्ट कर दी गयी है । आपके पत्र संख्या 424 दिनांक 8-3-2006 से यह जानकारी मिली है कि अपने केन्द्र एवं राज्य सरकार के 8 उपक्रमों से दरें आमन्त्रित की गयी , जिनमें से मैसर्स

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद।

हिन्दुस्तान स्टील वर्क्स कन्स० लि० नई दिल्ली के साथ एम०ओ०यू० करके कार्य कराया जा रहा है परन्तु आपके इस पत्र से यह स्पष्ट नही हो रहा है कि आपने इस कार्य हेतु निविदायें किस किस समाचार पत्र में एवं किस तिथि में प्रकाशित करायी गयी ।उसके विरूद्ध कितनी निविदायें विक्रय हुयी एवं कितनी प्राप्त हुयी तथा यह भी स्पष्ट नहीं हो रहा है कि मैसर्स हिन्दुस्तार स्टील वर्क्स लि० नई दिल्ली के साथ एम०ओ०यू० किया गया है क्या कार्य इसी फर्म द्वारा किया जा रहा है अथवा इनके द्वारा किसी अन्य फर्म को आवंटित कर दिया गया है ।

जहां तक आपका यह कहना कि प्राधिकरण के अभियन्ताओं के साथ भू लेबिल लिया जाना सम्भव नही है । प्राधिकरण आपके इस कथन से सहमत नहीं है । चूकि यह कार्य प्राधिकरण की धनराशि से प्राधिकरण के अनुरोध पर आपके विभाग द्वारा कराया जा रहा है इसलिये यह आवश्यक है कि कार्य में पूर्ण पारदर्शिता बरती जाये । मिटटी के कार्य में पारदर्शिता रखने हेतु यह आवश्यक है कि सिंचाई विभाग, प्राधिकरण एवं सम्बन्धित फर्म , तीनों की उपस्थिति में भू लेबिल लिये जाये । एवं भू लेबिल प्लान पर संयुक्त रूप से तीनो के हस्ताक्षर हो तथा माप पुस्तिका में भी भू लेबिल अंकित करते हुए संयुक्त रूप से तीनों के हस्ताक्षर उपरान्त माप पुस्तिका सुरक्षित रखी जाये । जहां तक कार्य बन्द करने का प्रश्न है इस सम्बन्ध में अधिशासी अभियन्ता गाजियाबाद विकास प्राधिकरण नें अपने पत्र संख्या 81 दिनांक 10-3-2006 के द्वारा स्पष्ट कर दिया गया है कि आपके द्वारा टेण्डर प्रक्रिया में पारदर्शिता न बरते जाने के कारण ही कार्य को रोके जाने का अनुरोध किया गया था । अधिशासी अभियन्ता द्वारा अपने पत्र में यह भी अनुरोध किया था कि चूंकि कार्य की टेण्डर प्रक्रिया में आपके विभाग द्वारा पारदर्शिता नही बरती गयी है यदि आपके विभाग में ऐसा कोई शासनादेश/वित्तीय नियम/ लोक निर्माण विभाग के नियम है, जिसके अर्न्तगत आपने इतने बडे कार्य के कुटेशन मांगे , तो उस प्रक्रिया से भी अवगत कराया जाये परन्तु आपके द्वारा इस सम्बन्ध में अभी तक कोई सूचना उपलब्ध नहीं करायी गयी है । यदि किसी कारण से फर्म द्वारा किसी क्लेम की मांग की जाती है तो यह पूर्णतः सिंचाई विभाग का ही दायित्व होगा क्योकि सिचाई विभाग द्वारा ही बिना प्रक्रिया अपनाये कार्य प्रारम्भ कराया गया है । यह कार्य प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 24-9-2005 में लिये गये निर्णय के अनुसार कराया जा रहा है इसलिये प्राधिकरण की आगामी बोर्ड बैठक में पुनः समस्त तथ्यों के साथ प्रस्ताव विचारार्थ रखा जाना है । बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय से आपको तदनुसार अवगत कराया दिया जायेगा । तब तक विभागीय हित में कार्य बन्द रखा जाना ही उचित होगा । अतः तदनुसार कृपया कार्य बन्द करते हुए कृत कार्यवाही से अवगत कराने का कष्ट करें ।

भवदीय,

20.3.06

(डी०एस० शर्मा)

सचिव

o/c दिनांक 20/3/06

पृष्ठांकन 07/04/668/06

प्रतिलिपि: उपाध्यक्ष महोदय को सूचनार्थ प्रेषित ।
जिलाधिकारी महोदय गाजियाबाद को सूचनार्थ प्रेषित ।
मुख्य अभियन्ता महोदय को सूचनार्थ प्रेषित ।

20.3.06

सचिव

o/c

305–
204

कार्यालय अधिशासी अभियन्ता
सिंचाई निर्माण खण्ड,गाजियाबाद

पत्रांक: /सि0नि0ख0/नन्दग्राम दिनांक : /03/2006.

विषय :– नन्दग्राम तटवर्ती बन्ध के चौड़ीकरण एवं दिल्ली–मेरठ रोड तक विस्तारीकरण का कार्य ।

संदर्भ :– आपका पत्रांक : 81/04/EE-8/06, दिनांक 10–3–2006,
अधिशासी अभियन्ता, अभियन्त्रण खण्ड–8, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद ।

आपके उक्त सन्दर्भित पत्र जिसमें आप द्वारा बडे कार्यो की कोटेशन के आधार पर कराये जाने पर आपत्ति व्यक्त की गई है, के संबंध में अवगत कराना है कि नाबार्ड पोषित वृहद एवं मध्यम सिंचाई परियोजनाओं को समय से तथा स्वीकृत धनराशि के अन्तर्गत पूर्ण कराये जाने हेतु विशेष रूचि, सिंचाई अनुभाग–3, उत्तर प्रदेश शासन, लखनऊ के पत्रांक 1105 सा0सं/96–27 सिं0–3/96 दिनांक 31.3.96 (छाया प्रति संलग्न) द्वारा आदेश निर्गत किये गये हैं।

नाबार्ड पोषित योजनाओं का धन ऋण के रूप में प्राप्त होता है इसलिये इन योजनाओं को शीघ्र से शीघ्र पूर्ण कराया जाना आवश्यक होता है। जिससे मूल्य वृद्धि के कारण योजना की लागत में वृद्धि न हो तथा शासन को औंर अधिक ऋण का भार वहन न करना पड़े।

इस कार्यालय द्वारा उक्त के परिपेक्ष्य में तथा कार्य को वर्षा ऋतु से पूर्व पूर्ण कराये जाने की दृष्टि से राज्य सरकार एवं केन्द्र सरकार के विभिन्न निगमों से दरों की वांछना की गई। इन निगमों से दूरभाष पर सम्पर्क कर दरें देने का अनुरोध भी किया गया। क्योंकि यह राज्य सरकार एवं केन्द्र सरकार की संस्थाये है, इसलिये इनसे कोटेशन सीधे प्राप्त करने हेतु कार्यवाही की गई है जबकि कार्यो को निजी ठेकेदारों के माध्यम से कराने की स्थिति में नियमानुसार सूचना निदेशक के माध्यम से प्रचारित कर निविदायें आमंत्रित की जाती है। आपके पत्रांक: 139/04/EE-8/05, दिनांक 31–8–2005 के प्रत्युत्तर में इस कार्यालय के पत्रांक 1578/सिनिख/दिनांक 1–9–2005 द्वारा जो कार्य योजना भेजी गयी थी, उसके अनुसार कार्य माह 9/2005 में प्रारम्भ होकर माह 6/2006 में समाप्त हो जाना था। परन्तु आपके द्वारा कार्य हेतु रू0 623.87 लाख का चैक वास्तविक रूप से दिनांक 28–12–2005 को प्राप्त हुआ है। इस प्रकार कार्य 4 माह विलम्ब से प्रारम्भ हो पाया। विलम्ब के कारण कार्य की लागत में होने वाली सम्भावित मूल्यवृद्धि को दृष्टिगत रखते हुये प्राधिकरण के हितों की रक्षार्थ कार्य को समर्थ सरकारी संस्था से कराने का निर्णय लिया गया। क्योंकि यह कार्य सरकारी संस्था से कराया गया है इसलिये इनके कोटेशन प्राप्त करने हेतु उक्त शासनादेश के परिपेक्ष्य में विभिन्न समाचार पत्रों के माध्यम से दरें प्राप्त करने की कोई आवश्यकता नहीं थी।

संलग्नक :– उपरोक्तानुसार

(एम0पी0एस0 तोमर)
अधिशासी अभियन्ता

क्रमशः पृष्ठ–2 पर.....

21/3/06 EE-8

21/3/06 C-C. 22/3/2006 EE-8.

306-

203

पत्रांक 4182 /सि0नि0ख0/तदिनांक 21/3/2006

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है :-

1. जिलाधिकारी, गाजियाबाद को सूचनार्थ।
2. मुख्य विकास अधिकारी, गाजियाबाद को जिलाधिकारी, गाजियाबाद के पत्र सं0 553/एस0टी0 -डी0एम0-2006 (जो उनके माध्यम से प्राप्त हुआ है) के सन्दर्भ में सूचनार्थ प्रेषित।
3. उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद को सूचनार्थ प्रेषित।
4. सचिव, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद को उनके पत्रांक 87/04/EE-8/06, दिनांक 20-3-2006 के सन्दर्भ में।
5. मुख्य अभियन्ता, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद।
6. अधीक्षण अभियन्ता, गंगा नहर संचालन मण्डल, मेरठ।

संलग्नक :- उपरोक्तानुसार

21.3.06

(एम0पी0एस0 तोमर)
अधिशासी अभियन्ता

संख्या 1193 स0 स0/ 90-27 सि0 3/90 Annexure-V

307

202

सेवा में,
श्रीमती अरुणा भटनागर जैन,
विशेष सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

प्रमुख अभियंता,
सिंचाई विभाग,
उत्तर प्रदेश, लखनऊ।

अनुभाग 3

लखनऊ दिनांक 31 मार्च, 1990

विषय:- नाबार्ड पोषित वृहत एवं मध्यम सिंचाई परियोजनाओं की स्वीकृति, सम्पत एवं वर्षावार्षिक पूर्ण करने हेतु समझे जाविस कार्य प्रस्तावित कार्यवाही संस्थाओं / निगमों से कराया जाना।

उपर्युक्त विषय पर मुझे यह कहने का निर्देश हुआ कि नाबार्ड पोषित वृहद एवं मध्यम सिंचाई परियोजनाओं (यथा सरयू नहर, शारदा सहायक की लाइनिंग का कार्य एवं गोदहा बांध के अन्तर्गत घरखारी पम्प नहर के पम्प हाउस व डिलीवरी टैंक आदि) के कार्य कराने हेतु नाबार्ड के साथ जो अनुबंध हुआ है उसके अनुसार उक्त समस्त कार्य एक वर्ष में ही मार्च 1997 तक, स्वीकृत लागत के अन्दर ही पूर्ण कराये जाने आवश्यक है। पूर्व अनुभव के आधार पर निजी ठेकेदारों द्वारा कराये जाने पर यह सुनिश्चित नहीं होता। सुनिश्चित अपेक्षा वांछनीय भी है। निजी ठेकेदारों द्वारा कराये गये लाइनिंग आदि के कार्यों की गुणवत्ता भी सुनिश्चित नहीं होती।

अतः उक्त परिस्थितियों पर गम्भीर विचार कर शासन द्वारा राज्य सरकार के हित एवं व्यापक जनहित में यह निर्णय लिया गया है कि विषयगत योजनाओं के कार्यों को समय से निर्धारित लागत में पूर्ण कराने तथा गुणात्मक कार्य सुनिश्चित करने हेतु उक्त योजनाओं के सिविल कार्यों को सरकारी संस्थाओं यथा "उ0 प्र0 राजकीय निर्माण निगम" " उ0 प्र0 सेतु निगम " तथा " यू0पी0 प्रोजेक्ट्स एण्ड इक्यूपमेन्ट्स कारपोरेशन लि0" आदि से ही लोक निर्माण विभाग में प्रचलित प्रथा के अनुसार कराया जाय। इनके द्वारा लोक निर्माण विभाग में सीधे कार्य आवंटन की प्रचलित प्रक्रिया अनुसार कार्य लेने की अनिच्छा लिखित रूप से व्यक्त करने पर ही इन कार्यों को ठेके से कराया जाय। तदनुसार कार्यवाही हेतु श्री राज्यपाल सहर्ष स्वीकृति प्रदान करते है।

उक्त परियोजनाओं के कार्य उक्त संस्थाओं से कराने हेतु भुगतान आदि की शर्तें वही रखी जाएगी जो लोक निर्माण विभाग द्वारा सम्बन्धित निर्माण निगम " / " राज्य सेतु निगम " को सौंपे कार्य देने पर रखी जाती है। आवश्यक होने पर सिंचाई विभाग से उपलब्ध हो रहे अनुभव क्रमांक -111 की कण्डिका 14, जिसमें अनुबंध के सम्पादन में विलम्ब होता होने पर उसे निपटाने के लिए दोनों अभिकर्ता को निर्णय अंतिम मानने का प्राविधान है, के स्थान पर "प्रमुख सचिव सिंचाई एवं प्रमुख सचिव लोक निर्माण विभाग परस्पर सहमति से आर्बिट्रेटर की नियुक्ति " का प्राविधान कर दिया जाय।

सिंचाई विभाग द्वारा अन्य परियोजनाओं के भी समस्त सिविल निर्माण कार्यों के टेंडर नोटिस की प्रति निगमों को हस्तगत कराने के आदेशों का भी कड़ाई से पालन सुनिश्चित कराया जाय।

उक्त निर्देशों का अनुपालन उक्त प्रस्तर 1 में उल्लिखित विषयगत योजनाओं के वित्तीय वर्ष 1995-96 कराये जाने वाले कार्यों में तत्काल सुनिश्चित किया जाय।

उक्त आदेश वित्त विभाग की सहमति से जारी किये जा रहे है।

16/3

भवदीय,
(अरुणा भटनागर जैन)
विशेष सचिव, सिंचाई।

-3

मद संख्या : 18

विषय : कैनिलवर्थ चौराहे पर निर्माणाधीन फ्लाईओवर की प्रगति एवं आई0टी0आई0 रूड़की से जांचोपरान्त संशोधित पुनरीक्षित आगणन धनांक 1597.00 लाख की स्वीकृति एवं चौधरी मोड़ पर स्वीकृत ग्रेड सेपरेटर के बदले डायमण्ड पैलेस के पास रेलवे लाईन पर आर0ओ0बी0 बनाने की स्वीकृति के सम्बन्ध में ।

गाजियाबाद की यातायात व्यवस्था को सुगम बनाने के लिये कैनिल वर्थ चौराहे पर फ्लाईओवर के निर्माण हेतु प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 23–6–03 के मद सं0 45 पर सैद्वान्तिक अनुमति एवं प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 31–1–04 मद सं0 10 पर वित्तिय वर्ष 2003–2004 व 2004–2005 में प्राथमिकता पर निर्माण करने के लिये 15.00 करोड की वित्तीय स्वीकृति प्रदान की गयी थी, तथा प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 24–5–04 में उ0प्र0 राज्य सेतु निगम से एम0ओ0यू0 कराकर कार्य कराने, आगणन की जांच आई0आई0टी0 रूडकी से कराने का निर्णय लिया गया । सेतु निगम द्वारा पुल की ड्राइंग डिजाइन एवं आगणन धनांक 1312.00 लाख का प्रस्तुत किया गया जिसकी जांच आई0आई0टी0 रूडकी से करायी गयी । निर्माण कार्य अक्टूबर 2004 में प्रारम्भ हुआ जो कि अप्रैल 2006 तक पूर्ण होने की सम्भावना है । जनता की मांग पर फ्लाई ओवर के दोनो ओर एक एक स्पान बढाये जाने का निर्णय लिया गया तदकम में उ0प्र0 राज्य सेतु निगम द्वारा उक्त कार्य का पुनरीक्षित आगणन धनांक 1590.85 लाख का प्रस्तुत किया गया जिसकी वित्तीय स्वीकृति प्राधिकरण बोर्ड बैठक में दिनांक 13–1–2006 में मद सं0 21 पर प्रदान की गयी तथा यह भी निर्देश दिये गये कि पुनरीक्षित आगणन की तकनीकी जांच आई0आई0टी0 रूडकी से करा ली जाये तथा परीक्षण उपरान्त ही सेतु निगम को धनराशि दी जाये।

पुनरीक्षित आगणन का परीक्षण आई0आई0टी0 रूडकी द्वारा करा लिया गया है। जिसके अनुसार फ्लाई ओवर की संशोधित पुनरीक्षित आगणन धनांक रू0 1597.00 लाख का परीक्षण कर भेजा गया है । बढोत्तरी एवं घटोतरी का मुख्य कारण निम्न प्रकार है । (विवरण तालिका साथ में संलग्न)

क्रम0 सं0	मद	अन्य विवरण
1	वायाडक्ट एवं रिटेनिंग वाल की लागत	(अ) फ्लाई ओवर के दोनो ओर – 1–1 स्पान बढने के कारण पाईल्स की संख्या में बढोत्तरी हुई। (ब) सुपर स्ट्रक्चर में भी बढोत्तरी स्पान बढने के कारण हुई। (स) अन्य 5 अतिरिक्त मदों (बीम लाऊचिंग एवं शिफटिंग, ड्रेनेज वर्क, पुरानी रोड कस्ट की

P.S. RAGHAV
C.E
G.D.A.

जय सिंह
अधिशासी अभियन्ता
गा0 वि0 प्रा0, गाजियाबाद

		खूदाई एवं डिस्पोजल, रिटेनिंग वाल एवं पाईप कैप हेतु मिटटी की खुदाई एवं डिस्पोजल, पाईल हैड कंक्रीट को तोडने हेतु) के कारण बढोत्तरी।
	एप्रोच रोड की लागत	फ्लाई ओवर के दोनो ओर और स्पान बढने के कारण किन्तु फ्लाई ओंवर की कुल लम्बाई पूर्ववत्त रखने के कारण एप्रोच रोड की लम्बाई कम हो जाने के कारण बचत हुई।
	स्लिप/सर्विस रोड की लागत	स्लिप रोड की लम्बाई एवं चौडाई में बढोत्तरी के कारण एवं तीन अतिरिक्त तीन अतिरिक्त मदें (ओरिजनल ग्राउण्ड को काम्पेक्ट करना, पुरानी सर्विस रोड का रखरखाव एवं 1:3 सीमेंट, कोर्स सैण्ड की चिनाई) लिये जाने के कारण बढोत्तरी हुई ।

गजियाबाद शहर की यातायात समस्या के समाधान हेतु 15 ऐसे स्थानो को चिन्हित किया गया था जहां फ्लाई ओवर आर0ओ0बी0 अन्डर पास एवं ग्रेड सेपरेटर बनाये जाने की आवश्यकता हुई इनमें से डासना पर प्रस्तावित आर0ओ0बी0 का निर्माण कार्य उ0प्र0 सार्वजनिक निर्माण विभाग द्वारा एवं दिल्ली गाजियाबाद रेलवे लाइन के नीचे प्रस्तावित अन्डर पास का निमार्ण बी0ओ0टी0 रोड के अन्तर्गत कराया जाना प्रस्तावित है शेष 13 पुलो के निर्माण हेतु वर्ष 2004–05 में 9, वर्ष 2005–06 में 2 एवं वर्ष 2006–07 में 2 स्थानो पर पुल बनाये जाने प्रस्तावित थे जिन पर रू0 163.00 करोड व्यय होने की सम्भावना थी, का विवरण निम्न प्रकार है :

1– मोहन नगर रेलवे लाइन के ऊपर आर0ओ0बी0 का निर्माण ।
2– कैनिलवर्थ चौराहे पर फ्लाई ओवर का निर्माण ।
3– हापुड मुरादाबाद रेलवे लाइन के ऊपर डासना के पास आर0ओ0बी0 का निर्माण ।
4– शास्त्रीनगर, कविनगर, इन्डस्ट्रीयल एरिया सीमा के बीच डायमण्ड पैलेस के पास रेलवे लाइन के ऊपर आर0ओ0बी0 का निर्माण ।
5– राजनगर में ए0एल0टी0 के पास मेरठ को जाने वाली सडक पर गाजियाबाद– मेरठ रेलवे लाइन के ऊपर आर0ओ0बी0 का निर्माण ।
6– दिल्ली मोहन नगर लिंक रोड के टी जंक्शन पर ग्रेड सेपरेटर ।
7– अम्बेडकर रोड के टी जंक्शन पर चौधरी मोड पर ग्रेड सेपरेटर ।
8– हापुड रोड के टी जंक्शन पर ठाकुर द्वारा मंदिर के पास ग्रेड सेपरेटर ।
9– अम्बेडकर रोड मेरठ रोड के टी जंक्शन पर ग्रेड सेपरेटर (हुंडई शो रूम) ।

P.S. RAGHAV
C.E
G.D.A.

जय सिंह
अधिशासी अभियन्ता

10– गाजियाबाद मेरठ रेलवे लाइन पर नेहरू नगर कविनगर के बीच नासिरपुर फाटक पर अन्डर पास ।

11– दिल्ली सहारनपुर रेलवे लाइन के ऊपर लोनी के समीप आर0ओ0बी0 का निर्माण ।

12– दिल्ली यू0पी0 गेट पर क्लोवर लीफ का निर्माण ।

13– मेरठ रोड तिराहे पर क्लोवर लीफ का निर्माण ।

प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 31–1–2004 के मद सं0 10 पर वर्ष 2003–04 व 2004–05 में निम्न लिखित फ्लाई ओवर/ग्रेड सेपरेटर /आर0ओ0बी0 के निर्माण की स्वीकृति प्रदान की गयी ।

1– मोहन नगर रोड पर फ्लाई ओवर का निर्माण ।

2– कैनिलवर्थ चौराहे पर फ्लाई ओवर का निर्माण ।

3– हापुड रोड व जी0टी0 रोड के टी जंक्शन (ठाकुरद्वारा) ग्रेड सेपरेटर का निर्माण ।

4– मेरठ तिराहे को एन0एच0 24 से मिलाने वाली लिंक रोड व एन0एच0 24 के टी जंक्शन पर ग्रेड सेपरेटर का निर्माण ।

5– राजनगर ए0एल0टी0 के सामने जाने वाली मास्टर प्लान रोड (जो मेरठ रोड से मिलाती है) पर गाजियाबाद मेरठ रेलवे लाइन पर रोड ओवर ब्रिज का निर्माण ।

उपरोक्त में से क्रमांक 1 व 2 के सम्बन्ध में प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 24–5–04 के मद सं0 6 पर लिये गये निर्णय के अनुसार उ0प्र0 राज्य सेतु निगम को बिना टेण्डर के उक्त दोनो कार्य आवंटित किये गये । जिनका कार्य प्रगति पर है ।

प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 31–1–05 के मद सं0 28 पर वर्ष 2005–06 व 2006–07 में निम्न लिखित क्लोवर लीफ/ग्रेड सेपरेटर/आर0ओ0बी0/अण्डर पास के निर्माण की स्वीकृति प्रदान की गयी ।

1– मेरठ रोड तिराहे पर क्लोवर लीफ फ्लाई ओवर का निर्माण ।

2– अम्बेडकर रोड व मेरठ रोड के टी जंक्शन (हुंडई शोरूम के सामने) पर ग्रेड सेपरेटर का निर्माण।

3– अम्बेडकर रोड व जी0 टी0 रोड के टी जंक्शन (चौधरी मोड) पर ग्रेड सेपरेटर का निर्माण।

4– कविनगर को नेशनल हाईवे –24 से मिलाने वाली सडक पर गाजियाबाद हापुड रेलवे लाइन पर आर0ओ0बी0 का निर्माण ।

5– नेहरू नगर एवं कविनगर को मिलाने वाली सडक पर गाजियाबाद मेरठ रेलवे लाइन के नीचे अण्डर ब्रिज का निर्माण ।

6– गाजियाबाद लोनी रोड पर रेलवे स्टेशन के पास शाहदरा–सहारनपुर रेलवे लाइन पर आर0ओ0बी0 निर्माण ।

उपरोक्त के अतिरिक्त प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 31–1–04 एवं 31–1–05 में प्रस्तावित पुलो के निर्माण हेतु दिनांक 31–1–05 की बोर्ड बैठक में यह भी प्रस्ताव किया गया कि दिल्ली विकास प्राधिकरण द्वारा दिल्ली में प्रतिष्ठित कम्पनियों से फ्लाई ओवर के

P.S. RAGHAV
C.E
G.D.A.

जय सिंह
अधिशासी अभियन्ता

निर्माण कराये जा रहे हैं दिल्ली विकास प्राधिकरण द्वारा इन एजेन्सियों के चयन के लिये जो प्रक्रिया अपनायी जा रही है उसी के आधार पर निर्माण हेतु कम्पनी तय की गई है एवं कन्सलटेंन्ट नियुक्त करने के उपरान्त फिजीबिल्टी करायी गयी है । अतः दिल्ली विकास प्राधिकरण द्वारा चयनित की गयी ऐजेन्सियों को विकास प्राधिकरण द्वारा चयनित पुलो के निर्माण हेतु चयनित मानते हुए टेण्डर विक्रय पर प्रतिस्पर्धा के आधार पर कार्य देने हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था।

तदनुसार प्राधिकरण स्तर से टेण्डर डाकूमेन्ट तैयार कर के दिनांक 31–8–05 को निविदायें मांगी गयी थी परन्तु उसी बीच प्रमुख सचिव लोक निर्माण विभाग उ0प्र0 के पत्र सं0 79 दिनांक 24–8–05 द्वारा यह अनुरोध किया गया कि उ0प्र0 राज्य सेतु निगम उ0प्र सरकार का प्रतिष्ठान है अतः उन्हे प्रस्तावित इन पुलो का कार्य बिना निविदा आमंत्रित के दे दिया जाये। इस सम्बन्ध में मा0 लोक निर्माण मंत्री जी से भी वार्ता हो चुकी है । इस पत्र के प्राप्त होने के उपरान्त मांगी गयी निविदायें स्थगित करते हुए प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 24–9–05 में रखा गया जिसमें यह निर्णय लिया गया कि उ0प्र0 राज्य सेतु निगम इस आशय का शासनादेश उपलब्ध करा दे कि उन्हे यह कार्य बिना टेण्डर के दे दिया जाये परन्तु सेतु निगम के प्रबन्ध निदेशक द्वारा इस आशय के सम्बन्ध में पत्र सं0 1/केम्प/दिल्ली/06 दिनांक 23–1–06 द्वारा यह अनुरोध किया गया कि गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, सिचांई विभाग उ0प्र0 एवं ग्रेटर नोएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण द्वारा बिना टेण्डर के एम0ओ0यू0 के आधार पर कार्य आवंटित किये गये है । उनकी संस्था उ0प्र0 राज्य सरकार का प्रतिष्ठान है इसलिये बिना टेण्डर के कार्य दिये जा रहे, इसलिये इस सम्बन्ध में अलग से शासनादेश जारी करने का प्रश्न ही नही है ।

प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 13–1–06 में कैनिलवर्थ चौराहे पर फ्लाई ओवर के निर्माण हेतु संशोधित वित्तीय स्वीकृति हेतु प्रस्ताव रखा गया था जिसमें लिये गये निर्णय के अनुसार निम्न चार स्थानो पर पुल बनाये जाने का कार्य उ0प्र0 राज्य सेतु निगम को बिना टेण्डर आवंटित किये जाने का निर्णय लिया गया।

1– ए0एल0टी0 सेन्टर से मेरठ रोड को जाने वाली सडक पर रेलवे लाइन के ऊपर आर0ओ0बी0 का निर्माण ।
2– मेरठ रोड पर हुंडई शोरूम के पास ग्रेड सेपरेटर का निर्माण ।
3– जी0टी0 रोड पर ठाकुर द्वारा मंदिर के पास हापुड रोड एवं जी0टी0 रोड पर ग्रेड सेपरेटर का निर्माण कार्य।
4– जी0टी0 रोड पर अम्बेडकर रोड एवं जी0टी0 रोड के टी जंक्शन पर ग्रेड सेपरेटर का निर्माण ।

यहां यह अवगत कराना है कि एन0एच0 24 से दिल्ली जाने वाले वाहन जिनको गाजियाबाद शहर से होकर जाना पडता है उनको डायमण्ड पैलेस के पास रेलवे कासिंग से होकर गुजरना पडता है , जहां रेलवे फाटक बंद होने के कारण ट्रेफिक जाम की समस्या बनी रहती है । यहां पर आर0ओ0बी0 के निर्माण से यातायात की सुचारू व्यवस्था

P.S. RAGHAV
C.E.
G.D.A.

जय सिंह
अधिशासी अभियन्ता
गा0 वि0 प्रा0, गाजियाबाद

हो जायेगी । चूंकी चौधरी मोड पर यद्यपि वाहनो का आवागमन तो काफी है परन्तु ट्रेफिक जाम की समस्या डायमण्ड पैलेस की कासिंग के सापेक्ष कम है तथा प्रस्तावित पुलो के निर्माण में भी सम्मलित भी है।

ए0एल0टी0 सेन्टर से मेरठ रोड को जाने वाली सडक पर रेलवे लाइन के उपर आर0ओ0बी0 तथा शास्त्रीनगर, कविनगर इन्डस्ट्रीयल एरिया के बीच डायमन्ड पैलेस के पास रेलवे लाइन के ऊपर आर0ओ0बी0 के निर्माण पर क्रमशः 16.00 करोड, 16.00 करोड व्यय हाने की सम्भावना है । इन पर होने वाले व्यय का 50 प्रतिशत रेलवे विभाग तथा शेष 50 प्रतिशत यानी लगभग 16.00 करोड विकास प्राधिकरण द्वारा वहन किया जायेगा । प्राधिकरण द्वारा इस व्यय को तथा अन्य पुलो पर होने वाले व्यय को अवस्थापना निधि से धन की उपलब्धता के अनुसार कराया जायेगा ।

अतः उपरोक्तानुसार निम्नलिखित प्रस्तावों की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

1- कैनिलवर्थ चौराहे पर निर्माणधीन फ्लाई ओवर के संशोधित पुनरीक्षित आगणन धनांक रू0 1597.00 लाख की स्वीकृति।

2- अम्बेडकर रोड के टी जंक्शन पर स्वीकृत ग्रेड सेपरेटर के स्थान पर शास्त्रीनगर, कविनगर इन्डस्ट्रीयल एरिया सीमा के बीच डायमण्ड पैलेस के पास रेलवे लाइन के ऊपर आर0ओ0बी0 बनाये जाने की स्वीकृति।

उपरोक्त सभी प्रस्तावित चार पुल उत्तर प्रदेश ब्रिज कारपोरेशन से पूर्व बोर्ड बैठक दिनांक 13.1.06 के लिये गये निर्णय अनुसार कराये जाने है ।

P.S. RAGHAV
C.E
G.D.A.

जय सिंह
अधिशासी अभियन्ता
गा0 वि0 प्रा0

केनिलवर्थ फ्लाई ओवर के निर्माण में मूल आगणन से हुई बढ़ोत्तरी का तुलनात्मक विवरण

क्र0 सं0	मद		पुराने आगणन के अनुसार लागत (लाख में)	पुनरीक्षित आगणन के अनुसार लागत (लाख में)	वृद्धि	बचत	अन्य विवरण
1.	वायाडक्ट एवं रिटेनिंग वाल की लागत		826.26	1057.23	230.97	-	(अ) फ्लाई ओवर के दोनो ओर–। –। स्पान बढ़ने के कारण पाईल्स की संख्या में बढ़ोत्तरी हुई। (ब) सुपर स्ट्रक्चर में भी बढ़ोत्तरी स्पान बढ़ने के कारण हुई। (स) अन्य 5 अतिरिक्त मदों (बीम लाऊचिंग एवं शिफ्टिंग, ड्रेनेज वर्क, पुरानी रोड क्रस्ट की खुदाई एवं डिस्पोजल, रिटेंनिग वाल एवं पाईल कैप हेतु मिट्टी की खुदाई एवं डिस्पोजल, पाईल हैड कंक्रीट को तोड़ने हेतु) के कारण बढ़ोत्तरी ।
2.	एप्रोच रोड की लागत		78.79	63.51	-	15.28	फ्लाई ओवर के दोनों और स्पान बढ़ने के कारण किन्तु फ्लाई ओवर की कुल लम्बाई को पूर्ववत् रखने के कारण एप्रोच रोड की लम्बाई कम हो जाने के कारण बचत हुई ।
3.	स्लिप/सर्विस रोड की लागत		161.21	177.15	15.94	-	स्लिप रोड की लम्बाई एवं चौड़ाई में बढ़ोत्तरी के कारण एवं तीन अतिरिक्त मदें (ओरिजनल ग्राउण्ड को कम्पैक्ट करना, पुरानी सर्विस रोड का रख रखाव एवं 1:3 सीमेंट, कोर्स सैण्ड की चिनाई) लिये जाने के कारण बढ़ोत्तरी हुई ।
4.		योग	1066.29	1297.89	231.63	-	246.91–15.28 = 231.63
5.	डिजाइन एवं सोइल इनवेस्टीगेशन एवं आगणन हेतु 5 प्रतिशत		53.31	64.89	11.58	-	मूल आगणन में बढ़ोतरी होने के कारण
6.		योग(4+5)	1119.57	1362.78	243.21	-	–
7.	सेन्टेज चार्ज 12.5 प्रतिशत		139.95	170.35	30.40	-	मूल आगणन में बढ़ोतरी होने के कारण
8.		योग(6+7)	1259.52	1533.13	273.61	-	–
9.	कुल लागत पर 4 प्रतिशत सेल टैक्स/वर्क टैक्स		52.48	63.88	11.40	-	मूल आगणन में बढ़ोतरी होने के कारण
10.		कुल लागत	1312.00	1597.01	285.01	-	–
	लागत (पूर्णांक में)		1312.00 लाख	1597.00 लाख	285.00 लाख		

विकास प्राधिकरण

सेतु अनु-5

अधिशासी अभियन्ता-3,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,
गाजियाबाद ।

परियोजना प्रबन्धक,
उ0प्र0 राज्य सेतु निगम,
एफ ब्लॉक, न्यू कविनगर,
गाजियाबाद ।

दिनांक: 1/12/04

पत्रांक: 273/4162-3/04
विषय:-कैनिलवर्थ चौराहे पर फलाई ओवर के निर्माण के सम्बन्ध में ।

महोदय,

उपरोक्त विषयक अपने पत्र संख्या-1325 दिनांक 22.11.04 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें । इस सम्बन्ध में अवगत कराना है कि आज उपाध्यक्ष महोदय के कक्ष में हुई बैठक में इस विषय पर चर्चा की गई । उसमें लिये गये निर्णय के अनुसार फलाई ओवर के दोनों ओर एक - एक स्पैन बढ़ाया जाना है । अतः आप कृपया इस स्पैन को जोड़ते हुए एवं परिकल्पना के आधार पर जो परिवर्तन कंक्रीट मात्राओं में हुई है उसको संशोधित करते हुए संशोधित आगणन शीघ्र से शीघ्र प्रस्तुत करने का कष्ट करें जिससे तकनीकी स्वीकृति प्रदान की जा सके ।

साथ ही एक - एक स्पैन बढ़ते हुए पुनरीक्षित जी0ए0डी0 भी शीघ्र प्रेषित करने का कष्ट करें ।

पूर्व प्रेषित एस्टीमेट में आपके द्वारा जोड़े गये सेलटेक्स के सम्बन्ध में चर्चा हुई जिस पर निर्णय लिया गया कि आप सेलटैक्स के सम्बन्ध में जो भी संशोधन पूर्व निष्पादित एग्रीमेन्ट में चाहते हैं, उसे सूचित करने का कष्ट करें जिससे उसकी स्वीकृति प्राप्त कर एम0ओ0यू0 संशोधित किया जा सके ।

कृपया उपरोक्त कार्यवाही प्राथमिकता पर कराने का कष्ट करें ।

भवदीय,

(बी0 के0 जैन)
अधिशासी अभियन्ता-3
दिनांक: 1/12/04

पत्रांक 2/4 3/4162-3/04 तद्दिनांक ।
प्रतिलिपि:-1. महाप्रबन्धक (गा0जियाबाद) राज्य सेतु निगम को सूचनार्थ ।
2. अधीक्षण अभियन्ता, गा0वि0प्रा0 गाजियाबाद को सूचनार्थ ।

अधिशासी अभियन्ता -3)

(273) 315

संलग्नक-4

कार्यालय परियोजना प्रबन्धक
उ0 प्र0 राज्य सेतु निगम लि0, सेतु निर्माण इकाई
ब्लाक ,नया कविनगर गाजियाबाद
फोन (कार्यालय) 2781432 (निवास) 2754148
पंजीकृत कार्यालय : 16 मदन मोहन मालवीय मार्ग
लखनऊ । फैक्स : 0522 2209798

OFFICE OF THE PROJECT MANAGER
U.P.STATE BRIDGE COROPRATION LTD.
U.P.State Bridge Corporation Ltd.
F- Block New Kavinagar, Ghaziaabad 201001
Ph. (Off.) 2781432 (Resi.) 2754148
Regd. Off.: 16 Madan Mohan Malviya Marg.
LUCKNOW Fax : 0522 2209798

पत्रांक 1325 / कैनिलवर्थ फलाई ओवर/04-05 दिनांक 22/11/04

सेवा में
अधिशासी अभियन्ता (खण्ड- 3)
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

विषय :- जनपद गाजियाबाद में कैनिलवर्थ चौराहे पर फलाई ओवर का निर्माण के सम्बन्ध में
सन्दर्भ :- आपका पत्रांक 670 / 41 ई ई - 3 / 04 दिनांक 6.11.2004

महोदय

उपरोक्त पत्र के सन्दर्भ में अवगत कराना है कि इस कार्य की फाउन्डेशन एवं सब स्ट्रेक्चर की परिकल्पना कर ली गयी है। जिसके आधार पर लगभग 800 घन मी0 कंक्रीट की मात्रा बढ रही है बढी हुई कंकीट के कारण लगभग 10 प्रतिशत लागत में वृद्धि होगी ।

सन्दर्भित पत्र के कम में यह भी सूचित करना है कि इस फलाई ओवर में दोनों ओर एक-एक स्पान बढाना तकनीकी दृष्टि से फीजिबिल हैं परन्तु इसके फलस्वरूप परियोजना की लागत में उपरोक्त वृद्वि के अतिरिक्त 5 प्रतिशत और वृद्वि होगी ।

यदि प्राधिकरण सहमत है तो एक स्पान बढाते हुए पुनरीक्षित परिकल्पना सेतु निगम द्वारा कर ली जायेगी ।

अतः इस विषय के निर्णय से शीघ्र अवगत कराने की कृपा करें जिससे अग्रिम कार्यवाही की जा सके।

परियोजना प्रबन्धक

प्रतिलिपि :

1. महाप्रबन्धक (गाजियाबाद) उ0 प्र0 राज्य सेतु निगम लि0 गाजियाबाद को सूचनार्थ प्रेषित ।
2. अधीक्षण अभियन्ता, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद को सूचनार्थ प्रेषित ।

परियोजना प्रबन्धक

23/11/04

Sh. Maru
के वापिस पत्रावली के साथ
प्रस्तुत की
23/11/04

(270)

विन्यास

प्राधिकरण

-316-

संलग्नक-3

गाजियाबाद

प्रेषक,

अधिशासी अभियन्ता-3,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,
गाजियाबाद ।

सेवा में,

परियोजना प्रबन्धक,
उ0 प्र0 राज्य सेतु निगम लि0,
एफ ब्लॉक, न्यू कविनगर,
गाजियाबाद ।

दिनांक: 6/11/04

पत्रांक: 670/71 ह्रि.3/04

विषय:- कैनिलवर्थ चौराहे पर फलाई ओवर के निर्माण के सम्बन्ध में ।

महोदय,

उपरोक्त फलाई ओवर के निर्माण के सम्बन्ध में स्थानीय लोगोंने इस कार्यालय में सम्पर्क किया एवं अनुरोध किया कि इस प्रस्तावित फलाई ओवर के दोनों ओर एक-एक अतिरिक्त स्पैन और दे दिया जाए जिससे कि रिटर्निंग वालों की ऊँचाई कम हो सके । कृपया आप इस सम्बन्ध में तकनीकी जांच कराते हुए अवगत कराने का कष्ट करें कि क्या यह सम्भव है या नही । यदि सम्भव है तो इसके बनने से क्या अतिरिक्त व्यय भार पड़ेगा और कार्य में कोई रुकावट तो नही आएगी ।

भवदीय,

(बी0 के0 जैन)
अधिशासी अभियन्ता-3

(271)

317-

सेवा में,

सचिव

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

गाजियाबाद

महोदय,

कैलिबर्ड चौराहे पर G.DA द्वारा जो फुल बनाया जा रहा है उसके विषय में हम आप को यह बताना चाहते हैं कि दलित समाज की ओर से अवगत कराना चाहते हैं कि दलित समाज फुल बनाने के कतई भी विरोधी में नहीं हैं लेकिन दलित समाज का आप से निवेदन है कि फुल दीवार बना कर सीढ़ी बनने की जगह पिलर पर ही बनाया जावे ताकि दलित समाज को हवा में मिलेगी और रोशनी भी तथा आना जाना भी रहेगा।

इसी विषय में हम ने सांसद श्री सुरेन्द्रप्रकाश गोयल तथा जिला-अधिकारी गाजियाबाद को अवगत कराया है उन्होंने भी यही कहा कि फुल पिलर पर बनना अंकित होगा और यदि लेटेस्ट टेक्नोलाजी से आप से तथा जनहित आग्रह करते हैं कि दलितों की भलाई के लिए आप से निवेदन है कि दलितों की भलाई के लिए आप से निवेदन है कि दलितों की भलाई के लिए आप से निवेदन है

मद संख्या : 19

विषय : एन0एच0–58 मेरठ रोड तिराहे से एन0ए0–24 बाईपास को जोडने वाली 6 लेन सड़क के निर्माण के सम्बन्ध में ।

एन0–58 से एन0एच0–24 बाईपास को बी0ओ0टी0 बेसिस पर जोड़ने हेतु रोड का प्रस्ताव तत्कालीन मुख्य वास्तुविद एवं नगर नियोजक द्वारा 22–7–02 को प्रस्तुत किया गया था । इसमें उनके द्वारा चीफ जनरल मैनेजर, नेशनल हाईवे अथारिटी से सम्पर्क किया गया । उनके द्वारा सुझाव दिया गया कि प्रस्ताव को राज्य सरकार के माध्यम से राज्य सरकार की प्राथमिकता दर्शाते हुए भिजवाये, जिससे कि भारत सरकार वित्तीय सहायता देकर यह प्रोजेक्ट शीघ्र पूर्ण करा सकती है । तदोपरान्त फीड वेन्चर्स के सम्बन्ध में प्रस्ताव बोर्ड बैठक दिनांक 30–11–02 को रखा गया, जिसपर यह निर्णय हुआ । "प्रस्ताव स्वीकार किया गया । श्री आर0बी0 मौर्य, नगर आयुक्त, नगर निगम द्वारा अवगत कराया गया कि हिण्डन नदी के बंधा के साथ सड़क, जिसका सुदृढ़ीकरण नगर निगम द्वारा किया गया है, को लिंक रोड के रूप में विकसित करने पर विचार कर लिया जाये । यह भी निर्णय लिया गया कि इस पर भी विकल्प के रूप में विचार कर लिया जाये । यह भी देख लिया जाये कि इसमें कितने वृक्ष प्रभावित होंगे । आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाये, " ।

तदोपरान्त दिनांक 16–1–03 को मैसर्स फीड वेन्चर्स को डिटेल प्रोजेक्ट रिपोर्ट बनाने के लिये प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया तथा 11–2–03 को मैसर्स फीड बैंक वेन्चर्स को प्रोजेक्ट रिपोर्ट बनाने के लिये तत्कालीन अध्यक्ष द्वारा स्वीकृति प्रदान कर दी गयी तथा दिनांक 17–2–03 को प्रथम बार बी0ओ0टी0 रोड के लिये निविदा मांगने के हेतु टेण्डर्स एकोनामिक टाईम्स, टाईम्स आफ इण्डिया में विज्ञापन देकर दिनांक 10 मार्च 03 को निविदा मांगी गयी तथा 14 फरवरी 03 को शासन स्तर पर बैठक करवाने का अनुरोध किया गया, क्योंकि तत्कालीन मुख्य वास्तुविद एवं नगर नियोजक की आख्या 28–2–03 के अनुसार मैसर्स फीडबैक वेन्चर्स द्वारा जो भूमि की कैल्कुलेशन की गयी थी, उसके अनुसार हाउसिंग बोर्ड, नगर निगम तथा विकास प्राधिकरण के मध्य भूमि 65 प्रतिशत, 25 प्रतिशत, 10 प्रतिशत के अनुपात में होगी तथा तीनों की सहमति भी आवश्यक है । दिनांक 25–2–03 को प्री–बिड कान्फ्रेन्स में उपस्थित कम्पनियों के प्रतिनिधियों द्वारा निविदा आमंत्रित करने की अन्तिम तिथि 10 अप्रैल, 03 को कर दी गयी । दिनांक 22–4–03 को प्रमुख सचिव, नगर विकास के स्तर पर लखनऊ में इस प्रोजेक्ट पर बैठक हुई । दिनांक 24–4–03 को लखनऊ में प्रमुख साचिव लोक निर्माण विभाग के कक्ष में माननीय आवास मन्त्री जी के समक्ष मैसर्स फीड बैक वेन्चर्स द्वारा प्रेजेन्टेशन किया गया जिसमें कैस ग्राण्ड

(एस० एम० त्रिपाठी)
अधिशासी अभियन्ता-2

10.00 करोड से घटाकर 4.00 करोड अधिकतम करने का सुझाव दिया गया तथा रिवेन्यू शेयरिंग 5 प्रतिशत समाप्त करने का निर्णय लिया गया ।

प्रथम प्रयासः

प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 20–11–2002 में राष्ट्रीय राजमार्ग–24 एवं राष्ट्रीय राजमार्ग 58 को जोडने हेतु प्रस्तावित लिंक रोड के निर्माण को बी0ओ0टी0 पद्वति पर करवाने की स्वीकृति प्रदान की गयी थी । उक्त मार्ग के निर्माण हेतु आवश्यक डाक्यूमेन्ट तैयार करने हेतु मैसर्स फीड बैक वेन्चर्स प्रा0 लि0 को प्रोजेक्ट डवलपमेन्ट कन्सलटेन्ट के रूप में फरवरी 2003 में नियुक्त किया गया है ।

पूर्व में तैयार किये गये प्रोजेक्ट के अनुसार 4 किलोमीटर लम्बाई वाले प्रस्तावित लिंक रोड (4 लेन) के निर्माण की लागत 22.00 करोड आंकी गयी थी, जिसमें रेलवे लाईन के नीचे पुल पर दोनो ओर सर्विस रोड भी सम्मिलित थी । टोल वसूली की अवधि 20 वर्ष निर्धारित की गयी थी, जिसके आधार पर अधिकतम ग्राण्ड राशि 4.00 करोड निर्धारित करते हुए बिड आमंत्रित की गयी थी।

उक्त मार्ग निर्माण हेतु अन्तिम तिथि तक केवल एक बिड मैसर्स ईरा कन्सट्रक्शन प्रा0लि0 की प्राप्त हुई थी, जिसने अधिकतम ग्राण्ड राशि 3.09 करोड की मांग की, किन्तु टोल अवधि 20 वर्ष के स्थान पर 25 वर्ष की मांग की । पुनः अवधि बढाने हेतु बिड आमंत्रित की गयी, किन्तु किसी अन्य की बिड प्राप्त नहीं हुई ।

एक मात्र बिड प्राप्त होनें के कारण उक्त बिड को स्वीकार नहीं किया जा सका एवं मैसर्स ईरा कन्सट्रक्शन प्रा0लि0 द्वारा 6 माह की अवधि पूर्ण होनें पर अर्नेष्ट मनी भी वापस मांग ली ।

द्वितीय प्रयास

उक्त मार्ग के निर्माण हेतु पुनः एक संशोधित प्रस्ताव तैयार किया गया, जिसे प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 31–1–04 में स्वीकृति प्रदान की गयी ।

संशोधित प्रस्ताव के अनुसार मार्ग को चार लेन के स्थान पर 6 लेन चौड़ा प्रस्तावित किया गया एवं टोल अवधि 20 वर्ष के स्थान पर 25 वर्ष तथा टोर दर भी रू0 5.00 पी0सी0यू0 के स्थान पर रू0 10.00 पी0सी0यू0 बढ़ाई गयी । इसके अतिरिक्त स्कूटर हेतु 0.5 पी0सी0यू0 के आधार पर टोल दर रू0 5.00 निर्धारित की गयी । मार्ग का क्रास सेक्शन एवं स्पेसफिकेशन व अन्य विवरण राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण एवं नोएडा टोल ब्रिज के अनुसार रखे गये ।

प्रस्ताव की समीक्षा एवं प्रगति हेतु एक समिति का गठन किया गया , जिसमें उपाध्यक्ष गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, जिलाधिकारी गाजियाबाद, सचिव, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, नगर आयुक्त, नगर निगम, गाजियाबाद, मुख्य वास्तुविद एवं नगर

(एस० एन० त्रिपाठी)
अधिशासी अभियन्ता-2
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

नियोजक, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण गाजियाबाद एवं अधीक्षण अभियन्ता, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद को रखा गया ।

उक्त संशोधित प्रस्ताव के अनुसार पुनः निविदायें दिनांक 4–4–2004 को आमंत्रित की गयी एवं प्री–बिड कान्फ्रेन्स दिनांक 16–4–04 को आयोजित की गयी । अन्तिम तिथि दिनांक 10 जून, 2004 तक 24 कम्पनियों ने बिड डाक्योमेन्ट क्रय कर अपनी रूचि दर्शायी एवं 6 कम्पनियों ने अपनी बिड डाली । प्राप्त बिड्स की तकनीकी एवं वित्तीय जांच प्राधिकरण बोर्ड द्वारा गठित समिति द्वारा की गयी एवं 5 कम्पनियों की तकनीकी अर्हतायें उपयुक्त पाते हुए उनकी वित्तीय निविदा खोली गयी । जिसका विवरण निम्न है ।

1–	मैसर्स सी0ई0कन्सट्रक्शन प्रा0लि0 नई दिल्ली	रू0 119.00 लाख रिवर्स ग्राण्ड
2–	एफकान्स इन्फ्रास्ट्रक्चर्स लि0 मुम्बई/नई दिल्ली	रू0 370.00 लाख ग्राण्ड की मांग
3–	रानी कन्सट्रक्शन प्रा0लि0 नई दिल्ली	रू0 16.00 लाख रिवर्स ग्राण्ड
4–	शक्ति कुमार एम0संचेती लि0 नागपुर	रू0 400.00 लाख रिवर्स ग्राण्ड
5–	जयश्री कार्पोरेशन नमन बिल्डकान एवं बन्सल कार्पोरेशन नई दिल्ली ।	रू0 421.00 लाख रिवर्स ग्राण्ड

प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावित लिंक मार्ग के निर्माण हेतु एक डिटेल्ड प्रोजेक्स रिपोर्ट (डी0पी0आर) तैयार कराई गयी जिसके अनुसार उक्त मार्ग की लम्बाई 4.00 किलोमीटर के स्थान पर 3.65 किलोमीटर पायी गयी एवं जिसके कारण प्रोजेक्ट की अनुमानित लागत रू0 35.00 करोड़ के स्थान पर 31.818 करोड़ आंकी गयी ।

प्राप्त निविदाओं की समीक्षा एवं डी0पी0आर0 से तुलना कर समिति द्वारा प्राप्त 5 निविदाओं को निरस्त करने उवं बिड डाक्युमेन्ट को डी0पी0आर0 के आधार पर संशोधित करते हुए निविदायें प्राप्त करने की सहमति प्राप्त करने की संस्तुति की गयी । (समिति का कार्यवृत्त संलग्न है)

	संशोधित प्रस्ताव के अनुसार	
1–	प्रस्तावित मार्ग की लग्बाई	3.65 कि0 मी0
2–	मार्ग की चौडाई	60 मी0 राइट आफ वे 6 लेन डिवाईडि हाईवे
3–	टोल अवधि	25 वर्ष
4–	टोल दर	स्कूटर रू0 5.00 कार रू0 10.00
5–	मार्ग के अन्तर्गत पडने वाली भूमि	निःशुल्क दी जायेगी
6–	रेल अण्डरब्रिज (रेल विभाग द्वारा डिपाजिट कार्य के रूप में किया जाये)	अनुमानित लागत रू0 6.00 करोड

अधिशासी अभियन्ता-2

7- मार्ग की कुल अनुमानित लागत रू0 31.818 करोड

टेण्डर प्राप्त होने से पूर्व प्री मीटिंग में निविदा कयकर्ताओं ने कई बिन्दुओ को उठाया था जिसमें एक मुख्य बिन्दू यह भी था कि सडक का निर्माण कार्य के साथ दोनो ओर पुल का निर्माण नही होता है तो इस सडक का उपयोग भली भांति नहीं हो सकेगा । सड़क के प्रोजेक्ट का बाईबिल/ फिजिबिल बनाने के लिये यह आवश्यक है कि मेरठ रोड तिराहे पर क्लोवर लीव अथवा ब्रिज जिसकी भी आवश्यकता हो बनाया जाये एवं इसके साथ साथ एन0एच0-24 पर भी पुल का निर्माण कराया जाये । तकनीकी दृष्टिकोंण से यह विन्दु उस समय बाहरी बी0ओ0टी0 आपरेटर के अतिरिक्त प्राधिकरण द्वारा भी उठाया गया था कि इस सड़क का उपयोग भली भांति करने के लिये यह आवश्यक था कि सड़क की विस्तृत रिपोर्ट तैयार कराई जाये एवं इसमें दोनों ओर बनने वाले पुलों को भी समावेशिक करके टेण्डर मांगे जायें । पूर्व में दिनांक 10-6-04 प्राप्त निविदायें बोर्ड बैठक दिनांक 31-1-05 में मद सं0-2 के द्वारा निर्णय लिया गया कि पूर्व प्राप्त निविदायें निरस्त करते हुए प्रोजेक्ट को अधिक प्रभावी बनाने के लिये अच्छे बी0ओ0टी0 आपरेटर के भाग लेने एवं निविदा की शर्तो को परिवर्तित किया जाये । प्राधिकरण द्वारा इस सम्बन्ध में प्रारम्भिक रिपोर्ट तैयार कराई गयी, जिसमें यह तथ्य प्रकाश में आया कि सड़क की लम्बाई जो मै0 फीडबैक बेन्चर्स द्वारा 4.00 किलोमीटर बताई गयी थी, वास्तव में वह 3.65 किलोमीटर है तथा निर्माण की लागत जो लगभग रू0 35.00 करोड़ बताई गयी थी, वह रू0 31.818 करोड़ होती है तथा इस टेण्डर के लिये जिस बी0ओ0टी0 आपरेटर ने प्राधिकरण को अधिकतम धनराशि ग्राण्ट के रूप में आफर किया था उसके पास सड़क बनाने का कोई अनुभव नहीं था क्योंकि टेण्डर की शर्तो में मैसर्स फीक बैक बेन्चर्स द्वारा बिल्डिंग निर्माण की शर्त को सम्मिलित किया गया था । जबकि इस कार्य को उसी फर्म द्वारा गुणवत्ता के अनुसार सही कराया जा सकता है, जिसे सड़क के निर्माण का अनुभव हो । इसी आधार पर प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 31-1-05 के मद सं0-2 के द्वारा टेण्डर निरस्त करते हुए कुछ अन्य शर्तो को जोड़ते हुए पुनः टेण्डर मांगे जाने का निर्णय लिया गया , जिसके अनुसार निम्नलिखित शर्ते जोड़ते हुए दिनांक 6-5-05 को निविदा आमंत्रित की गयी ।

1- इस कार्य हेतु उन फर्मो/ ठेकेदारों/ संस्थाओं से निविदायें आमंत्रित की जायें जिन्हें सड़क एवं ब्रिज बनाने का अनुभव हो ।

2- सम्बन्धित फर्मो द्वारा विगत 5 वर्षो में प्रतिवर्ष कम से कम 25.00 करोड़ के कार्य किये गये हों ।

3- सम्बन्धित फर्म बी0ओ0टी0 के अन्तर्गत इस तरह के कार्य करने हेतु वित्तीय सक्षम हो तथा फर्म का टर्न ओवर पिछले तीन वर्ष में रू0 30.00 करोड़ प्रतिवर्ष रहा हो । इस सत्यापन आयकर विभाग द्वारा जारी किये गये आई0टी0सी0सी0 प्रमाण पत्र अथवा आडिटिड बैलेन्सशीट से किया जायेगा ।

(एस० एन० त्रिपाठी)
अधिशासी अभियन्ता-2

4- फर्म का कन्सोटियम रजिस्टर्ड होना चाहिये ।
5- कार्य पूर्ण करने की अवधि दो वर्ष होगी ।

बोर्ड की की उक्त शर्तो के अतिरिक्त निम्नलिखित शर्ते और जोड़ी गयी :-

1- एन0एच0-24 टी0 जंकशन पर 4 लेन ग्रेड सेपरेटर तथा एन0एच0-58 पर मेरठ रोड तिराहे पर क्लोवर लीप बनाया जाना जोड़ा गया जिससे कि प्रस्तावित सड़क का उपयोग अधिक से अधिक हो सके तथा दोनों जंकशन पर दुर्घटनायें न हों ।

2- उक्त दोनों निर्माण कार्य पूर्व में प्राधिकरण द्वारा कराये जाने प्रस्तावित थे जिसपर लगभग 28.00 करोड़ व्यय होनें का अनुमान लगाया गया था, जिसे बी0ओ0टी0 में सम्मिलित करने से बी0ओ0टी0 आपरेटर द्वारा व्यय किया जायेगा । अब यह धनराशि रू0 28.00 करोड प्राधिकरण द्वारा व्यय नहीं की जायेगी ।

3- प्रस्तावित टेण्डर में बी0ओ0टी0 आपरेटर से यह आफर मांगे जायें कि कितने कम से कम समय में बी0ओ0टी0 आपरेटर अपने द्वारा किये गये व्यय को वसूलने के बाद यह सड़क प्राधिकरण को हस्तान्तरित कर देगा । टोल की दरें वही रहेंगी जो मैसर्स फीटबैक बेन्चर द्वारा पूर्व में निर्धारित की गयी ।

इस कार्य हेतु दिनांक 6-5-05 को निविदायें आंमत्रित की गयी, जिससे प्रीक्वालीफिकेशन हेतु 9 बी0ओ0टी0 आपरेटर द्वारा निविदायें खरीदी गयी तथा प्राप्त 4 निविदाओं का परीक्षण करने पर केवल 2 बी0ओ0टी0 की निविदायें प्रीक्वालीफिकेशन में वैद्य पायी गयी । इन दोनों आपरेटर से आफर मांगे जायेंगे । जो बी0ओ0टी0 आपरेटर कम से कम समय में इस निर्माण में होनें वाले व्यय की वसूली करने के बाद प्राधिकरण को यह सड़क हस्तान्तरित कर देगा, उसी से यह कार्य कराया जायेगा । प्राप्त 4 निविदायें का विवरण निम्नानुसार है :-

1- मै0 शक्ति कुमार एम0 संचेती लि0
2- मै0 ए0एन0एस0 तोया इन्जी0 कन्स0
3- मै0 यूनिटी प्रतिभा ज्वाईन्ट वेन्चर ।
4- मै0 सीकान बी0एस0सी0 वाई0सी0 ए0एफ0एल0 (जे0वी0)

उपरोक्त पत्र चार निविदाओं में निम्न दो बी0ओ0टी0 आपरेटर क्वालीफाई करते हैं।

1- मै0 प्रतिभा ज्वाईन्ट वेन्चर
2- मै0 शक्ति कुमार एम0 संचेती लि0

अतः प्रस्ताव है कि उक्त दोनों बी0ओ0टी0 से यह आफर प्राप्त किया जाना है कि जो बी0ओ0टी0 आपरेटर कम से कम अवधि में अपना व्यय वसूल कर सड़क प्राधिकरण को

(एस0 एन0 त्रिपाठी)
अधिशासी अभियन्ता-2

हस्तान्तरित करने का आफर देगा उसी बी0ओ0टी0 आपरेटर से यह कार्य कराये जाने हेतु स्वीकृति प्रदान की जायेगी । उक्त दो आपरेटर्स जो टेक्निकल रूप से उचित पाये गये थे के सम्बन्ध में समिति का निर्णय नहीं हो सका । तदोपरान्त नगर निगम से भूमि प्राप्त करने के लिये प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 7–10–2005 में प्रस्ताव रखा गया था । जिसपर बोर्ड निर्णय के अनुपालन में नियुक्त की गयी समिति के निर्णय की कापी बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ प्रेषित है । बोर्ड के निर्णय के अनुपालन में नगर निगम से भूमि मांगने हेतु पत्र भेजा गया । जिसके क्रम में नगर निगम द्वारा 7.5 करोड़ की मांग की गयी है । प्राधिकरण द्वारा इस क्रम में अभी तक नगर निगम को भुगतान नहीं किया गया है । पूर्व में जो निविदायें दिनांक 6–5–05 को मांगी गयी थीउनकी मिनिट्स का एप्रूवल समिति द्वारा इसलिये नहीं हो पाया था कि उस समय नगर निगम भूमि देनें को तैयार नहीं था । अब बोर्ड के निर्णय के अनुपालन में निर्णय हो चुका है । इसी क्रम में तकनीकी रूप से क्वालीफाई किये गये दोनों निविदाओं 1– मै0 प्रतिभा ज्वाईन्ट वेन्चर ,2– मै0 शक्ति कुमार एम0 संचेती लि0 को वार्ता हेतु बुलाया गया । इनमें से एक मै0 प्रतिभा ज्वाईन्ट वेन्चर उपस्थित नहीं हुए तथा मै0 शक्ति कुमार एम0 संचेती लि0 द्वारा अपने पत्र में (संलग्न) प्रोजेक्ट को लेकर कुछ संशोधन क्लैरिफिकेशन मांगे गये हैं जिनसे यह स्पष्ट हो रहा है कि यह दोनों निविदादाता कार्य करने के इच्छुक नहीं हैं । उचित होगा कि सभी निविदायें निरस्त कर दी जायें तथा प्रोजेक्ट के लिये नये सिरे से निविदायें आमंत्रित की जायें ।

प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णय हेतु प्रस्तुत किया गया था । प्राधिकरण बोर्ड द्वारा दिनांक 13–1–06 को उक्त प्रस्ताव (निविदा निरस्त करने का) स्वीकृत कर दिया गया ।

उक्त बी0ओ0टी0 के अन्तर्गत आने वाली भूमि विकास प्राधिकरण, नगर निगम तथा हाउसिंग बोर्ड के अन्तर्गत आता है । प्राधिकरण तथा आवास विकास परिषद उक्त भूमि निःशुल्क देनें को तैयार है , लेकिन नगर निगम उक्त भूमि का रू0 1900/– प्रति वर्गमीटर की दर से 7.50 करोंड़ की मांग कर रहा है । प्राधिकरण द्वारा नगर आयुक्त को पत्र सं0 227/4/पी0ए0/सी0ई0/05 दिनांक 12–7–05 को उक्त भूमि निःशुल्क मांग की थी तथा जो भी टोलटैक्स आयेगा उसको भूमि के अनुपात से वितरित कर लेगा लेकिन नगर निगम इस प्रस्ताव पर सहमत नहीं हुआ ।

यहां यह उल्लेखनीय है कि उक्त बी0ओ0टी0 रोड शहर के विकास हेतु बनाये जाने हेतु प्रस्तावित थी । इस सड़क से प्राधिकरण की कोई भी कालोनी/ एरिया लाभान्वित नहीं थी। अतः सड़क के अन्दर आने वाली नगर निगम की भूमि का शुल्क दिया जाना प्राधिकरण के हित में नहीं है ।

अतः जब तक सड़क की भूमि निःशुल्क प्राप्त नहीं होती है, तब तक उक्त प्रस्ताव स्थगित किया जाना उचित होगा । साथ ही नगर निगम नजूल की भूमि नगर निगम से

(स्मृति तिवारी)
अपर आयुक्त-2

निःशुल्क प्राप्त करने तथा बी0ओ0टी0 का समय पूर्ण होनें पर होनें वाली आय को भूमि के अनुपात में विभाजित करने हेतु भी प्रस्ताव प्राधिकरण के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णय हेतु प्रेषित है ।

(एस० एन० त्रिपाठी)
अधिशासी अधिकारी-2
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

मद संख्या : 20

विषय : राजेन्द्र नगर योजना में डा0 राम मनोहर लोहिया पार्क के सम्बन्ध में ।

राजेन्द्र नगर योजना के अन्तर्गत डा0 राम मनोहर लोहिया पार्क के विकास हेतु प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 31–1–05 की मद सं0–25 पर लिये गये निर्णय के अनुपालन में लगभग 40 एकड़ भूमि का डा0 राम मनोहर लोहिया पार्क का निर्माण गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा कराया गया है । पार्क के अन्तर्गत मुख्य रूप से पार्क की बाउण्ड्रीवाल का निर्माण, पाथवे का निर्माण, स्मारक स्थल, डा0 लोहिया जी की प्रतिमा, समाजवादी स्तम्भ, फोर–फोल्ड, प्रवेश द्वार एवं प्रवेश द्वारों पर पार्किंग की समुचित व्यवस्था, विश्राम स्थल, बैन्च, डस्टविन, स्थल कार्यालय, वाचनालय, पम्प हाउस, टायलेट एवं भू–जल स्तर का सुधार करने के लिये पार्क में विभिन्न स्थानों पर 25 वर्षा जल संचय स्थल का निर्माण किया गया है । उपरोक्त के अतिरिक्त सम्पूर्ण पार्क में प्रकाश की समुचित व्यवस्था एवं उद्यानीकरण का कार्य किया गया है । इस प्रकार पार्क के निर्माण कार्यो की योजना रू0 650.00 लाख तैयार की गयी है । पार्क में निर्मित किये गये स्थल कार्यालय, वाचनालय, चार पम्प हाउस एवं चार टायलेट का कुल आच्छादित क्षेत्रफल 520.00 वर्गमीटर है । जो कि सम्पूर्ण पार्क का लगभग 0.32 प्रतिशत है । जबकि बोर्ड द्वारा कुल आच्छादित क्षेत्रफल 4 प्रतिशत की अनुमति दी गयी थी ।

अतः उपरोक्तानुसार डा0 राम मनोहर लोहिया पार्क के निर्माण हेतु कुल व्यय रू0 650.00 लाख बोर्ड बैठक के समक्ष अवलोकनार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

S.P.S. RAGHAV
C.E.
G.D.A.

सरवत अली
अधिशासी अभियन्ता-7

मद संख्याः 21

विषयः कविनगर आवासीय योजना के अन्तर्गत तुलसी पार्क मे "कलाधाम के निर्माण के सम्बन्ध में ।

प्राधिकरण बोर्ड की विगत 100 वी बैठक दिनांक 9–9–05 के मद सं0–2 के अनुसार कविनगर योजना में स्थित तुलसी पार्क में कलाधाम के निर्माण की स्वीकृत प्रदान की गयी थी । उक्त बैठक मे प्रस्तुत प्रस्ताव मे कलाधाम के निर्माण हेतु रु0 25.00 लाख का व्यय अनुमानित था ।बोर्ड निर्णय के अनुपालन मे निम्नानुसार कार्य कराये जा चुके है :–

क्र.सं.	कार्य का नाम	वित्तीय व्यय (लाखों में)
अ.	सिविल कार्य	
1.	कलाधाम भवन का निर्माण कार्य	10.00
2.	एप्रोच रोड का निर्माण कार्य	08.90
3.	आयरन गेंट्स एवं एल्यूमिनियम चैलेल का निर्माण	00.90
4.	बाउन्ड्रीवाल की मरम्मत एवं सनोसेम का कार्य	1.60
5.	सिटिंग स्टैण्ड का निर्माण कार्य ।	05.80
	योग (सिविल कार्य) :	27.20
ब.	विद्युत सम्बन्धी कार्य	03.50
स.	उद्यानीकरण का कार्य	05.25
	कुल योग :	35.95

कलाधाम का निर्माण पूर्ण हो चुका है एवं इसका लोकार्पण दिनांक 3.3.06 को माननीय प्रो0 राम गोपाल यादव सासंद द्वारा किया जा चुका है ।

अतः उपरोक्तानुसार कलाधाम के निर्माण हेतु रू0 35.95 लाख की संसोधित कार्योत्तर स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत है ।

आर० के० शुक्ला
अधिशासी अभियन्ता

RAGHAV
C.E.
GDA

मद संख्या : 22

विषयः **राष्ट्रीय राजमार्ग–24 के किलोमीटर–17 पर स्थित ट्रेड टैक्स बैरियर पर साईड लेन (ले–बाई) का निर्माण ।**

एन0एच0–24 के किलोमीटर–17 पर ट्रेड टैक्स बैरियर स्थित जिसके कारण सड़क पर प्रायः ट्रैफिक जाम की समस्या बनी रहती है । इस समस्या के निदान हेतु गाजियाबाद के प्रशासनिक एवं अन्य अधिकारियों द्वारा स्थल निरीक्षण किया गया, जिसमें यह विचार विमर्श हुआ कि ट्रेड टैक्स बैरियर के पास एन0–एच–24 पर लगी हुई खाली भूमि पर एक समानान्तर 9 मीटर चौड़ी सड़क बना दी जाये । इसका व्यय गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के अवस्थापना निधि फण्ड से किया जाये । एन0एच0ए0आई0 के अधिशासी अभियन्ता भी निरीक्षण के समय उपस्थित थे । उन्होनें बताया कि उनके विभाग द्वारा इस कार्य हेतु धनराशि दिया जाना सम्भव नहीं है । इसलिये यह विचार किया गया कि इस व्यय को प्राधिकरण के अवस्थापना निधि फण्ड से कराने हेतु सक्षम अधिकारी से स्वीकृति प्राप्त कर ली जाये । इसके अनुपालन में अधिशासी अभियन्ता राष्ट्रीय राजमार्ग बनाये गये आगणन रू0 99.55 लाख जिलाधिकारी गाजियाबाद के पत्र सं0 23, दिनांक 14–2–2006 द्वारा इस आशय का प्राप्त हुआ है कि यातायात जाम/ अवरूद्ध होनें के कारण जनहित को बड़ी असुविधा होती है । भारी वाहनों का जाम लगा रहता है । इससे जनपद की छवि खराब होती है । अतः जनहित में भारी वाहनों को अलग खड़ा करने के लिये ट्रेड टैक्स बैरियर के पास एक ले–बाई का आगणन तैयार किया गया है । यह कार्य जनहित में स्वीकृत कर दिया जाये । आगणन का परीक्षण कर लिया गया है । इस आगणन में राष्ट्रीय राजमार्ग मन्त्रालय की विशिष्टियों के अनुसार मोटाई अधिक लागत के कारण नहीं रखी गयी है । चूंकि ले–बाई का प्रयोग भारी वाहनों को खड़ा करने हेतु किया जाना है । अतः यह आगणन तदानुसार तैयार किया गया है । आगणन की दरें परिवहन विभाग के डाटाबुक अनुसार लोक निर्माण विभाग से वर्तमान सेड्यूल आफ रेट के अनुसार तथा वर्तमान दरों के आधार पर लोक निर्माण विभाग के अनुसार लगाई गयी है । यह कार्य अवस्थापना निधि फण्ड से डिपाजिट वर्क के रूप में अधि0 अभि0 एन0एच0ए0आई0 द्वारा कराया जायेगा । अवस्थापना निधि फण्ड की बैठक में भी इस हेतु अलग से प्रस्ताव रख दिया गया है ।

अतः उपरोक्तानुसार प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड बैठक के समक्ष विचारार्थ एवं स्वीकृति हेतु प्रेषित है ।

S.P.S. RAGHAV
C.E.
G.D.A.

ए०एस० शुक्ला
अधिशासी अभियन्ता

मद संख्या : 23

विषय : महराजपुर चैकपोष्ट से डाबर तिराहे तक सड़क का चौड़ीकरण सर्विस रोड, फुटपाथ ड्रेनेज,लैण्ड स्केपिंग एवं विद्युतीकरण के कार्य में अतिरिक्त स्वीकृति के सम्बन्ध में ।

दिल्ली से उ0प्र0 सीमा (महराजपुर चैकपोष्ट पर) में प्रवेश पर ट्रैफिक के बढ़ते दबाव एवं ट्रैफिक जाम की समस्या के निदान हेतु महराजपुर चैक पोष्ट से डाबर तिराहे तक सड़क के चौड़ीकरण हेतु सिविल एवं विद्युत कार्यो के व्ययानुमान रू0 416.20 लाख (सड़क को चार लेन से आठ लेन में परिवर्तित करना, फुटपाथ निर्माण व दोनों ओर दो लेन की सर्विस रोड, फुटपाथ पर बिजली के पोल पर सोडियम लाईट इत्यादि को शामिल करते हुए) अवस्थापना निधि से व्यय करने एवं सड़क निर्माण कराये जाने की स्वीकृति प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 31–1–05 में मद सं0–26 के अन्तर्गत दी गयी ।

उपरोक्त कार्य की दिनांक 18–1–05 को अवस्थापना निधि हेतु गठित समिति की बैठक में रू0 416.00 लाख धनराशि व्यय की स्वीकृति प्राप्त हुई थी । कार्य प्रगति में है एवं शीघ्र पूर्ण किया जाना प्रस्तावित है । स्थल पर कार्य की प्रगति के दौरान लेविल व ड्रैनेज की आवश्यकतानुसार ड्रेनेज व्यवस्था, फुटपाथ निर्माण व सर्विस रोड निर्माण के कुछ मदों/ मात्राओं में परिवर्तन आवश्यक है । साथ ही उक्त सड़क के दोनों ओर डाबर व महराजपुर चैक पोष्ट तिराहे के यातायात अभियांत्रिकी के दृष्टिगत सर्वे उपरान्त अभिकल्पन/ नियोजन के क्रम में भी विकास कार्य किया जाना आवश्यक है । इसमें डाबर तिराहे पर सड़कों का चौड़ीकरण तत्क्रम में नाले का निर्माण डाबर फैक्ट्री की ओर सर्विस रोड को विस्तारित करते हुए तिराहे के आगे मुख्य सड़क में मिलाये जाने का कार्य व महराजपुर चैकपोष्ट तिराहे पर थ्री–व्हीलर/ टैक्सी पार्किंग का निर्माण प्रस्तावित है । उपरोक्त परिवर्तित प्रस्ताव के क्रम में सिविल एवं विद्युत कार्यो हेतु कुल रू0 661.00 लाख की धनराशि व्यय होनें का अनुमान है ।

अतः उपरोक्तानुसार बोर्ड के समक्ष 661.00 लाख (पूर्व स्वीकृत धनराशि रू0 416.20 लाख को सम्मिलित करते हुए) अवस्थापना निधि से व्यय किये जाने व परिवर्तित प्रस्ताव के क्रम में सड़क निर्माण किये जाने का प्रस्ताव विचारार्थ एवं स्वीकृतार्थ प्रस्तुत है ।

क्रमांक	विवरण	स्वीकृत धनराशि रू0 लाख में	प्रस्तावित धनराशि रू0 लाख में	टिप्पणी
1–	सिविल कार्य	327.20 (स्वीकृत निविदा धनांक)	535.26	
2–	विद्युत कार्य	85.74	125.74	
	कुल	412.94	661.00	

नोटः– प्राधिकरण बोर्ड द्वारा उक्त कार्य हेतु कुल रू0 416.20 लाख स्वीकृत है ।

S.P.S. RAGHAV C.E. G.D.A.

आर0 पी0 श्रीवास्तव
अधिशासी अभियन्ता-5

मद संख्या : 24

विषय : **उत्तर प्रदेश विधान सभा/ विधान परिषद सदस्यों को प्राधिकरण की योजनाओं में भूखण्ड आरक्षित करने के सम्बन्ध में ।**

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की योजनाओं में निम्न अंकित माननीय विधान सभा/ विधान परिषद सदस्यों के भूखण्ड आवंटित किये जाने के प्रार्थना पत्र प्राप्त हुए हैं, जो निम्न प्रकार हैं :-

माननीय विधायकगण

1- श्री सुन्दर लाल कुरील
2- चौ0 महेन्द्र सिंह
3- श्री दीना नाथ भास्कर
4- श्री शारदा प्रसाद
5- श्री आर0 के0 चौधरी
6- श्री ओ0पी0 सिंह
7- श्री बनवारी लाल यादव
8- मौ0 अकील उर्फ मुन्ना मियां
9- श्री काशी राम
10- श्री भरत त्रिपाठी

माननीय विधायकगण

11- श्री श्याम लाल रावत
12- डा सुशील चौधरी
13- चौ0 गजे सिंह
14- कुंवर बादशाह सिंह
15- श्री विक्रमा दित्य पाण्डये
16- श्री सुखदेव राजभर
17- श्री राम कृपाल

शासनादेश सं0 5402(1)/ 9आ-1-2000-609-डी0ए0/ 1999, दिनांक 29-12-2000 के अनुसार विधान सभा/ विधान परिषद सदस्यों को उ0प्र0 विकास प्राधिकरणों में भवन/ भूखण्ड का आवंटन प्राथमिकता के आधार पर किये जाने का प्राविधान है । उक्त क्रम में प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 31-1-2004 में प्रस्ताव रखा गया था, जिसमें यह निर्णय लिया गया कि यह सुविधा केवल वर्तमान सदस्यों को ही दी जाय और उनसे यह बचनबद्धता ले ली जाये कि उन्हें पूर्व में उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद/ उ0प्र0 के किसी भी प्राधिकरण से भवन/ भूखण्ड का आवंटन प्राथमिकता के आधार पर नहीं हुआ है ।

अतः प्रकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/ अनुमोदनार्थ प्रेषित है ।

सुनिष्ठा सिंह
विशेषकार्याधिकारी
गा०वि०प्रा०, गा०बाद

मद संख्या : 25

विषय : **श्री मुकेश कुमार त्यागी को नेहरूनगर में आवंटित भूखण्ड के विकल्प में स्वर्णजयन्तीपुरम योजना में भूखण्ड दिये जाने के सम्बन्ध में ।**

श्री मुकेश कुमार त्यागी को प्राधिकरण द्वारा पूर्व में भूखण्ड सं0–।।।–एच–69/1 नेहरूनगर आवंटित है । इस भूखण्ड पर मन्दिर निर्मित होनें के कारण इन्हें कब्जा नहीं दिया जा सकता है । नेहरू नगर योजना में अन्य भूखण्ड रिक्त न होनें के कारण इन्हें इस योजना में भूखण्ड दिया जाना सम्भव नहीं हो पा रहा है ।

अतः प्रकरण के निस्तारण हेतु आवंटी को भूखण्ड सं0 ।।।–एच–69/1 नेहरूनगर के विकल्प में स्वर्णजयन्तीपुरम योजना में 200 वर्गमीटर का भूखण्ड वर्तमान दर पर दिये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है ।

25/7

विशेष कार्याधिकारी (एच०)
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

331-

मद सं0- 26

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 13-01-2006 की अनुपालन आख्या

क्रम सं0	विषय	निर्णय	अनुपालन आख्या
1-	प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 17-11-2005 के कार्यवृत्त की पुष्टि ।	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 17-11-2005 के कार्यवृत्त की पुष्टि सर्व-सम्मति से की गई ।	कार्यवाही वांछित नहीं है ।
2-	प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 17-11-2005 के कार्यवृत्त पर अनुपालन आख्या।	गाजियाबाद वि कास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 17-11-2005 में पारित निर्णयों की अनुपालन आख्या अवलोकित की गई । बोर्ड द्वारा यह भी निर्देश दिए गए कि हिन्डन नदी के किनारे प्रस्तावित 4 लेन बांध रोड को 6 लेन बनाया जाए क्योंकि मेरठ रोड तिराहे से सिहानी गांव तक यातायात बढने के कारण प्रायः ट्रैफिक जाम रहता है तथा इस क्षेत्र का मास्टर प्लान 2021 में आवासीय क्षेत्र घोषित होने के फलस्वरूप आबादी बढने से इस सडक पर यातायात का अधिक दबाव होगा, इसलिए इस कार्य को एक साथ पूर्ण किया जाए जिसके लिए आगंणन बनाकर बोर्ड की आगामी बैठक में अनुमोदनार्थ रखा जाए एवं अवस्थापना निधि से कार्य कराए जाने हेतु अवस्थापना निधि की बैठक में इसे अनुमोदित करा लिया जाए ।	कार्यवाही वांछित नही है।
3-	कविनगर योजना के अन्तर्गत गाजियाबाद क्लब के निर्माण के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव पर विस्तृत विचार विमर्श हुआ । गाजियाबाद क्लब के निर्माण हेतु ले आऊट प्लान में भू-उपयोग	प्रस्ताव बना दिया गया है जो बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

332-

		ग्रीन है,अतः प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग द्वारा निर्देश दिए गए कि यह भी देख लिया जाए कि वास्तविक एफ0ए0आर0 कितना अनुमन्य है और इस प्रकरण में कितना दिया जा रहा है, का भी परीक्षण करते हुए पूर्ण औचित्य के साथ प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाए ।	
4-	गाजियाबाद महायोजना 2021 के अन्तर्गत ग्राम शाहपुर बम्हैटा में प्रस्तावित नगरीकरण विस्तार क्षेत्र तथा हाईटैक सिटी के क्षेत्र में संशोधन के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया । यह भी निर्णय लिया गया कि अन्तिम निर्णय लिए जाने हेतु प्रकरण शासन को सन्दर्भित किया जाए ।	कार्यवाही की जा रही है ।
5-	लोनी रोड के भूखण्ड संख्या–95 कटोरी मिल गाजियाबाद के भू–उपयोग को औद्योगिक से आवासीय में परिवर्तन के सम्बन्ध में ।	बोर्ड के संज्ञान में लाया गया कि गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा पूर्व में ही यह प्रकरण शासन को सन्दर्भित है व शासन स्तर पर कार्यवाही चल रही है, अतः प्रस्ताव स्थगित किया गया ।	कोई कार्यवाही अपेक्षित नही है।
6-	गाजियाबाद महायोजना 2021 में 110 जी0टी0रोड दौलतपुरा की भूमि का भू–उपयोग विस्तृत एवं मध्यम उद्योग से आवासीय में परिवर्तन के सम्बन्ध में ।	विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा प्रस्ताव स्वीकार करते हुए निर्देश दिये गये कि प्रकरण को शासन को इस आशय से प्रेषित किया जाय कि शासन स्तर पर उद्योग विभाग से राय लेने के उपरान्त अग्रिम कार्यवाही की जाए ।	कार्यवाही की जा रही है ।
7-	पेट्रोल पम्प के मानचित्रों की स्वीकृति में व्यवसायिक दरें लिये जाने के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया ।	कार्यवाही की जा रही है ।
8-	गाजियाबाद महायोजना 2021 में संस्थागत भू–उपयोग को आंशिक रूप से परिवर्तन करने के सम्बन्ध में ।	विचार विमर्श के दौरान जिलाधिकारी द्वारा अवगत कराया गया कि मा0 विधायक एवं मा0 सांसद द्वारा यह बिन्दु उठाया गया	निर्णय अनुसार कार्यवाही की जा रही है ।

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

			है कि महायोजना 2021 में संस्थागत भू उपयोग जो परिवर्तित हो गया है, को अब पुनः न बदला जाए । जिलाधिकारी का स्वयं का यह मत है कि जो मास्टर प्लान पास हो चुका है, उसमें संशोधन न किया जाए, । इस पर मुख्य वास्तुविद एवं नगर नियोजक एवं सचिव ने अवगत कराया कि यह वह स्थान हैं, जहॉ मास्टर प्लान 2001 के चलते मास्टर प्लान के कृषि क्षेत्र में कॉलेज आदि बना लिए गए थे जिन पर मात्र 10 प्रतिशत एफ0ए0आर0 अनुमन्य हो सकता था । क्योंकि यह कॉलेज आदि बन चुके थे , अतः यह निर्णय था कि इन क्षेत्रों को Institutional green दिखाते हुए, इनका एफ0ए0आर0 10 प्रतिशत ही रखा जाए । परन्तु जब मास्टर प्लान 2021 छपा तो यह बिन्दु गल्ती से रह गया । अतः यह प्रस्ताव केवल उस discrepancy को ठीक करने के लिए है । उपाध्यक्ष ने यह भी अवगत कराया कि मास्टर प्लान 2001 के अनुसार एफ0ए0आर0 को 10 प्रतिशत से बढाकर 100 प्रतिशत करने से निजी भू–मालिकों को un-intended financial benefit मिलेगा और नागरिक जन सुविधाओं पर दबाव पडेगा । अतः विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव स्वीकृत किए जाने का निर्णय लिया गया ।	
9.	मैसर्स स्काईटैक कन्स्ट्रक्शन प्रा0लि0 को आवंटित भूखण्ड संख्या –11/2 वैशाली में 2.5 एफ0ए0आर0दिये जाने के	प्रस्तुत प्रस्ताव पर विचार विमर्श के दौरान यह निर्देश दिए गए कि एफ0ए0आर0 2.5 स्वीकृत करने से पूर्व शासनादेशानुसार रिपोर्ट प्राप्त	कार्यवाही की जा रही है ।	

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

	सम्बन्ध में ।	करने के उपरान्त इस प्रस्ताव को पुनः अगली बोर्ड बैठक में रखा जाए ।	
10–	इन्दिरापुरम योजना में ग्रुप हाऊसिंग भूखण्ड संख्या – जी0एच0ए0–न्याय खण्ड–1 तथा इससे लगे भाग में नियोजित किये गये भूखण्ड के पुर्ननियोजन के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया ।	कार्यवाही की जा रही है ।
11–	ग्राम बौंझा परगना लोनी तहसील व जिला गाजियाबाद स्थित खसरा नं0. 714 क्षेत्रफल 0–18–0 बीघा श्री कृपाल सिंह सचदेवा के प्रत्यावेदन के निस्तारण के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया ।	श्री सचदेवा को बोर्ड निर्णय से अवगत करा दिया गया है भूमि आवंटन के सम्बन्ध में कार्यवाही की जा रही है ।
12–	गाजियाबाद शहर में ट्रान्सपोर्ट नगर की स्थापना हेतु भूमि अधिग्रहण किये जाने के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श के दौरान श्री राकेश यादव, श्री फिरेराम प्रजापति एवं श्रीमती संगीता यादव, गैर सरकारी सदस्यों द्वारा सुझाव दिया गयाकि इस प्रस्ताव पर विस्तृत अध्ययन किया जाए जिसके लिए जिलाधिकारी, गाजियाबाद की अध्यक्षता में समिति गठित कर दी जाए जिसमें एस0पी0(ट्रैफिक), एस0पी0(सिटी), नगर आयुक्त, नगर निगम, ए0डी0एम0(एल0ए0), सचिव, गा0वि0प्रा0 एवं मुख्य वास्तुविद एवं नगर नियोजक, गा0वि0प्रा0 सदस्य होगें । यह समिति निम्न 3 बिन्दुओं पर विचार करेगी :– 1– प्रस्तावित स्थल ट्रान्सपोर्ट नगर के लिए उपयुक्त हैं अथवा नहीं । 2– क्या मोहन नगर के पास के स्थल को ट्रान्सपोर्ट नगर में बदल दिया जाए ?	समिति के सदस्यो को बोर्ड निर्णय से अवगत करा दिया गया है समिति की आख्या प्राप्त होने पर आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्ताव रखा जायेगा।

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

		3– क्या गा0वि0प्रा0 द्वारा भूमि का अधिग्रहण किया जाये ?	
13–	गाजियाबाद शहर में कैटिल कालौनी स्थापित किये जाने के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा निर्णय लिया गया कि Viability Report के साथ आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाए ।	Viability Report तैयार की जा रही है रिपोर्ट तैयार होने पर आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्ताव रखा जायेगा।
14–	इन्दिरापुरम योजना में उपयोग की गई अनअर्जित भूमि के बदले भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श यह निर्णय लिया गया कि इस प्रकरण हेतु एक समिति गठित कर ली जाए, जिसमें जिलाधिकारी, गाजियाबाद, ए0डी0एम0(एल0ए0) व सचिव, गा0वि0प्रा0 सदस्य होगें । तदोपरान्त समिति की रिपोर्ट सहित प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जाए ।	कठित समिति के सदस्यों से बैठक कर रिपोर्ट हेतु अनुरोध किया गया है । रिपोर्ट प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक में रखा जायेगा।
15–	प्राधिकरण की अनअर्जित खसरा नं0. 278 ग्राम हसनपुर भोवापुर (लिंक रोड पर ग्रीन बैल्ट) में अनुसूचित जाति के भू–स्वामीगण के भवन ध्वस्त किये जाने उपरान्त अनुतोष के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा यह निर्णय लिया गया कि हरित पटटी में आवासीय भवन / निर्माण की अनुमति नहीं दी जा सकती है । भू–स्वामियों को वैम्बे व अन्य योजनाओं में जहॉ उपलब्धता हो वहॉ प्राथमिकता पर आवासीय सुविधा उपलब्ध करा दी जाए ।	बोर्ड निर्णय के अनुसार मा0 अध्यक्ष राष्ट्रीय अनु0जाति आयोग लोक नायक भवन खान मार्किट नई दिल्ली को पत्र संख्या 489/2006 दिनांक 21.2.06 द्वारा अवगत करा दिया गया है ।
16–	डूँडाहेडा में होलसेल मार्केट में भूखण्डों का आवंटन किये जाने के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया ।	डूँडाहेडा में होलसेल मार्केट में दि0 13–12–05 के बाद 10 प्रतिशत धनराशि जमा कराने की तिथि 15–2–06 तक ब्याज सहित बढाई गयी थी, उसी निर्णय के अनुसार आवंटियों से धनराशि जमा कराई गयी है एवं प्राधिकरण की आगामी बोर्ड बैठक में दिनांक 30–4–06 तक तिथि बढाये जाने हेतु प्रस्ताव

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

			प्रस्तुत किया जा रहा है ।
17–	आकांक्षा राजस्व सहकारी आवास समिति लि0 को आवंटित अतिरिक्त भूमि के सैक्टर दर के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया, परन्तु प्राधिकरण से भूमि का कब्जा प्राप्त करने से पूर्व समिति को इस आशय का शपथ पत्र देना होगा कि उनके द्वारा जमा की गई धनराशि पर कोई ब्याज की मॉग नहीं की जायेगी तथा न्यायालय में चल रहे वाद को उनके द्वारा वापिस लेने पर ही भूमि दी जाये ।	आकांक्षा राजस्व सहकारी आवास समिति लि0 को अतिरिक्त भूमि के सेक्टर दर के सम्बन्ध में सूचित किया जा चुका है । समिति द्वारा धनराशि की व्यवस्था कर जमा कराने की कार्यवाही की जा रही है ।
18–	प्राधिकरण की अनिस्तारित सम्पत्तियों के विक्रय के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त यह निर्णय लिया गया कि अनिस्तारित व्यवसायिक सम्पत्तियों का भूमि मूल्य अपर जिलाधिकारी (वित्त) द्वारा निर्धारित दरें (भूमि दर को प्रोरेटा एफ0ए0आर0बेसिस पर बिना बढाए) एवं निर्माण का डैप्रीसिएटिड मूल्य सम्मिलित करते हुए ' जहॉ है, जैसा है' के आधार पर नीलामी करके देख लिया जाए । यदि इसके बाद भी इन सम्पत्तियों का निस्तारण नहीं हो पाता है तो पुनः प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जाए ।	प्राधिकरण की अनिस्तारित सम्पत्तियों के निस्तारण के सम्बन्ध में कौशाम्बी योजना में भूखण्ड सं0–9 पर बना व्यवसायिक भवन एवं भूखण्ड सं0–21 पर बना व्यवसायिक भवन को दिनांक 17–2–06 को नीलामी हेतु विज्ञापन लगाया गया था । परन्तु कोई बोली प्राप्त नहीं हुई । पुनः दिनांक 18–3–06 को नीलामी हेतु तिथि नियत की गयी है ।
19–	शिरडी मन्दिर पटेलनगर में आवंटित भूखण्ड पर ब्याज माफी के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त यह निर्णय लिया गया कि संस्था चूँकि धार्मिक एवं चैरिटेबिल है, अतः विशेष परिस्थितियों में ब्याज माफ कर दिया जाए, किन्तु इसे दृष्टान्त न माना जाए ।	शिरडी मन्दिर पटेलनगर में आवंटित भूखण्ड पर ब्याज माफी के सम्बन्ध में समिति को पत्र भेजा जा चुका है । समिति द्वारा रजिस्ट्री कराये जाने की कार्यवाही की जा रही है ।
20–	माननीय उच्च न्यायालय द्वारा याचिका संख्या 46705/99 वीरेन्द्र कुमार त्यागी बनाम गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में पारित आदेश दिनॉक 27–10–2005 के क्रम में नामदर्ज (Mutation)	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त यह निर्णय लिया गया कि गाजियाबाद विकास प्राधिकरण भूखण्ड तथा भवन (नाम दर्ज शुल्क) विनियम 2005 बोर्ड द्वारा स्वीकार करते हुए अन्तिम निर्णय लिए जाने हेतु शासन को सन्दर्भित कर दिया	बोर्ड के निर्णय के अनुपालन में पत्र सं0 280/6 विधि अनु0/वाद पत्र /06 दिनांक 12.3.06 भेज दिया गया है ।

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

	शुल्क विनियम बनाये जाने के विषय में ।	जाए ।	
21–	केनिलवर्थ चौराहे पर फ्लाई ओवर के निर्माण हेतु पूर्व स्वीकृत लागत रू0 1312.00 लाख के विरूद्ध 1590.85 लाख की संशोधित वित्तीय स्वीकृति के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया । प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग द्वारा संशोधित आगंणन की तकनीकी जॉच आई0आई0टी0 रूडकी से कराए जाने के निर्देश दिए गए । मुख्य अभियन्ता द्वारा अवगत कराया गया कि संशोधित आगंणन आई0आई0टी0 रूडकी से परीक्षण कराया जा रहा है । बोर्ड ने निर्णय लिया कि परीक्षण प्राप्त होने के उपरान्त ही सेतु निगम को धनराशि दी जाये । जिलाधिकारी, गाजियाबाद द्वारा बोर्ड को अवगत कराया गया कि उ0प्र0रा0सेतु निगम चूँकि एक सरकारी विभाग है और इनका कार्य पुलों के निर्माण में विश्वसनीय एवं उच्च कोटि का है । शासन / सेतु निगम द्वारा जैंसा कि पूर्व में भी अनुरोध किया गया कि उन्हें पुलों के निर्माण के लिए बिना निविदा आमंत्रित किए सीधे कार्य आवंटित कर दिया जाए । दिनॉक 24–5–04 में बोर्ड बैठक द्वारा लिए गए निर्णयानुसार सेतु निगम द्वारा वर्तमान में 2 पुलों का निर्माण कार्य किया जा रहा है, जिनकी प्रगति सन्तोषजनक है । वर्तमान में सेतु निगम द्वारा किए जा रहे पुलों के निर्माण के लिए भारी मशीनरी इत्यादि बाहर से लाई गई है । यदि उनको नए पुलों का कार्य दे दिया जाता है तो वर्तमान पुलों के निर्माण कार्य में उपयोग में लाए जा रहे उपकरणों का सदुपयोग प्रस्तावित पुलों के निर्माण पर हो	उत्तर प्रदेश ब्रिज कारपोरेशन से पाप्त आगणन की जो आई0आई0टी0 रूडकी से कराने पर धनराशि रू0 1597.00 लाख प्राप्त हुई है तदानुसार प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष आगामी बोर्ड में रखे जा रहें है साथ ही साथ जिन 4 पुलो के निर्माण हेतु पूर्व में निर्णय लिया था उनमे से चौधरी मोड पर प्रस्तावित ग्रेड सेपरेटर के स्थान पर गाजियाबाद हापुड रेलवे लाइन पर आर0ओ0बी0 बनाये जाने के विषय में कवचार विमर्श हुआ तदानुसार यह प्रस्ताव अगली बोर्ड के समक्ष रखा जा रहा है ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

			सकेगा । यह भी अवगत कराया गया कि सेतु निगम को प्रदेश के लोक निर्माण विभाग, सिंचाई विभाग, ग्रेटर नोएडा द्वारा भी एम0ओ0यू0 के आधार पर कार्य दे दिया जाता रहा है । पूर्व बैठक दिनॉक 9–9–2005 के मद संख्या 16 द्वारा बोर्ड बैठक में प्रस्ताव रखा गया था, जिसमें निर्णय लिया गया था कि सेतु निगम से इस आशय का शासनादेश प्राप्त कर लिया जाए कि उन्हें यह कार्य बिना निविदा के आवंटित कर दिया जाए, जिसके अनुपालन में पत्र संख्या 144 दिनॉक 16–9–2005 को शासनादेश की प्रति उपलब्ध कराने हेतु अनुरोध किया गया । परन्तु दिनॉक 7–1–2006 तक कोई उत्तर प्राप्त न होने के फलस्वरूप पुनः पत्र संख्या 564 दिनॉक 7–1–2006 द्वारा शासनादेश की मॉग की गई, परन्तु सेतु निगम द्वारा शासनादेश उपलब्ध नहीं कराया गया है । इस पत्र में यह भी उल्लेख किया गया था कि यदि 15 दिन के अन्दर उनके द्वारा शासनादेश की प्रति उपलब्ध नहीं करायी जायेगी तो नियमानुसार निविदा आमंत्रित कर पुल बनाने की कार्यवाही प्रारम्भ कर दी जायेगी, जिसमे सेतु निगम भी भाग ले सकता है । यह भी अवगत कराया गया कि श्री सतीश कुमार अग्रवाल, प्रमुख सचिव, लोक निर्माण विभाग ने अपने अर्द्धशासकीय पत्र संख्या 79 दिनॉक 24–8–2005 के द्वारा उपाध्यक्ष गाजियाबाद विकास प्राधिकरण से यह अनुरोध किया गया था कि विभिन्न स्थानों पर प्रस्तावित पुलों का निर्माण कार्य उन्हें दे दिया जाए क्योंकि राज्य सेतु निगम प्रदेश सरकार का		

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

			प्रतिष्ठित प्रतिष्ठान है एवं 1973 से सम्पूर्ण उत्तर प्रदेश एवं भारत में विभिन्न राज्यों में सडक एवं पुलों का निर्माण किया गया है एवं देश एवं राज्य की प्रगति में सहायक रहा है । सेतु निगम द्वारा अन्य जनपदों में ही नहीं बल्कि देश के बाहर भी कार्य किया गया, जिनमें विभाग की प्रशंसा हुई है । सेतु निगम द्वारा दिल्ली में अखिल भारतीय आर्युविज्ञान संस्थान एवं धौलाकुँआ के फ्लाई ओवरों का निर्माण किया गया है, जो सर्वश्रेष्ठ हैं । उन्होंने यह भी अवगत कराया है कि मा0 लोक निर्माण मंत्री जी से भी विचार विमर्श हुआ है । इस सम्बन्ध में उनकी भी दूरभाष पर वार्ता हुई है , इसलिए प्रस्तावित 4 पुलों का निर्माण सेतु निगम को दे दिया जाए । चूँकि पूर्व में प्राधिकरण द्वारा 2 पुलों का निर्माण कार्य बोर्ड बैठक दिनॉक 24–5–2004 में लिए गए निर्णयानुसार बिना शासनादेश के कराया जा रहा है तथा उनके द्वारा बनाई गई डिजाईन एवं आगंणन का परीक्षण आई0आई0टी0 रूडकी एवं दिल्ली से परीक्षण होने के उपरान्त निर्धारित धनराशि में कार्य पूर्ण होता है । उप परियोजना प्रबन्धक, सेतु निगम ने पत्र संख्या 779 दिनॉक 7–2–2005 द्वारा यह अवगत कराया गया है कि प्राधिकरण द्वारा बनाए गए आगंणन की धनराशि में से 10 प्रतिशत ठेकदार का लाभॉश घटाने के उपरान्त जो धनराशि आयेगी, उस पर ही उनके द्वारा सेंटिज चार्जेज लेते हुए कार्य एक वर्ष में पूर्ण कराया जायेगा तथा ड्राईंग एवं डिजाईन के मद में सेतु निगम को कोई अतिरिक्त धनराशि देय नहीं		

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

			होगी जबकि पूर्व में इस मद हेतु 5 प्रतिशत धनराशि ली गई थी । अतः उपरोक्त को दृष्टिगत रखते हुए बोर्ड द्वारा गहन विचार विमर्श उपरान्त प्रस्तावित 4 पुलों के निर्माण कार्य उ0प्र0 सेतु निगम को बिना निविदा आमंत्रित किए आवंटित किए जाने का निर्णय इस शर्त के साथ लिया गया कि प्रस्तावित पुलों की डिजाईन एवं आगणंन का परीक्षण आई0आई0टी0 रूडकी व आई0आई0टी0 दिल्ली से करा लिया जाये ।	
22-	श्री प्रवीन सब्बरवाल को भूखण्ड आवंटित किये जाने विषयक ।		विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा गठित समिति की आख्या अवलोकित की गई एवं यह भी निर्णय लिया गया कि सर्वप्रथम श्री सब्बरवाल को दायर वाद को वापिस लेना होगा तदोपरान्त उपलब्धता के आधार पर ही इन्हें इन्दिरापुरम योजना में 90 वर्ग मीटर का भूखण्ड विकल्प में वर्तमान सैक्टर दर पर भूखण्ड का आवंटन बहाल करते हुए इनकी जमा राशि भूखण्ड के मूल्य में समायोजित करते हुए बहाली शुल्क भी चार्ज की जाये ।	कार्यवाही की जा रही है ।
23-	ब्याज माफ किये जाने विषयक ।		विस्तृत विचार विमर्श बोर्ड द्वारा गठित समिति की आख्या अवलोकित की गई । बोर्ड द्वारा केवल निम्न प्रकरणों पर दण्ड ब्याज में छूट दिए जाने का निर्णय लिया गया एवं अवशेष प्रकरणों में यह निर्णय लिया गया कि एक मुश्त समाधान योजना के अन्तर्गत दण्ड ब्याज में छूट का लाभ दिया जा सकता है ।	प्रकरण पर लिये गयें निर्णय के अनुसार ब्याज माफ किये जाने के उपरान्त रजिस्ट्री किये जाने हेतु समिति को सूचित किया जा चुका है ।

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

			प्रकरण 1– सैक्टर–23 में निर्मित मस्जिद एक धार्मिक एवं चैरिटेबिल संस्था है । अतः विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त यह निर्णय लिया गया कि विशेष परिस्थितियों में ब्याज माफ कर दिया जाए, किन्तु इसे दृष्टान्त न माना जाए ।	समिति को ब्याज माफी उपरान्त रजिस्ट्री कराये जाने हेतु सूचित किया जा चुका है ।
			प्रकरण 5– श्री सुरेश कुमार शर्मा, विकलांग को एम0आई0जी0 सिंगल स्टोरी भवन दिनॉक 20–10–97 को आवंटित कर 6–3–98 को भवन का अन्तिम मूल्य रू0 3,63,000/– सूचित किया गया जिसमें अन्तर की राशि रू0 81,350/– एक माह में जमा करने हेतु सूचित किया गया जो जमा नहीं हुई जिसके कारण 28–2–05 तक रू0 93,861/– पैनल ब्याज देय है तथा 28–2–05 से वर्तमान तक के ब्याज को आवंटी की आर्थिक तंगी, मानसिक वेदना , बीमारी से विकलांगता के आधार पर वर्तमान तक का देय पैनल ब्याज माफ किए जाने हेतु बोर्ड द्वारा स्वीकृति प्रदान की गयी ।	निर्णय अनुसार धनराशि जमा कराकर भवन की फ्री होल्ड रजिस्ट्री करायी जा चुकी है ।
			प्रकरण 13– श्रीमती क्लेमन्टीना मैसी को राजेन्द्रनगर योजना में भवन संख्या सेकेड आर0एम0/104 बी आवंटित है, जिसमें रू0 2,86,780/– दिनॉक 31–7–05 तक देय हैं जिसमें रू0 67,975/– भवन का मूल्य व रू0 2,18,805/– ब्याज के हैं । आवंटी की पत्नी की किडनी फेल होने व हैपिटाईटिस –बी होने के कारण स्वर्गवास हो चुका है व दो बेटियों की शादी भवन बेचकर करनी है, पेमेन्ट शैड्यूल के अनुसार जमा न कराकर आंशिक भुगतान किया गया है ।	बोर्ड बैठक के निर्णय से पूर्व ही आवंटी द्वारा ओ0टी0एस (एकमुस्त समाधान योजना) के अन्तर्गत जमा कराकर भवन की रजिस्ट्री दिनांक 27.10.05 को करा ली है ।

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

-342-

		उनके द्वारा जमा राशि को मूल्य में समायोजित कर अवशेष राशि बिना पैनल ब्याज के जमा किए जाने हेतु बोर्ड द्वारा स्वीकृति प्रदान की गई ।		
		प्रकरण 16– श्री अशोक कुमार कौल को भवन संख्या जी–340 एच0आई0जी0 डब्ल स्टोरी व श्री चुन्नी लाल बादशाह को जी –295 डब्ल स्टोरी हायर परचेज में दिनॉक 8–5–90 से आवंटित है । दोनों आवंटियों ने कब्जा 4–7–90 व 11–10–90 को प्राप्त किया । आवंटन कम कब्जा पत्र से 9,318/– रू0 की 26 किश्तें मॉगी गयी जो देय हो चुकी हैं जिनके अनुसार मूल राशि 2,42,268/– व 18 प्रतिशत की दर से 8–9–05 तक दण्ड ब्याज रू0 3,74,304/– देय है । एक प्रकरण पूर्व में बोर्ड द्वारा पैनल ब्याज का माफ हो चुका है । अतः समानता के आधार पर कश्मीरी विस्थापित होने के तथ्य को दृष्टिगत रखते हुए पैनल ब्याज को माफ किए जाने हेतु बोर्ड द्वारा स्वीकृति प्रदान की गई ।	निर्णय अनुसार आवंटियों दिनांक 25.3.06 को सूचित किया जा चुका है ।
		प्रकरण 17– प्राधिकरण द्वारा भवन संख्या एन0के0–थर्ड / 60 इन्दिरापुरम श्री इन्देश गुप्ता के पक्ष में दिनॉक 26–8–91 में आरक्षण पत्र जारी हुआ जिसके अनुसार भवन का मूल्य रू0 6.88 लाख था तथा आवंटी द्वारा भवन के विरूद्ध दिनॉक 15–9–93 तक लगभग रू0 3,47,600/– मात्र जमा किये गये थे तथा अवशेष राशि 20 तिमाही किश्तों में 18 प्रतिशत ब्याज सहित जमा की जानी थी । श्री इन्द्रेश गुप्ता द्वारा उक्त भवन का	निर्णय अनुसार कार्यवाही की जा रही है।

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

		मुख्त्यारनामा श्रीमती अनुपमा नायडू के पक्ष में दिनॉक 22–2–03 को किया जा चुका है तथा उक्त भवन के विरूद्ध देय किश्तों की राशि रू0 4,64,491/– एवं उस पर देय पैनल ब्याज रू0 4,32,734/– दिनॉक 30–5–05 तक देय हो चुका है । श्रीमती अनुपमा नायडू के पति की अकस्मात मृत्यु होने एवं पति की बीमारी में आर्थिक तंगी आ जाने के श्रोत न होने तथा बच्चे छोटे होने के तथ्य को दृष्टिगत रखते हुए बोर्ड द्वारा ब्याज माफी हेतु स्वीकृति प्रदान की गई ।	
24–	उत्तर प्रदेश विधान सभा / विधान परिषद सदस्यों को प्राधिकरण की योजनाओं में भूखण्ड आरक्षित करने के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया ।	कार्यवाही की जा रही है ।
25–	नेहरूनगर भूखण्ड संख्या – द्वितीय ई/105 पर उ0प्र0 पुलिस कान्सटेबिल द्वारा अवैध अध्यासन के कारण मूल आवंटी को कब्जा न दिये जाने के फलस्वरूप इन्दिरापुरम में भूखण्ड आवंटित करने के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा निर्देश दिए गए कि जिला प्रशासन के सहयोग से अवैध अध्यासी से भूखण्ड खाली कराया जाए । जिलाधिकारी द्वारा रिक्त भूखण्ड को किसी सरकारी संस्था को आवंटित किए जाने का अनुरोध किया गया । इस सम्बन्ध में निर्णय लिया गया कि भूखण्ड खाली होने के उपरान्त मूल आवंटी को भूखण्ड का बदले में उपलब्धता के आधार पर आवंटन व रिक्त भूखण्ड का निस्तारण किस तरह किया जाए, पर विचार हेतु प्रस्ताव पुनः बोर्ड के समक्ष रखा जाए ।	प्रस्ताव बोर्ड बैठक में पुनः रखा जा रहा है ।
26–	इन्दिरापुरम योजना ज्ञान खण्ड–4 एम0आई0जी0 भवनों	प्रस्ताव सैद्धान्तिक रूप से स्वीकृत किया गया । प्रकरण को गुण दोष	कार्यवाही की जा रही है ।

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

-344-

	की बढी कीमत (एक मुश्त) जमा कराने पर छूट 10 प्रतिशत व बिना ब्याज के जमा कराने हेतु समय अवधि 31–12–2005 तक बढाये जाने के सम्बन्ध में ।	के आधार पर धनराशि में 10 प्रतिशत की छूट के कम अथवा अधिक के विषय में निर्णय लिए जाने हेतु उपाध्यक्ष को अधिकृत किया गया ।		
27–	इन्दिरापुरम आवासीय योजना अभय खण्ड –1 व ज्ञान खण्ड–4 के एच0आई0जी0 भवनों के मूल्यॉकन व ब्याज में छूट के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव सैद्धान्तिक रूप से स्वीकृत किया गया । प्रकरण को गुण दोष के आधार पर धनराशि में 10 प्रतिशत की छूट के कम अथवा अधिक के विषय में निर्णय लिए जाने हेतु उपाध्यक्ष को अधिकृत किया गया ।		कार्यवाही की जा रही है ।
28–	प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 9–9–2005 में आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किये गये प्रस्तावों के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 9–9–2005 के स्थगित सभी मदों को निरस्त किया गया ।		कार्यवाही वांछित नहीं है ।
29–	बोर्ड की अनुमति से एन0एच0–58 मेरठ रोड तिराहे से एन0एच0– 24 बाई पास को जोडने वाली 6 लेन सडक के निर्माण के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया ।		बोर्ड निर्णय के अनुसार कार्यवाही की जा रही है परन्तु इस सड़क के बनाये जाने के लिये मास्टर प्लान 2021 में यह प्रावधान है कि सड़क जन साधारण के लिये बनायी जानी है इसलिये इस सड़क के निर्माण हेतु जिस पर आवास एवं विकास परिषद का 65 प्रतिशत गाजियाबाद विकास प्राधिकरण का 10 प्रतिशत भूमि निशुल्क दी जा रही है तदानुसार नगर निगम से 25 प्रतिशत भूमि निशुल्क प्राप्त करने हेतु पुनः प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष रखा जा रहा है ।

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

मद संख्या : 27

विषय : **गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में कार्यरत अधिकारी/कर्मचारियों को दिये जा रहे चिकित्सा भत्ते को बढाये जाने के सम्बन्ध में ।**

उ0प्र0 विकास प्राधिकरण डिप्लोमा इन्जीनियर्स संघ ने अपने पत्र दिनांक 21–2–06 द्वारा लखनऊ विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 8/ 13–1–2006 के कार्यवृत्त की प्रति संलग्न करते हुए लखनऊ विकास प्राधिकरण की भांति गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में कार्यरत अधिकारी/ कर्मचारियों को भी वेतन के साथ दिये जा रहे रू0 30/– प्रतिमाह के स्थान पर रू0 150/– प्रतिमाह चिकित्सा भत्ता दिये जाने का अनुरोध किया गया है । इस सम्बन्ध में अवगत कराना है कि गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में कार्यरत अधिकारी/ कर्मचारियों को उनके वेतन के साथ चिकित्सा भत्ता रू0 30/– प्रतिमाह काफी वर्षो से दिया जा रहा है, तथा इसमें कोई बढ़ोत्तरी नहीं की गयी है । जबकि वर्तमान में कोई भी ऐसा डाक्टर नहीं है, जिसकी फीस 30/– हो । डाक्टर की फीस लगभग रू0 150–300/– तक है ।

अतः गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में कार्यरत अधिकारी/ कर्मचारियों को भी लखनऊ विकास प्राधिकरण की भांति रू0 30/– प्रतिमाह के स्थान पर रू0 150/– प्रतिमाह चिकित्सा भत्ता दिये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष स्वीकृति हेतु प्रस्तुत है ।

5/4/06

मुख्य नियंत्रक
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

मद संख्या : 28

विषय : उत्तर प्रदेश विधान सभा/ विधान परिषद सदस्यों को प्राधिकरण की योजनाओं में भूखण्ड आरक्षित करने तथा श्री शैलेन्द्र यादव ललई मा0 राज्य मन्त्री समाज कल्याण को भूखण्ड सं0जी0के0–II/ 165 इन्दिरापुरम के स्थान पर 300 वर्गमीटर का भूखण्ड दिये जाने के सम्बन्ध में ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की योजनाओं में निम्न अंकित माननीय विधान सभा/ विधान परिषद सदस्यों के भूखण्ड आवंटित किये जाने के प्रार्थना पत्र प्राप्त हुए हैं, जो निम्न प्रकार हैं :–

माननीय विधायकगण

1– शिव चरण प्रजापति
2– श्री जयेश प्रसाद
3– श्री राम प्रकाश त्रिपाठी

शासनादेश सं0 5402(1)/ 9आ–1–2000–609–डी0ए0/ 1999, दिनांक 29–12–2000 के अनुसार विधान सभा/ विधान परिषद सदस्यों को उ0प्र0 विकास प्राधिकरणों में भवन/ भूखण्ड का आवंटन प्राथमिकता के आधार पर किये जाने का प्राविधान है । उक्त क्रम में प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 31–1–2004 में प्रस्ताव रखा गया था, जिसमें यह निर्णय लिया गया कि यह सुविधा केवल वर्तमान सदस्यों को ही दी जाय और उनसे यह बचनबद्धता ले ली जाये कि उन्हें पूर्व में उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद/ उ0प्र0 के किसी भी प्राधिकरण से भवन/ भूखण्ड का आवंटन प्राथमिकता के आधार पर नहीं हुआ है ।

यहां यह भी उल्लेखनीय है कि श्री शैलेन्द्र यादव ललई माननीय मन्त्री समाज कल्याण को बड़ा भूखण्ड दिये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 9–9–05 के मद सं0–35 पर रखा गया था । समयाभाव के कारण प्रस्ताव पर विचार नहीं हो सका । मा0 राज्य मन्त्री समाज कल्याण श्री शैलेन्द्र यादव ललई द्वारा अपने पत्र दिनांक 01–4–06 द्वारा भूखण्ड सं0जी0के0–II/ 165 इन्दिरापुरम के स्थान पर 300 वर्गमीटर का भूखण्ड दिये जाने का अनुरोध किया गया है । अतः इन्हें उपलब्धता के आधार पर बड़ा भूखण्ड दिये जाने पर विचार किया जाना है ।

अतः प्रकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/ अनुमोदनार्थ प्रेषित है ।

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

-347-

संख्या 319 /वी आई पी राम.स.क./2006
01.04.06

लेन्द्र यादव "ललई"
राज्य मंत्री
समाज कल्याण

राज्य मंत्री
उत्तर प्रदेश

नवीन भवन सचिवालय

दूरभाष - कार्यालय : 2237101
सी0 एच0 : 3521

दिनाक .....

उपाध्यक्ष,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

कृपया विशेषाधिकारी, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण (सुश्री सुनिता सिंह) के पत्र संख्या- 60/भूखण्ड अनुभाग/2006, दिनॉक 28-03-2006 का सन्दर्भ ग्रहण करें, जिसमें मुझे आवंटित भूखण्ड संख्या- जी0के0-II/165, इन्दिरापुरम के विरुद्ध कार्यालय द्वारा जारी भुगतान विवरण के अनुसार देय धनराशि जमा कराकर विक्रय विलेख कर कब्जा प्राप्त करने का अनुरोध किया गया है।

उपरोक्त के सम्बन्ध में मुझे आपसे यह कहना है कि मेरे लिये उक्त भूखण्ड आवास की दृष्टिकोण से काफी छोटा है, जिसमें मकान बनाना मेरे लिए सम्भव नहीं है। कृपया उक्त आवंटित भूखण्ड के स्थान पर कम से कम 300 वर्गमीटर का आवासीय प्लाट मुझे आवंटित करने का कष्ट करें।

01-04-2006
(गौलेन्द्र यादव "ललई")
राज्य मंत्री,
समाज कल्याण
उत्तर प्रदेश

मद संख्या : 29

विषयः गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के निर्माण/विकास कार्यो एंव अन्य कार्यो का विवरण

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के अन्तर्गत वर्ष 2005–06 मे भू–अर्जन, अवस्थापना सुविधाओं, टास्क फोर्स, यातायात व्यवस्था, निर्माण एंव विकास कार्य, प्रयोगशाला, पार्को का निर्माण, मास्टर प्लान एंव सबके लिये आवास से सम्बन्धित 01–04–05 से 31–03–06 तक के कार्यो की विवरण पुस्तिका प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ प्रस्तुत है।

एस.पी.एस. राघव
मुख्य अभियन्ता
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

मद सं0 30

विषय : श्री एस.सी. वर्मा ए.डी.जे को इन्दिरापुरम आवासीय योजना के अन्तर्गत आवंटित भवन सं0 ए.के. 111-363ए एम.आई.जी एफ/एस इन्दिरापुरम के सम्बन्ध में देय पेनल ब्याज में छूट हेतु प्रस्ताव ।

इन्दिरापुरम योजना में भवन सं0 एके-111-363-ए एम.आई.जी एफ/एस श्री एस.सी वर्मा ए.डी.जे को आवंटित है। श्री एस.सी. वर्मा द्वारा प्रार्थना की गई है कि आर्थिक संकट में हूँ एवं रिटायरमेन्ट भी नजदीक है । अतः भवन की निर्धारित कीमत ले ली जाये दण्ड ब्याज न लिया जाय । भवन की कीमत 718266/-रु0 व भवन के विरुद्ध देय दण्ड ब्याज रु0 659636/- माफ करने हेतु बोर्ड बैठक के समक्ष प्रस्ताव विचारार्थ प्रेषित है ।

CC

सुनिष्ठा सिंह
विशेषकार्याधिकारी

350

मद संख्याः 31

विषयः– मै0 कालिन्दी ब्राइट स्टील्स एण्ड टयूब्स लि0 को कौशाम्बी में भूमि आवंटन के संबंध में।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा वर्ष 1989 में वैशाली योजना में ग्रुप हाउसिंग हेतु (स्कीम कोड–543) एवं कौशाम्बी योजना में व्यवसायिक स्पेस हेतु योजना(स्कीम कोड–542) प्रकाशित की गयी थी। कौशाम्बी योजना में व्यवसायिक स्पेस हेतु एक हजार वर्ग मीटर, 750 वर्ग मीटर एवं 500 वर्ग मीटर के भूखण्ड की योजना बनायी गयी थी। मै0 कालन्दी ब्राईट स्टील्स एण्ड टयूब्स लि0 द्वारा कौशाम्बी योजना में एक हजार वर्ग मीटर व्यवसायिक स्पेस हेतु प्रार्थना पत्र दिया गया था। इस श्रेणी में कुल 8 प्रार्थना पत्र प्राप्त हुए थे। इन प्रार्थना पत्रों की जॉच तत्कालीन सचिव, मुख्य लेखाधिकारी एवं मुख्य वास्तुविद एवं नगर नियोजक की समिति द्वारा की गयी है। समिति ने अपनी संस्तुति में अपोलो टायर्स एवं हडको को क्रमशः प्रतिष्ठित एवं सरकारी संस्था होने के कारण एक हजार वर्ग मीटर का प्लाट आवंटन के लिए उपयुक्त पाया गया था। मै0 हिन्दुस्तान फर्टिलाईजर कारपोरेशन को सरकारी संस्था होने के कारण अलग से एक हजार वर्ग मीटर का प्लाट आवंटित कर दिया गया था । समिति ने मै0 कालन्दी ब्राइट स्टील्स एण्ड टयूब्स के संबंध में निम्न टिप्पणी दी थी :–

"यह फर्म भी चूँकि दिल्ली की ही है एवं योजना का मूल उददेश्य दिल्ली के नजदीक आफिस उपलब्ध कराना था, अतः विचार नही किया गया।"

इस प्रकार इस संस्था को प्लाट का आवंटन नही किया गया। इस संस्था ने अपने प्रार्थना पत्र के साथ 4 लाख रूपये जमा किये थे जो कि प्राधिकरण में अब भी जमा है। इस जमा धनराशि को रिफण्ड करने से पूर्व कार्यवाही पूरी करने के लिये दिनॉक 3–9–91 एवं दिनॉक 23–9–91 को पत्र भेजे थे परन्तु इनके द्वारा मूल रसीदें कार्यालय में उपलब्ध न कराये जाने के कारण रिफन्ड समबन्धी कार्यवाही नही की जा सकी। इसी बीच संस्था द्वारा प्राधिकरण के विरूद्व माननीय उच्च न्यायालय में वाद दायर कर दिया गया जो अभी विचाराधीन है। इस संस्था द्वारा उपभोक्ता संरक्षण राज्य आयोग उत्तर प्रदेश लखनऊ में भी प्राधिकरण के विरूद्व शिकायती पत्र प्रस्तुत किया गया। मै0 कालिन्दी ब्राइट स्टील एण्ड टयूब्स लि0 का मामला दिनॉक 31–5–93 को हुई बैठक में रखा गया था जिसमें यह निर्णय लिया गया कि मामला शासन को सन्दर्भित किया जाये। तदानुसार यह मामला बोर्ड के प्रस्ताव एवं निर्णय सहित इस कार्यालय के पत्र संख्याः 927 दिनॉक 23–6–93 के अनुसार शासन को सन्दर्भित कर दिया गया है तथा इस संबंध में दिनॉक 20–7–93 को शासन को पुनः पत्र भेजा गया जिसके सन्दर्भ में शासन से यह निर्देश प्राप्त हुये कि प्रश्नगत प्रकरण का निस्तारण किस प्रकार हो यह अन्तिम निर्णय प्राधिकरण को अपने स्तर से लेना है तथा परामर्श के रूप में शासन का मत है कि क्योंकि प्राधिकरण के पास अभी भी प्लाट उपलब्ध है, इसलिये यदि संबंधित पार्टी

आर० एन० सिंह
अधिशासी अभियन्ता
(व्यावसायिक)

माननीय न्यायालय उपभोक्ता संरक्षक आयोग में दायर वाद वापस ले लेती है तो पारस्पिरिक समाधान के रूप में प्राधिकरण उनके साथ समझौता कर सकता है। जहॉ तक भूमि की दर का प्रश्न है, यह उचित होगा कि जिस समय प्राधिकरण ने यह आफर दिया था, उस समय प्रचलित जो दर थी वह दर तथा उस पर उस समय से अब तक जो ब्याज होगा, उसको जोडते हुए जो धनराशि निकलती है, वही लिया जाना उचित प्रतीत होता है। ब्याज की दर उतनी रखी जा सकती है जितनी कि प्राधिकरण की कास्ट आफ फण्ड के बराबर हो।"

योजना संख्या–542 जिसके अन्तर्गत मै0 कालन्दी स्टील्स एण्ड टयूब्स लि0 द्वारा आवेदन किया गया था, वर्ष 1989 में व्यवसायिक दर रू0 4000/–प्रति वर्ग मीटर निर्धारित थी तथा इस क्षेत्र मं नीलामी द्वारा वर्ष 1989 में व्यवसायिक प्लाट हेतु बोली रू0 13,127/– से 13,463/– की दर आयी थी। उक्त योजना मे संबंधित प्लाटों पर कार्यालय आदि का ही निर्माण किया जाना प्रस्तावित था। अतः रूपये 4000/–प्रति वर्ग मीटर में प्राधिकरण में प्रचलित दर 18 प्रतिशत ब्याज सम्मिलित करते हुए इस समय रू0 8060.20 प्रति वर्ग मीटर आती है। इस दर पर मै0 कालन्दी ब्राइटस को व्यवसायिक भूखण्ड का आवंटन इस शर्त के साथ किया जा सकता है कि ये प्राधिकरण के विरूद्व दायर समस्त वाद वापस ले ले। यह प्रस्ताव प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 11–3–94 के मद संख्याः 32 पर प्रस्तुत किया गया था। प्राधिकरण बोर्ड द्वारा यह निर्णय लिया गया कि संस्था द्वारा जमा की गयी धनराशि पर बचत दर पर ब्याज जोडकर धनराशि समायोजित की जाये। धनराशि वापसी की दशा में ब्याज देय नही होगा। तदानुसार पत्र संख्याः 685/व्यव0 अनु0/94 दिनॉक 25–4–94 द्वारा मै0 कालिन्दी ब्राइट स्टील्स लि0 को न्यायालय से वाद वापिस लेने का प्रमाण–पत्र प्रस्तुत करने के साथ आवंटन पत्र जारी करने की सहमति हेतु पत्र भेजा गया। माननीय उच्च न्यायालय में दायर वाद को वापिस लेने का निर्णय दिनॉक 19–5–94 को माननीय उच्च न्यायालय द्वारा रिट याचिका खारिज किये जाने के उपरान्त प्राधिकरण के पत्र संख्याः 383/सी0–2 दिनॉक 6–695 द्वारा किश्ते निर्धारित करते हुए आवंटन पत्र जारी कर दिया गया। मै0 कालिन्दी ब्राइट स्टील्स लि0 द्वारा अपने पत्र दिनॉक 8–10–95 में स्कीम कोड 542 एवं प्रापर्टी कोड 730 के अनुसार बेसमेंट ग्राउन्ट कवरेज प्लस 15 मंजिल निर्माण के लिए ब्रोशर के अनुसार निर्धारण हेतु पत्र प्रेषित किया गया। मै0 कालिन्दी ब्राइट स्टील्स एण्ड टयूब्स लि0 द्वारा दरों के संबध में निर्धारित विज्ञापन में जारी शर्तो के अनुसार प्लान अनुमन्य किये जाने के संबंध में पत्र दिये जाते रहे है। इनके द्वारा पुनः माननीय उच्च न्यायालय में रिट याचिका दायर कर दी इसमें मूल विज्ञापन के अनुसार 1000 वर्ग मीटर हेतु देय सुविधाओं को अनुमन्य किये जाने हेतु माननीय उच्च न्यायालय के समक्ष वाद दायर किया गया है । इस वाद में कोई स्थगन आदेश न होने की स्थिति को देखते हुए प्राधिकरण द्वारा अपने पत्र संख्याः 855/व्यव0/ दिनॉक 23–10–2000 के द्वारा उक्त आवंटन निरस्त किये जाने हेतु पत्र प्रेषित कर दिया गया। इस आधार पर जमा धनराशि वापिस करने की कार्यवाही की जाने लगी और भूखण्ड को पुनः नीलामी में रखने की कार्यवाही की जाने

आर० एन० सिंह
अधिशासी अभियन्ता,
(व्यावसायिक)

लगी परन्तु यह कार्यवाही मै0 कालिन्दी ब्राइट स्टील्स की मूल रसीदे न मिलने के कारण नही हो सकी। मै0 कालिन्दी ब्राइट स्टील्स के द्वारा अपने पत्र दिनॉक 14–7–05 द्वारा कोर्ट के बाहर ओ0टी0एस0 के आधार पर बकाया धन जमा करने पर सैटलमेंट करने हेतु पत्र दिया गया है। विगत दिनों कौशाम्बी योजना में भूखण्ड संख्याः सी0के0–2 की नीलामी आयोजित की गयी थी जिसमें रू0 35000 अधिकतम बोली प्राप्त हुई है। यह भूखण्ड दिल्ली जाने वाले मुख्य मार्ग को फेस करते हुए होने के साथ ही 80 फुट चौडी सडक पर स्थित है । भूखण्ड की लोकेशन अच्छी होने के कारण इसकी बोली अच्छी प्राप्त हुई है। कौशाम्बी में ही खराब लोकेशन के कारण सी0–2 की नीलामी में कोई भी बोली अभी तक प्राप्त नही हुई है जबकि भूखण्ड संख्याः सी0–2 की भूखण्ड संख्या 15–16 से अच्छी लोकेशन में अवस्थित है। भूखण्ड संख्याः 15–16 अन्दर की ओर है एवं 40 फुट चौडी सडक पर स्थित है। इस भूखण्ड के विवाद को हल किये जाने के दृष्टिकोण से एवं पक्ष द्वारा विवाद हल न होने के कारण बार–बार उच्च न्यायालय में वाद दायर करने की स्थिति को देखते हुए इसका एक मुश्त समाधान के आधार पर पुर्नस्थापित किये जाने की कार्यवाही की गयी है जिसमें कुल 997.44 वर्ग मीटर के भूखण्ड हेतु प्राधिकरण को रू0 234.00 लाख प्राप्त होगें। प्राधिकरण द्वारा अपनी नीति के अनुसार विवाद को खत्म करते हुए ओ0टी0एस0 के आधार पर धनराशि जमा करने एवं वाद वापिस लिये जाने की शर्त के साथ भूखण्ड की पुनः स्थापना की कार्यवाही की गयी है। मूल विज्ञापन के अनुसार कौशाम्बी कोड–542 के निर्माण हेतु आर्किटैक्चरल कन्ट्रोल निर्धारित था। जो कि निम्न प्रकार है।

ANNEXURE "A"

Commercial Space in Kaushambi Code -542

Plot Area	property Code	Arch Control	Covd. Area	Reg. Amount	Details of Coverage
1.500 Sq. Mtrs.	710	Basement + G.F.+7	3700 Sq.Mtrs.	2,00,010/-	Basement Full G.F.+3 Full 2000 4 to 7 85% 1700 Total Area 3700
2. 750 Sq.Mtrs.	720	Basement + G.F.+9	7000 Sq. Mtrs.	3,00,010/-	Basement Full G.F.+4 Full 3750 5 to 9 650 Sq. 3250 Mtrs per floor Total Area 7000
3.1000 Sq. Mtrs.	730	Basement+G.F.+15	14,800 Sq. Mtrs.	4,00,010/-	Basement Full G.F.+7 Full 8000 8 to 15 85% 6800 Total Area 14,800

मै0 कालिन्दी ब्राइट स्टील्स एण्ड ट्यूब्स लि0 को 15,16 दो भूखण्डों का आवंटित है जिनका क्षेत्रफल अलग–अलग 500 वर्ग मीटर से कम है। अतः प्राधिकरण के अनुसार

आर० एन० सिंह
अधिशासी अभियन्ता,
(व्यावसायिक)

आर्किटैक्चरल कन्ट्रोल 500 वर्ग मीटर के भूखण्डों का रखना होगा इनके द्वारा 1000 वर्ग मीटर के भूखण्ड के लिए आवेंदन किया था जिसकी शर्तो का उल्लेख इनके द्वारा लगातार किया जाता रहा है। दोनों भूखण्ड को जोडकर कुल क्षेत्रफल 997.44 वर्ग मीटर होता है परन्तु पूर्व में जो भूखण्ड जिस श्रेणी में आवंटित किये गये थे उन पर तत्समय लागू आर्किट्रैक्चरल कन्ट्रोल आज भी अनुमन्य किया जा रहा है। इसी प्रकार कालिन्दी ब्राइटस द्वारा भी उसी समय 1000 वर्ग मीटर क्षेत्रफल के भूखण्ड प्राप्त करने हेतु आवेदन किया गया था और इन्हें आवंटन भी कर दिया गया था परन्तु आवश्यकता से कम होने के कारण इनके द्वारा लगातार 1000 वर्ग मीटर क्षेत्रफल के भूखण्ड की मॉग की जाती रही तथा मा0 उच्च न्यायालय मे भी वाद दायर किया गया है। अतः विवाद को समाप्त करने के उददेश्य से इनको दो भूखण्ड लगभग 500–500 वर्ग मीटर के आवंटित किये गये है जिनका कुल क्षेत्रफल 997.44 वर्ग मीटर है। तत्समय की निर्धारित नियम व शर्तो में 500 वर्ग मीटर भूखण्ड पर बी0 +जी0+7 मंजिला निर्माण अनुमन्य है तथा 1000 वर्ग मीटर के भूखण्ड पर बी0+जी0+15 मंजिला निर्माण अनुमन्य है। अतः आवेदक द्वारा 1000 वर्ग मीटर पर अनुमन्य निर्माण की अनुमति मॉगी जा रही है। अब चूँकि मै0 कालिन्दी ब्राइटस को लगभग 1000 वर्ग मीटर क्षेत्रफल अर्थात 997.44 वर्ग मीटर क्षेत्रफल आवंटित किया गया है। अतः 1000 वर्ग मीटर पर तत्समय लागू कन्ट्रोल डिजाइन के अनुसार निर्माण अनुमन्य किये जाने पर प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

आर० एन० सिंह
अधिशासी अभियन्ता,
(व्यावसायिक)

मद संख्या: 32

विषय-आर0डी0सी0 डिस्ट्रिक सैन्टर में कन्ट्रोल डिजाइन के अन्तर्गत निर्धारित भूखण्डों की आरक्षित दरों के निर्धारण के संबंध में।

प्राधिकरण द्वारा 15 वर्षो पूर्व राजनगर डिस्ट्रिक सैन्टर में 925 वर्ग मीटर एवं 952 वर्ग मीटर के भूखण्डों का आवंटन किया गया था। यह भूखण्ड व्यवसायिक है एवं कवर्ड एरिया के आधार पर वर्ष 1983–84 में नीलामी के द्वारा इनका विक्रय किया गया है जिस पर अधिकतम दरे रू0 2500 प्रति वर्ग मीटर की प्राप्त हुई थी। इन भूखण्डों का कुल क्षेत्रफल 925 वर्ग मीटर एवं 952 प्रति वर्ग मीटर व सेलेबल एरिया 700 वर्ग मीटर था एवं अनुमन्य मंजिल अलग–अलग भूखण्डों पर 8 मंजिल, 7 मंजिल एवं 6 मंजिल का प्रस्ताव था। अब यह कन्ट्रोल डिजाइन एवं अन्य विवरण उपलब्ध नही हो पा रहा है। इन भूखण्डों पर एफ0ए0आर0 लगभग 3.25 से 5 तक प्रस्तावित था। राजनगर में पिछले दिनों 162 वर्ग मीटर एवं 180 वर्ग मीटर के भूखण्डों का विक्रय नीलामी के माध्यम से किया गया है जिसमें रू0 38000 प्रति वर्ग मीटर की दरें प्राप्त हुई है जिन पर 2.50 एफ0ए0 आर0 प्राधिकरण द्वारा दिया गया है। पूर्व में कन्ट्रोल डिजाइन आदि की अनुपलब्धता को दृष्टिगत रखते हुए राजनगर डिस्ट्रिक सैन्टर के भूखण्डों के विक्रय हेतु 2.50 एफ0ए0आर0 निर्धारित करने एवं नीलामी में अब तक प्राप्त आरक्षित मूल्य रू0 38000.00 को आरक्षित दर निर्धारित करने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

3/4/96

आर० एन० सिंह
अधिशासी अभियन्ता,
(व्यावसायिक)

मद सं0 : 33

विषयः नेहरूनगर के भूखण्ड संख्या द्वितीय ई0/105 पर उत्तर प्रदेश पुलिस कास्टेबिल द्वारा अवैध अध्यासन के कारण मूल आवंटी को कब्जा न दिये जाने के फलस्वरूप इन्दिरापुरम् में भूखण्ड आवंटित करने के सम्बन्ध में।

भूखण्ड संख्या द्वितीय ई0/105 नेहरूनगर द्वितीय एक आवासीय भूखण्ड है जिसका क्षेत्रफल 307.71 वर्ग मीटर है। यह भूखण्ड श्री विष्णुशरण गुप्ता के नाम आवंटित है। जिसकी प्राधिकरण द्वारा रजिस्ट्री दिनांक 03.10.2000 को कर दी गयी थी। स्थल पर कब्जा देने हेतु तत्कालीन विशेष कार्याधिकारी द्वारा दिनांक 19.01.01 को पत्र जारी किया गया तथा दिनांक 19.02.01 को ऑफिसियल कब्जा भी दे दिया गया। भूखण्ड पर उ0 प्र0 पुलिस के कास्टेबिल द्वारा अवैध कब्जा होने के कारण प्राधिकरण द्वारा श्री विष्णुशरण गुप्ता को वास्तविक कब्जा नहीं दिया जा सका। अनेकों बार भूखण्ड खाली कराने के प्रयास किये गये। जो सफल नहीं हो सके। अतः इस सम्बन्ध में प्राधिकरण की 101 वीं बोर्ड बैठक दिनांक 24.09.05 को प्रस्ताव रखा गया जिस पर बोर्ड द्वारा निर्णय लिया गया कि "प्रस्ताव पर विस्तृत विचार विमर्श हुआ। जिलाधिकारी द्वारा आश्वासन दिया गया कि तत्काल अवैध अध्यासी से भूखण्ड खाली करा लिया जायेगा। अतः बोर्ड द्वारा निर्देश दिये गये कि प्राथमिकता पर जिला प्रशासन से सहयोग प्राप्त कर अवैध अध्यासी से भूखण्ड खाली कराया जाये।"

इसके पश्चात् भूखण्ड खाली न होने के कारण इस संबंध में प्राधिकरण की 103 वीं बोर्ड बैठक दिनांक 13.01.06 को भी प्रस्ताव रखा गया जिसपर बोर्ड बैठक द्वारा निर्णय लिया गया कि "विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा निर्देश दिए गए कि जिला प्रशासन के सहयोग से अवैध अध्यासी से भूखण्ड खाली कराया जाए। जिलाधिकारी द्वारा रिक्त भूखण्ड को किसी सरकारी संस्था को आवंटित किए जाने का अनुरोध किया गया। इस संबंध में निर्णय लिया गया कि भूखण्ड खाली होने के उपरान्त मूल आवंटी को भूखण्ड का बदले में उपलब्धता के आधार पर आवंटन व रिक्त भूखण्ड का निस्तारण किस तरह किया जाए, पर विचार हेतु प्रस्ताव पुनः बोर्ड के समक्ष रखा जाए।"

श्री सुलेमान खान के एडवोकेट द्वारा एक नोटिस जिलाधिकारी गाजियाबाद को भेजा गया जिसे जिलाधिकारी ने आवश्यक कार्यवाही हेतु प्राधिकरण भेजा। नोटिस का विधिक परीक्षण प्राधिकरण द्वारा कराया गया जिसके अनुसार "मा0 उच्च न्यायालय में दायर द्वितीय अपील अवधि बाधित है कोई स्थगन आदेश प्रभावी नही है। अनाधिकृत निर्माण को हटाये जाने में कोई विधिक बाधा नहीं है। न ही माननीय न्यायालय से कोई नोटिस प्राप्त हुआ है। पक्ष को सूचित करने की भी आवश्यकता नहीं है।" जिलाधिकारी को पत्रांक 759/प्रवर्तन खण्ड–प्रथम/06 दिनांक 24.02.06 द्वारा उक्त तथ्य से अवगत करा दिया गया तथा कार्यवाही हेतु अनुरोध किया गया। भूखण्ड अब तक खाली नहीं कराया जा सका है। यह प्रकरण माननीय मुख्यमंत्री संदर्भ भी बन चुका है। मूल आवंटी श्री विष्णुशरण गुप्ता

के अनेक पत्र भूखण्ड खाली कराकर कब्जा दिये जाने हेतु प्राप्त हो रहे हैं एवं जन प्रतिनिधियों के भी इस सम्बन्ध में पत्र प्राधिकरण को प्राप्त हो रहे है। मूल आवंटी श्री विष्णु शरण गुप्ता ने पुनः पत्र दिनांक 06.03.06 द्वारा अनुरोध किया है कि "प्रार्थी की आर्थिक एवं आवासीय परेशानी को ध्यान में रखते हुए तुरन्त इन्दिरापुरम् में 305 वर्ग मीटर का प्लाट देने की स्वीकृति प्रदान कर दी जाये।" पत्र की छायाप्रति संलग्न है। आवंटन की स्थिति में नेहरू नगर तथा इन्दिरापुरम् की भूमि मूल्य का अन्तर नियमानुसार मूल आवंटी से लिया जायेगा।

अतः प्रकरण की गंभीरता को देखते हुए भूखण्ड नेहरूनगर द्वितीय ई0/105 के स्थान पर मूल आवंटी श्री विष्णुशरण गुप्ता को उपलब्धता की दशा में इन्दिरापुरम् योजना में नियमानुसार भूखण्ड आवंटित किये जाने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

मद संख्या- 34

विषयः ग्राम चिकम्बरपुर के खसरा संख्या 70 मि. एवं 72/1 मि0 के अन्तर्गत प्रस्तुत मानचित्र के सम्बन्ध में।

गाजियाबाद में ट्रान्सपोर्ट नगर योजना हेतु ग्राम चिकम्बरपुर के अन्तगर्त 44.3512 एकड़ भूमि की धारा 4(1) दिनांक 09.02.62 तथा धारा-6 दिनांक 24.05.65 को कराई गई थी। उक्त ग्राम के खसरा संख्या 70 मि0 एवं 72/1 मि. के कुल क्षेत्रफल क्रमशः 0-16-0 तथा 0-13-0 बीघा में से 0-13-4 व 0-9-10 बीघा भूमि का अर्जन किया गया था। जिलाधिकारी, गाजियाबाद द्वारा ग्राम चिकम्बरपुर के खसरा संख्या 68 से 72 तक की पैमाईश करने के आदेश दिनांक 06.11.05 को दिये गये थे, तदोपरान्त प्रस्तुत प्रत्यावेदन पर तहसील के द्वारा पैमाईश कराई गई। उपजिलाधिकारी, गाजियाबाद अपने पत्र संख्या 1182/एस.टी.एस.डी.एम/गाजियाबाद दिनांक 27.12. 05 के द्वारा प्राधिकरण को पैमाईश का विवरण प्रस्तुत किया गया। प्राधिकरण द्वारा परिक्षणोपरान्त खसरा संख्या 70 मि. एवं 72/1 मि को अर्जित भाग से बाहर पाया गया। उल्लेखनीय है कि माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा रिट यचिका संख्या 1179, 1180, 2292, 1666, 1667 वर्ष 1972 में जारी आदेश दिनांक 10.03.1989 में यह आदेश किये गये थे कि क्षेत्र में काबिज फैक्ट्री, दुकान, गोदाम तथा आफिस की भूमि में से न्यूनतम आवश्यक भूमि को कब्जेदारों को विकसित भूमि दर लेते हुए योजना में समायोजित किया जाये तदोपरान्त प्राधिकरण द्वारा भूमि पर कब्जा प्राप्त करने का प्रयास किया गया परन्तु इसमे सफलता प्राप्त नही हो सकी । क्षेत्र वर्तमान में अनियोजित रूप से बसा हुआ है।

श्रीमती विमला वेदी द्वारा उपरोक्त भूमि पर गाजियाबाद महायोजना-2021 के भू-उपयोग के अनुरूप व्यवसायिक मानचित्र प्रस्तुत किया गया है । साथ ही स्थल को 12 मी0 चौड़ा आवश्यक मार्ग प्रदर्शित किया गया है । स्थल पर उक्त क्षेत्र में अनियोजित विकास स्थित है चूंकि प्राधिकरण को व-र्ष 1965-70 में 29.284 एकड़ भूमि का ही कब्जा प्राप्त हो पाया तथा 14.630 एकड़ भूमि का कब्जा प्राप्त नहीं हुआ ।

उपरोक्त स्थिति को दृष्टिगत रखते हुए श्रीमती विमला देवी के द्वारा गाजियाबाद महायोजना 2021 के अनुसार व्यवसायिक उपयोग हेतु प्रस्तुत मानचित्र की स्वीकृति पर विचार कया जाना उचित होगा । उपरोक्त प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।

358

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 07–04–2006 का कार्यवृत्त

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की 104वीं बोर्ड बैठक दिनॉक 07–04–2006 को सम्पन्न हुई जिसमें अध्यक्ष के अतिरिक्त निम्नलिखित सदस्यों द्वारा भाग लिया गया ।

1– श्री डी0पी0सिंह, उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
2– श्री एस0के0 यादव, जिलाधिकारी, गाजियाबाद
3– श्री वी0के0 यादव, नगर आयुक्त, नगर निगम, गाजियाबाद
4– श्री वी0 विक्रमादित्य, अधीक्षण अभियन्ता,उ0प्र0जल निगम, गाजियाबाद – प्रबन्ध निदेशक, उ0प्र0 जल निगम, लखनऊ के प्रतिनिधि
5– श्री राकेश यादव, गैर सरकारी सदस्य, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
6– श्री फिरेराम प्रजापति, गैर सरकारी सदस्य, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
7– श्रीमती संगीता यादव, गैर सरकारी सदस्य, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

विचार विमर्श के उपरान्त सर्व सम्मति से निम्न निर्णय लिये गये : –

मद सं0	विषय	निर्णय
1–	प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 13–01–2006 के कार्यवृत्त की पुष्टि ।	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 13–01–2006 के कार्यवृत्त के मद संख्या–8 के सम्बन्ध में जिलाधिकारी द्वारा प्राप्त टीका को बोर्ड बैठक 7–4–2006 के मद संख्या–1 में अंकित करते हुए सर्व सम्मति से प्रस्तावानुसार कार्यवृत्त की पुष्टि की गई । कृषि भू उपयोग में अनुमन्य अधिकतम भू आच्छादित क्षेत्रफल 10 प्रतिशत एवं एफ0ए0आर0 15 रखते हुए इन्स्टिट्यूशनल के मानचित्रों पर स्वीकृति की कार्यवाही किए जाने का निर्णय लिया गया । गैर सरकारी सदस्यों द्वारा उठाए गए बिन्दुओं के सम्बन्ध में निर्णय लिया गया कि लो डेन्सिटी से मीडियम डेन्सिटी करने का कोई निर्णय बैठक में नहीं हुआ था, अतः इस बिन्दु पर पुनः विचार कर लिया जाए तथा शासन को सन्दर्भित न किया जाए केवल आवासीय क्षेत्र की बाऊन्ड्री बढाई गई है, उतने संशोधन हेतु प्रकरण शासन को

359

			सन्दर्भित किया जाए । जिलाधिकारी द्वारा कार्यवृत्त के मद संख्या – 8 के सम्बन्ध में भेजी गई टीका को भी तदानुसार कार्यवृत्त पुष्टि में संज्ञान लिया गया ।
2–		ग्राम कनावनी के अर्जन प्रस्ताव के विरूद्ध मैसर्स रामप्रस्था बिल्डर्स द्वारा माननीय उच्च न्यायालय में दायर रिट याचिका संख्या 3046/05 में पारित निर्णय के परिप्रेक्ष्य में प्रस्तुत प्रत्यावेदन निस्तारण के सम्बन्ध में ।	शासनादेश संख्या 485/8–3–06–67 रिट/2006 दिनॉक 6–3–2006 द्वारा शासन ने रिट याचिका संख्या 3046/2006 मैसर्स रामप्रस्था बिल्डर्स प्रा0लि0 बनाम उ0प्र0 सरकार व अन्य में पारित आदेश दिनॉक 17–1–2006 के क्रम में ग्राम महीउददीन पुर कनावनी , जनपद गौतमबुद्ध नगर में प्राधिकरण द्वारा अर्जन करायी जा रही भूमि में से 50 एकड भूमि अवमुक्त किए जाने के विषय में मा0 उच्च न्यायालय के आदेश के क्रम में प्रत्यावेदन दिनॉक 30–1–2006 पर सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग ने परीक्षण कर गाजियाबाद विकास प्राधिकरण से सुस्पष्ट आख्या उपलब्ध कराने के निर्देश दिए गए हैं । प्राधिकरण में उक्त प्रत्यावेदन पर बिन्दुवार आख्या के साथ प्रस्ताव बोर्ड के सम्मुख रखा गया । प्रस्ताव के पृष्ठ संख्या 1 से पृष्ठ संख्या 8 तक सन्दर्भित प्रत्यावेदन की बिन्दुवार आख्या है । बिन्दुवार आख्या के साथ कुल 10 संलग्नक लगाए गए हैं जो कुल 234 पृष्ठों में हैं । बोर्ड प्रस्ताव सहित कुल 242 पृष्ठ हैं । उक्त क्रम में सम्यक् विचार विमर्श उपरान्त स्वामित्व एवं अर्जन सम्बन्धी विधिक स्थिति को दृष्टिगत रखते हुए मैसर्स रामप्रस्थ बिल्डर्स, मै0 जय प्रकाश हाऊसिंग कारपोरेशन, श्रीमती विमलेश व श्री बब्लू व अन्य से सम्बन्धित प्रत्यावेदन निरस्त करने का प्रस्ताव उल्लिखित बिन्दुओं एवं विश्लेषण के आधार पर स्वीकार किया गया । यह भी निर्णय लिया गया कि प्रश्नगत भूमि विकास प्राधिकरण के विकास कार्यों हेतु योजना की निरन्तरता के लिए आवश्यक है, अतः नियमों के विपरीत प्रश्नगत भूमि को अर्जन से मुक्त नहीं किया जा सकता है । तदानुसार शासन को आख्या

360-

			प्रेषित की जाए ।
3–		खसरा संख्या 407 व 408 ग्राम महिउद्दीनपुर कनावनी जिला गौतमबुद्ध नगर की 10250 वर्ग गज भूमि के ग्रुप हाऊसिंग मानचित्र की स्वीकृति हेतु ।	प्रस्ताव पर सम्यक् विचार विमर्श उपरान्त शासनादेश संख्या 5251/8–3–5–127 एलए/2004 दिनॉक 27–1–2006 के अनुसार मैसर्स जे0पी0 कन्स्ट्रक्शन द्वारा मा0 उच्च न्यायालय में प्रस्तुत याचिका संख्या 75025/2005 जयप्रकाश गोयल बनाम उ0प्र0 सरकार में पारित आदेश दिनॉक 13–12–05 के अनुसार खसरा नम्बर 407 व 408 महीउददीनपुर कनावनी के विषय में प्रेषित प्रत्यावेदन बोर्ड में रखकर निस्तारित कर शासन को अवगत कराने के निर्णय के क्रम में प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष रखा गया । मै0 जे0पी0 कन्स्ट्रक्शन द्वारा प्रेषित मानचित्र दिनॉक 29–3–2004 शासनादेश संख्या 1678/9–आ–3–97–50 एलए/1997 दिनॉक 20 अक्टुबर, 1997 के अनुसार प्रश्नगत भूमि की प्राधिकरण योजना के लिए भू अधिग्रहण के प्रस्ताव में सम्मिलित होने के कारण मानचित्र अस्वीकृत कर दिनॉक 17–8–2004 को सूचना भेजी गई । सन्दर्भित खसरा 407 व 408 के अर्जन की धारा 4/17 की विज्ञप्ति 16–10–2004 व 6/17 की विज्ञप्ति 28–11–05 को प्रकाशित हो चुकी है । उक्त क्रम में सम्यक् विचार विमर्श उपरान्त स्वामित्व एवं अर्जन सम्बन्धी विधिक स्थिति को दृष्टिगत रखते हुए मै0 जय प्रकाश हाऊसिग कारपोरेशन से सम्बन्धित प्रत्यावेदन निरस्त करने का प्रस्ताव उल्लिखित बिन्दुओं एवं विश्लेषण के आधार पर स्वीकार किया गया । यह भी निर्णय लिया कि प्रश्नगत भूमि विकास प्राधिकरण के विकास कार्यों हेतु योजना की निरन्तरता के लिए आवश्यक है, अतः नियमों के विपरीत प्रश्नगत भूमि को अर्जन से मुक्त नहीं किया जा सकता है । तदानुसार शासन को आख्या प्रेषित की जाए ।
4–		शासनादेश संख्या –	प्रश्नगत भूमि का कब्जा दिनॉक 12–9–86

-361-

	5376/8–3–2005–139–एल0ए0/99 दिनॉक 19–01–06 के परिप्रेक्ष्य में श्रीमती खालिदा शाहीन की अर्जित भूमि में विकास शुल्क लेकर 56 प्रतिशत भूमि समायोजन करने के सम्बन्ध में ।	को प्राप्त किया गया तथा अभिनिर्णय 20–9–86 को घोषित किया जा चुका है । तत्पश्चात प्रश्नगत भूमि का समायोजन जो भूमि को अर्जन मुक्त किए जाने के समतुल्य है तथा अधिनियम की धारा 48 के अन्तर्गत कब्जा प्राप्त किए जाने के पश्चात अर्जन मुक्त किया जाना विधि विरूद्ध, नियम विरूद्ध है तथा इस प्रकार की प्रवृत्ति से प्राधिकरण व अन्य 22 प्राधिकरणों में दृष्टान्त बनाए जायेगें जिसका प्रभाव इतना विस्तृत एवं व्यापक होगा कि किसी भी योजना का कियान्वयन सम्भव नहीं हो सकेगा । अतः शासनादेश दिनॉक 19–1–2006 में 56 प्रतिशत भूमि समायोजित किए जाने विषयक आदेश को स्पष्टतः एवं निरपेक्ष रूप से categorically नकारात्मक संस्तुति के साथ बोर्ड द्वारा शासन को समस्त तथ्यों से अवगत कराए जाने का निर्णय लिया गया ।
5–	श्री जयप्रकाश त्यागी द्वारा वैशाली योजना की अनअर्जित भूमि में भूमि के बदले इन्दिरापुरम योजना में भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में ।	जिलाधिकारी द्वारा मत व्यक्त किया गया कि बोर्ड द्वारा अपर जिलाधिकारी को समिति का सदस्य नामित किया गया है, अतः समिति की रिपोर्ट पर उनके हस्ताक्षर अथवा उनका मत अंकित कराने की कार्यवाही की जाए । तदोपरान्त आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाए ।
6–	मोदीनगर महायोजना 2001 में विशेष अनुमति कियाओं / उपयोगों के अनुमोदन के सम्बन्ध में ।	विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्थगित किया गया ।
7–	प्राधिकरण की पूर्व निर्मित /विकसित अलोकप्रिय एवं अमितव्ययी व्यवसायिक सम्पत्तियों के कन्ट्रोल डिजाईन हटाने तथा न्यून भू–उपयोग में अनुमन्य किये जाने के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
8–	इन्स्टीयूट ऑफ डेन्टल स्टडीज एण्ड टैक्नोलोजीज मोदीनगर के मानचित्र स्वीकृति के अन्तर्गत लिये जाने वाले शुल्कों को विलम्ब से जमा करने पर	बोर्ड को अवगत कराया गया कि चूँकि इन्स्टटियूट ऑफ डेन्टल स्टडीज एण्ड टैक्नोलोजीज द्वारा विकास आदि शुल्क जमा कराए जा चुके हैं । ब्याज केवल विकास

-362-

		आरोपित ब्याज को माफ किये जाने के सम्बन्ध में ।	शुल्क आदि के विलम्ब से जमा किए जाने से सम्बन्धित है । स्थल पर विकास कार्य न होने के कारण विशेष परिस्थितियों में निर्धारित अवधि से विलम्ब से जमा धनराशि के आंकलित ब्याज की धनराशि रू0 3,66,525.00 को माफ किए जाने हेतु बोर्ड द्वारा स्वीकृति प्रदान की गई । यह भी निर्देश दिए गए कि भविष्य में इसे दृष्टान्त न माना जाए ।
9–		कविनगर योजना में गाजियाबाद क्लब के निर्माण के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
10–		इन्दिरापुरम योजना के अन्तर्गत अहिंसा खण्ड–1 के भूखण्ड संख्या –16 पर इन्दिरापुरम हैवीटैट सैन्टर के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
11–		वैशाली योजना के सैक्टर–5 के अन्तर्गत ग्रुप हाऊसिंग भूखण्ड संख्या – 6 में 2.5 एफ0ए0आर0 अनुमन्य किये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव पर विस्तृत विचार विमर्श हुआ । बोर्ड का अभिमत था कि चूँकि इसी तरह का एक प्रकरण शासन के पत्र संख्या 1831/9–आ–3–2001(आ0ब0)29विविध/02 दिनॉक 15–2–2002 के कम में बोर्ड बैठक दिनॉक 13–01–2006 के मद संख्या–9 पर प्रस्तुत किया गया था, जिसमें यह निर्देश दिए गए थे कि एफ0ए0आर0 2.5 स्वीकृत करने से पूर्व शासनादेशानुसार रिपोर्ट प्राप्त कर पुनः बोर्ड बैठक में प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाए । प्रस्तुत प्रकरण भी वैशाली योजना के अन्तर्गत ग्रुप हाऊसिंग भूखण्डों हेतु 2.5 एफ0ए0आर0 अनुमन्य किये जाने से सम्बन्धित है। 2.5 एफ0ए0आर0 अनुमन्य किये जाने के सम्बन्ध में पूर्व प्रेषित रिपोर्ट द्वारा जिस पर श्री एस0आर0 सिंह, अधिशासी अभियन्ता,गा0वि0प्रा0, श्री आर0एन0 अरोरा, परियोजना प्रबन्धक, यमुना प्रदूषण नियन्त्रण ईकाई–1,उ0प्र0 जल निगम, गाजियाबाद व श्री सत्यवीर त्यागी, सहायक अभियन्ता, नगर निगम, गाजियाबाद के हस्ताक्षर हैं, मात्र श्री विशाल मित्तल, आर्किटैक्ट द्वारा तैयार की गयी रिपोर्ट का अग्रसारण किया गया है

363

			जिसे शासनादेश में निहित मंशा के अनुरूप प्रमाणीकरण नहीं माना जा सकता है। श्री देवेन्द्र कुमार जैन, अधीक्षण अभियन्ता, उ0प्र0 आवास विकास परिषद के पत्र सं0 1001दिनांक 25–3–06 के अनुसार तत्समय उ0प्र0 आवास विकास परिषद के नियोजन अनुभाग में सम्बन्धित कोई अधिकारी (वास्तुविद) स्थानीय स्तर पर कार्यरत नहीं था जिसके कारण उनके द्वारा कार्यवाही नहीं की जा सकी। सम्यक् विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा निर्णय लिया गया कि शासनादेश सं0 1831 दिनांक 15–5–2002 के क्रम में सर्वप्रथम अवस्थापना सुविधाओं की विशिष्टियों का अभिकल्पन एवं विकास 2.5 एफ0ए0आर0 के सापेक्ष है, के सम्बन्ध में एक स्वतन्त्र संस्था (यथा उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद) से कराया जाये। विशिष्टियों के प्रमाणीकरण के उपरान्त ही एफ0ए0आर0 अनुमन्य किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जाये।
12–		गाजियाबाद विकास प्राधिकरण का वर्ष 2006–07 का आय–व्ययक ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त सर्व सम्मति से प्राधिकरण का वित्तीय वर्ष 2005–6 का पुनरीक्षित एवं वर्ष 2006–2007 का प्रस्तावित आय–व्ययक (बजट) स्वीकृत किया गया ।
13–		प्राधिकरण द्वारा निर्मित नेहरू विकास मीनार की नीलामी के माध्यम से विकय किये जाने के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
14–		गोविन्दपुरम योजना में अर्द्धनिर्मित के होम के अतिरिक्त भवन व अतिरिक्त संलग्न भूमि नीलामी पद्धति पर आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
15–		कौशाम्बी योजना स्थित भूखण्ड संख्या सी–2 की नीलामी हेतु आरक्षित मूल्य निर्धारित किये जाने के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
16–		होलसेल मार्केट योजना में भूखण्ड	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव

364

		आरक्षण हेतु धनराशि जमा कराये जाने के सम्बन्ध में ।	स्वीकार किया गया ।
17–		नन्दग्राम तटवर्ती बन्ध के चौडीकरण एवं दिल्ली मेरठ रोड तक विस्तारीकरण का कार्य ।	बोर्ड को अवगत कराया गया कि प्रश्नगत कार्य सिंचाई विभाग(कार्यदायी विभाग) जो एक सरकारी विभाग है, को इस शर्त/प्रतिबन्ध के साथ कियान्वयन हेतु दिया गया था कि समाचार पत्रों में वित्तीय नियमों के अनुसार निर्धारित टेण्डर प्रकिया का अनुपालन किया जायेगा। तथापि एक विभागीय पत्र प्रस्तुत करते हुए सिंचाई विभाग ने यह अवगत कराया है कि वे बिना टेण्डर प्रकिया का अनुपालन किये ही सौपे गये कार्यो का कियान्वयन करा सकते हैं। सम्यक् विचारोपरान्त बोर्ड द्वारा यह निर्णय लिया गया कि चूँकि यह कार्य गा0वि0प्रा0 की अवस्थापना निधि से कियान्वित होने हैं, अतः शासन द्वारा निर्धारित टेण्डर प्रकिया के अनुसार ही बन्ध के चौडीकरण एवं विस्तारीकरण का कार्य कराया जाये जिससे पारदर्शिता बनी रहे। यह कि सिंचाई विभाग द्वारा सन्दर्भित पत्र सं0 1105/रा0सं0/96–27/सिं0–3/96 दिनॉक 31–3–1996 वर्ष 1995–96में संचालित नाबार्ड पोषित वृहद एवं मध्यम सिंचाई परियोजनाओं के लिए ही निर्गत किया गया था, जिसके अवलोकन से स्पष्ट होता है कि वित्तीय नियमों के अन्तर्गत टेन्डर प्रकिया का शिथिलीकरण नहीं किया गया है । अतः तदनुसार सचिव, सिंचाई, उ0प्र0 शासन को प्रश्नगत प्रकरण को शासन के संज्ञानार्थ /परिभाषार्थ एवं निर्देशार्थ सन्दर्भित किया जाये।
18–		कैनिलवर्थ चौराहे पर निर्माणाधीन फ्लाई ओवर की प्रगति एवं आई0आई0टी0 रूडकी से जॉचोपरान्त संशोधित पुनरीक्षित आगंणन धंनाक 1597.00 लाख की स्वीकृति एवं चौधरी मोड पर स्वीकृत ग्रेड सेपरेटर के बदले डायमण्ड पैलेस के पास रेलवे लाईन पर आर0ओ0बी0 बनाने की	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।

		स्वीकृति के सम्बन्ध में ।	
19–		एन0एच0–58 मेरठ रोड तिराहे से एन0एच0–24 बाई पास को जोडने वाली 6 लेन सडक के निर्माण के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त नगर आयुक्त, नगर निगम द्वारा अवगत कराया गया कि परियोजना हेतु निःशुल्क भूमि शासन स्तर पर नगर विकास विभाग द्वारा ही दी जा सकती है, अतः यह निर्णय लिया गया कि नगर निगम से नजूल की निःशुल्क भूमि की उपलब्धता के सम्बन्ध में नगर निगम द्वारा नगर विकास विभाग, उत्तर प्रदेश शासन से अनुरोध कर लिया जाए । तब तक इस प्रस्ताव को स्थगित रखा जाए ।
20–		राजेन्द्र नगर में डा0 राम मनोहर लोहिया पार्क के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अवलोकित किया गया ।
21–		कविनगर आवासीय योजना के अन्तर्गत तुलसी पार्क में कलाधाम के निर्माण के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
22–		राष्ट्रीय राज मार्ग–24 के कि0मी0 –17 पर स्थित ट्रेड टैक्स बैरियर पर साईड लेन (ले–बाई) का निर्माण ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
23–		महराजपुर चैक पोस्ट से डाबर तिराहे तक सडक का चौडीकरण सर्विस रोड, फुटपाथ ड्रेनेज, लैण्ड स्केपिंग एवं विद्युतिकरण के कार्य में अतिरिक्त स्वीकृति के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
24–		उत्तर प्रदेश विधान सभा / विधान परिषद सदस्यों को प्राधिकरण की योजनाओं में भूखण्ड आरक्षित करने के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
25–		श्री मुकेश कुमार त्यागी को नेहरूनगर में आवंटित भूखण्ड के विकल्प में स्वर्णजयन्तीपुरम योजना में भूखण्ड दिये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव स्थगित किया गया ।
26–		प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा

		13–01–2006 के कार्यवृत्त पर अनुपालन आख्या ।	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 13–1–2006 की अनुपालन आख्या अवलोकित की गई ।
27–		गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में कार्यरत अधिकारी/कर्मचारियों कारे दिये जा रहे चिकित्सा भत्ते को बढाये जाने के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया ।
28–		उत्तर प्रदेश विधान सभा / विधान परिषद सदस्यों को प्राधिकरण की योजनाओं में भूखण्ड आरक्षित करने तथा श्री शैलेन्द्र यादव ललई, मा0 राज्य मंत्री, समाज कल्याण, उ0प्र0 को जी0के0–2/165 इन्दिरापुरम के स्थान पर 300 वर्ग मीटर का भूखण्ड दिए जाने के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया । श्री शैलेन्द्र यादव ललई, मा0 राज्य मंत्री, समाज कल्याण को पूर्व में लिए गए निर्णयानुसार 135 वर्ग मीटर का भूखण्ड आवंटित किया गया था । बोर्ड द्वारा मा0 राज्य मंत्री को इसके स्थान पर उपलब्धता के आधार पर इससे अधिक रकवे का भूखण्ड आवंटित किए जाने का निर्णय लिया गया ।
29–		गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के निर्माण /विकास कार्यों का विवरण ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के निर्माण /विकास कार्यों का विवरण अवलोकित किया गया ।
30–		श्री ए0सी0वर्मा ए0डी0जी0 को इन्दिरापुरम आवासीय योजना के अन्तर्गत आवंटित भवन संख्या एन0के0–3/ 36ए एम0आई0जी0 एफ/एस इन्दिरापुरम के सम्बन्ध में देय पैनल ब्याज में छूट हेतु प्रस्ताव ।	प्रस्ताव स्थगित किया गया ।
31–		मै0 कालिन्दी ब्राईट स्टील्स एण्ड ट्यूब्स लि0 को कौशाम्बी में भूमि आवंटन के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव स्थगित किया गया ।
32–		आर0डी0सी0 डिस्ट्रिक्ट सैन्टर कन्ट्रोल डिजाईन के अन्तर्गत निर्धारित भूखण्डों की आरक्षित दरों के निर्धारण के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव स्थगित किया गया ।
33–		नेहरूनगर के भूखण्ड संख्या द्वितीय ई/105 पर उत्तर प्रदेश पुलिस	प्रस्ताव स्थगित किया गया ।

367-

		कान्टेबिल द्वारा अवैध अध्यासन के कारण मूल आवंटी को कब्जा न दिये जाने के फलस्वरूप इन्दिरापुरम में भूखण्ड आवंटित करने के सम्बन्ध में ।		
34–		चिकम्बरपुर खसरा संख्या–70 मि0 एवं 72/1 मि0 के अन्तर्गत प्रस्तुत मानचित्र के सम्बन्ध में ।		प्रस्ताव स्थगित किया गया ।

अन्त में अध्यक्ष महोदय द्वारा सभी को धन्यवाद देते हुए बैठक समाप्त की गयी ।

21.4.06

(डी0एस0 शर्मा),
सचिव,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

(डी0पी0सिंह),
उपाध्यक्ष,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

अनुमोदित

(डी0पी0सिंह),
अध्यक्ष,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,
गाजियाबाद