# गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

## की 111 वीं बैठक

| | | |
|---|---|---|
| दिनांक | : | 22–01–2007 |
| समय | : | 11–00 बजे |
| स्थान | : | इण्डिया हैविटेड सेन्टर लोधी रोड नई दिल्ली । |

**एक सुन्दर शहर–हमारा संकल्प**

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 19–01–2007 की कार्यसूची ।


| मद सं0 | विषय | पृष्ठ सं0 |
|---|---|---|
| 1– | गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 20–12–06 के कार्यवृत्त की पुष्टि। | 01 |
| 2– | गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 20–12–06 के कार्यवृत्त पर अनुपालन आख्या । | 02–15 |
| 3– | इन्ट्रीग्रेटिड हाउसिंग स्कीम के अन्तर्गत मैसर्स आर्चिड आईरियो रियल्टी प्रा0 लि0 को ग्राम मोरटी एवं भोवापुर में 200 एकड क्षेत्रफल पर लाइसेंस की स्वीकृति के सम्बन्ध में । | 16–19 |
| 4– | गाजियाबाद नगर में सोलिड वेस्ट निस्तारण हेतु लैण्ड फिल साईट के लिये गाजियाबाद महायोजना 2021 में डासा के अन्तर्गत भूमि अर्जन के सम्बन्ध में। | 20–21 |
| 5– | संतोष मेडिकल कालेज एवं अस्पताल सै0–12 प्रताप विहार, गाजियाबाद को राष्ट्रीय राजमार्ग–24 को जोड़ने हेतु प्राधिकरण द्वारा विकसित प्रताप विहार भूखण्ड योजना सं0 730 की भूमि के आवंटन के सम्बन्ध में | 22–163 |
| 6– | वैशाली योजना के सेक्टर–4 स्थित भागरथी झेलम, यमुना कृष्णा टावरों के आरक्षित मूल्य एवं नीलामी के सम्बन्ध में । | 164 |
| 7– | किराये की सम्पत्तियों के निस्तारण की सीमा दिनांक 30–6--07 तक बढाये जाने के सम्बन्ध में । | 165 |
| 8– | भूखण्ड सं0 सी–40 पटेलनगर के सम्बन्ध में । | 166–167 |
| 9– | गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में प्रवर्तन कार्य / अतिक्रमण व्यवस्था हेतु होमगार्डस नियुक्त किये जाने के सम्बन्ध में । | 168 |
| 10– | ग्राम मकनपुर की अनर्जित भूमि खसरा नं0–1284 पर भूस्वामी की सहमति से सड़क निर्माण कराये जाने के सम्बन्ध में । | 169–170 |
| 11– | गाजियाबाद महायोजना 2021 में दर्शित मास्टर प्लान रोड के भू–अर्जन के सम्बन्ध में। | 171 |
| 12– | उत्तर प्रदेश विधान सभा / विधान परिषद सदस्यों को प्राधिकरण की योजनाओं में भूखण्ड आरक्षित करने के सम्बन्ध में । | 172 |
| 13– | अन्य विषय अध्यक्ष महोदय की अनुमति से । | |

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 22–01–2007 के अतिरिक्त मदों की कार्यसूची ।


| मद सं0 | विषय | पृष्ठ सं0 |
| --- | --- | --- |
| 13– | एकीकृत होलसेल योजना को निरस्त किये जाने के सम्बन्ध में । | 173 |
| 14– | संकल्प संस्था को लीज पर आवंटित भूखण्ड की लीज के नवीनीकरण के संबंध में । | 174 |
| 15– | मैसर्स इन्द्रप्रस्थ गैस लि0 को सी0एन0जी0 फीलिंग स्टेशन स्थापित किये जाने हेतु संजय नगर एवं वैशाली योजना के अन्तर्गत भूमि उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में। | 175–176 |
| 16– | इन्दिरापुरम योजना के अभय खण्ड–3 में सोसायटी आफ दी प्रान्सिसकन ब्रदर्स को आवंटित स्कूल भूखण्ड को नियमित आकार का किये जाने के सम्बन्ध में । | 177–178 |
| 17– | किराये पर आवंटित भवन सं0–सी0सी0–2 कविनगर गाजियाबाद के निस्तारण के सम्बन्ध में | 179 |
| 18– | प्राधिकरण द्वारा गाजियाबाद नगर में प्रस्तावित चार पुलों के निर्माण के सम्बन्ध में । | 180 |
| 19– | अवशेष राशि एक मुश्त भुगतान पर 20 प्रतिशत छूट के सम्बन्ध में । | 181 |
| 20– | इन्टीग्रटिड टाऊनशिप योजना के अन्तर्गत भू–अर्जन एवं पुर्नग्रहण प्रस्तावों के सम्बन्ध में । | 182 |
| 21– | हापुड पिलखुवा विकास प्राधिकरण द्वारा अपनी आनन्द विहार योजना में भू–अर्जन हेतु रू0 5000.00 लाख ऋण की मांग के सम्बन्ध में । | 183-184 |
| 22– | सूचना प्रौद्योगिक ईकाईयों हेतु एफ0ए0आर0 एवं भू0आच्छादन के निर्धारण के सम्बन्ध में । | 185-187 |
| 23– | मै0 उत्तम स्टील्स एवं एसोसियेटस ( कर्न्सोशियम ) द्वारा विकसित किये जाने वाले हाईटैक सिटी के क्षेत्र को गाजियाबाद विकास क्षेत्र में सम्मिलित करने के सम्बन्ध में । | प्रस्ताव प्रस्तुत नहीं किया गया। |

1

मद संख्या : 1

विषय : प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 20–12–06 के कार्यवृत्त की पुष्टि ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 20–12–2006 का कार्यवृत्त की प्रति प्राधिकरण बोर्ड के माननीय सदस्यगण को अवलोकनार्थ प्रेषित की गयी थी । इस कार्यवृत्त पर किसी सदस्य से कोई टीका प्राप्त नही हुई है । अतः बोर्ड बैठक दिनांक 20–12–2006 के कार्यवृत्त की पुष्टि हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत है ।

प्र0 सं0 2

2

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 20–12–2006 की अनुपालन आख्या

| मद सं0 | विषय | निर्णय | अनुपालन आख्या |
|---|---|---|---|
| | | | |
| 1– | प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 18–11–2006 के कार्यवृत्त की पुष्टि । | गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 18–11–2006 के कार्यवृत्त की पुष्टि सर्व सम्मति से की गई । | कार्यवाही वांछित नहीं है । |
| 2– | प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 18–11–2006 के कार्यवृत्त पर अनुपालन आख्या । | बोर्ड द्वारा बैठक दिनॉक 18–11–2006 की अनुपालन आख्या अवलोकित की गई । बोर्ड द्वारा बैठक दिनॉक 26–8–2006 की अनुपालन आख्या के अवलोकन के दौरान दिल्ली मेट्रो को आनन्द विहार से वैशाली तक विस्तार किए जाने के सम्बन्ध में विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त निर्णय लिया गया कि डी0एम0आर0सी0 को निःशुल्क 1.50 एकड़ भूमि उपलब्ध करा दी जाए एवं बोर्ड निर्णय से शासन को भी अवगत करा दिया जाये जिससे कि एम0ओ0यू0 को अन्तिम रूप देकर आवश्यक कार्यवाही की जा सके ।<br>मद संख्या–5 जो कि गाजियाबाद विकास प्राधिकरण | कार्यवाही की जा रही है । डी0एम0आर0 सी0 को निःशुल्क 1.5 एकड़ भूमि दिये जाने एवं एम0ओ0यू0 पर स्वीकृति प्रदान करने हेतु शासन को पत्र प्रेषित किया जा चुका है ।<br>कार्यवाही वांछित नहीं है । |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | द्वारा प्रस्तावित 4 पुलों के निर्माण के सम्बन्ध में है, की अनुपालन आख्या में त्रुटिवश आंगणन का परीक्षण केन्द्रीय लोक निर्माण विभाग के स्थान पर लोक निर्माण विभाग टंकित हो गया है । इसे कृपया केन्द्रीय लोक निर्माण विभाग पढ़ा जाये । | | |
| 3– | | दिल्ली मेट्रो का गाजियाबाद में विस्तार किये जाने के सम्बन्ध में । | | विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव पर स्वीकृति प्रदान की गई एवं यह भी निर्देश दिए गए कि मेट्रो सेस आवासीय, व्यवसायिक, शैक्षिक आदि सभी संस्थाओं पर लगाया जाये । किसी बैंक में मेट्रो सेस–इन्फ्रास्ट्रक्चर नाम से एक इस्को खाता खोल दिया जाए । जो भी धनराशि प्राप्त हो, वह सीधे इसी खाते में जमा की जाये । यह भी निर्देश दिए गए कि यदि मेट्रो सेस लगाए जाने के सम्बन्ध में अधिनियम के अन्तर्गत किसी बायलॉज बनाने की आवश्यकता हो तो उस सम्बन्ध में विधिक परीक्षण कर कार्यवाही कर ली जाए । बोर्ड के निर्णय से शासन से आवश्यक दिशा निर्देश प्राप्त किए जाने हेतु पारित बोर्ड निर्णय शासन को अग्रसारित किए जाने का भी निर्णय लिया गया । शासन से अनुमति | | निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है । |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | प्राप्त होने के उपरान्त सैस का भुगतान भूखण्ड / फ्लैट / व्यवसायिक / शैक्षिक आदि सभी संस्थाओं के कयकर्ता द्वारा देय होगा परन्तु प्राधिकरण इसका भुगतान सम्बन्धित बिल्डर के भवन मानचित्र / विन्यास मानचित्र स्वीकृत करते समय लेगा । | |
| 4– | इन्दिरापुरम योजना में ज्वाईन्टवेन्चर के अन्तर्गत मौडयूल –1 ( भूखण्ड संख्या – 10 व 17 ) में क्रय योग्य एफ0ए0आर0 अनुमन्य किये जाने के सम्बन्ध में । | विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव इस शर्त के साथ स्वीकृत किया गया कि नियमान्तर्गत भूखण्ड संख्या–10 पर एफ0ए0आर0 2.0 व भूखण्ड संख्या – 17 पर 2.75 एफ0ए0आर0 अनुमन्य कर दिया जाये । यह भी निर्देश दिए गए कि प्रश्नगत भूखण्ड संख्या – 17 पर अनुमन्य 2. 75 एफ0ए0आर0 इस शर्त के साथ अनुमन्य किया जाए कि 0.25 एफ0ए0आर0 का क्षेत्रफल भूखण्ड संख्या–10 पर क्रय योग्य अनुमन्य किए जा रहे क्षेत्रफल में से घटा दिया जायेगा । | निर्णयानुसार कार्यवाही की जा रही है । |
| 5– | उ0प्र0 में हाईटैक टाऊनशिप के विकास हेतु हाईटैक टाऊनशिप नीति 2003 के अन्तर्गत मैसर्स उत्तम स्टील एण्ड एसोसिएटस (कन्सोर्सियम) | विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अवलोकित किया गया । | कार्यवाही वांछित नहीं है । |

5

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | के साथ एम0ओ0यू0 निष्पादित किये जाने के सम्बन्ध में । | | | | |
| 6– | | राष्ट्रीय राजमार्ग–24 पर ग्राम डासना की भूमि पर स्थित आई0एम0एस0 इन्जी0 कालिज अध्यात्मिक नगर के मानचित्रों के शमन / स्वीकृति के सम्बन्ध में । | | विचार–विमर्श के दौरान अवगत कराया गया कि प्रस्तुत मानचित्र में कुछ ऐसी भूमि है, जिसका मालिकाना हक संस्था के पास नहीं है इसलिए इस भूमि पर मानचित्र स्वीकृत किया जाना नियम विरूद्ध होगा । अतः विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त समस्त प्रकरण शासन को सन्दर्भित किए जाने का निर्णय लिया गया । | | प्रकरण शासन को सन्दर्भित किया गया है । |
| 7– | | वैशाली योजना के ग्रुप हाऊसिंग भूखण्ड संख्या–जी0एच0–7 पर अवशेष 75 प्रतिशत धनराशि की अदायगी किश्तों में किये जाने के सम्बन्ध में । | | विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा निर्णय लिया गया कि 25 प्रतिशत धनराशि जमा करके लीज डीड के उपरान्त कब्जा देते हुए अवशेष 75 प्रतिशत धनराशि 15 प्रतिशत वार्षिक ब्याज के साथ 3 वर्षों में लिए जाने की सुविधा प्रदान कर दी जाए । परन्तु अवशेष 75 प्रतिशत धनराशि के विरूद्ध सम्पत्ति बन्धक करनी होगी जो भूखण्ड के सम्पूर्ण भुगतान के उपरान्त अवमुक्त की जायेगी । भविष्य में यदि इसी तरह के अन्य प्रकरण प्राधिकरण के समक्ष आते हैं, तो उन पर उक्त निर्णयानुसार कार्यवाही किए | | कार्यवाही की जा रही है । |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | जाने हेतु उपाध्यक्ष को अधिकृत किया गया । | | |
| 8– | | हिण्डन नदी के किनारे बंध एवं सड़क को बनाये जाने के सम्बन्ध में । | | विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा उ0प्र0 राज्य सेतु निगम के साथ एम0ओ0यू0 किए जाने, पुनरीक्षित आगणंन एवं डी0पी0आर0तैयार करने की स्वीकृति प्रदान की गई । डी0पी0आर0 में डिटेल कौस्ट व डिजाईन हो एवं उसका परीक्षण सी0पी0डब्लू0डी0 से कराया जाये । तदोपरान्त प्रस्ताव पुनः बोर्ड के समक्ष लाया जाये । | | उ0प्र0 राज्य सेतु निगम को एम0ओ0यू0 करे हेतु पत्र दिनांक 4–1–07 को भेजा जा चुका है । |
| 9– | | महानगर गाजियाबाद के प्रमुख प्रवेश द्वारों एवं मुख्य सार्वजनिक स्थलों पर राऊन्ड द क्लाक रिकार्डिंग एवं वाच सुविधा से युक्त अत्याधुनिक कैमरे लगाये जाने के सम्बन्ध में । | | विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया । सचिव, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा बोर्ड को अवगत कराया गया कि वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक, गाजियाबाद ने अनुरोध किया है कि अवस्थापना निधि की गठित समिति में पुलिस विभाग के प्रतिनिधि को भी विशेष आमंत्री के रूप में नामित किया जाए । इस बिन्दु पर विचार–विमर्श उपरान्त स्वीकृति प्रदान की गई । बोर्ड द्वारा यह भी निर्देश दिए गए कि बोर्ड का निर्णय शासन के संज्ञान में भी लाया जाए क्योंकि अवस्थापना निधि की समिति का गठन शासन स्तर | | बोर्ड निर्णय अनुसार कार्यवाही की जा रही है । |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | पर ही किया गया है । | | |
| 10— | | वैशाली योजना में ग्राम मकनपुर के खसरा नं0—282 की उपयोग की गई भूमि के विकल्प में भूमि आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में । | विस्तृत विचार—विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया । बोर्ड द्वारा यह भी निर्णय लिया गया कि भूमि का आवंटन / समायोजन प्राधिकरण की इन्द्रपस्थ योजना (कोयल इन्क्लेव) में किया जाए । | | कार्यवाही की जा रही है । |
| 11— | | वैशाली योजना के सैक्टर—9 राजस्व ग्राम प्रहलाद गढ़ी के खसरा नं0— 179, 180, 170, 171, 172, 17318.15 एकड़ भूमि के सम्बन्ध में । | विस्तृत विचार—विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया । बोर्ड द्वारा यह भी निर्णय लिया गया कि भूमि का आवंटन / समायोजन प्राधिकरण की इन्द्रपस्थ योजना (कोयल इन्क्लेव) में किया जाए । | | कार्यवाही की जा रही है । |
| 12— | | इन्दिरापुरम योजना के अन्तर्गत ग्राम मकनपुर की अधिग्रहीत भूमि के खसरा नं0—1080/2 की अनर्जित भूमि के सम्बन्ध में । | विस्तृत विचार—विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया । बोर्ड द्वारा यह भी निर्णय लिया गया कि भूमि का आवंटन / समायोजन प्राधिकरण की इन्द्रपस्थ योजना (कोयल इन्क्लेव) में किया जाए । | | कार्यवाही की जा रही है । |
| 13— | | शिरोमणि सहकारी आवास समिति लि0 की अनर्जित भूमि के बदले भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में । | विस्तृत विचार—विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया एवं निर्देश दिए गए कि समिति द्वारा वाद वापिस लेने के उपरान्त प्राधिकरण से नियमानुसार अनुरोध करने पर कार्यवाही की जाए । बोर्ड द्वारा यह भी निर्णय लिया गया कि भूमि का आवंटन / | | कार्यवाही की जा रही है । |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | समायोजन प्राधिकरण की इन्द्रपस्थ योजना (कोयल इन्क्लेव) में किया जाए । | |
| 14– | गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा प्रयोग की जाने वाली ग्राम हरसांव के खसरा संख्या 506/2 की अनर्जित भूमि के बदले 50 प्रतिशत भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में । | विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया । बोर्ड द्वारा यह भी निर्णय लिया गया कि भूमि का आवंटन / समायोजन प्राधिकरण की इन्द्रपस्थ योजना (कोयल इन्क्लेव) में किया जाए । | कार्यवाही की जा रही है । |
| 15– | विशाल सहकारी आवास समिति को माननीय उच्च न्यायालय के निर्णय के अनुसार शासनादेश दिनॉक 2–6–98 व अन्य सुसंगत प्रभावी शासनादेश का लाभ देने के विषय में । | विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव शासन को सन्दर्भित किए जाने का निर्णय लिया गया । | प्रस्ताव शासन को सन्दर्भित कर दिया गया है । |
| 16– | भवन संख्या ए0के0–1/38 एच0आई0जी0 डूप्लैक्स इन्दिरापुरम आवंटी की जमा धनराशि पर ब्याज की देयता के सम्बन्ध में । | विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त निर्णय लिया गया कि आवंटी द्वारा प्राधिकरण में समय–समय पर जमा की गई धनराशि जमा करने की तिथि से वापिस किए जाने की तिथि तक 9 प्रतिशत ब्याज वार्षिक का भुगतान कर दिया जाये । | कार्यवाही की जा रही है । |
| 17– | वैशाली योजना के सैक्टर–4 स्थित भागीरथी, झेलम, यमुना, कृष्णा टावरों के रिजर्व प्राईज आरक्षित करने हेतु । | विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त निर्णय लिया गया कि पूर्व निर्धारित सामान्य प्रक्रिया के अनुसार इस प्रकरण में आरक्षित मूल्य अधिकतम बोली के आधार | कार्यवाही की जा रही है । |

9

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | पर रू0 4066.00 लाख ही होता है, लेकिन वर्तमान में इस स्थान तक मैट्रो रेलवे की सम्भावना को देखते हुए यह भी निर्देश दिये गये कि इन भवनों की बोली रू0 55.00 करोड से कम पर स्वीकार न की जाये। विचार–विमर्श उपरान्त यह भी निर्णय लिया गया कि नीलामी एक ओपन प्रकिया होती है और यह टावर काफी पुराने बने हैं, अतः इसका वर्तमान में जो भी अधिकतम मूल्य होगा, वह नीलामी से प्राप्त हो सकेगा । इसके अतिरिक्त यह भी स्पष्ट किया गया कि 33 प्रतिशत एफ0ए0आर0 पुरानी बिल्डिंगों पर देय नहीं होगा बल्कि कयकर्ता द्वारा यदि पूरी बिल्डिंग को ध्वस्त करके पुनः नई बिल्डिंग बनाता है तभी नियमानुसार 33 प्रतिशत कय योग्य एफ0ए0आर0 मानचित्र स्वीकृत होने पर देय होगा ।<br>यह भी स्पष्ट किया गया कि ध्वस्तीकरण का तात्पर्य यह है कि पूरी बिल्डिंग को भू लेबिल तक तोड़ दिया जाये । यदि बिल्डिंग का कोई भाग बिना तोड़े रखा जायेगा तो बिल्डिंग ध्वस्त न मानते हुए पुनरोद्धार की श्रेणी में आयेगा एवं इस दशा में बिल्डर को 33 प्रतिशत एफ0ए0आर0 देय नहीं होगा । | | |
| 18– | | वैशाली योजना में रिक्त दुकान/क्योस्क को पूर्व में | | विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया । | | कार्यवाही की जा रही है । |

10

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | आरक्षित आवंटियों को दिये जाने के सम्बन्ध में । | | | | |
| 19– | | भूखण्ड संख्या– ए–1, ए–2, ए–3, ए–4 आर0डी0सी0 के एफ0ए0आर0 एवं ग्राऊन्ड कवरेज हेतु । | | विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव पर एफ0ए0आर0 300 व ग्राऊन्ड कवरेज एरिया 75 प्रतिशत अनुमन्य किए जाने पर स्वीकृति प्रदान की गई । | | कार्यवाही की जा रही है । |
| 20– | | प्राधिकरण द्वारा विकसित कालोनियों के चौराहों एवं सैन्ट्रल वर्ज को सौन्दर्यीकरण हेतु विभिन्न कम्पनियों कोदिये जाने के सम्बन्ध में । | | विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया । बोर्ड को अवगत कराया गया कि इस सम्बन्ध में शासनादेश उपलब्ध है, अतः शासनादेश को भी दृष्टिगत रखते हुए नियमावली बना ली जाए । | | कार्यवाही की जा रही है । |
| 21– | | गाजियाबाद महायोजना 2021 में संस्थागत/कृषि भू–उपयोग के अन्तर्गत अनुमन्य क्रियाओं में निर्मित /प्रस्तावित शिक्षण संस्थाओं से विकास शुल्क निर्मित क्षेत्र के आधार पर लिये जाने के सम्बन्ध में । | | विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया । | | बोर्ड निर्णय अनुसार कार्यवाही की जा रही है । |
| 22– | | ग्राम प्रहलादगढ़ी के खसरा संख्या 332/1, 332/2, 332/3 को वैशाली योजना के सैक्टर –9 के ले–आऊट में दर्शाई गई भूमि को ले–आऊट से बाहर किये जाने एवं प्रस्तुत मानचित्र पर कार्यवाही किए जाने के सम्बन्ध में । | | विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया । | | बोर्ड निर्णय अनुसार कार्यवाही की जा चुकी है । |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | |
| 23– | | प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनॉक 30–11–2002 के मद संख्या –10 पर लिये गये नीति विषयक निर्णय एवं प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनॉक 13–9–2006 के मद संख्या–11 पर लिये गये निर्णय के सम्बन्ध में । | | विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया । | | कार्यवाही की जा रही है । |
| 24– | | राजनगर डिस्ट्रक्ट सैन्टर के तलपट मानचित्र के आंशिक संशोधन के सम्बन्ध में । | | विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया । | | कार्यवाही की जा रही है । |
| 25– | | स्व0 श्री मोबीन खान वेतनमान लिपिक के चिकित्सा बिलों के भुगतान के सम्बन्ध में । | | विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया । | | कार्यवाही की जा रही है । |
| 26– | | श्री अमर सिंह परमार, माननीय विधायक को भूखण्ड आवंटन के सम्बन्ध में । | | विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव शासन को सन्दर्भित किए जाने का निर्णय लिया गया । | | प्रकरण शासन को सन्दर्भित किया जा चुका है । |
| 27– | | ग्राम मकनपुर के खसरा संख्या – 1760/1 क्षेत्रफल– 1–12–0 बीघा भूमि का भू–उपयोग गाजियाबाद महायोजना–2021 के अन्तर्गत ग्रीन बैल्ट से व्यवसायिक भू–उपयोग में परिवर्तन के सम्बन्ध में । | | विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त वस्तु स्थिति से शासन को अवगत कराये जाने का निर्णय लिया गया । | | बोर्ड निर्णय से शासन को अवगत कराया जा रहा है । |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 28– | प्रताप विहार सैक्टर–11 योजना के एच0 ब्लाक में अर्द्धनिर्मित 148 / 144 ई0डब्लू0एस0 भवनों का मॉडयूल बनाकर निस्तारण किये जाने के सम्बन्ध में । | विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया । | कार्यवाही की जा रही है । |
| 29– | कविनगर योजना में गाजियाबाद क्लब के निर्माण के सम्बन्ध में । | विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त कविनगर योजना में क्लब बनाने की स्वीकृति प्रदान की गई एवं निर्देशित किया गया कि इसके लिए प्रीमियम की धनराशि कम से कम रू0 20.00 करोड़ निर्धारित करते हुए प्रीमियम की नीलामी की जाए। नीलामी में भाग लेने हेतु कोई भी क्वालिफिकेशन निर्धारित नहीं होगी बल्कि अधिकतम बोलीदाता के पक्ष में ही बोली स्वीकार करते हुए क्लब बनाने की अनुमति प्रदान की जाए । अधिकतम बोलीदाता द्वारा वर्तमान में बने निर्माण एवं बाऊन्ड्री वाल को ध्वस्त करके नए सिरे से क्लब बनाने हेतु ग्राऊन्ड कवरेज 7.5 प्रतिशत एवं 15 एफ0ए0आर0 के साथ बोर्ड से मानचित्र स्वीकृत कराना होगा जिसमें अधिकतम 2 मंजिल का ही निर्माण स्वीकृत किया जाए । लीज रैन्ट रू0 10.00 लाख प्रति वर्ष जमा करना होगा । क्लब बनाने की अधिकतम अवधि एक वर्ष होगी, जिसके | आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्ताव प्रस्तुत किया जायेगा । |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | ट्रान्सफार्मर 132 के0वी0 सब स्टेशन पर लगाने के सम्बन्ध में । | | एवं 220 के0वी0 सब स्टेशन के निर्माण हेतु यू0पी0पी0सी0एल0 का दायित्व होता है, परन्तु यू0पी0पी0सी0एल0 ने अब 132 एवं 220 सब स्टेशन के निर्माण के लिए भी निःशुल्क भूमि एवं धनराशि की मॉग की है, जिस पर शासन स्तर पर उच्च स्तरीय बैठक होनी है । इन्द्रप्रस्थ योजना में विशेष परिस्थितियों में 33 के0वी0 सब स्टेशन उर्जीकृत करने हेतु प्रस्ताव इस शर्त के साथ स्वीकार किया गया कि इसे दृष्टान्त न माना जाए एवं शासन स्तर पर होने वाली बैठक में अन्तिम निर्णय के अधीन 33 के0वी0 सब स्टेशन के निर्माण के लिए धनराशि यू0पी0पी0सी0एल0 को दी जाए । | | |
| 32– | | गाजियाबाद विकास प्राधिकरण का वित्तीय वर्ष 2002–03 ( कर निर्धारण वर्ष 2003–04 ) के कर निर्धारण के सम्बन्ध में । | | बोर्ड ने संज्ञान में लिया कि आयकर विभाग द्वारा रू0 500.00 करोड़ से अधिक की देयता प्राधिकरण ओर निकाल दी थी, जिस पर किसी भी समय बैंक एकाउन्ट इत्यादि को आयकर विभाग एटैच्ड कर सकता था, अतः स्थिति की गम्भीरता को देखते हुए बोर्ड द्वारा विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त विशेष परिस्थितियों में अधिक्ताओं की फीस के भुगतान हेतु स्वीकृति | | कार्यवाही की जा रही है । |

14

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | अनुसार नीलामी के समय 25 प्रतिशत धनराशि फाल आफ हैमर पर जमा करने के उपरान्त एक वर्ष का मोनोटोरियम पीरियड देते हुए अवशेष धनराशि एक वर्ष बाद आगामी तीन वर्षों में छःमाही किश्तों में 15 प्रतिशत ब्याज के साथ देय होगी । यह भी निर्देश दिए गए कि प्रथमबार में 30 वर्ष की लीज होगी एवं प्रत्येक 30 साल बाद बोर्ड की अनुमति के उपरान्त लीज की समयावधि बढायी जायेगी एवं लीज रैन्ट 100 प्रतिशत बढा दिया जायेगा । इस भूमि को कभी भी फ्री होल्ड किसी भी स्तर न किए जाने का निर्णय भी लिया गया एवं निर्देशित किया गया कि नियम व शर्तें आगामी बोर्ड बैठक में रखी जायें । | |
| 30– | | इन्टीग्रेटिड हाऊसिंग स्कीम के अन्तर्गत निजी विकासकर्ताओं को जारी किये गये लाईसेंस के अन्तर्गत डी0पी0आर0 के अनुमोदन के सम्बन्ध में । | विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार कर लाईसेंस जारी करने की अनुमति प्रदान की गई । | कार्यवाही की जा रही है । |
| 31– | | इन्द्रप्रस्थ योजना में विद्युत आपूर्ति हेतु निर्माणाधीन 33 के0वी0 सब स्टेशन से उर्जीकृत कराने के लिए 40एम0वी0ए0 क्षमता का | विचार–विमर्श के दौरान अवगत कराया गया कि 33 के0वी0 सब स्टेशन के निर्माण का दायित्व प्राधिकरण का होता है एवं उससे ऊंपर 132 | कार्यवाही की जा रही है । |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | प्रदान की गई । | |
| 33 | मोदीनगर एवं मुरादनगर क्षेत्र में अवस्थापना निधि से विकास कार्य कराए जाने के सम्बन्ध में । | श्री राकेश यादव, गैर सरकारी सदस्य ने मोदीनगर एवं मुरादनगर क्षेत्र में रू0 5.5 करोड़ की धनराशि अवस्थापना निधि से कराए जाने का प्रस्ताव प्रस्तुत किया । विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव पर स्वीकृति प्रदान की गई। | कार्यवाही की जा रही है । |
| 34 | मोदीनगर विकास क्षेत्रफल के अन्तर्गत एन0एच0 58 पर ग्राम सादाबाद जखेला व आबूपुर की भूमि के कृषि भू-उपयोग से संस्थागत ( शैक्षिक ) भू-उपयोग में परिवर्तन के सम्बन्ध में । | विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रकरण शासन को सन्दर्भित किए जाने का निर्णय लिया गया । | बोर्ड निर्णय अनुसार प्रकरण शासन को सन्दर्भित कर दिया गया है । |
| 35 | गाजियाबाद महायोजना 2021 के अन्तर्गत प्रस्तावित हाई-टैक सिटी के गाँवों के भू-उपयोग निर्धारण के सम्बन्ध में । | विस्तृत विचार-विमर्श उपरान्त निर्णय लिया गया कि प्रकरण शासन को सन्दर्भित कर दिया जाए । | बोर्ड निर्णय अनुसार प्रकरण शासन को सन्दर्भित किया जा चुका है । |

मद सं0: 3

**विषय : इन्टीग्रेटिड हाउसिंग स्कीम के अन्तर्गत मैसर्स आर्चिड आइरियो रियल्टी प्रा0 लि0 को ग्राम मोरटी एवं भोवापुर में 200 एकड़ क्षेत्रफल पर लाइसेंस की स्वीकृति के सम्बन्ध में।**

उ0प्र0 शासन द्वारा प्रदेश के नगरीय क्षेत्रों में निजी पूंजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं के लिये भूमि अर्जन एवं विकास की नीति शासनादेश संख्या-2799/8-1-05-34 विविध/2003 दिनांक 21.05.2005 द्वारा घोषित की गई थी। उक्त नीति के क्रियान्वयन हेतु शासनादेश संख्या 5873/8-1-05-34 विविध/2003 दिनांक 29.12.2005 के अधीन प्रक्रिया का निर्धारण किया गया है। नीति के क्रियान्वयन हेतु निर्गत उक्त शासनादेश द्वारा लाइसेंस शुल्क, लाइसेंस नवीनीकरण शुल्क, नगरीय विकास शुल्क, बाहय विकास शुल्क की गणना हेतु मापदंड, भूमि आवंटन/असेम्बली हेतु अधिकतम क्षेत्रफल, भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क, विकास कार्य की पूर्णता हेतु परफोरमेंस गारण्टी आदि का निर्धारण किया गया है। गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा उपरोक्त शासनादेश के क्रम में इन्टीग्रेटिड हाऊसिंग स्कीम में निजी विकासकर्ताओं के पंजीकरण की प्रक्रिया दिनांक 08.01.2006 में महत्वपूर्ण समाचार पत्रों में विज्ञापित करते हुए आरम्भ की गई थी। शासन के कार्यालय ज्ञाप संख्या-5873/8-1-05-34 विविध/2003 टी0सी0-1 दिनांक 12.01.2006 में गठित समिति द्वारा विचार करते हुए अब तक 21 निजी विकासकर्ताओं को पंजीकृत किये जाने का निर्णय लिया गया था। जिसमें मैसर्स आर्चिड आइरियो रियल्टी प्रा0 लि0 को श्रेणी-ए में पंजीकृत किया गया है।

पंजीकृत किये गये निजी विकासकर्ताओं में से 8 निजी विकासकर्ताओं को पूर्व में लाइसेंस जारी किये जा चुके हैं। मैसर्स आर्चिड आइरियो रियल्टी प्रा0 लि0 द्वारा ग्राम मोरटी एवं भोवापुर की 200 एकड़ भूमि पर लाइसेंस हेतु आवेदन किया गया है। जिसका विवरण निम्नानुसार है :-

| **क्र0 सं0** | **कन्सोर्सियम/कम्पनी का नाम** | **ग्राम का नाम** | **लाइसेंस हेतु भूमि का क्षेत्रफल ग्राम समाज की भूमि सहित एकड़ में** | **क्रय की गई भूमि का क्षेत्रफल एकड़ में** |
|---|---|---|---|---|
| 1- | मैसर्स आर्चिड आइरियो रियल्टी प्रा0 लि0 | मोरटी एवं भोवापुर | 200.00 | 69.4379 |

क्रमश..2..पर

मैसर्स आर्चिड आइरियो रियल्टी प्रा0 लि0 द्वारा प्रस्तुत लाइसेंस आवेदन के साथ क्रय की गई भूमि के भू-अभिलेखों के अनुसार 69.4379 एकड़ भूमि का स्वामित्व कन्सोर्सियम के पक्ष में है, जो न्यूनतम आवश्यक 25% क्षेत्रफल से अधिक है। लाइसेंस हेतु प्राप्त होने वाले आवेदनों पर शासन के कार्यालय ज्ञाप संख्या 5873/8-1-05-34 विविध/2003 टी0सी0-1 दिनांक 12.01.2006 में गठित समिति द्वारा दिनांक 08.01.2007 को आयोजित बैठक में प्रस्तुत लाइसेंस आवेदन का परीक्षण किया गया तथा मैसर्स आर्चिड आइरियो रियल्टी प्रा0 लि0 को ग्राम मोरटी एवं भोवापुर की 200 एकड़ भूमि पर लाइसेंस प्रदान किये जाने हेतु प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष रखे जाने की संस्तुति की गई है, समिति की बैठक दिनांक 08.01.2007 का कार्यवृत्त संलग्नक के रूप में अवलोकनीय है।

उपरोक्तानुसार शासन के कार्यालय ज्ञाप संख्या शासनादेश 5873/8-1-05-34 विविध/ 2003 टी0सी0-1 दिनांक 12.01.2006 में गठित समिति की बैठक दिनांक 08.01.2007 में की गई संस्तुति के अनुसार मैसर्स आर्चिड आइरियो रियल्टी प्रा0 लि0 को ग्राम ग्राम मोरटी एवं भोवापुर में 200 एकड़ भूमि का लाइसेंस प्रदान किये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

**इन्टोग्रेटिड हाउसिंग स्कीम के अन्तर्गत गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में पंजीकृत विकासकर्ता मैसर्स ऑर्चिड आइरियों रियल्टी प्रा० लि. (कन्सॉर्शियम)द्वारा लाईसेंस हेतु प्रस्तुत आवेदन पर विचार करने हेतु शासन द्वारा गठित समिति की —— दिनांक 08-01-2007 को गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में आयोजित बैठक का कार्यवृत्त।**

---

उपस्थिति :-

| | | |
|---|---|---|
| 1- | श्री डी.पी.सिंह, उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण | अध्यक्ष |
| 2- | श्री एन.आर.वर्मा, मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0। | सदस्य |
| 3- | श्री एस.के.यादव, वित्त नियंत्रक, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण | सदस्य |
| 4- | श्री एस.के.जमान, मुख्य वास्तुविद् एवं नगर नियोजक, गा0वि0प्रा0 | सदस्य |
| 5- | श्री एस.पी.एस.राघव, मुख्य अभियंता, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण | सदस्य |

प्रदेश के नगरीय क्षेत्रों में निजी पूंजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं हेतु भूमि अर्जन/लैण्ड असेम्बली (इन्टीग्रेटेड टाउनशिप) के अधीन गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में पंजीकृत मैसर्स ऑर्चिड आइरियों रियल्टी प्रा0 लि. (कन्सॉर्शियम)द्वारा लाईसेंस हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया है, जिसके साथ संलग्न विवरण एवं मूल पत्रावलियों का अवलोकन एवं परीक्षण किया गया। लाईसेंस हेतु प्राप्त आवेदन-पत्र के परीक्षण एवं विचार-विमर्श के उपरांत समिति की संस्तुतियां निम्नवत है :-

1. मैसर्स ऑर्चिड आइरियों रियल्टी प्रा0 लि. (कन्सॉर्शियम) इन्टीग्रेटेड हाउसिंग स्कीम के अन्तर्गत श्रेणी-ए में दिनांक 22.12.2006 को पंजीकृत किया गया है। जिसका पंजीकरण संख्या 137/ए-15/नियोजन/2006 है। उक्त कन्सॉर्शियम द्वारा 15 कम्पनियों को सहभागी बनाते हुए एम.ओ.यू. प्रस्तुत किया गया है जो विधि अनुसार एवं मान्य है। प्रस्तुत विवरण के अनुसार कम्पनी का वार्षिक टर्नओवर वित्तीय वर्ष 2003-04, 2004-05 एवं 2005-06 के लिए निम्नवत है:-

| **वित्तीय वर्ष** | **टर्न ओवर रू. करोड़ में** |
|---|---|
| 2003-04 | 20.27 |
| 2004-05 | 95.38 |
| 2005-06 | 112.10 |

2. कन्सॉर्शियम द्वारा ग्राम भोवापुर एवं मोरटी, तहसील व जिला गाजियाबाद में 250 एकड़ भूमि के विकास के लिए लाईसेंस हेतु आवेदन किया गया है। परन्तु शासनादेश दिनांक 28.04.2006 में निहित प्राविधानों के अनुसार विकासकर्ता कम्पनी/ कन्सॉर्शियम का विगत तीन वर्षो में न्यूनतम वार्षिक टर्न ओवर 20.27 करोड़ होने के कारण विकासकर्ता 200.00 एकड़ भूमि पर ही लाईसेंस प्राप्त करने के लिए अधिकृत है। अतः 200 एकड़ भूमि के लिए आवश्यक लाईसेंस फीस रूपये 40,000.00 प्रति एकड़ की दर से रू. 80.00 लाख होती है। कन्सॉर्शियम द्वारा लाईसेंस फीस के रूप में यश बैंक लि., गुड़गांव ड्राफ्ट संख्या 000715 दिनांक 03.01.2007 के रूप में रू. 100.00 लाख का बैंक ड्राफ्ट प्रस्तुत किया गया है जो आवश्यक लाईसेंस फीस से अधिक है।

क्रमशः ....2....

3. कन्सॉर्शियम द्वारा लाईसेंस हेतु प्रस्तुत आवेदन के अन्तर्गत भूमि के कुल क्षेत्रफल 200.00 एकड़ में से 69.4379 एकड़ भूमि क्रय कर ली गई है, जिसकी रजिस्टर्ड सेलडीड प्रस्तुत की गई है तथा विकास प्राधिकरण के भू-अर्जन अनुभाग द्वारा इसकी पुष्टि कर ली गई है। लाईसेंस हेतु प्रस्तावित भूमि की सीमा तथा कन्सॉर्शियम के स्वामित्व में उपलब्ध भूमि की स्थिति दर्शाते हुए सम्बन्धित सजरा मानचित्र संलग्नक-1 पर है। आवेदन पत्र के साथ की-प्लान, साईट प्लान तथा राजस्व ग्राम भोवापुर एवं मोरटी के प्रस्तावित योजना अन्तर्गत आने वाले खसरा संख्या एवं क्षेत्रफल का विवरण प्रस्तुत किया गया है।
4. प्रस्तावित भूमि का गाजियाबाद महायोजना-2021 में भू-उपयोग आवासीय न्यून घनत्व है तथा कुछ भाग 45 मीटर चौड़े महायोजना मार्ग के अन्तर्गत स्थित है, जिसकी स्थिति महायोजना में दर्शाते हुए मानचित्र (की-प्लान) संलग्नक-2 पर है।
5. आवेदन पत्र के साथ प्रस्तावित योजना की विशेषतायें विशेष रूप से जलापूर्ति के स्रोत एवं जल-मल निस्तारण के उपचार व निस्तारण स्थलों के सम्बन्ध में वांछित टिप्पणी प्रस्तुत की गई है।

मैसर्स ऑर्चिड आइरियों रियल्टी प्रा0 लि. (कन्सॉर्शियम) के स्वामित्व में चूंकि लाईसेंस प्राप्त करने हेतु न्यूनतम 25 प्रतिशत भूमि उपलब्ध है तथा आवेदन पत्र के साथ नियमानुसार समस्त सूचनायें एवं मानचित्र, आदि प्रस्तुत कर दिये गए है, अतः उक्त कन्सॉर्शियम 200 एकड़ भूमि के विकास के लिए लाईसेंस अनुज्ञा हेतु अर्ह है। समिति उक्त कन्सॉर्शियम को नियमानुसार लाईसेंस जारी करने की संस्तुति करती है।

(एस. के. जमान)
मुख्य वास्तविद् एवं नगर नियोजक
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

(एस.पी.एस. राघव)
मुख्य अभियन्ता
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

(एस. के. यादव)
वित्त नियंत्रक
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

08.01.2007
(एन.आर.वर्मा)
मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक
उ0प्र0, लखनऊ

8/1
(डी.पी.सिंह)
उपाध्यक्ष
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

20

मद संख्या: 4

विषय : गाजियाबाद नगर में सोलिड वेस्ट निस्तारण हेतु लैण्ड फिल साईट के लिये गाजियाबाद महायोजना 2021 में डासना के अन्तर्गत भूमि अर्जन के सम्बन्ध में ।

---

गाजियाबाद महायोजना 2021 के अन्तर्गत नगर में उत्पन्न होने वाले सोलिड वेस्ट निस्तारण हेतु विस्तृत प्रस्तावना की गयी है तथा इसके निस्तारण के लिये जिला जेल के निकट स्थान भी चिन्हित किया गया है । महायोजना 2021 के अन्तर्गत नवीन प्रस्तावित विकास को दृष्टिगत रखते हुए यह आवश्यक है कि प्राधिकरण द्वारा वर्तमान में ही लैण्ड फिल साईट हेतु भूमि के अधिग्रहण की कार्यवाही प्रारम्भ कर दी जाये । महायोजना 2021 का मानचित्र संलग्न है ।

उपरोक्त को दृष्टिगत रखते हुए महायोजना 2021 में जिला जेल के निकट प्रस्तावित सोलिड वेस्ट डिस्पोजल के लिये लगभग 17 हेक्टेयर भूमि के अर्जन का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।

मद संख्याः 5

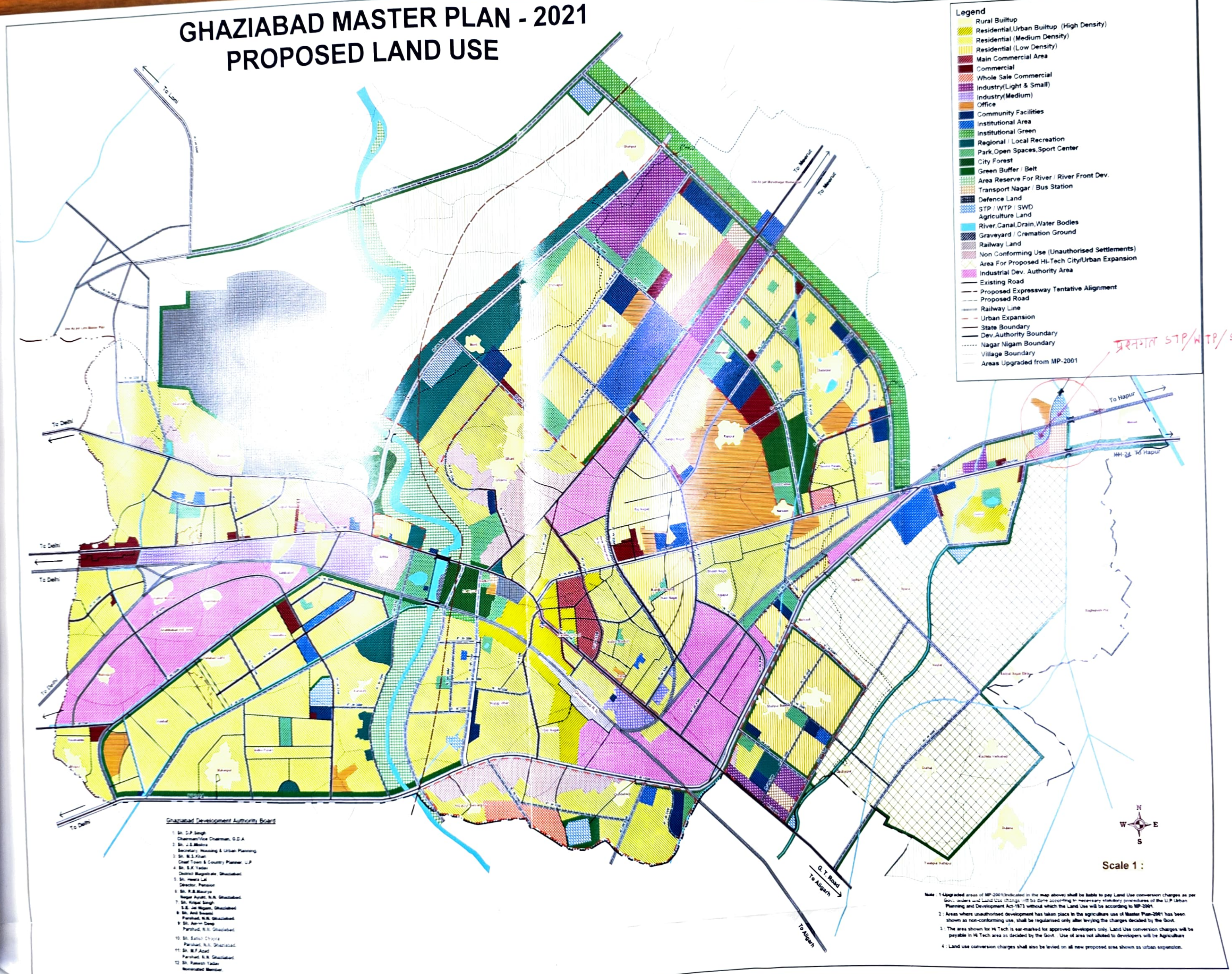
विषय : गाजियाबाद नगर में सोलिड वेस्ट निस्तारण हेतु लैण्ड फिल साईट के लिये गाजियाबाद महायोजना 2021 में डासना के अन्तर्गत भूमि अर्जन के सम्बन्ध में ।

---

गाजियाबाद महायोजना 2021 के अन्तर्गत नगर में उत्पन्न होने वाले सोलिड वेस्ट निस्तारण हेतु विस्तृत प्रस्तावना की गयी है तथा इसके निस्तारण के लिये जिला जेल के निकट स्थान भी चिन्हित किया गया है । महायोजना 2021 के अन्तर्गत नवीन प्रस्तावित विकास को दृष्टिगत रखते हुए यह आवश्यक है कि प्राधिकरण द्वारा वर्तमान में ही लैण्ड फिल साईट हेतु भूमि के अधिग्रहण की कार्यवाही प्रारम्भ कर दी जाये । महायोजना 2021 का मानचित्र संलग्न है ।

उपरोक्त को दृष्टिगत रखते हुए महायोजना 2021 में जिला जेल के निकट प्रस्तावित सोलिड वेस्ट डिस्पोजल के लिये लगभग 17 हेक्टेयर भूमि के अर्जन का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।

नगर नियोजक
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद



GHAZIABAD MASTER PLAN - 2021
PROPOSED LAND USE
Legend
Rural Builtup
Residential,Urban Builtup (High Density)
Residential (Medium Density)
Residential (Low Density)
Main Commercial Area
Commercial
Whole Sale Commercial
Industry(Light & Small)
Industry(Medium)
Office
Community Facilities
Institutional Area
Institutional Green
Regional / Local Recreation
Park,Open Spaces,Sport Center
City Forest
Green Buffer / Belt
Area Reserve For River / River Front Dev.
Transport Nagar / Bus Station
Defence Land
STP / WTP / SWD
Agriculture Land
River,Canal,Drain,Water Bodies
Graveyard / Cremation Ground
Railway Land
Non Conforming Use (Unauthorised Settlements)
Area For Proposed Hi-Tech City/Urban Expansion
Industrial Dev. Authority Area
Existing Road
Proposed Expressway Tentative Alignment
Proposed Road
Railway Line
Urban Expansion
State Boundary
Dev.Authority Boundary
Nagar Nigam Boundary
Village Boundary
Areas Upgraded from MP-2001
To Loni
To Meerut
To Hapur
NH-24 To Hapur
To Delhi
To Delhi
To Delhi
To Delhi
To Delhi
G. T. Road
To Aligarh
To Aligarh
N
W
E
S
Scale 1 :
Ghaziabad Development Authority Board
1. Sh. D.P. Singh
Chairman/Vice Chairman, G.D.A
2. Sh. J.S.Mishra
Secretary, Housing & Urban Planning
3. Sh. N.S.Khan
Chief Town & Country Planner, U.P
4. Sh. S.K. Yadav
District Magistrate, Ghaziabad
5. Sh. Heera Lal
Director, Pension
6. Sh. R.B.Maurya
Nagar Ayukt, N.N. Ghaziabad
7. Sh. Kripal Singh
S.E. Jal Nigam, Ghaziabad
8. Sh. Anil Swami
Parshad, N.N. Ghaziabad
9. Sh. Aman Deep
Parshad, N.N. Ghaziabad
10. Sh. Satish Chopra
Parshad, N.N. Ghaziabad
11. Sh. M.F.Azad
Parshad, N.N. Ghaziabad
12. Sh. Rakesh Yadav
Nominated Member.
Note : 1-Upgraded areas of MP-2001(Indicated in the map above) shall be liable to pay Land Use conversion charges as per Govt. orders and Land Use change will be done according to necessary statutory procedures of the U.P Urban Planning and Development Act-1973 without which the Land Use will be according to MP-2001.
2 : Areas where unauthorised development has taken place in the agriculture use of Master Plan-2001 has been shown as non-conforming use, shall be regularised only after levying the charges decided by the Govt.
3 : The area shown for Hi Tech is ear-marked for approved developers only. Land Use conversion charges will be payable in Hi Tech area as decided by the Govt. . Use of area not alloted to developers will be Agriculture
4 : Land use conversion charges shall also be levied on all new proposed area shown as urban expansion.

मद संख्या 5

विषय : संतोष मेडीकल कालेज एवं अस्पताल सै0—12, प्रतापविहार, गाजियाबाद को राष्ट्रीय राजमार्ग—24 से जोडने हेतु प्राधिकरण द्वारा विकसित प्रताप विहार भूखण्ड योजना संख्या—730 की भूमि के आवंटन के संबंध में।

प्राधिकरण की प्रतापविहार योजना में महाराजी एजूकेशनल ट्रस्ट को 272 एम0आई0जी0 दो मंजिला भवन, 32 एच0आई0जी0 डूपलैक्स भवन एवं 15.766 एकड़ तथा 1010.91 वर्ग मी0 भूमि आवंटित है जिसके विक्रय विलेख ट्रस्ट के पक्ष में पूर्व में ही निष्पादित कराये जा चुके है एवं कब्जा दिया जा चुका है।

महाराजी एजूकेशनल ट्रस्ट द्वारा प्रतापविहार योजना में 23 एकड़ भूमि आवंटन किए जाने हेतु दिए गए प्रार्थना पत्र दिनांक 10.01.2007 के कम में संस्था का आवेदन, पूर्व में प्राप्त आवेदन एवं तदोपरान्त प्राधिकरण द्वारा प्रेषित विभिन्न पत्र, इस प्रकरण से संबंधित प्राधिकरण द्वारा शासन को पूर्व प्रेषित सूचना/शिकायत, प्रतापविहार भूखण्ड योजना के आवंटी व संस्था द्वारा न्यायालयों में योजित वाद तथा यदि संस्था को 40848 वर्ग मी0 भूमि दी जाती है तो पूर्व नियोजित 432 आवासीय भूखण्ड के स्थान पर 145 भूखण्ड ही नियोजित होगें संबंधी पूर्व एवं प्रस्तावित ले—आउट प्लान संलग्न करते हुए शासन से मार्गदर्शन हेतु प्राधिकरण द्वारा पत्र संख्या 29/व्यव0अनु0/07 दिनांक 11.01.2007 प्रेषित किया गया था जिसके कम में शासन द्वारा पत्र संख्या 223/आठ—3—2007 दिनांक 12.01.2007 द्वारा निम्न बिन्दुओं पर प्राधिकरण बोर्ड का निर्णय चाहा गया है :—

1. प्राधिकरण द्वारा स्थल पर आवासीय भूखण्ड योजना संख्या—730 घोषित कर आवंटन पत्र जारी किये जा चुके है, परन्तु उपरोक्त दायर वाद के फलस्वरुप न ही आवंटियों को कब्जा दिया जा रहा है और न संस्था को भूमि आवंटित हो पा रही है।
2. आपने अवगत कराया है कि संस्था से समझौता होने की स्थिति में संस्था को वांछित भूमि आवंटन के बाद अवशेष भूमि पर प्रताप विहार योजना के आवंटियों को कब्जा दिया जा सकेगा तथा शेष आवंटियों को अन्य स्थान पर भूमि आवंटित की जा सकती है।
3. आपने अवगत कराया है कि प्रस्तावित स्थल महायोजना 2021 में तलपट मानचित्र में आवासीय है एवं स्थल पर भी आवासीय सुविधाये विकसित की जा चुकी है। अतः इसका भू—उपयोग संस्थागत भू—उपयोग में परिवर्तन करना होगा।

शासन को प्रेषित पत्र दिनांक 11.01.2007 समस्त संलग्नकों सहित एवं तदकम में शासन से प्राप्त पत्र दिनांक 12.01.2007 की छाया प्रति संलग्न करते हुए प्रकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रेषित है।

23

FAX

**सर्वोच्च प्राथमिकता**

संख्या–223 / आठ–3–2007

प्रेषक,

यू०पी० सिंह,
विशेष सचिव,
उ०प्र० शासन।

सेवा मे,

उपाध्यक्ष,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,
गाजियाबाद।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 लखनऊ: दिनांक 12 जनवरी, 2007

**विषय: संतोष मेडिकल कालेज एवं अस्पताल सैक्टर 12 प्रताप विहार गाजियाबाद को राष्ट्रीय राजमार्ग 24 से जोड़ने हेतु प्राधिकरण द्वारा विकसित प्रताप विहार भूखण्ड योजना संख्या 730 की भूमि के आवंटन के संबंध में।**

महोदय,

उपर्युक्त विषयक अपने पत्र संख्या–29 / व्यव0अनु0 / 07 दिनांक 11.1.2007 का सन्दर्भ लेने का कष्ट करें। आपने अपने पत्र में अवगत कराया है कि महाराजी एजूकेशनल ट्रस्ट द्वारा दायर वाद में स्थगन आदेश होने के कारण न तो आवंटियो को कब्जा दिया जा रहा है और न ही संस्था को भूमि आवंटित हो पा रही है तथा दिनांक 9.1.2007 को न्यायालय द्वारा संस्था से समझौते के विषय में समुचित निर्णय लेकर दिनांक 16.1.2007 को स्थिति न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत करना है। आप द्वारा तीन बिन्दुओं पर शासन से मार्ग–दर्शन चाहा गया है :–

1– प्राधिकरण द्वारा स्थल पर आवासीय भूखण्ड योजना संख्या–730 घोषित कर आवण्टन पत्र जारी किये जा चुके हैं, परन्तु उपरोक्त दायर वाद के फलस्वरूप न ही आवंटियो को कब्जा दिया जा रहा है और न संस्था को भूमि आवंटित हो पा रही है।

2– आपने अवगत कराया है कि संस्था से समझौता होने की स्थिति में संस्था को वांछित भूमि आवण्टन के बाद अवशेष भूमि पर प्रताप विहार योजना के आवंटियों को कब्जा दिया जा सकेगा तथा ऐसे आवंटियों को अन्य स्थान पर भूमि आवंटित की जा सकती है।

3– आपने अवगत कराया है कि प्रस्तावित स्थल महायोजना 2021 में तत्पट मानचित्र में आवासीय है एवं स्थल पर भी आवासीय सुविधायें विकसित की जा चुकी है। अतः इसका भू–उपयोग संस्थागत भू–उपयोग मे परिवर्तन करना होगा।

कृपया उपरोक्त तीनों बिन्दुओं पर प्राधिकरण का प्रस्ताव एवं प्राधिकरण बोर्ड के निर्णय से दिनांक 15.1.2007 तक शासन को अवगत कराने का कष्ट करें ताकि प्रकरण मे अग्रिम कार्यवाही प्राथमिकता पर की जा सके तथा अपेक्षानुसार दिनांक 16–1–2007 को मा0 न्यायालय को अवगत कराया जा सके।

भवदीय,

(यू०पी० सिंह)
विशेष सचिव।

तत्काल
FAX

संख्या- 223 /आठ-3-2006

प्रेषक,

यू.पी. सिंह,
विशेष सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,
गाजियाबाद।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3 लखनऊ: दिनांक: 12 जनवरी, 2007

विषय: संतोष मेडिकल कालेज एवं अस्पताल सेक्टर 12 प्रताप विहार गाजियाबाद को राष्ट्रीय राजमार्ग 24 से जोड़ने हेतु प्राधिकरण द्वारा विकसित प्रताप विहार भूखण्ड योजना संख्या 130 की भूमि के आवंटन के संबंध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक अपने पत्र संख्या-29/व्यक्ति०अनु०/07 दिनांक 11.1.2007 का संदर्भ लेने का कष्ट करें।

2- उक्त के संबंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि दिनांक 9.1.2007 [illegible] न्यायालय के आदेश के परिप्रेक्ष्य में भूमि के आवंटन तथा भू-उपयोग परिवर्तन आदि [illegible] संबंध में प्राधिकरण बोर्ड का निर्णय लेकर शासन को दिनांक 15.1.2007 [illegible] उपलब्ध कराने का कष्ट करें, ताकि शासन के प्रकरण में तत्काल निर्णय ले [illegible] अपेक्षानुसार दिनांक 16.1.2007 को मा. उच्च न्यायालय में अवगत कराया जा सके।

इस प्रकरण में सर्वोच्च प्राथमिकता अपेक्षित है।

JTP

यू.पी.
19.1.07

भवदीय,

( यू.पी. सिंह )
विशेष सचिव।

25

# गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद।

पत्रांक संख्या 29/प्रा०कृ०/07
दिनांक 11/1/2007

प्रेषक

उपाध्यक्ष
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

सेवा मे,

प्रमुख सचिव
आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1
उत्तर प्रदेश शासन,
लखनऊ ।

विषय संतोष मेडिकल कालेज एवं अस्पताल सैक्टर-12 प्रताप विहार गाजियाबाद को राष्ट्रीय राजमार्ग-24 से जोडने हेतु प्राधिकरण द्वारा विकसित प्रताप विहार भूखण्ड योजना योजना संख्या 730 की भूमि आवंटन के सम्बन्ध में ।

महोदय,

उपरोक्त विषयक महाराजी एजूकेशनल ट्रस्ट गाजियाबाद के पत्र दिनांक 10-1 2007 का अवलोकन करने का कष्ट करें (प्रतिलिपि संलग्न -1) । संस्था द्वारा अपने पत्र द्वारा अनुरोध किया गया है यह ट्रस्ट वर्ष 1993 में स्थापित हुआ है । इसका पंजीकृत कार्यालय भवन संख्या -1 , 7 ऐवन्यू बसंतनगर चैन्नई में है तथा ब्रान्च कार्यालय एव-1 सन्तोषनगर प्रताप विहार गायिजाबाद में स्थिति है । तथा डा० पी० महालिगम ट्रस्ट के अध्यक्ष एवं प्रबन्धक ट्रस्टी हैं । तथा डी० बलराम इस्टेट मेनेजर संस्था की ओर से प्रत्यावेदन प्रस्तुत करने के लिये अधिकृत हैं ।

उन्होने अपने प्रार्थना पत्र में अनुरोध किया है कि शासनादेश संख्या 6935(1)एस०ई०सी-14/पी०चाई०130/94 दिनांक 23-12-94 द्वारा कालेज की स्थापना हेतु अनुमति प्रदान की गयी । गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा संस्था को 15-76 एकड भूमि आंवटित की गयी परन्तु एस्टबलिसमेन्ट आफ मेडीकल कालेज रेगूलेशन 1999 एवं डेन्टल कौसिल आफ इण्डिया की अधिसूचना 1-9-1993 एवं पैरा मेडिकल कालेज हेतु वांछित भूमि क्रमशः 25 एकड, 5 एकड एवं 7 एकड भूमि की आवश्यकता होती है । इस प्रकार इस कालेज हेतु न्यूनतम 37 एकड भूमि की आवश्यकता है । जबकि प्राधिकरण द्वारा मात्र 15-76 एकड भूमि ही उपलब्ध करायी गयी है । इस प्रकार इस संस्था को 23 एकड और भूमि की आवश्यकता होगी । इस अतिरिक्त भूमि के आवंटन हेतु संस्था द्वारा समय समय पर प्रत्यावेदन दिये जाते रहे हैं । एवं इस पत्र के माध्यम से अनुरोध किया गया है कि खसरा नम्बर -195 ग्राम मिर्जापुर की 5-50-1-0 बीधा भूमिप्राधिकरण द्वारा वर्ष 1986 में अधिग्रहण हेतु अधिसूचना जारी की गयी थी परन्तु भूमि पर स्थगन आदेश होने के कारण भूमि प्राधिकरण को प्राप्त नहीं हुयी थी । इस भूमि का वर्ष 2001 में स्थगन आदेश समाप्त हो चुका है । परन्तु प्राधिकरण द्वारा संस्था को अभी तक भूमि नहीं दी गयी है इसलिये एक वाद न्यायालय सिविल जज गाजियाबाद के समक्ष प्रस्तुत किया गया ।

क्रमशः -

# गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद।

प्राधिकरण द्वारा इस भूमि पर भूखण्ड योजना संख्या 730 घोषित कर लगभग 275 भूखण्डों के आवंटन हेतु प्रार्थना पत्र प्राप्त किये गये । स्थल पर भूखण्डों का विकास कार्य जैसे सीवर, जलपूर्ति, विद्युतीकरण आदि कार्य करा दिये गये हैं । परन्तु माननीय न्यायालय का स्थगन आदेश होने के कारण कब्जा आदि की कार्यवाही रूकी हुयी है । संस्था के पत्र दिनांक 25-10-2004 के क्रम में प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 31-1-2005 को मद संख्या 47 द्वारा निर्णय लिया गया कि आवासीय दर पर भूमि आवंटित किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गयी । संस्थान को आवंटित भूमि के सम्बन्ध में शिकायत होने पर उत्तर प्रदेश के सतर्कता अधिष्ठान द्वारा जांच करायी गयी जिसकी रिपोर्ट थाना सिहानी गेट गाजियाबाद में दर्ज हुयी । संस्था द्वारा अवगत कराया गया है कि सतर्कता अधिष्ठान द्वारा अन्तिम रिपोर्ट लगाकर प्राकरण समाप्त किया जा चुका है ।

इस सम्बन्ध में दिनांक 30-6-2006 उपाध्यक्ष गाजियाबाद विकास प्राधिकरण एवं दिनांक 7-1-2007 को प्रमुख सचिव आवास एवं शहरी नियोजन विभाग उ०प्र० शासन लखनऊ को भूमि आवंटन हेतु प्रार्थनापत्र दिये गये । इसके अतिरिक्त संस्था द्वारा यह भी आश्वासन दिया गया है कि वह आपसी समझोते के आधार पर प्रकरण के निराकरण हेतु संस्था तैयार है । यदि संस्था को भूमि आवंटित की जाती है तो संस्था प्राधिकरण को भूमि का वास्तविक मूल्य एवं विकास कार्यो पर किये गये खर्च की धनराशि का भुगतान करने को तैयार है व NH-24 पर नई सडक बनाने के लिये सार्वजनिक निर्माण विभाग से अनुमति लाकर देंगे । इस सम्बन्ध में वस्तुस्थिति निम्नानुसार है :-

1- महाराजी एजूकेशनल ट्रस्ट द्वारा दिनांक 14-4-1995 को 150 एकड भूमि एंव 40 हजार वर्ग फिट निर्मित क्षेत्रफल आवंटित किये जाने हेतु अनुरोध किया गया (प्रतिलिपि संलग्न -2)।

2- तत्कालीन उपाध्यक्ष गाजियाबाद विकास प्राधिकरण पत्र दिनांक 18-4-95 द्वारा 32 एच०आई०जी० भवन रू० 6-70 लाख प्रति भवन , 136 एम०आई०जी० दो मंजिले भवन रू० 2-21 लाख प्रति भवन एंव 15-24 एकड भूमि रू० 800-00 प्रति वर्गमीटर की दर से मेडिकल कालेज की स्थापना हेतु आवंटित की गयी । कुल मूल्य का 20% प्राप्त होने पर निर्मित क्षेत्रफल को अलग से आवंटित किये जाने का आश्वासन दिया गया । (प्रतिलिपि संलग्न-3

3- तत्कालीन उपाध्यक्ष के पत्र दिनांक 22-4-1995 द्वारा उपरोक्त आवंटित भवनों का कुल मूल्य रू० 1007-74 लाख की 20% धनराशि रू० 201-408 लाख जमा कराने हेतु सूचित किया गया । ( प्रतिलिपि संलग्न -4)।

4- तत्कालीन उपाध्यक्ष द्वारा संस्था के साथ प्राधिकरण द्वारा उपरोक्त किये गये पत्राचार की प्रति तत्कालीन प्रमुख सचिव मा० मुख्य मन्त्री जी उ०प्र० सरकार को प्रेषित की गयी । (प्रतिलिपि संलग्न-5) ।

5- तत्कालीन उपाध्यक्ष के पत्र दिनांक 27-4-95 के माध्यम से संस्था के पत्र दिनांक 24-4-95 का सन्दर्भ देते हुए 32 एच०आई०जी० भवन, 136 एम०आई०जी० दो मंजिले भवन एवं 15-24 एकड भूमि का मूल्य रू० 1007-04 लाख की मांग की गयी । तथा 150 एकड भूमि प्रक्रिया के अनुसार व्यवस्था कराये जाने का आश्वासन दिया गया । तथा संस्था को यह भी सूचित किया गया कि 65-63 एकड भूमि कब्जा दिये जाने के लिये उपलब्ध है आप उसे क्रय करने के लिये धनराशि की व्यवस्था करे । ( प्रतिलिपि संलग्न 6

क्रमशः:—

# गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद।

6- तत्कालीन उपाध्यक्ष के पत्र दिनांक 7-6-95 के द्वारा पूर्व में सूचित मूल्य पर 12% धनराशि अदा करने पर फ्रीहोल्ड राइट दिये जाने हेतु सूचित किया गया । (प्रतिलिपि संलग्न-7) ।

7- उ०प्र० शासन के चिकित्सा अनुभाग -14 द्वारा अधिसूचना संख्या -2389/सै०के०-1415/95-130/94/लखनऊ दिनांक 25-5-95द्वारा भारत सरकार द्वारा एन०सी०आई० की संस्तुति पर कालेज खोलने के स्पष्ट आदेश होने पर ही अनुमति दिये जाने की सूचना दी गयी । (प्रतिलिपि संलग्न-8) ।

8- अधिसूचना संख्या -2781/सै०के०-1415/95-130/94/लखनऊ दिनांक 21 6 95 द्वारा उ०प्र० में नया डेन्टल कालेज खेलने की आवश्यक के प्रमाण पत्र इरा प्रतिबन्ध के साथ निर्गत करने के आदेश हुए कि संस्था को कालेज खोलने की अनुमति तभी होगी जब भारत सरकार द्वारा डेन्टल कौन्सिल आफ इण्डिया की संस्तुति उनके पक्ष में कालेज खोलने के लिये स्पष्ट आदेश हों । (प्रतिलिपि संलग्न-9) ।

9- प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 14-9-95 संस्था को उपरोक्त आवंटित भवनों एवं भूमि का अनुमोदन प्राप्त किया गया । (प्रतिलिपि संलग्न-10) ।

10- तत्कालीन उपाध्यक्ष के पत्र दिनांक 11-7-95 द्वारा उपरोक्त सन्दर्भित भवनों एवं भूमि आवंटन के सम्बन्ध में संशोधन करते हुए 272 एम०आई०जी० दो मंजिले भवन ,32 एच०आई०जी० भवन एवं 15-24 एडक भूमि एवं फ्री होल्ड की देयता रू० 14,01,50,058-00 मूल्य सूचित किया गया । (प्रतिलिपि संलग्न-11) ।

11- दिनांक 15-9-95 को 5 एकड भूमि का अनुबन्ध देय राशि का भुगतान प्राप्त कर अनुबन्ध संख्या 23/24 के माध्यम से निष्पादित किया गया । अतिरिक्त 5 एकड भूमि का अनुबन्ध दिनांक 5-9-95 को अनुबन्ध संख्या 25/26 पर देय धनराशि का भुगतान प्राप्त कर किया गया , 16 एच०आई०जी० भवनों का अनुबन्ध दिनांक 15-9 95 को देय धनराशि प्राप्त का अनुबन्ध संख्या 27/28 पर निष्पादित किया गया ।

उपरोक्त तीनों अनुबन्धों के अर्न्तगत सम्पति का फ्री होल्ड विक्रय विलेख दिनांक 3-2-1996 को निष्पादित किये गये । (प्रतिलिपि संलग्न-12) ।

12- तत्कालीन सचिव के पत्र दिनांक 18-3-96 द्वारा अवशेष धनराशि रू० 65970-00 जमा कराने हेतु संस्था को सूचित किया गया । ( प्रतिलिपि संलग्न-13) ।

13 पत्र दिनांक 17-5-96 द्वारा स्थल पर कराये गये निर्माण एवं विकास कार्यों के मद में रू० 5,08801-00 एवं स्थल पर उपलब्ध सामान के मद में रू० 245700 00 अदा करने हेतु संस्था को सूचित किया गया । (प्रतिलिपि संलग्न-14) । संस्था द्वारा प्राधिकरण द्वारा जारी मांग के विरूद्ध मा० एम०आर०टी०पी० में परिवाद महाराजी एजूकेशनल ट्रस्ट बनाम गाजियाबाद विकास प्राधिकरण नियोजित किया गया जिसमें प्राधिकरण द्वारा दिनांक 2-12-1997 को रू० 7882984-00 अवशेष होना दर्शाया गया तथा उक्त धनराशि पर विलम्ब अवधि के लिये 21% ब्याज देय होने का उल्लेख किया गया । (प्रतिलिपि संलग्न-15) ।

उपरोक्त आवंटित भूमि के सम्बन्ध में अन्ततः मोके पर 15-24 एकड भूमि के स्थान पर 15-76 एकड भूमि , 32 एचआईजी भवन एवं 272 एमआईजी दो मंजिले भवनों को संस्था को आवंटित किया गया । संस्था द्वारा जमा करायी गयी धनराशि का समायोजन करने के पश्चात प्राधिकरण का संस्था की ओर वर्तमान में रू० 2,25,059,19 00 दिनांक 28 8-2006 में अवशेष थे जिसके विषय में समय समय पर संस्था को सूचित किया जाता

क्रमशः –

# गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद।

रहा । अन्ततः सतर्कता विभाग को उनके द्वारा मांगे जाने पर सूचना भेज दी गयी । (प्रतिलिपि संलग्न-16) ।

14- खसरा नम्बर 195 ग्राम मिर्जापुर की 50-1-0 वीघा भूमि के अर्जन की अधिसूचना वर्ष 1986 में जारी हुयी थी परन्तु स्थगन आदेश समाप्त होने पर भूमि का कब्जा दिनांक 6-2-2003 को प्राप्त हुआ । प्राधिकरण को कब्जा प्राप्त होने पर संस्था ने उक्त भूमि को आवंटित किये जाने का प्राधिकरण से अनुरोध किया । प्राधिकरण द्वारा भूमि आवंटित न किये जाने पर संस्था द्वारा मा० सिविल जज गाजियाबाद के न्यायालय में वाद संख्या 1403 /2003 महाराजी एजूकेशनल ट्रस्ट बनाम गाजियाबाद विकास प्राधिकरण नियोजित किया जिसमें पारित आदेश दिनांक 8-12-2004 के अनुसार मा० न्यायालय ने खसरा संख्या 195 ग्राम मिर्जापुर की भूमि यथास्थिति बनाये रखने के आदेश पारित किये गये, जो आज तक प्रभावी हैं ।

15 प्राधिकरण द्वारा खसरा संख्या 195 ग्राम मिर्जापुर की भूमि पर प्रताप विहार भूखण्ड योजना कोड 730 के अर्न्तगत 90 व०मी० के 125 भूखण्ड , 112 व०मी० के 125 भूखण्ड, 150 व०मी० के 25 भूखण्ड कुल 275 भूखण्ड एवं भाउराव देवरस योजना के अर्न्तगत योजना कोड 731 में 50-50 व०मी० के 150 भूखण्डों की योजना घोषित कर आवेदन पत्र आमन्त्रित किये गये । जिसका ड्रा दिनांक 29-8-93 एवं दिनांक 30-8-93 को हो चुका है । परन्तु सितम्बर 2003 में उ०प्र० सरकार द्वारा दिनांक 6-8-2003 से दिनांक 29-8-2003 के अर्न्तग आवटन, नियुक्ति, पदोन्नति आदि विषय में पूर्व सरकार द्वारा लिये गये निर्णयों को अग्रिम आदेशों तक निरस्त कर दिया गया इस कारण उक्त दोनों योजनाओं के आवंटन पत्र जारी नहीं हो सके ।

16- प्रताप विहार भूखण्ड योजना के सम्बन्ध में मा० उच्च न्यायालय में याचिका संख्या 19972/2004 मनोज कुमार राठी बनाम गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में पारित आदेश दिनांक 21-5-2004 के अनुपालन में आवंटन पत्र सितम्बर 2004 में जारी किये गये जिनके विरूद्ध कुछ आवंटियों द्वारा धनराशि जमा करायी गयी परन्तु वाद संख्या 1403/2003 महाराजी एजूकेशनल ट्रस्ट बनाम गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में पारित आदेश दिनांक 8-12-2004 के कारण प्राधिकरण आवंटियों से अवशेष धनराशि प्राप्त कर विक्रय विलेख निष्पादित कर कब्जा नहीं दे सका है ।

17- उक्त सभी योजनाओं में प्राधिकरण द्वारा महाराजी एजूकेशनल ट्रस्ट बनाम गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में पारित स्थगन आदेश समाप्त होने पर कब्जा दिये जाने का तर्क दिया गया है ।

18- भाउरावदेवरस योजना के सफल आवेदकों को भी आवंटन पत्र जारी होने हैं परन्तु स्थल पर खसरा संख्या 195 ग्राम मिर्जापुर की भूमि पर बनाये गये तलपट मानचित्र के अनुसार कुल 432 भूखण्ड नियोजित किये गये है जिसके कुछ भाग पर अतिक्रमण है । तथा खसरा संख्या 195 ग्राम मिर्जापुर के पूर्व स्वामी विशाल सहकारी आवास समिति द्वारा भी शासनादेश दिनांक 2-6-1998 के क्रम में भूमि आवंटन का अनुरोध किया है । यह प्रकरण भी विचाराधीन है ।

19- महाराजी एजूकेशनल ट्रस्ट के प्रत्यावेदन दिनांक 10-1-2007 जो मूल रूप में पत्र के साथ संलग्न कर प्रेषित किया जा रहा है जिसमें प्राधिकरण द्वारा विकसित की गयी प्रताप विहार भूखण्ड योजना के समस्त खर्चे एवं भूमि का मूल्य अदाकर भूमि आवंटन का अनुरोध किया गया है ।

क्रमशः -

# गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

गाजियाबाद।

20- प्रताप विहार भूखण्ड योजना संख्या 730 हेतु बनाये गये तलपट मानचित्र की प्रति संलग्न है जिसमें कुल 432 भूखण्ड नियोजि है । यदि सन्तोष मेडिकल कालेज को वांछित भूमि आवंटित की जाती है तो प्रस्तावित तलपट मानचित्र की प्रति संलग्न है, जिसमें 145 भूखण्ड नियोजित होगे (संलग्नक-17) राष्ट्रीय राजमार्ग -24 से नयासम्पर्क मार्ग जोडना होगा यह समस्त खर्चा सन्तोष मेडिकल कालेज से लिया जायेगा ।

गाजियाबाद शहर भारत वर्ष में शैक्षिक संस्थाओं के समूल के रूप में विकसित हो रहा है तथा इस क्षेत्र में तकनीकी, व्यावसायिक, प्रशासनिक एवं चिकित्सा संस्थान स्थापित हुए हैं । सन्तोष मेडिकल कालेज उक्त सभी संस्थानो में प्राइवेट क्षेत्र में एक महत्वपूर्ण संस्था है तथा गाजियाबाद क्षेत्र के लिये एक मात्र मेडीकल कालेज है और यदि इसे संतोष यूनिवर्सिटी की मान्यता प्राप्त हो जाती है तो चिकित्सा के क्षेत्र में महत्वपूर्ण उपलब्धि होगी तथा गाजियाबाद के विकास में एक महत्वपूर्ण स्तम्भ होगा । ऐसी स्थिति में संस्था के अनुरोध पर विचार किया जा सकता है परन्तु उसमें निम्न बिन्दुओं पर शासन का मार्गदर्शन आपेक्षित है :-

1- प्राधिकरण द्वारा स्थल पर आवासीय भूखण्ड योजना संख्या 730 घोषित कर आवंटन पत्र जारी किये जा चुके हैं परन्तु महाराजी एजूकेशनल ट्रस्ट द्वारा दायर वाद में स्थगन आदेश होने के कारण न तो आवंटियों को कब्जा दिया जा रहा है और न ही संस्था को भूमि आवंटित हो पा रही है दिनांक 9-1-2007 को न्यायालय द्वारा संस्था से समझोते के विषय में समुचित निर्णय लेकर दिनांक 16-1-2007 को स्थिति न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत करने का समय प्रदान किया है । ऐसी स्थिति में संस्था से समझोता करने हेतु शासन से मार्गदर्शन वांछित है ।

2- संस्था से समझोता होने की स्थिति में संस्था को वांछित भूमि आवंटन के बाद अवशेष भूमि पर प्रताप विहार योजना के आवंटियो को कब्जा दिया जा सकेगा तथा शेष आवंटियों को अन्य स्थान पर भूमि आंवटित की जा सकती है ।

3- प्रस्तावित स्थल महायोजना 2021 मे प्रताप विहार योजना के तलपट मानचित्र में आवासीय है एवं स्थल पर भी आवासीय विकसित किया जा चुका है । यदि संस्था को यह भूमि आवंटित की जाती है तो इसका भू उपयोग संस्थागत भू उपयोग में परिवर्तित करना होगा । इस प्रकरण में क्योकि स्थल आवासीय उपयोग हेतु विकास कार्य पूर्ण हो चुका है, यदि स्थल पर विकास कार्य न किया गया होता तो प्राधिकरण बोर्ड द्वारा भू उपयोग परिवर्तन का निर्णय लिया जा सकता था । स्थल पर विकास कार्य पूर्ण होने के कारण भू उपयोग परिवर्तन के विषय में मार्गदर्शन शासन से आपेक्षित है ।

संलग्न : उपरोक्तानुसार ।

भवदीय

( डी० पी० सिंह )

उपाध्यक्ष

[redacted]

Anx-1.

संलग्नक-1.

30

# MAHARAJI
## EDUCATIONAL TRUST

EDUCATION FOR HEALTH

सेवा में,

उपाध्यक्ष

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,

गाजियाबाद।

विषय : संतोष मेडीकल कालेज एवं अस्पताल, गाजियाबाद को राष्ट्रीय राजमार्ग–24 से सै0–12 प्रताप विहार में स्थित कालेज बिल्डिंग से जोडते हुए भूमि आवंटन के विषय में।

महोदय,

निवेदन है कि महाराजी एजुकेशनल ट्रस्ट 1993 में स्थापित हुआ है इसका पंजीकृत कार्यालय भवन संख्या–1, 7 ऐवन्यू, बसंतनगर, चेन्नई – 600090 तमिलनाडु में है तथा ब्रांच कार्यालय एच–1, संतोषनगर, प्रतापविहार, गाजियाबाद में स्थित है तथा डा0 पी0 महालिगंम उक्त ट्रस्ट के अध्यक्ष एवं प्रबन्धक ट्रस्टी है। उक्त ट्रस्ट ने संतोष मेडीकल कालेज के नाम से संस्था स्थापित की है तथा डी0 बलराम, इस्टेट मैनेजर संस्था की ओर से प्रत्यावेदन प्रस्तुत करने के लिए अधिकृत है।

ट्रस्ट द्वारा स्थापित कालेज की स्थापना वर्ष 1995 में शासनादेश संख्या 6935/एस0ई0सी0–14/पी0चाई0130/94 दिनांक 23.12.94 द्वारा अनुमति प्रदान की गई है जिसकी छाया प्रति संलग्न है।

उपरोक्त संस्था की स्थापना हेतु प्राधिकरण से संस्था को 15.76 एकड़ भूमि आवंटित हो चुकी है परन्तु एस्टब्लिसमेंट ऑफ मेडीकल काजेल रेगुलेशन 1999 दिनांक 30 जुलाई 1999 के नियम 22 एवं डेन्टल कोसिंल ऑफ इण्डिया की अधिसूचना 1 सितम्बर 1993 एवं पैरा मेडीकल कालेज हेतु वांछित भूमि का विवरण निम्नानुसार है :–

**Regd. Office**
No. 1, 7th Avenue, Besant Nagar, Chennai - 600 090 India
Tel: +91 44 24917646, 24918844
E-mail: ...@santoshacademy.com

**Branch Office**
No. 1, Santosh Nagar, Pratap Vihar, Ghaziabad - 201 009 India
+91.120.2741141/42/43, 2741777 Fax : +91.120.2741140
E-mail: mahamedi@santoshacademy.com

मेडीकल कालेज

"That is suitable single plot of land measuring not less than 25 acres is owned and possessed by the person or is possessed by the applicant by way of 99 years lease for the construction of the college"

डेन्टल काजेल

"That the min. 5 acres of land and with constructed acre as shown below is on an possessed by the applicant to setup to proposed dental college."

पैरा मेडीकल कालेज

"The Hospital and administrative block are to have been located in an area of not less than 7 acres of land."

उपरोक्त अधिसूचनाओं को छाया प्रति संलग्नक–2 है जिसके अनुसार न्यूनतम 37 एकड़ भूमि की ट्रस्ट को मेडीकल कालेज, डेन्टल कालेज एवं पैरा मेडीकल कालेज की संस्थापना हेतु आवश्यकता है जबकि मात्र 15.76 एकड़ भूमि उपलब्ध है एवं संस्था को 23 एकड़ भूमि और आवंटन की आवश्यकता है तभी उपरोक्त संस्था को यूनिवर्सिटी ग्रांट कमीशन से अनुमोदित डिमड यूनिवर्सिटी का स्टेटस प्राप्त हो सकेगा। उक्त विषय में जारी संस्तुति की छाया प्रति संलग्न है। संतोष मेडीकल कालेज ही दिल्ली, छत्तीसगढ़, हरियाणा, राजस्थान एवं उत्तर प्रदेश में एकमात्र मान्यता प्राप्त प्राइवेट मेडीकल कालेज है। अतः 23 एकड़ भूमि कालेज की आवश्यकताओं हेतु आवंटन की तीव्र आवश्यकता है।

इस विषय में संस्था द्वारा गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को अनेक प्रत्यावेदन दिए गए तथा न्यायालय, सिविल जज (सी0डी0), गाजियाबाद के समक्ष वाद संख्या 1403 सन् 2003 महाराजी एजुकेशनल ट्रस्ट बनाम गाजियाबाद विकास प्राधिकरण प्रस्तुत किया हुआ है और दिनांक 08.12.2004 को संस्था के पक्ष में न्यायालय द्वारा खसरा संख्या 195 मिर्जापुर की भूमि के विषय में यथा स्थिति बनाये रखने के आदेश पारित किए गए है जो आज दिनांक तक प्रभावी है।

खसरा संख्या 195 क्षेत्रफल 50–1–0 बीघा भूमि का प्राधिकरण द्वारा 16.06.1986 में अर्जन हेतु अधिसूचना जारी की गई थी परन्तु उक्त भूमि संस्थगन आदेश से प्रभावित होने के कारण प्राधिकरण को प्राप्त नहीं हुई। वर्ष 1995 में प्राधिकरण द्वारा संस्था को भूमि आवंटित करते समय यह आश्वासन दिया था कि मा0 न्यायालय से संस्थगन आदेश समाप्त होने पर प्राधिकरण द्वारा यह भूमि भी संस्था को आवंटित कर दी जायेगी। वर्ष 2001 में स्थगन समाप्त होकर भूमि प्राधिकरण को प्राप्त हो गई परन्तु प्राधिकरण ने आश्वासन का अनुपालन नहीं किया इस कारण उपरोक्त संदर्भित वाद सिविल जज के समक्ष प्रस्तुत किया गया।

प्राधिकरण द्वारा प्रश्नगत भूमि पर प्रताप विहार भूखण्ड योजना संख्या 730 घोषित कर लगभग 275 भूखण्डों के आवंटन हेतु आवंटन पत्र जारी कर दिए तथा स्थल पर भूखण्डों हेतु विकास कार्य कर बिजली, सड़क, सीवर व पानी आदि की व्यवस्था कर दी है परन्तु न्यायालय का संस्थगन आदेश होने के कार्यवाही स्थगित है।

संस्था ने गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को 29.10.2004 को प्रत्यावेदन प्रेषित किया था कि संस्था को दिए गए आश्वासन के कम में खसरा संख्या 195 की भूमि संस्था को आवंटित कर दी जाऐ। इस विषय में दिनांक 31.01.05 को मद संख्या 47 पर प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्ताव रखा गया उक्त प्रस्ताव विस्तृत चर्चा के उपरांत आवासीय दर पर भूमि आवंटित किए जाने हेतु स्वीकार हुआ प्रस्ताव व बोर्ड के निर्णय की छाया प्रति संलग्न है।

संस्था का भूमि आवंटन के विषय में किसी शिकायत पर उ0प्र0 सरकार द्वारा सर्तकता जांच करायी गई थी जिसके आधार पर थाना सिहानी गेट में प्रथम सूचना रिपोर्ट दिनांक 14.02.2005 को दर्ज कराई गई थी परन्तु उक्त प्रकरण में उ0प्र0 सर्तकता अधिष्ठान द्वारा अंतिम रिपोर्ट प्रेषित कर प्रकरण को समाप्त किया जा चुका है जिसकी छाया प्रति संलग्न है। इस कारण भी प्राधिकरण स्तर से भूमि आवंटन में विलम्ब हुआ।

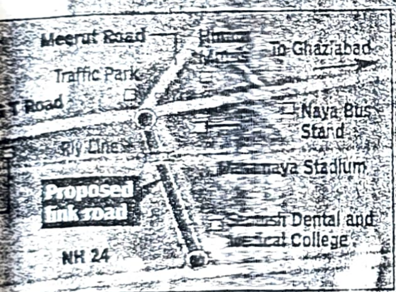
उक्त सन्दर्भ में दिनांक 30.06.2006 को उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण एवं 07.01.2007 को प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग को भूमि आवंटन हेतु प्रत्यावेदन प्रस्तुत किया गया है। संस्था प्राधिकरण के साथ आपसी सहमति के आधार पर प्रकरण को समाप्त कर समझौता करने को तैयार है यदि प्राधिकरण द्वारा मेडीकल कॉसिल के मानकों की उपरोक्तानुसार पूर्ति हेतु 23 एकड़ भूमि संस्था को आवंटित कर देता है, संस्था प्राधिकरण को भूमि का वास्तविक मूल्य विकास कार्य में किया गया खर्चा का भुगतान प्राधिकरण को करेगा एवं प्राधिकरण के एन0एच0–24 से नई अप्रोच रोड बनाने के लिए सार्वजनिक निर्माण विभाग से अनुमति लाकर देगा।

अतः अनुरोध है कि संस्था को उपरोक्तानुसार एक भूखण्ड में वांछित 23 एकड़ भूमि आवंटित करने का कष्ट करें।

10/1/2007

(डी0 बलराम)
इस्टेट मैनेजर
महाराजी एजुकेशनल ट्रस्ट

HT Live
GHAZIABAD
Friday, June 2, 2008
NEW DELHI
hindustantimes.com




# ...to connect two ...onal highways

...Correspondent

...has been cleared for an ambitious road ...onnect two national highways criss-cross... ...abad. If the Ghaziabad Development Au... ...cials are to be believed, the construction of ...awaited link road between NH-58 and NH-... ...tart by the end of this year.

...ng to GDA officials, the Ghaziabad Munic... ...ration has finally agreed to give land to the ... for the construction of the road, a project ...een in limbo for over three years now. "In a ...eld recently with the secretary (housing), ...and Uttar Pradesh Housing and Develop... ...rd (UPHDB) has agreed to give land free of ...e construction of the road," says GDA sec... ...C. Mishra. Yet another agency that is in... the project is Northern Railways. There is ...line falling in between where an underpass ...quired, which will have to be constructed by ...ays itself.

...5 kilometre long road connecting NH-58 and ...l be constructed on a Built-Operate-Trans... ...basis. The road will serve as a bypass for ve... ...ning from the Meerut side and heading to... ...ida, Faridabad and Delhi.

# C'bad among world's 10 most dynamic cities

By Neelam ...

**New Delhi:** Believe it or not — and many inhabitants who have to battle pathetic infrastructure, chaotic traffic and soaring crime probably won't — Ghaziabad is in Newsweek's list of 10 most dynamic cities in the world. For good measure, it has also been billed "India's hottest city".

Based on an advance copy of the latest UN forecasts for cities with populations greater than 750,000, Newsweek's list encompasses the fastest growing cities in each of the world's 10 most important economies. Only two major capitals — Moscow and London, which continue to outpace smaller rivals for unique national reasons — figure on it while the rest are aspiring middleweights like Toulouse, Munich and Las Vegas, or unknowns like Florianspolis (Brazil), Goyang (South Korea) and Fukuoka (Japan).

Sanjay Verma, joint managing director of Cushman & Wakefield, attributes the rapid growth to Ghaziabad's excellent connectivity with Delhi, which creates more new jobs per year than Bangalore and Hyderabad, as well as an established IT destination like Noida. "It's very strategically located on the old Grand Trunk Road. Not only does it attract a sizeable IT/ITES workforce from Noida, it is affordable for those who can't afford Delhi prices," he says.

R C Mishra, Ghaziabad Development Authority secretary, doesn't deny that the rapid industrial development in Ghaziabad is the result of a spillover from Noida and Greater Noida. "Sahibabad was conceived as an industrial estate but Ghaziabad's growth has been quite recent," he says. Today, the city has more than 14,000 small-scale industrial units and larger plants run by giants like Coca-Cola and ITC.

**CITY SCAN**

**Does Ghaziabad deserve its global ranking?**

Type **MTMV**, leave a space, type **GZB** leave a space, type **YES** or **NO**, leave a space and write your views and name, SMS to **888**

**TOP 10**

- Las Vegas, US
- Fukuoka, Japan
- Toulouse, France
- Nanchang, China
- Moscow, Russia
- **Ghaziabad, India**
- Goyang, S Korea
- Florianspolis, Brazil
- Munich, Germany
- London, UK

▸ Ghaziabad has only IMAX in north India: P4

34

English Translation.

G.O.No.6935(1)SEC-14/P.Chi.130/94.

From,

Shri Ravindra kumar sharma

Secretary,

U.P.Govt.

To,

Director_General

Medical Education and Training,

U.P. Lucknow.

Medical Section_14 Lucknow. Dated:_ 23 December , 1994.

Sub:_ Decision of the State Govt.for opening new Medical/Dental Colleges in private sector in U.P.

With a view to provide Medical treatment facilities to the public in the State it is difficult to provide funds for opening of the new Medical /Dental Colleges from the State Exchequer. The State Govt. also wants to attract the private sector to provide funds for development of the state. Keeping that view in consideration, the Government has decided to encourage the private institutions to open the new Medical and Dental Colleges.

2. To implement the above policy of the Government it has been decided to provide the following facilities /assistance for the establishment of the private Medical/Dental colleges:

(i) The land will be made available free/on concessional rate by the State Govt. for facilitating the opening of the Medical/Dental College in private sector, from the land of Development Authorities Housing and Development Board, G[illegible]

Sabhas and surplus land declared under the U.P. Urban land ceiling act.

(2) Finance assistance will be provided in getting financial loan /help from the PICCUP and other Financial Institutions of the State Govt.

(3) There will be no interference from the State Govt. in the management of the private Medical/Dental Colleges or in the appointment of Teachers, Staff and service conditions related thereto and their day to day functioning.

(4) 15% seats in private Medical /Dental Colleges will be kept reserved for the NRIs, 50% of the balance will be normal seats based on merit/option and the rest will be payment seats. There will be a reservation on merit 21% for Schedule Caste, 2% for Schedule Tribes and 27% for other OBCs.

(5) Study syllabus/Curriculam will be according to the rules, regulations and directions of the Medical/ Dental Council of India. It will be necessary to abide by the decision of the Court/High Court in the matter of admission fee, conduct of examinations.

(6) State Govt. will help in getting the approval of the course degree awarded by these private Colleges from State Universities and Govt. of India_Ministry of Health and Family Welfare.

(7) In the beginning of the private Medical /Dental Colleges , Govt. Hospitals will be available for teaching Hospital courses. The Govt. Hospitals are available at present in all important district and divisional headquarters. These Hospitals will be upgraded by the State Govt. according to need of such Medical Colleges and will be made available free of cost for the students of Medical / Dental colleges for five

Contd--3.

years or till these Medical Colleges establish their own Hospitals.

(8) State Govt. will allow rebate and concession in Vyapar Tax (Sales tax) for purchasing necessary equipment required for the teaching and training in these colleges.

3 As per the rules of the Medical/Dental Council of India new Medical /Dental colleges can be established by the following category or persons:_

(a) Universities and State /Union Territories Admn.

(b) Central and State Govt. aided local self bodies.

(c) Societies registered under Registration of Societies Act, 1860.

(d) Trusts /Waqfs registered under Religious and endowment Act ,1882.

At present public companies are not allowed to open Medical/Dental colleges but these companies can open such Medical/Dental colleges after establishing a Trust or Society as per the rules.

4. Application for opening private Medical/Dental colleges will be considered by an Empowerment Committee headed by the Chief Secretary along with the following other members:

| | |
|---|---|
| (1) Chief Secretary | Chairman |
| (2) Principal secretary (Finance) | Member |
| (3) Principal secretary ,Medical & Health | " |
| (4). Secretary Medical education | "/Secretary coordinator |
| (5) Director General Medical Health | Member |
| (6) Director General Medical Education and Training | " |
| (7) Two senior specialists of the Medical/Dental faculty nominated by the State Govt. | " |

This committee can also invite other officers /specialists as

57

and when required.

5. The matter of establishment of Medicl/Dental colleges, Management admission, Education, Training and Examination in Medical/Dental colleges in private sector will be governed according to the rules of Medical /Dental Council of India.

6. Admission in such Medical/Dental colleges will be made after receipt of sanction from Medical/Dental council of India and syllabus will also be approved by Medical/Dental council of india.

7. Effective action according to the above decision of the State Govt. will be ensured and also action will be taken for the publication of these decisions of the Govt. in Newspapers and Print media.

Yours faithfully

Sd/

(Ravindra Kumar Sharma)

Secretary.

No. 6935(1)Sec_14/P. Chi.130/94. of date.

Copy forwarded for information and necessary action to the following.

1. All Principal secretaries/Secretaries, U.P. Govt.
2. All Commissioners, U.P.
3. All district officers, U.P.
4. All Principals Medical colleges, U.P/K.G.Medical college, Lucknow.
5. Director General, Medical Health and Family Welfare, U.P. Lucknow.
6. All Additional Director, Medical Health and Family Welfare, U.P.

By order

Sd/-

38

Annexure 'O' (6) (1)

संख्या ...22-सेवा/14/पी0-1(?)/94

प्रेषक,

श्री रवीन्द्र कुमार शर्मा,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

महानिदेशक,
चिकित्सा शिक्षा एवं प्रशिक्षण,
उ0 प्र0, लखनऊ।

चिकित्सा अनुभाग-14 लखनऊ: दिनांक: 23 दिसम्बर, 1994

विषय:- प्रदेश सरकार द्वारा उ0 प्र0 में निजी क्षेत्र में मेडिकल कालेज एवं डेंटल कालेजों की स्थापना हेतु नीति की घोषणा विषयक।

महोदय,

मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि शासन की यह नीति है कि प्रदेश के सभी नागरिकों को चिकित्सा सुविधा उपलब्ध कराई जाय। प्रदेश के वर्तमान वित्तीय संसाधनों से आवश्यकतानुसार नये मेडिकल/ डेन्टल कालेजों की स्थापना हेतु आवश्यक पूंजी विनियोग उपलब्ध कराना कठिन है। शासन की यह भी सामान्य नीति है कि प्रदेश के विकास हेतु आवश्यक अवस्थापनायें एवं मूलभूत नागरिक सुविधायें उपलब्ध कराने हेतु निजी क्षेत्र में पूंजी विनियोग को आकर्षित किया जाय। उपरोक्त नीति के परिप्रेक्ष्य में शासन ने निजी क्षेत्र में मेडिकल/ डेन्टल कालेज स्थापित करने हेतु अर्ह संस्थाओं को प्रोत्साहित करने का निर्णय लिया है।

2- उपरोक्त नीति के अन्तर्गत निजी क्षेत्र में मेडिकल/ डेंटल कालेज की स्थापना हेतु इच्छुक संस्था को निम्नलिखित सुविधायें/ सहायता उपलब्ध कराये जाने का भी निर्णय लिया गया है :-

(1) मेडिकल/ डेंटल कालेज की स्थापना हेतु आवश्यक भूमि राज्य सरकार द्वारा निःशुल्क अथवा रियायती दर पर उपलब्ध करायी जायेगी। यह सुविधा विकास प्राधिकरणों, आवास एवं विकास परिषद अथवा उपलब्धता के आधार पर गांव सभा अथवा शहरी भूमि सीमा रोपण अधिनियम के अंतर्गत घोषित अतिरिक्त भूमि से उपलब्ध करायी जायेगी।

(2) निजी क्षेत्र में मेडिकल/डेंटल कालेज खोलने हेतु इच्छुक संस्था को पिकप एवं अन्य वित्तीय संस्थाओं द्वारा ऋण उपलब्ध कराने तथा शीघ्र स्वीकृति हेतु [illegible] सहायता प्रदान की जायेगी।

(3) निजी क्षेत्र की संस्थाओं द्वारा स्थापित किये जा रहे मेडिकल/ डेंटल कालेज के प्रबन्ध तथा शिक्षकों व कर्मचारियों की नियुक्ति, सेवा शर्तें निर्धारित करने एवं दिन- प्रतिदिन के कार्य संचालन में राज्य सरकार का कोई नियंत्रण नहीं होगा।

(4) निजी क्षेत्र के मेडिकल कालेज/डेंटल कालेजों के विद्यार्थियों की भर्ती तथा शुल्क निर्धारण में मा0 उच्चतम न्यायालय के निर्णय के अनुसार 15 % सीटें अप्रवासी भारतीयों हेतु, शेष की 50 % सीटें योग्यता / विकल्प के आधार पर, एवं शेष 50 % सीटें अधिक शुल्क (पेड सीट्स) वाली सीटें होंगी। योग्यता / विकल्प के आधार पर भरी जाने वाली सीटों में से 21 % अनुसूचित जाति, 2 % अनुसूचित जनजाति, एवं 27 % पिछड़े वर्ग के अभ्यर्थियों के लिये शासकीय नीति के अनुरूप आरक्षित होंगी।

-2/-

[illegible] शुल्क एवं अन्य कार्य-कलाप मेडिकल/ डेंटल काउन्सिल ऑफ इण्डिया के [illegible] नियम, विनियम, निर्देश एवं मार्ग-दर्शन के आधार पर सम्पादित किया जाना आवश्यक होगा तथा समय-समय पर प्रवेश, प्रवेश शुल्क निर्धारण, अर्हता एवं परीक्षा संचालन में मा0 उच्चतम न्यायालय एवं अन्य विधि न्यायालयों का अनुपालन आवश्यक होगा।

(6) राज्य सरकार द्वारा प्रस्तावित मेडिकल/ डेंटल कालेज हेतु भारत सरकार के स्वास्थ्य एवं परिवार कल्याण मंत्रालय से अपेक्षित स्वीकृतियों हेतु आवश्यकता प्रमाण-पत्र [illegible] स्वीकृति को प्राप्त करने में [illegible] प्रदेश [illegible] की [illegible] राज्य सरकार द्वारा [illegible] प्रदान की जायेगी।

(7) निजी क्षेत्र के मेडिकल/ डेंटल कालेजों के प्रारम्भ के वर्षों में निकट में स्थित सरकारी [illegible] चिकित्सालयों को टीचिंग हास्पिटल के रूप में प्रयोग करने की सुविधा उपलब्ध कराई जायगी। वर्तमान में प्रदेश के जनपद, मुख्यालयों एवं अन्य बड़े जनपदों में स्वास्थ्य एवं चिकित्सा विभाग के अंतर्गत अनेक बड़े चिकित्सालय हैं, जिन्हें इन संस्थाओं के उपयोगार्थ उनके द्वारा अथवा शासन द्वारा यथावश्यक उच्चीकृत कर और सुविधायें उपलब्ध कराकर जब तक यह संस्थायें अपना चिकित्सालय न स्थापित कर लें अथवा कालेज की स्थापना के प्रथम पाँच वर्ष के लिए निःशुल्क उपलब्ध कराया जायगा।

(8) निजी क्षेत्र के मेडिकल/ डेंटल कालेजों हेतु आवश्यक उपकरण व सामग्री के क्रय पर [illegible] में प्रदेश के सरकारी क्षेत्र के मेडिकल/ डेंटल कालेजों को अनुमन्य व्यापार कर छूट सुविधा उपलब्ध कराई जायगी। यह छूट आनुपातिक व्यापार कर अनुमन्य होगी।

3- मेडिकल/ डेंटल काउन्सिल ऑफ इण्डिया के नये मेडिकल/ डेंटल कालेजों की स्थापना [illegible] विनियम 1993 के अनुसार केवल निम्न निकायों को मेडिकल/ डेंटल कालेज खोलने की अनुमति है :-

क- [illegible] विश्वविद्यालय एवं राज्य सरकारें/ संघ राज्य क्षेत्र।
ख- केन्द्र और राज्य सरकारों द्वारा गठित स्वायत्त निकाय।
ग- सोसाइटीज पंजीकरण अधिनियम 1860 के अंतर्गत पंजीकृत सोसाइटियां।
घ- भारतीय न्यास अधिनियम 1882, वक्फ अधिनियम आदि के अंतर्गत पंजीकृत धार्मिक अथवा धर्मार्थ, सार्वजनिक न्यास।

वर्तमान में निजी क्षेत्र की कम्पनियों को मेडिकल/ डेंटल कालेज खोलने हेतु [illegible] नहीं माना गया है। यदि इन कम्पनियों अथवा किसी व्यक्ति द्वारा [illegible] के अंतर्गत न्यास/ समिति स्थापित कर उसके माध्यम से मेडिकल/ डेंटल कालेज स्थापित करने पर कोई प्रतिबन्ध नहीं है।

4- [illegible] संस्थाओं के आवेदन पत्रों का निस्तारण- [illegible] करके [illegible] की अध्यक्षता में [illegible] "[illegible] कमेटी" द्वारा किया जायेगा। इस

--3--

इम्पावर्ड कमेटी की संस्तुति पर निर्णय मंत्रि परिषद द्वारा लिया जायेगा। इम्पावर्ड कमेटी निम्न प्रकार होगी :-

| | |
|---|---|
| (1) मुख्य सचिव | अध्यक्ष |
| (2) प्रमुख सचिव, वित्त | सदस्य |
| (3) प्रमुख सचिव, चिकित्सा एवं स्वास्थ्य | सदस्य |
| (4) सचिव, चिकित्सा शिक्षा | सदस्य सचिव/संयोजक |
| (5) महानिदेशक, चिकित्सा एवं स्वास्थ्य | सदस्य |
| (6) महानिदेशक, चिकित्सा शिक्षा एवं प्रशिक्षण | सदस्य |
| (7) मेडिकल/डेंटल संकाय के दो वरिष्ठ विशेषज्ञ/चिकित्सक शासन द्वारा नामित। | सदस्य |

यह समिति आवश्यकतानुसार अन्य अधिकारियों/विशेषज्ञों को आमंत्रित कर सकती है।

5- इस प्रकार निजी क्षेत्र में स्थापित किये जाने वाले मेडिकल/डेंटल कालेजों की स्थापना, संचालन, प्रवेश/शिक्षण प्रशिक्षण एवं परीक्षा, मेडिकल/डेंटल काउन्सिल आफ इण्डिया के प्राविधानों, नियमों एवं विनियमों के अनुरूप सम्पादित की जायेगी।

6- इन मेडिकल कालेजों में मेडिकल काउन्सिल आफ इण्डिया/डेंटल काउन्सिल आफ इण्डिया की अनुमति व पाठ्यक्रमों की स्वीकृति प्राप्त होने के उपरान्त ही छात्रों को प्रवेश दिये जायेंगे।

7- कृपया शासन के उपरोक्त निर्णयानुसार अग्रेत्तर कार्यवाही सुनिश्चित करने एवं सर्वसाधारण के सूचनार्थ समाचार पत्रों एवं अन्य प्रकार माध्यमों से प्रचार एवं प्रसार कराने का कष्ट करें।

भवदीय,

(रवीन्द्र कुमार शर्मा)
सचिव।

संख्या-6535(1)/सेक-1/5/चि-95, तद्दिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1- समस्त प्रमुख सचिव/सचिव, उत्तर प्रदेश शासन।
2- समस्त मण्डलायुक्त, उत्तर प्रदेश।
3- समस्त जिलाधिकारी, उत्तर प्रदेश।
4- समस्त प्रधानाचार्य, मेडिकल कालेज, उत्तर प्रदेश/के०जी० मेडिकल कालेज, लखनऊ।
5- महानिदेशक, चिकित्सा स्वास्थ्य एवं परिवार कल्याण, उ०प्र०, लखनऊ।
6- समस्त अपर महानिदेशक, चिकित्सा स्वास्थ्य एवं परिवार कल्याण।

आज्ञा से,

(एस0 के0 खरे)
विशेष सचिव।

# *Establishment of Medical College Regulations, 1999*

(PUBLISHED IN PART III, SECTION 4 OF THE GAZETTE OF INDIA)
DATED 28th AUGUST 1999

## MEDICAL COUNCIL OF INDIA

## NOTIFICATION

**New Delhi, dated 30th July, 1999**

NO.MCI ...34(41)/98-Med./. In exercise of the powers conferred by section 10A read with section 33 of the Indian Medical Council Act, 1956 (102 of 1956), the Medical Council of India, with the previous sanction of the Central Government, hereby makes the following regulations, namely: -

1. **Short title and commencement** – (1) These regulations may be called the Establishment of Medical College Regulations, 1999.

   (2) They shall come into force on the date of their publication in the Official Gazette.

2. **Definition** – (1) In these regulations, unless the context otherwise requires, "medical college" means any institution by whatever name called in which a person may undergo a course of study or training which will qualify him for the award of any recognised graduate medical qualification.

   (2) Words and phrases used in these regulations and not defined but defined in the Act shall have the meaning respectively assigned to them.

3. **The establishment of a medical college** – No person shall establish a medical college except after obtaining prior permission from the Central Government by submitting a Scheme annexed with these regulations.

SCHEME FOR OBTAINING PERMISSION OF THE CENTRAL GOVERNMENT TO ESTABLISH A MEDICAL COLLEGE.

**ALL APPLICATIONS UNDER THIS SCHEME SHALL BE SUBMITTED TO THE SECRETARY TO THE GOVERNMENT OF INDIA, MINISTRY OF HEALTH & FAMILY WELFARE, NIRMAN BHAVAN, NEW DELHI – 110 011 FROM 1ST AUGUST TO 31ST AUGUST (BOTH DAYS INCLUSIVE) OF ANY YEAR.**

1. **ELIGIBILITY CRITERIA –**

   The following organisations shall be eligible to apply in Form-1 for permission to set up a medical college, namely :-

   (1) A State Government/Union territory;
   (2) A University;
   (3) An autonomous body promoted by Central and State Government by or under a Statute for the purpose of medical education;
   (4) A society registered under the Societies Registration Act, 1860 (21 of 1860) or corresponding Acts in States; or
   (5) A public religious or charitable trust registered under the Trust Act, 1882 (2 of 1882) or the WAKFS Act, 1954 (29 of 1954).

2. QUALIFING CRITERIA – The eligible persons shall qualify to apply for permission to establish a medical college if the following conditions are fulfilled :-

(1) that medical education is one of the objectives of the applicant in case the applicant is an autonomous body, registered society or charitable trust.

(2) that a suitable single plot of land measuring not less than 25 acres is owned and possessed by the person or is possessed by the applicant by way of 99 years lease for the construction of the college.

(3) that Essentiality Certificate in Form 2 regarding No objection of the State Government/Union Territory Administration for the establishment of the proposed medical college at the proposed site and availability of adequate clinical material as per the council regulations, have been obtained by the person from the concerned State Government/ Union Territory Administration.

(4) that Consent of affiliation in Form-3 for the proposed medical college has been obtained by the applicant from a University.

(5) that the person owns and manages a hospital of not less than 300 beds with necessary infrastructural facilities capable of being developed into a teaching institution in the campus of the proposed medical college.

(6) that the person has not admitted students to the proposed medical college.

(7) That the person provides two performance bank guarantees from a Scheduled Commercial Bank valid for a period of five years, in favour of the Medical Council of India, New Delhi, one for a sum of rupees one hundred lakhs (for 50 admissions), rupees one hundred and fifty lakhs (for 100 admissions) and rupees two hundred lakhs (for 150 annual admissions) for the establishment of the medical college and its infrastructural facilities and the second bank guarantee for a sum of rupees 350 lakhs (for 400 beds), rupees 550 lakhs (for 500 beds) and rupees 750 lakhs (for 750 beds) respectively for the establishment of the teaching hospital and its infrastructural facilities :

Provided that the above conditions shall not apply to the persons who are State Governments/Union Territories if they give an undertaking to provide funds in their plan budget regularly till the requisite facilities are fully provided as per the time bound programme.

(8) Opening of a medical college in hired or rented building shall not be permitted. The Medical college shall be set up only on the plot of land earmarked for that purpose as indicated.

3. FORM AND PROCEDURE:-

Subject to the fulfilment of the above eligibility and qualifying criteria, the application to establishment of medical college in Form-1 shall be submitted by the person in the following parts, namely: -

Part-I

Part-I of the application shall contain the following particulars about the person, namely: -

(1) Status of the applicant in terms of the eligibility criteria;

(2) Basic infrastructural facilities, managerial and financial capabilities of the applicant (Balance Sheets for the last three years in case the person is not a State Government or a Union Territory).

(3) Necessary certificates/documents as prescribed in qualifying criteria under paragraph 2.

Part – II

(1) Name and address of the medical college;

(2) Market survey and environmental analysis (a) state medical education policy, (b) needs and availability of trained medical manpower, (c) gap analysis and how the gap will be reduced, (d) catchment area in terms of the patients for the proposed medical college, (e) No. of hospitals/Primary Health Centres/Private Clinics available in the catchment area (f) How will the existing medical facilities get augmented by the establishment of proposed medical college

(3) Site characteristics and availability of external linkages – (a) topography, (b) plot size, (c) permissible floor space index (d) ground coverage (e) building height (f) road access (g) availability of public transport (h) electric supply (i) water supply (j) sewage connection and (k) communication facilities.

# DE[illegible]L COUNCIL OF INDIA

## NOTIFICATION

*New Delhi, the 1st September, 1993*

. 1993 - In exercise of the powers confirmed
tion 10A read with Section 20 of the Dentists
948 ( 6 of 1948), the Dental Council of India
e previous approval of the Central Govern-
ereby makes the following regulations regard-
ablishment of new Dental Colleges, opening
er courses of study and increase of admission
y in Dental Colleges, namely :-

Short title and commencement – These regulations may b called the Establishment of new dental colleges, opening of higher courses of study and increase of admission capacity in dental colleges Regulations, 1993.

They shall come into force on the date of their publication in the official gazette.

me relating to dental colleges – The scheme
red to in clause (a) and (b) of sub-section
f Section 10A of the Dentists Act, 1948 is
xed here to:

## SCHEME

### *ATION FOR PERMISSION OF*
### *CENTRAL GOVERNMENT TO*
### *'SH A NEW DENTAL COLLEGE*

**ns to the Applicant**

riteria – The following organisations shall
apply for permission to set up new den-

ity and State Governments/Union Ter-

2. Autonomous Bodies promoted by Central and State Govts.
3. Societies registered under Societies Registration Act, 1860.
4. Public Trusts, Religious or Charitable, Registered under the Indian Trust Act, 1882, Wakfa Act, etc.

The Applicants are requested to ensure that complete information, as detailed below, is furnished while submitting the application.

Qualifying Criteria – The eligible organisations shall abide by the Dentists Act, 1948 and the Regulations framed therein under and shall qualify to apply for permission to establish new Dental Colleges only if the following conditions are fulfilled :-

1. That Dental Education is one of the main objectives of the applicant.
2. That the minimum 5 acres of land and with constructed areas as shown below is owned and possessed by the applicant to set up the proposed Dental College.

| Admissions | 1st year | 4th year |
|---|---|---|
| 40 | 16,000 sq. ft. | 40,000 sq. ft. |
| 60 | 24,000 sq. ft. | 60,000 sq. ft. |
| 100 | 40,000 sq. ft. | 100,000 sq. ft. |

N.B.

1. Constructed area to be increased in a phased manner between 1st and 4th year.

4. (i) Only Educational Trust/Society (hereinafter referred to as "applicant") with sufficient nancial soundness and which satisfy the conditions stipulated hereunder in sub-statute (ii) shall be ligible for starting private Nursing College. Application from the individuals for Certificate of egistration will not be entertained.

(ii) Conditions to be satisfied by the applicant for applying for Certificate of Registration:

(a) The applicant shall own and possess a hospital being run by it with not less than 200 beds with an administrative block or shall have a tie-up with a general hospital with a minimum of 200 beds within a radius of 10 Km.

**(b) The hospital and administrative block are to have been located in an area of not less than 7 (seven) acres of land;

**REPORT OF THE UNIVERSITY GRANTS COMMISSION EXPERT COMMITTEE TO CONSIDER THE PROPOSAL OF SANTOSH WORLD MEDCIAL ACADEMY RUN BY MAHARAJI EDUCATIONAL TRUST FOR GRANT OF DEEMED TO BE UNIVERSITY STATUS**

The Maharaji Educational Trust has made a proposal to the University Grants Commission through Ministry of Human Resources Development for declaring the institutions run by the Trust as a Deemed to be University u/s 3 of the University Grants Commission Act.

The University Grants Commission constituted an Expert Commission consisting of following Members to consider the proposal of Santosh World Medical Academy run by Maharaji Educational Trust for grant of Deemed to be University Status.

1. Prof. Dr. Chandrakant Kokate - Chairman
Former Vice-Chancellor, Kakatiya University
Former President, Pharmacy Council of India
Former E.C. Member & Chairman
All India Board of Pharmacy, AICTE

Residential Address:

Sri Venkateshwara Vaibhav Apartments,
H.No. 3-3-935, Flat No 102,
Kutbhiguda, Kachiguda.
HYDERABAD – 500 027 (A.P.)

2. Dr.Narendra Prasad M.S. (Pat.)., F.R.C.S. (Eng.) - Member
(Ex-Professor & HOD of Dept. of Surgery
Patna Medical College & Hospital
B.C.Roy National Awardee
President of Association of Surgeons of India
– Bihar Chapter
Convener - Arogya Bharati - Bihar & Jharkhand
Chairman - Jeevak Hear Hospital (Pvt) Ltd.

Residential Address

5. Doctors Colony, Kankarbagh, Patna – 20

46

3. Dr.P.C.Dikshit - Member
Fellowship of World Health Organization
Director Professor & HOD of Forensic Medicine
Maulana Azad Medical College, New Delhi

Residential Address:

Maulana Azad Medical College Campus
New Delhi.

4. Dr.A.D.Bhagat Singh - Member
Inspector of Dental Council of India
Professor in Oral Maxillo Facial Surgery
Maulana Azad Medical College, New Delhi

Residential Address:

D1/6, DDU Hospital Complex,
Hari Nagar, New Delhi – 64.

5. Dr.Roshan Lal Sharma - Member
Inspector of Dental Council of India
Professor & Head of the Department
Department of Periodontia,
Govt. Dental College & Hospital, Patiala.

Residential Address:

234, Ajit Nagar, Near Sood Plastic Surgery Clinic
Back side Income Tax Office, PATIALA

6. Prof. K.Chinnaswamy - Member
Member – Central Executive Committee
Indian Pharmaceutical Association
Principal QIP Co-Ordinator (AICTE)
JSS College of Pharmacy

Residential Address:

JSS College of Pharmacy, Post Box No. 20,
Ootacamund – 643 001 (T.N.)

7. Dr.Dileep Kumar - Member
Nursing Advisor, Govt. of India
Ministry of Health & Family Welfare,
Govt. of India

Residential Address

A-230, Pandara Road, New Delhi.

Dr. Surendar Singh - UGC Officer
Education Officer
University Grants Commission,
BSZ Marg, New Delhi – 110002.

Ms. Neelam Chopra - UGC Officer
Under Secretary,
University Grants Commission,
BSZ Marg, New Delhi – 110002.

The Committee visited the Institutions of Santosh World Medical Academy located at Ghaziabad and Chennai form 27th to 29th October 2004. The Committee had an indepth interaction with the Management, Dean, Principals, Heads of the Departments, faculty members, students, parents/guardians, alumni members, Senior. Officials of the State Govt., and District Administration, Officials of the University including the representatives of the NGO's working in and around Ghaziabad. The Committee went round the Hospital, Dental College, Nursing College, Medical College, Paramedical Colleges and Hostels at Ghaziabad and Hospital and Paramedical Colleges, as well as, Pharmacy College at Chennai to inspect the physical infrastructure and facilities which are available with the Academy.

**PROFILE OF SANTOSH WORLD MEDICAL ACADEMY**

The Maharaji Educational Trust has been managing a group of Professional Medical and para-medical Institutions at Ghaziabad and Chennai. Established in January 1995, these institutions have been offering the following Courses / Programmes during the last 10 years.

**Ghaziabad:**

1. Master Degree in Pediatrics - MD (Pediatrics)
2. Bachelor of Medicine & Bachelor of Surgery - (MBBS)
3. Bachelor of Dental Surgery – (BDS)
4. Bachelor of Physiotherapy – (BPT)
5. Bachelor of Occupational Therapy – (BOT)
6. Bachelor of Nursing – (B.Sc. Nursing)
7. Bachelor of Medical Lab Technology – (BMLT)
8. Bachelor of Medical Microbiology – (BMM)
9. Bachelor of Radiology & Imaging Technology – (BMRD&IT)
10. School of Dental Mechanic – (DMC)
11. School of Dental Hygiene - (DHC)
12. School of Physiotherapy – (Dip. in PT)
13. School of Optometry – (Dip. in Optometry)
14. School of Nursing – (Dip. in Nursing)
15. School of Central Sterilization Service Department (Dip. in C.S.S.D.)
16. School of Lab Technician – (Dip. in LT)
17. School of X-ray Technician – (Dip. in X-ray Tech)

**Chennai:**

1. Bachelor of Physiotherapy - (B.P.T.)
2. Bachelor of Nursing - (B.Sc. Nursing)
3. Bachelor of Occupational Therapy - (BOT)
4. Bachelor of Pharmacy - (B.Pharm.)
5. School of Radiology & Imaging Technology - (RD & IT)
6. School of Medical Laboratory Technology - (MLT)
7. School of Pharmacy - (D. Pharm.)
8. School of Nursing - (Dip in Nursing)

The undergraduate and postgraduate programmes being conducted at Ghaziabad are affiliated to Chaudhary Charan Singh University, Meerut and the colleges in Chennai are

affiliated to The Tamil Nadu Dr.MGR Medical University, Chennai. The Maharaji Educational Trust is a registered Trust under the Indian Trust Act, 1956 on 06.01.1993 in the office of the Sub Registrar of Adyar, Tamil Nadu. This Trust is specifically instituted for educational purposes particularly in Medical and other professional areas.

So far 10 batches of students at Chennai have been admitted and enrolled with The Tamil Nadu Dr.MGR Medical University, Chennai and 10 batches of students have been admitted and enrolled with Chaudhary Charan Singh University, Meerut.

All the courses mentioned aforesaid are duly recognized by Govt. of India, Medical Council of India, Dental Council of India, Pharmacy Council of India and Indian Nursing Council.

The copies of the Letter of Permissions, Recognition Orders, Affiliation Orders for the institutions and the courses being run at Ghaziabad and Chennai are annexed at **Annexures -1 & 2** respectively.

**Physical Facilities:**

*a. Details of the Campus at Ghaziabad:*

*Campus – I.*

The campus has a group of institutions spread over in 82.82 acres of land housing the academic building with the built up area of 2,66,081.97 sq.ft. at Santosh Nagar, Sector – XII, Pratap Vihar, Ghaziabad – 201 009 (U.P.)

This campus provides separate Boys Hostels, Girls Hostels and Staff Quarters with built area of 1,24,751.44 sq.ft. A separate Administrative Block with a built up area of 4,800 sq.ft. is also available.

These institutions located as mentioned above are on National Highway 24, adjacent to Hindon River and just 2 k.m. from Ghaziabad Railway Station, 4 k.m. from Ghaziabad

Bus Stand and 16 k.m. from India Gate. Just opposite to these institutions, Govt. of Uttar Pradesh launched the famous "Ganga Water" Scheme.

*Campus – II.*

This campus has a hospital spread over 6009.36 sq.ft of land with the built up area of 15,317 223 sq.mts. which consists of 8 Stories and basement at No.1, Ambedkar Road, opposite to the Bus Stand, Ghaziabad – 201 001 (U.P.).

A multi specialty teaching hospital is functioning in the aforesaid building which is conveniently located in the heart of Ghaziabad City. This has an accommodation capacity of 500 in-patients and state-of- the art medical equipment, experienced doctors, dentists, paramedics and para dentists. This hospital offers 24 hours casualty and trauma care, ICU and neonatal facilities. Ten Hi-Tech Operation Theaters, well equipped Radiology Departments with CT Scan and sophisticated Labs are also available.

*b. Details of the Campus at Chennai:*

*Chennai Campus – I.*

This campus has institutions spread over 7.5 acres of land with academic building of 5 stories and basement measuring of 35464.65 sq.ft. at No.1, 7th Avenue, Besant Nagar, Chennai – 600 090 (T.N.), adjacent to the Marina Beach.

There is also the Hostel Building, Staff Quarters, Administrative Building measuring around 1,99,067 sq.ft.

*Chennai Campus – II.*

This campus is spread over 56.40 acres of land with academic building (under construction) of 1,14,414 sq.ft. at No.101, Thandalam, Sriperumpudhur, (T.N.) which is opposite to Hyundai Motors, adjacent to Rajiv Gandhi Memorial Site and Madras Race

Course. The Academy intents to shift in phases the teaching departments from Santosh Hospital at Chennai to this campus by next academic year.

**Teaching Faculty:**

Number of teaching faculty members, their qualifications, designations and pay scale under various categories, list of faculty members with qualification, experience etc., at Ghaziabad and Chennai are enclosed herewith and marked as **Annexures – 3 & 4** respectively.

**Infrastructure facilities:**

There are separate Libraries for Medical and Dental Colleges at Ghaziabad and a Central Library at Chennai. These are spacious, adequately furnished and well stocked. About 12,390 books, 95 Indian Journals and 10 Foreign Journals are being maintained by the institutions. Libraries are well stocked and national and international journals are also being subscribed. In addition to the Central Library, Departmental Libraries are also being maintained with minimum 100 books in each department. Internet facilities are provided to the students and faculty members.

At Campus -I Ghaziabad, in Department of Biostatistics, Central facilities are provided like OHP Slide Projector, Microfilm Reader, Computer with Internet , Electronic Type Writer, Video Camera. Television. Video Cassette cum Recorder, MEDLAR facilities, Xerox copier Scientific Calculators etc. Department of Medical Education Unit is also equipped with Epidiascope, OHP, computer, compound microscopes, slide projector, TV & VCR, projection microscopes etc. The institutions at this campus are equipped with adequate infrastructure facilities like spacious lecture theaters, air-conditioned Auditorium with LCD projector and remote control screen. well equipped Medical laboratories and Computerized Library. There are also recreational facilities and well maintained multi-cuisine canteen on the campus.

In Santosh Hospital, Ghaziabad the labs like Pathology, Microbiology, Biochemistry are fully equipped with modern equipment including Auto-analyzer, Elisa reader, incubator, sterlizer, refrigerators, micro tome, balances microscopes and electro autoclaves etc. Radio Diagnosis and Imaging Department at hospital are also equipped with CT Scan (Somatom Arc Seimens), X-ray machines (Dx.300 ma, 525 IITV Fluroscopy, 60 ma Genius) Ultra Sound equipment (RT-3200, Alpha 100) color doppler (Logic 500 md), Echo cardiographic unit, etc. Operation Theaters and Anesthesia Department in the hospital are equipped with modern facilities like Anesthesia Machine (Boyles) in each theater alongwith cardiac monitor & pulse oxymeter, Ultra modern operation tables with halogen lights, suction machine, oxygen therapy unit, ECG Machine, Central oxygen supply, Electric cautery etc. Intensive Care Unit provided with ultra modern facilities like ventilator, cardiac monitor, pulse oxymeter, centralized oxygen supply, suction, defibrillators etc.

**Academic activities:**

Regular Seminars/quiz programs/field training activities are conducted involving students, teachers and internees. Common medical education programmes with sponsorship from various pharmaceutical firms are also being regularly conducted. The institutions have organized a number of national seminars and discussion, meetings in various disciplines. The teaching staff of various departments / colleges are regularly net working with academics from other national and international institutions in India and abroad.

The teaching faculty of the institution consists of good number of senior professors who had worked in well established institutions like All India Institute of Medical Sciences (AIIMS), Maulana Azad Medical College (MAMC), Patna Medical College (PMC), S.N. Medical College, Agra, J.N. Medical College of AMU, Aligarh etc., They are also undertaking community orientation, public health and regular health camps in rural areas. They have published significant number of papers in national and international journals.

Some of the faculty members have written a good number of text books which are being widely used in the medical field.

**Extension Services, Curricular and Extra Curricular Activities:**

Right from the very inception, the institutions at Chennai and Ghaziabad were supported by State Governments and Central Government agencies. It is pertinent to mention here that this is the only recognized private medical Institution in the entire northern belt covering the state of Uttar Pradesh, Delhi, Haryana and Rajasthan.

**Administrative Arrangements:**

The Management has taken care of all the requirements stipulated by the respective Councils and the Governments. There is decentralized academic administration. Dean is the highest academic authority; all the Principals in these institutions are supervised by the Dean. Faculty members at various levels like Additional Professors, Associate Professors, Assistant Professors, Sr.Lecturers, Lecturers, Sr. Residents, Jr. Residents are reporting to the respective Professors and Heads of the Departments. Heads of the Departments are given sufficient authority to execute academic decisions expeditiously. There are regular meetings of Chairman, Trustee, Dean, Principals and Heads of Departments. Departmental faculty meetings are being conducted regularly.

The institutions and its admissions are open to all persons all over India and abroad. The institution maintains a cosmopolitan character with regard to the composition of students, teachers and non-teaching staff.

**Details of Assets:**

Maharaji Educational Trust is holding land, building, instruments and equipment, furniture & fixtures, library books, electrical installations, vehicles worth of Rs.228.59 Crores as per their Audited Balance Sheet for the year ending on 31.03.2004. A copy of the same is attached herewith as **Annexure –5.**

Present market value of the total movable and immovable assets is more than 600 Crores. The movable and immovable properties are legally vested in the name of Maharaji Educational Trust which is solely created for the purpose of offering these courses and running these institutions.

As per the guidelines of the University Grants Commission, the institution has provided the Corpus Fund of Rs.5.00 Crores. The details are attached as **Annexure –6.**

**Teaching Programmes / Seminars and international linkages:**

To keep abreast of the global development in all spheres related to healthcare, surgical science and health education and to provide the best medicare to patients, the Trust invites luminaries from foreign universities, e.g., Fujitha Health University, Japan, State University of New York, U.S.A. etc., on various occasions for interactions and during the seminars and teaching Programmes.

**Achievements of Students:**

**A. Curricular Activities:**

The students have excelled and have obtained positions in the Post Graduate Entrance Test conducted by All India Institute of Medical Sciences during past years. List of the students who were placed in various positions are attached herewith as **Annexure-7**. For example, in 2004, All India Entrance Examination for MD/MS/PG Diploma and MDS Courses – 2004, (Examination held on 11th January 2004), Santosh Dental College student Dr. Ajay Kumar Gupta had Topped the list of MDS, in the Country. One Dr.Syed Bhaktawar, student of this Institution, qualified in National Board of Examination and entered in Royal College of London. Yet another student of this institution, Dr. Rishi Sharma qualified in USMLE Examination and entered in North West University, USA and he wrote a book on USMLE which is considered as one the most popular books. Students belonged to these institutions have secured merit positions

in the Post Graduate Entrance Examinations conducted by the Govt. of Uttar Pradesh, Govt of Karnataka and even National Board of Examination.

**B. Extra Curricular Activities:**

Students have achieved the gold and silver medals / trophies at the national level in various extra curricular activities. For example this year, "PULSE 2004" programme was conducted by All India Institute of Medical Sciences in which the students belonging to these institutions won 2 gold medals and 4 silver medals.

**Specific observations of the Committee:**

1. The Chairman of the Management is professionally qualified and richly experienced person in the field of Medicine. He is a man with vision and he has set goals to attain excellence in medical and emerging fields. He is totally committed to the cause of public health and medical and allied education.
2. The Institution has an established track record in academic activities and in society oriented programmes. During the last 10 years of its existence, this Institution has contributed to the improvement of quality of life in the immediate society around. The Institution has also created a great impact as a responsible and accountable professional institution at the national and international level.
3. From the interaction that the Committee had with Special Secretary, Govt. of Uttar Pradesh, Director General of Medical Education, Govt. of Uttar Pradesh, District Magistrate, Sr. Superintendent of Police, Vice-Chairman of Ghaziabad Development Authority and others, it was concluded that the State Government is highly appreciative of the efforts that have been put in by the Management in delivering good infrastructure for Medical Education in otherwise socially and economically under-developed and medically ill equipped region of the Western U.P. When specifically asked from the aforesaid Sr. Administrative Officers of the State Government to rate the Institute, the response received was that it is the best institution in the private sector in the State of Uttar Pradesh. These officials pleaded to the Committee to recommend the Deemed to be University Status to Santosh World Medical Academy, so as to enable it to further the cause of

medical, dental, nursing, pharmacy and allied health sciences in the area of medical education, training and research

4 Excellent academic performance of the institutions is evident from several University ranks and first in first positions at All India PG Entrance Examinations and Extra Curricular Activities.

5 Committed, competent and richly experienced faculty members are available for running the programmes. The faculty is well paid, found to be totally satisfied with the working conditions and care taken by the Management.

6 The hospitals at Ghaziabad and Chennai are located in the heart of the City, and they are well equipped and well-maintained, catering primarily to the economically deprived segments of the society. The hospitals have good clinical, emergency and diagnostic facilities, which are essentially required for imparting a good quality of medical education.

7 Academy is encouraging the faculty members to undertake the continuing education programmes to update their knowledge and professional skills.

8 Eventhough, the institution has highly experienced and senior faculty members their potentials for more positive contribution to research is required to be fully exploited which is possible with the granting of required academic and administrative autonomy.

Recommendations:

The Committee is of unanimous opinion that Santosh Medical Academy is a well established and reputed Institution capable of meeting the challenges of post-GATT Era. The Committee recommends that the deemed to be university status be granted to the Santosh Medical Academy.

(Prof. Dr.Chandrakant Kokate)
Chairman

30.10.2004

(Prof. Narendra Prasad)

(Prof. P.C. Dikshit)

(Prof. A.D. Baghat Singh)

(Prof. R.L. Sharma)

(Prof. K. Chinnaswamy)

(Prof. Dileep Kumar)

(Dr. Surender Singh)

(Ms. Neelam Chopra)

Crime Case No: 117/05 under Section 467 / 468 / 471 / 120B IPC
With Section 13(1), 13(2) under corruption prevention Act 1988.

Dist: Ghaziabad.

P.S: Sihani Gate, Ghaziabad.

FIR No.: 103

Final Report No.: 01 / 06

Investigation Officer: L.C Verma, Inspector Vigilance Org., Meerut, Center Meerut.

Under section 467 / 468 / 471 / 120B IPC read with section 13(1), 13(2) under corruption prevention Act 1988.

Accused:

1. Shri. R.P. Tyagi, Rtd., The then Vice Chairman, GDA.
2. Shri. Patham Singh. The then Secretary, GDA.
3. Late. Narender Tyagi. The then Law Officer, GDA, Ghaziabad.
4. Dr. P. Mahalingam. Chairman, Maharaji Educational Trust, Ghaziabad.

It is submitted that on 14/02/05 the plaintiff Shri. L.C. Verma Inspector Vigilance Org., Meerut filed FIR at Police Station, Kothawali, Sihani Gate, Ghaziabad against the above accused persons of which investigation was made by the vigilance Org., Meerut. On making investigation and after recording the oral statement of the above accused persons and after making confidential enquiry, no crime was established of which brief description in available in slip (Parchi) No. 14. From investigation no crime was disclosed. There fore the final report at the investigation is submitted which may kindly be accepted.

Sd/-
Illegible
18/08/06

मु०अ०सं० ...[illegible] धारा 467/468/471/120B IPC व 13(1)D सपठित धारा 13(2) भ्र० नि० अधि० 1988

गोपनीय 233/04

गाजियाबाद 103A

01/08

श्री R.C. शर्मा निरीक्षक/विवेचक अपराध अनुसंधान सेक्टर मेरठ

467/468/471/120 B IPC व 13(1)D सपठित धारा 13(2) भ्र० नि० अधिनियम 1988.

1 श्री R.P त्यागी Rtd तत्कालीन V.C GDA

2 " पदम सिंह तत्कालीन सचिव GDA

3 " नरेश त्यागी तत्कालीन विधि अधिकारी (स०) GDA गाजियाबाद

4 Sh. श्री महालिंगम प्रेसीडेंट महालिंगम Educational Trust गा०बाद

महोदय,

निवेदन है कि दिनांक 14/2/05 [illegible]

60

MAHA ... ONAL TRUST

[redacted]

Regd. Office : No.1, 7th ... agar, Madras - 600 090. INDIA

Dr. P. MAHALINGA[redacted], M.D.(Gen Medicine)D.M.(Cardio), F.C.C.P
CONSULTANT PHYSICIAN & CARDIOLOGIST
CHAIRMAN

PHONE :
OFFICE : 4917646, 4918061, 4918201, 4918441, 4918622, 4918644, 4918886
PERSONAL 4918767, 4918201
RESIDENCE 4911974, 4917373
FAX 044 - 4918281

सं लग्नक - 2

Date

14th April, 1995

To,

Shri R.P.Tyagi, I.A.S.,
Vice Chairman,
Ghaziabad Development Authority,
GHAZIABAD - 201 001.

Respected Sir,

We wish to establish a private Medical College and a private Dental College under the Scheme of U.P. Govt. and necessary applications have been submitted to the Government of Utter Pradesh.

We understand that 150 acres of land with a built in area of 40,000 sq.ft. are available at Pratap Vihar, Sector XI, XII G.M.P. and if this land is allotted to us, we will be in a position to implement the project of establishing Medical and Dental Colleges at the above place immediately without loss of time.

We request necessary orders may kindly be issued in our favour.

Thanking You and with high regards,

Yours Sincerely,

Dr. P. MAHALINGAM, MD, DM., FCCP

P. Tyagi
Vice Chairman

Phone: Off. : 8-711346, 8-716196
Resi. : 8-710160
Fax : 8-714904

**Ghaziabad**
**Development**
**Authority**
Ghaziabad

Memo 3/EE VII/95
Date 18.4.1995

संलग्नक-3

Subject:- Allotment of Lnad and Houses for Medical and Dental College.

Sir,

Please refer to your letter dated 14.4.95 and your visit to Ghaziabad on 13.4.95 regarding selection of land and built-up area for establisning an International class Medical Academy.

The details of accomodation and land in Pratap vihar housing Scheme of Ghaziabad Development Authority and as selected by you is as follows.

1. HIG Duplex category of houses
   [illegible]2 No. (Details of accomodation is enclosed)
   Cost of house Rs. 6.70 lacs/house
2. MIG Double Storied category of houses
   136 No.(Details of accomodation is enclosed)
   Cost of house Rs. 2.20 lacs /house.
3. 15.24 acre of land in the above mentioned area @ Rs.
   @ Rs. 800/- sq. mts.

Concession is permissible if land is utilized for building Hospital or medical institution.However no concession is available on built-up area

-2-

[redacted]

R. P. Tyagi
Vice Chairman

Phone: Off. : 8-711346, 8-716196
Resi. : 8-710160
Fax : 8-714904

Date ____________

Ghaziabad
Development
Authority
Ghaziabad



I hope the above offer will suit your requirement Allotment of built-up area and land can be made only after receiving 20 % of the cast of total number of houses and land offered. Concession admissible in case of land will be accounted for future computation.

With thanks.

Yours sincerely.

( R. P. Tyagi )

To,
Dr. P. Mahalingam
Chairman
Santosh Hospitals Pvt.Ltd.
Institutes of Maharaji Educational Trust
Santosh World Medical Academy Pvt. Ltd.

R.P. Tyagi
Vice Chairman

Ghaziabad
Development
Authority
Ghaziabad

Phone: Off.: 8-711346, 8-716196
Resi.: 8-710160
Fax: 8-714904

D.O.No - 292/2/95
Date 22-4-1995

संलग्नक - 4

Subject :- Allotment of land and Houses for Medical and Dental College.

Sir,

Please refer your fax letter No nil dated 20-4-95. The information required by you is a s follows:-

1- Cost of 32 Nos H.I.G. Duplex @ Rs. 6.70 lac each.
= 214.40 lac

2- Cost of 136 Double storeyed M.I.G. @ Rs. 2.20 lac each.
= Rs. 299.20 lac

3- Cost of 15.24 acre land @ Rs. 800 Per Sqr mt.
= Rs. 493.44 lacs

Total = Rs. 1007.04 lacs
20 % of the amount = Rs. 201.408 lacs

This money is required to be deposited in the name of "Vice Chairman Ghaziabad development authority payable at Ghaziabad or New Delhi in the form of Demand Draft or Bankers Cheque, as is convenient to you

With thanks and looking forward to see you.

Yours sincerely.

(R.P. Tyagi)

Dr. P. Mahalingam,
Chairman,
Santosh Hospitals Pvt Ltd.
Institute of Maharaji Educational Trust
Santosh world Medical Academy Pvt Ltd.
17th Avenue, Basanat Nagar,
MADRAS _ 90

[redacted]

आर० पी० त्यागी
अध्यक्ष

दूरभाष : कार्यालय : 8-711346-8-716196
निवास : 8-710160
फैक्स : 8-714904

गाजियाबाद
विकास
प्राधिकरण
गाजियाबाद

अ.शा. पत्र संख्या - 310/2/95
दिनांक 26-4-1995

संलग्नक - 5

प्रिय

डा० पी. महालिंगम द्वारा गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की प्रताप विहार योजना मे मैडिकल कालेज की स्थापना हेतु भूमि उपलब्ध कराने विषयक आपसे हुई दूरभाष पर वार्ता का कृपया संदर्भ लेने का कष्ट करें। डा० महालिंगम द्वारा भूमि की गयी मांग एवं प्राधिकरण से एवं प्राधिकरण द्वारा किये गये पत्राचार की प्रतियां संलग्न कर आपके सूचनार्थ प्रेषित की जा रहा है ।

संलग्न : यथोपरि ।

भवनिष्ठ,

(आर.पी. त्यागी)

श्री पी.एल. पूनिया,
प्रमुख सचिव, मुख्य मंत्री
मुख्य मंत्री कार्यालय,
सचिवालय एनेक्सी
लखनऊ ।

[redacted]

R.P. Tyagi
Vice Chairman

**Ghaziabad Development Authority**
Ghaziabad

Phone: Of[redacted]8-716196
Re[redacted]
Fax : 8-714904

No. 1069/1/95
Date 27.4.95

संलग्नक - 6

Dr. P. Mahalingam,
Chairman,
Maharaji Educational Trust
No. 1, 7th Avenue, Basant Nagar,
Madras-600090

Sub: Allotment of land and Houses for Medical & Dental College

Dear Sir

Kindly refer your letter (Fax) dated 24-4-95. This office has already offered you 11 HIG Duplex, 136 HIG double storeyed houses and 15.24 acres of land costing Rs. 1007.04 lacs vide letter No. 292/2/95 dated 22-4-95. As far as your demand for 150 Acres of land is concerned the same is being arranged in due course of time. The necessary formalities are being done to take possession of the rest of the land. It is also informed that 65.53 acres of land is ready for possession. You may kindly arrange necessary funds to purchase of this land.

Your kind response to our proposal is keenly awaited.

[illegible] also look forward to see you soon.

[illegible]

Yours faithfully,

[illegible]agi
[illegible]airman

[redacted]

66

(19)

R.P. Tyagi
Chairman

**Ghaziabad Development Authority**
Ghaziabad

Phone: Off. : 8-71134[redacted]
Resi. : 8-71016[redacted]
Fax : 8-71490[redacted]

प.सं. 1173/1191

Date 7.6.95

D.O.No:

संलग्नक - 7

Dear sir,

Kindly refer to your FAX letter dated 7th June, 1995. I am happy to note that you are showing keen interest for establishing a medical college and dental college. While expressing my gratitude for showing interest, I would like to state that once your trust pays the entire amount and completes the sale formalities, you will be granted free hold rights after paying 12% of the total cost of the land.

Please note that this amount is payable only on the cost of the land.

Waiting for your early reply.

With regards

Yours sincerely,

( R.P. Tyagi )

Dr. P. Mahalingam, M.D., MRCP.
Chairman,
Maharaji Educational Trust,
No. 1, 7th Avenue, Basant Nagar,
MADRAS - 600 090.

[redacted]

67

(92)

उत्तर प्रदेश शासन
चिकित्सा अनुभाग - 14
संख्या 2389/सेक-14/पाँच-95-130/94
लखनऊ, दिनाँक : मई 25, 1995

संलग्नक - 8

## अनापत्ति / आवश्यकता प्रमाण-पत्र

आवेदक संस्थान महराजी एजुकेशनलट्रस्ट, मद्रास को श्री राज्यपाल महोदय जनपद गाजियाबाद, उत्तर प्रदेश में नया मेडिकल कालेज खोलने हेतु आवश्यकता प्रमाण - पत्र (एसेन्शियल्टी सर्टिफिकेट) इस प्रतिबन्ध के साथ निर्गत करने के आदेश देते हैं कि संस्था को कालेज खोलने की अनुमति तभी होगी, जब भारत सरकार द्वारा एम0सी0आई0 की संस्तुति पर उनके पक्ष में कालेज खोलने के स्पष्ट आदेश हों ।

आज्ञा से,

( एस0 के0 खरे )
विशेष सचिव

संख्या 2389(1)/सेक-14/पाँच-95-130/94 तद्दिनाँक ।

प्रतिलिपि निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :

(1)- महराजी एजुकेशनल ट्रस्ट, नं0 1, सातवां एवेन्यू, बसन्त नगर, मद्रास - 600090

(2)- महानिदेशक, चिकित्सा शिक्षा एवं प्रशिक्षण, उ0प्र0, लखनऊ ।

(3)- सचिव, स्वास्थ्य मंत्रालय, भारत सरकार, निर्माण भवन, नई दिल्ली ।

(4)- सचिव, मेडिकल काउन्सिल आफ इण्डिया, ऐवान-ए-गालिब मार्ग, कोटला रोड, नई दिल्ली-110002

(5)- प्रमुख सचिव, स्वास्थ्य विभाग, उ0प्र0 शासन, लखनऊ ।

(6)- महानिदेशक, चिकित्सा एवं स्वास्थ्य, उ0प्र0, लखनऊ ।

आज्ञा से,

( एस0 के0 खरे )
विशेष सचिव

68

संलग्नक-9

उत्तर प्रदेश शासन
चिकित्सा अनुभाग-14
संख्या-2793/सेक-14/पांच-95-130/94
लखनऊ: दिनांक 21 जून, 1995

## अनापत्ति / आवश्यकता प्रमाण-पत्र

आवेदक संस्थान महराजी एजुकेशनल ट्रस्ट, मद्रास को श्री राज्यपाल
महोदय जनपद गाजियाबाद, उत्तर प्रदेश में नया डेन्टल कालेज खोलने हेतु
आवश्यकता प्रमाण - पत्र (एसेन्सियलिटी सर्टि[illegible]एट) इस प्रतिबन्ध के साथ
निर्गत करने के आदेश देते हैं कि संस्था को कालेज खोलने की अनुमति तभी होगी,
जब भारत सरकार द्वारा डेन्टल कौंसिल आफ इण्डिया की संस्तुति पर उनके
पक्ष में कालेज खोलने के स्पष्ट आदेश हों ।

आज्ञा से,

एस० के० खरे
विशेष सचिव ।

संख्या- (1) सेक-14/पांच-1995-तद्दिनांक

प्रतिलिपि निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

(1) महराजी एजुकेशनल ट्रस्ट, नं० 1, सातवां एवेन्यू, बसन्त नगर, मद्रास - 600090
(2) महानिदेशक, चिकित्सा शिक्षा एवं प्रशिक्षण, उत्तर प्रदेश, लखनऊ ।
(3) सचिव, स्वास्थ्य मंत्रालय, भारत सरकार, निर्माण भवन, नई दिल्ली ।
(4) सचिव, डेन्टल काउन्सिल आफ इण्डिया, ऐवान-ए-गालिब मार्ग, कोटला रोड, नई दिल्ली- 110002
(5) प्रमुख सचिव, स्वास्थ्य विभाग, उत्तर प्रदेश शासन, लखनऊ ।
(6) महानिदेशक, चिकित्सा एवं स्वास्थ्य, उत्तर प्रदेश, लखनऊ ।

आज्ञा से,

( एस० के० खरे )
विशेष सचिव ।

## गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक १४-०९-९५ का कार्यवृत्त ।

दिनांक १४-०९-९५ को आयुक्त महोदय एवं अध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में प्राधिकरण की बोर्ड बैठक सम्पन्न हुई, जिसमें निम्नलिखित अधिकारियों ने भाग लिया :-

१- श्री आर.पी. त्यागी, उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद ।
२- श्री राकेश कुमार गोयल, संयुक्त सचिव, आवास अनुभाग, उ०प्र० शासन, लखनऊ ।
३- श्री हरे कृष्ण शर्मा, मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ०प्र० शासन, लखनऊ ।
४- डा० बी.पी. नीलरत्न, जिलाधिकारी, गाजियाबाद ।
५- श्री एस.के. जैन, अधीक्षण अभियन्ता, लोक निर्माण विभाग, गाजियाबाद ।
६- श्री एन.सी. प्रधान, अधीक्षण अभियन्ता, उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद, गाजियाबाद ।
७- श्री आर.के. भटनागर, संयुक्त निदेशक, उद्योग, मेरठ मण्डल, मेरठ ।
८- डा० एच.एस. चन्द्रवंशी, संयुक्त निदेशक, पर्यावरण, लखनऊ ।

| मद सं० | विषय | निर्णय |
| --- | --- | --- |
| १- | प्राधिकरण बैठक दिनांक १९-५-९५ के कार्यवृत्त की पुष्टि । | पुष्टि की गयी । |
| २- | प्राधिकरण की बैठक दिनांक १९-५-९५ का अनुपालन आख्या । | पुष्टि की गयी । |
| ३- | वर्ष १९९५-९६ के बजट विषयक । | बजट स्वीकृत किया गया । |
| ४- | प्रताप विहार योजना में संतोष वर्ड मैडिकल एकादमी को भवन व भूमि आवंटित करने के सम्बन्ध में । | १- २० प्रतिशत भवन की कॉस्ट अदा करने करने पर भवनों का कब्जा दिया जाये ।<br>२- छमाही किश्तों में ३ वर्ष में देय ब्याज किश्तें की गयी ।<br>३- बैठक के समय माननीय श्री हरेन्द्र अग्रवाल, सदस्य विधान परिषद द्वारा दिये गये पत्र को पढ़कर सुनाया गया । शासनादेश के अनुसार प्राईवेट सेवाए के मैडिकल कालेज को रियायती दर पर भूमि देने का नियम है, सदस्यो ने पुनः प्रस्ताव का विचारोपरान्त एक मत से स्वीकार किया। |

४- बोर्ड को पिक-अप के द्वारा मेडिकल-डेन्टल कालेज को वित्तीय सहयोग के विषय में अवगत कराया तथा इसके सम्पादन में जी.डी.ए. के सहयोग के कार्य को प्रस्तुत किया गया ।

५- प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।

५- मैसर्स ग्रोय टैक्नो प्रोजेक्टस लिमिटेड को इन्दिरापुरम योजना में भूमि देने के मैमोरन्डम आफ अन्डरस्टैन्डिग मे संशोधन का प्रस्ताव ।

१- जी.टी.पी.एल. द्वारा अन्य बैंको जैसे बैंक आफ बडौदा के साथ सहयोग के विषय में अवगत कराया गया । इस सहयोग से बैंक आफ बडौदा का ऋण भी हुडको के साथ कम होगा ।

२- क्योंकि पहले ही निर्णय प्राधिकरण बोर्ड से भूमि एवं अर्ध-निर्मित भवनों की बावत हो चुका है, अतः अलग से कमेटी गठित किये जाने की आवश्यकता नही है ।

३- प्रस्ताव अनुमोदित किया गया ।

६- शासन द्वारा जारी आवासीय भूखण्डो/ भवनों का पंजीकरण एवं आवंटन के सम्बन्ध में नियमावली ।

वापिस लिया गया ।

७- इन्दिरापुरम में ई.डब्लू.एस. भवनों का मूल्य कम करने के सम्बन्ध में ।

ब्याज की दर १५ प्रतिशत की बजाय ११ प्रतिशत जो हुडको की दर है, रखी जाये तथा ५ प्रतिशत के स्थान पर २ प्रतिशत आवश्यक विकास शुल्क लिया जाये । इस प्रकार ७ प्रतिशत की छूट दी जानी है तथा तथा किश्तों पर भी ११ प्रतिशत ब्याज लिया जाये । इस प्रक्रिया से प्राधिकरण की सभी योजनाओं में पुराने बने अनिस्तारित ई.डब्लू.एस. भवनों की कास्टिंग ७ प्रतिशत कम कर दी जाये । अध्यक्ष द्वारा यह भी निर्देशित किया कि सभी योजनाओं के रिक्त भवनों की योजना राष्ट्रपिता महात्मा गाधी जी की १२५ वीं जन्मशती पर अभी से ३१-१०-९५ तक योजना अनिस्तारित भवनों का प्रकाशित करें ।

मद सं०- 5

विषयः प्रताप विहार योजना में सन्तोष वर्ड मैडिकल एकादमी को भवन व भूमि आवंटित करने के सम्बन्ध में।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की प्रताप विहार योजना में 15 एकड भूमि एवं 272 मध्यम आय वर्गीय भवन तथा 32 उच्च आय वर्गीय भवन क्रय करने हेतु महाराजी एजूकेशनल ट्रस्ट ने दिनांक 14-4-95 को अनुरोध किया गया है। उल्लेखनीय है कि प्रताप विहार योजना में बहुत बडी मात्रा में विभिन्न श्रेणी के लगभग 500 भवन पांच वर्षो से बने पडे हैं जिन्हें अथक प्रयासों के बाद भी बेचा नही जा सका है। महाराजी एजूकेशनल ट्रस्ट द्वारा मांगे गये भवन एवं भूखण्ड प्रताप विहार योजना में उपलब्ध हैं जिन्हें संस्था को विक्रय करने से अनिस्तारित पडी सम्पत्ति का विक्रय किया जा सकेगा तथा प्राधिकरण की वित्तीय स्थिति में भी पर्याप्त सुधार होगा। महाराजी एजूकेशनल ट्रस्ट को प्रताप विहार की उक्त 13 एकड भूमि को योजना की निर्धारित सैक्टर दर रू० 800/= प्रति वर्ग मीटर तथा उच्च आय वर्गीय एवं मध्यम आय वर्गीय भवन निर्धारित कीमत क्रमशः रू० 6,78,300/= व रू० 2,39,700.00 प्रति भवन के हिसाब से विक्रय किया जाना प्रस्तावित है। विक्रय न होने के कारण इन भवनों की स्थिति भी प्रतिदिन खराब होती जा रही है तथा ब्याज लगने के कारण इन भवनों की कीमत में भी वृद्धि होती जा रही है जिससे इनका निस्तारण अत्यन्त कठिन हो रहा है। यदि उक्त संस्था उक्त भवन एवं भूखण्ड क्रय कर लेती है तो प्रताप विहार क्षेत्र जो कि भौगोलिक स्थिति के कारण शहर से अलग-थलग पडा है, एक संस्थागत क्षेत्र बन जायेगा तथा उसका योजना एवं नगर के सर्वांगीण विकास में अत्यन्त योगदान होगा। उपरोक्त तथ्यों के आधार पर ही महाराजी एजूकेशनल ट्रस्ट को भवन एवं भूखण्ड निर्धारित मूल्य पर क्रय करने का प्रस्ताव दिया गया और उक्त संस्था निर्धारित शर्तो पर भवन एवं भूखण्ड क्रय करने को तैयार है।

उक्त संस्था द्वारा 150 एकड भूमि की माँग कीगयी है। उक्त योजना में रेलवे लाईन के पास लगभग 100 एकड भूमि नगर निगम की उपलब्ध है जिसका संकल्प किया जा चुका है। इससे लगी हुई लगभग      एकड भूमि के अर्जन का प्रस्ताव जिलाधिकारी, गाजियाबाद को भेजा गया है। भू-अर्जन के पश्चात उक्त भूमि शासनादेश के अनुसार संस्था को दिये जाने का प्रस्ताव है।

महाराजी एजूकेशनल ट्रस्ट द्वारा अवगत कराया गया है कि उन्हें उत्तर प्रदेश शासन द्वारा जनपद गाजियाबाद में मात्र उनकी संस्था को ही अनुमति दी गयी है तथा इसके अतिरिक्त किसी अन्य संस्था को अनुमति प्राप्त नही हुई है। प्राधिकरण में पूर्व में इसके अतिरिक्त किसी अन्य संस्था द्वारा मेडिकल कालिज एवं डेन्टल कालिज खोलने हेतु भूमि/भवन हेतु आवेदन प्रस्तुत नही किया गया है। अतः इस प्रकरण में निविदा मांगने एवं विज्ञापन की आवश्यकता प्रतीत नही होती।

उपरोक्त तथ्यों के आधार पर ही महाराजी एजूकेशनल ट्रस्ट को मेडिकल कालेज एवं डेन्टल कालेज की स्थापना हेतु 15.24 एकड भूमि एवं 32 एच०आई०जी० डुप्लेक्स भवन तथा 272 एम०आई०जी० भवन निर्धारित मूल्य पर बिना विज्ञापित कराये दिये जाने का प्रस्ताव है।

आर० पी० त्यागी
उपाध्यक्ष

दूरभाष : कार्यालय : 8-711346-8-716196
निवास : 8-710160
फैक्स : 8-714904

गाजियाबाद
विकास
प्राधिकरण
गाजियाबाद

दिनांक 11.7.95

175/VC Camp/95

संलग्नक-11

Dear Sir,

Please refer to your previous letter and visit to Pratap Vihar on 10-7-95 and consequent disscussion held on the increased demand of houses. We were informed that your immediate demand for houses will be as under :-

| | |
|---|---|
| M.I.G. D/S houses | - 225 No. |
| H.I.G. Duplex houses | - 32 No. |

We have worked out the detailed costing of the requisitioned houses. We are sending payment schedule as under :-

**M.I.G. Houses.**

| | | |
|---|---|---|
| 1. | J 305 to J 372 | 68 No. |
| 2. | J 305A to J 372A | 68 No. |
| 3. | K 133 to K 168 | 36 No. |
| 4. | K 133A to K 168A | 36 No. |
| 5. | L 388 to 419 | 32 No. |
| 6. | L 388A to 419A | 32 No. |

**272 No.**

[redacted]

(65)



The total cost of M.I.G. d/s category of houses is Rs. 6,20,94,400.00. The costing of H.I.G. duplex houses bearing No. H1 to H32 for the purpose of administrative block is Rs. 2,17,44,800.00. The free hold charges will be charged extra which will be 12 % of land cost. The cost of 15.24 Acre of land is Rs. 493.44 lacs as intimated to you earlier.

| | | |
|---|---|---|
| 1. | Cost of M.I.G. houses 272 No. | 6,20,94,400 |
| 2. | cost of H.I.G. houses 32 No. | 2,17,44,800 |
| 3. | Cost of land | 4,93,44,000 |
| 4. | Free hold charges | 69,66,858 |
| | | 14,01,50,058 |

Condidtions :-

1. 50 % amount of the total cost is to be deposited before taking possession of land and houses (i.e. Rs. 6,65,91,600+Rs. 69,66,858.00 = 7,35,58,458.00)

2. The balance payment is to be made within 3 months with interest as per rule.

Note :- Internal wiring is not included in the above mentioned costs, and is being separately prepared for submission.

With regards

Yours Sincerely

(R.P. Tyagi)

संलग्नक-12 74

[redacted]

एक रुपया एक रुपया

सत्यमेव जयते

ONE RUPEE भारत ONE RUPEE

M/s Maharaji Educational Trust Ghaziabad

(776)

~~In pursuance~~ of the order of the Collector No 4450 dated 19/8/94 Passed under section ~~10~~-A of the Stamp Act, It is certified that an amount of Rs. 4205- (In Words Rs. Four thousand two hundred five only) has been Paid in Cash as Stamp duty in respect of this instrument in the State Bank of India/~~Treasury/Sub-Treasury~~ of Ghaziabad by Challan No. T-67 Dated 25/1/96 copy of which is annexed here with.

Officer In-charge
~~Treasury-Ghaziabad~~
25/1/96.

FREEHOLD DEED OF THE LAND BELONGS TO THE GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY, GHAZIABAD.

---

THIS INDENTURE MADE THIS 3rd.........day of February in the year 1996 between the Ghaziabad Development Authority (hereinafter called the Authority/Seller which expression shall unless the context does not so admit, include its successors and assignees) of the one part and M/s Maharaji Educational Trust having its registered office at No.1 Seventh Avenue, Besant nagar, Madras- 600090 through its Chairman and

For MAHARAJI EDUCATIONAL TRUST

CHAIRMAN

विधि अधिकारी
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

75

naging Trus[illegible]

presently residing at H-1, Santosh Nagar, Pratap Vihar, Ghaziabad (hereinafter called the second party/ Purchaser which expression shall unless the context does not so admit, include its heirs, executors, administrators and permitted assignees of the other part providing as hereunder:-

And whereas the Authority who was the owner and in possession of the plot of the land hereinafter described in Schedule A to the presents.

And whereas the Authority is also owner of pucca buildings constructed on the aforesaid land.

And whereas the Authority had entered into an agreement for lease of land underneath for 90 years and sale of super structures standing thereon described at the foot of the deed and shown in the annexed plan for the purpose of more clarity demarkated in the annexed plan by letters ABCD and demarkated by red lines in the annexed plan forming part of the said super structures situated in Pratap Vihar colony at Ghaziabad in consideration of Rs. 1,08,60,345.60 (Rupees One Crore Eight Lakhs Sixty Thousand Three Hundred and Forty Five and Paise Sixty only).

For MAHARAJI EDUCATIONAL TRUST

CHAIRMAN

विधि अधिकारी
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

structures was executed and registered on 15.9.1995 in the office of the District Registrar, Ghaziabad at Book No.1 Zild NO. 45 at page NO. 191/225 at serial No.27/28 and the stamp duty of the above amount has also been duly paid by the second party/purchaser thereon.

And thus , the sale of super structures of the buildings standing on the demised land has already been duly registered as stated above.

And whereas the Government of Uttar pradesh vide its G.O.No.1639/9-आ-1- 95-80/Mis/86 dated 10.5.95 issued by the Housing Department, Section-1 has directed to convet the said lease hold rights into fre hold one with a view to remove the difficulties and set free for the purpose of transfer without previous permisssion of the Authority and renewal of the lease for future after 90 years subject to the condition that the second party/purchase has already deposited 10% of the premium amount as lease rent for the entire period of lease for 90 years inlumpsum as stated hereinbefore and further pays 2% additional fee as free hold charges.

For MAHARAJI EDUCATIONAL TRUST

CHAIRMAN

विधि अधिकारी
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

77

a whereas the said agreement to ...

ures was executed and registered on 15.9 1995 in the office District Registrar, Ghaziabad at Book No.1 Zild NO. 45 at NO. 191/225 at serial No.27/28 and the stamp duty of the amount has also been duly paid by the second /purchaser thereon.

nd thus , the sale of super structures of the buildings ng on the demised land has already been duly registered as ed above.

And whereas the Government of Uttar pradesh vide its .No.1639/9-आ-1- 95-80/Mis/86 dated 10.5.95 issued by the sing Department, Section-1 has directed to convet the said ase hold rights into fre hold one with a view to remove the fficulties and set free for the purpose of transfer without evious permisssion of the Authority and renewal of the lease or future after 90 years subject to the condition that the econd party/purchase has already deposited 10% of the premium mount as lease rent for the entire period of lease for 90 years in lumpsum as stated hereinbefore and further pays 2% additional fee as free hold charges.

For MAHARAJI EDUCATIONAL TRUST

CHAIRMAN

विधि परामर्शी
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

78

And whereas the second party/purchaser has also paid 2% additional fee as free hold charges in pursuance of the G.O. referred to hereinbefore amounting to Rs. 28,549.12 only (Rupees Twenty Eight Thousand Five Hundred and Fourty Nine and Paise Twelve only) receipt whereof is hereby acknowledged by the Authority/Seller.

Now, therefore, the lease of the particulars whereof are recited hereinabove is hereby converted as free hold land by this deed which witnesseth as under.

1. That in pursuance of the G.O recited hereinabove the lease deed particulars whereof are given hereinbefore and has been duly registered in favour of the second party/purchaser is converted as free hold land having free hold rights therein to the extent relaxing the conditions that the second party/purchaser will not be required now to pay any lease rent as he has already paid the same. Receipt whereof has been acknowledged by the Authority /Seller. Renewal of the lease after 90 years will not be required and no permission for transfer from the Authority/Seller will be necessary.

For MAHARAJI EDUCATIONAL TRUST

CHAIRMAN

विधि अधिकारी
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

79

2. Rest of the conditions recited in the lease deed referred to hereinbefore in so far as they are not repugnant to this deed shall be effective unless any decision by the Board of the Authority/Seller or the State Government of Uttar Pradesh is taken otherwise.

3. That the second party/purchaser is also in possession of the demised land and super structures standing thereon in pursuance of the registered deed recited hereinbefore , therefore, for the purpose of valuation of this deed, it is valued at Rs. 28,549.12 only (Rupees Twenty Eight Thousand Five Hundred and Fourty Nine and Paise Twelve Only) being 2% of the premium amount disclosed hereinabove and a sum of Rs. 4,205/- (Four Thousand Two Hundred and Five Only) on account of stamp duty is paid thereon.

In witnesseth whereof executed and signed on this Ghaziabad.

विधि अधिकारी
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

For MAHARAJI EDUCATIONAL TRUST
CHAIRMAN

Schedule A

Description of land converted

into free hold.

Plot No.

Land use

Situated in Pratap Vihar,

Ghaziabad.

Admeasuring 5 acres

And for more clarity demarkated

the annexed plan bounded by red lines below.

On North : House No. 17 (H.I.G.Duplex)

On South : 80' Wide Road

On East : Plot No. 52 to 70 (P.E.Type)

On West : 80' Wide Road

विधि अधिकारी
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

SELLER
GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY
GHAZIABAD

For MAHARAJI EDUCATIONAL TRUST

CHAIRMAN

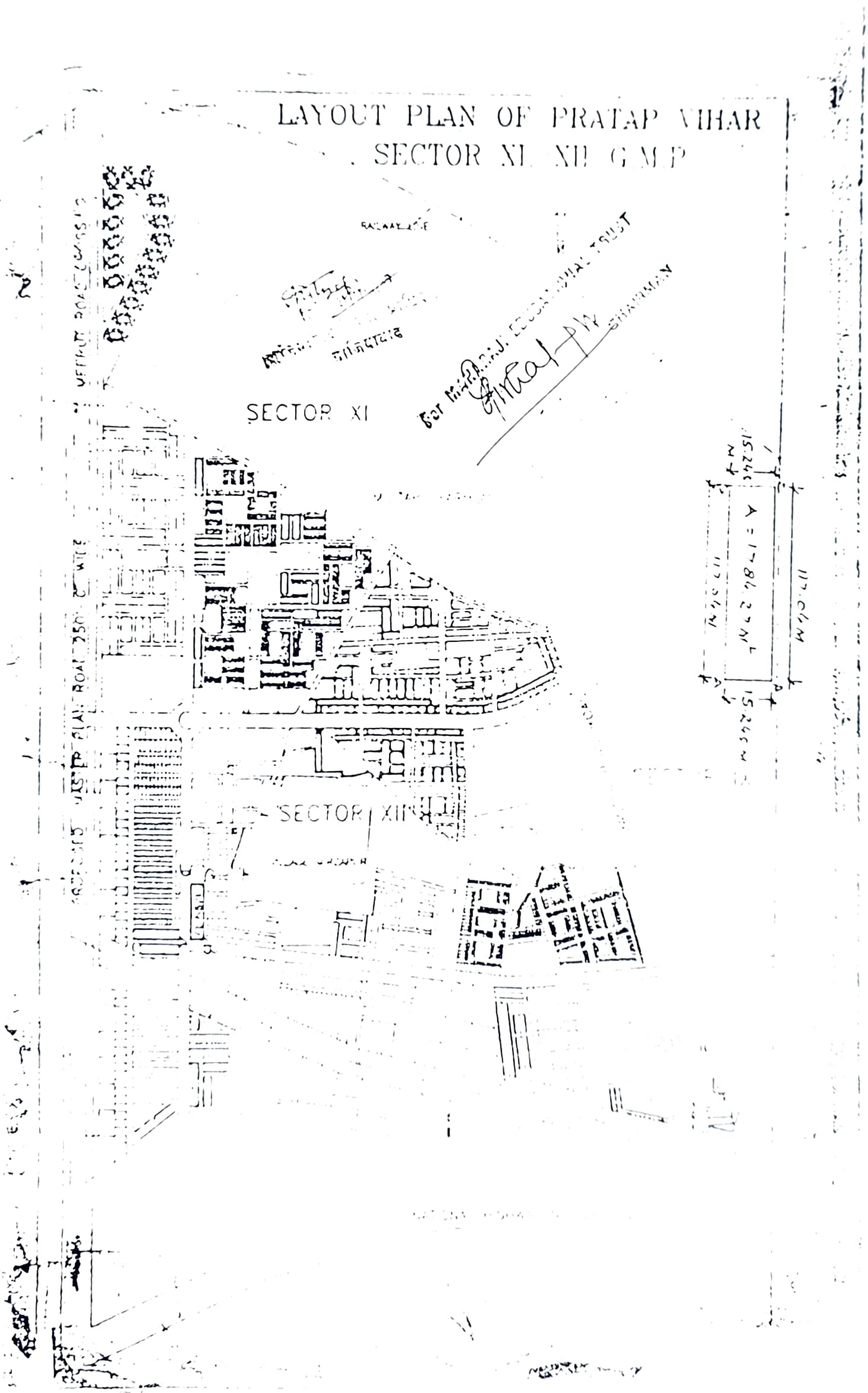
PURCHASER
DR. P. MAHALINGAM
CHAIRMAN/MANAGING TRUSTEE
MAHARAJI EDUCATIONAL TRUST

1. Witness DR. M. SHAMSUDEEN. S/o V.A. MOHD. MUSTAFA M2/12 Kalakshetra Colony Madras. 90.

2. Witness M. Sundaraman S/o K. S. Mahadevan H4 Pratap Vihar, Ghaziabad.

1. Witness Dr. M. SHAMSUDEEN S/o VA MOHD MUSTAFA M2/12 Kalakshetra Colony Madras. 90.

2. Witness M. Sundaraman, S/o K. S. Mahadevan, H4, Pratap Vihar, Ghaziabad.


LAYOUT PLAN OF PRATAP VIHAR
SECTOR XI, XII G.M.P
SECTOR XI
SECTOR XII
CHAIRMAN
117.56 M
15.24 M

00BB 368493

संलग्नक -12

# FREEHOLD DEED OF THE LAND
# BELONGING TO THE GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY, GHAZIABAD

THIS INDENTURE MADE THIS .....3rd.............day of ..Feb.............. in the year 1996 between the Ghaziabad Development Authority (hereinafter called the Authority/Seller include its successors and assignees) of the one part and M/s. Maharaji Educational Trust having its registered office at No.1, Seventh Avenue, Besant Nagar, Madras - 600090 through its Chairman and Managing Trustee Dr.P.Mahalingam S/o Sh.P.Paramasivam, residing at H-1, Santosh Nagar, Pratap Vihar, Ghaziabad (hereinafter called the Second Party/Purchaser which expression shall unless the context does not so admit, include it heirs, executors, administrators and permitted assignees) of the other part providing as hereunder.

Whereas the Authority was the owner and in possession of the plot of the land hereinafter described in Schedule A to these presents.

For MAHARAJI EDUCATIONAL TRUST

CHAIRMAN

विधि अधिकारी
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

83

00BB 368491

And whereas an agreement to lease was executed and registered on 15.9.1995 in the office of the District Registrar (Ghaziabad) at Book No.1 Zild No.45 at page No.161/190 at Serial No.25/26 and the stamp duty of the above amount has also been duly paid by the Second Party/Purchaser thereon.

And whereas the Government of Uttar Pradesh vide its G.O.No.1639/9-आ-1-95-80/Mis/86 dated 10.5.95 issued by the Housing Department, Section-1 has directed to convert the said lease hold rights into free hold one with a view to remove the difficulties and set free for the purpose of transfer without previous permission of the Authority and renewal of the lease for future after 90 years subject to the condition that the second party/purchaser has already deposited 10% of the premium amount as lease rent for the entire period of lease for 90 years in lumpsum as stated hereinbefore and further pays 2% additional fee as free hold charges.

विधि अधिकारी
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

For ... TRUST

CHAIRMAN

84

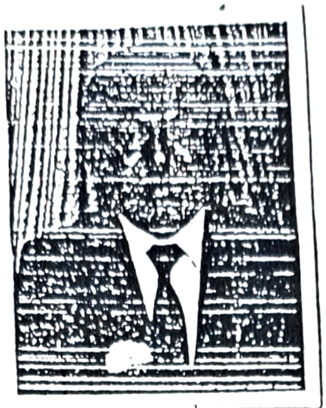
00BB 368492

And whereas the Authority/Seller had allotted on lease for 90 years in favour of the Second party/Purchaser the said piece of land described at the foot of this deed and shown in the annexed plan by letters ABCD and demarkated by red lines therein admeasuring 5 acres situated in Pratap Vihar Colony at Ghaziabad in consideration of Rs.1,64,44,800/- only (One Crore Sixty Four Lakhs Forty Four Thousand Eight Hundred Only) as premium of land and Rs.16,44,480/- (Rupees Sixteen Lakhs Forty Four Thousand Four Hundred Eighty Only) one time lease rent for the entire lease period of 90 years being 10% of the total consideration of the premium amount thus totalling to Rs.1,80,89,280/- only (One Crore Eighty Lakhs Eighty Nine Thousand Two Hundred and Eighty Only) which has since been duly paid by the Second Party/Purchaser to the Authority/Seller and the receipt whereof is hereby acknowledged.

विधि अधिकारी
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

For MAHARAJI EDUCATIONAL TRUST

CHAIRMAN



(775)

M/s Maharaji Educational Trust Ghaziabad

In pursuance of ... the Collector ... U.S. dated 19/8/94 ...ed under section 10-A of the Stamp Act, it is certified that an amount of Rs. 2705/- (In Words Rs. Rs Two thousand seven hundred five only) has been Paid in Cash as Stamp duty in respect of this instrument in the State Bank of India/~~Treasury/Sub Treasury~~ of Ghaziabad by Challan No. T-65 Dated 25/1/96 copy of which is annexed here with.

Officer In-charge
Treasury-Ghaziabad
25/1/96

And whereas the Second party purchaser has also paid 2% additional fees as free hold charges in pursuance of the G.O. referred to hereinabove amounting to Rs.3,28,896/- only (Rupees Three Lakhs Twenty Eight Thousand Eight Hundred and Ninety Six Only) receipt whereof is hereby acknowledged by the Authority/Seller.

Now, therefore, the lease of land particulars whereof are recited hereinabove is hereby converted as freehold land by this deed which witnesseth as under :-

विधि अधिकारी
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

For ... Trust
CHAIRMAN

LEASE PLAN SHOWING DIMENSIONS OF INSTITUTIONAL PLOT AT J BLOCK, PRATAP VIHAR SECTOR-11, G.D.A.

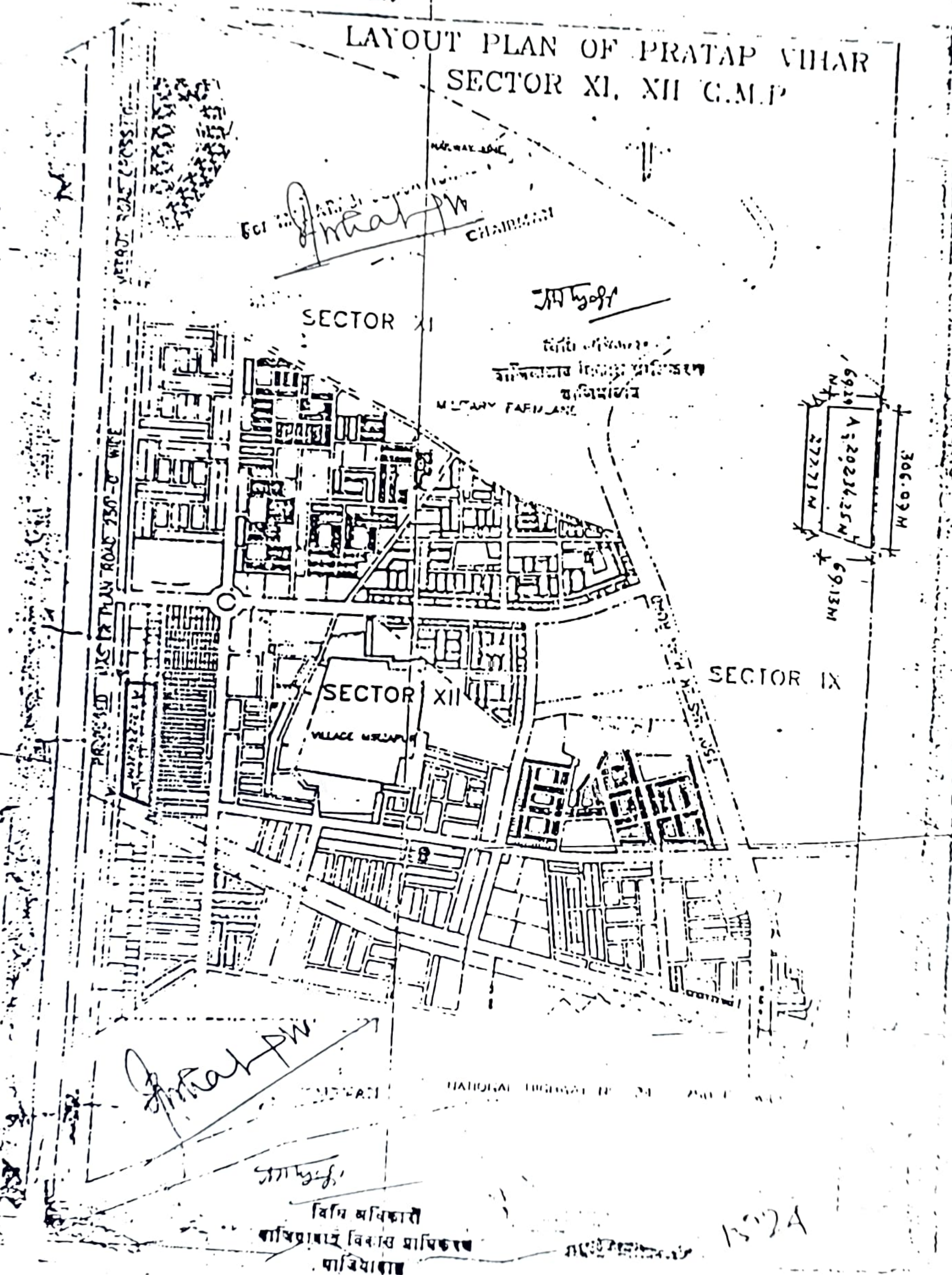
TOTAL PLOT AREA = 20234.25 m²

NORTH - OPEN LAND FOR INSTITUTIONAL PLOT [illegible]

SOUTH - GREEN BELT TO [illegible] EDUCATIONAL [illegible]

EAST - 40' WIDE ROAD

WEST - 40' WIDE ROAD



87

In witnesseth whereof executed and signed on this 3rd Feb. 1996

of February of 1996 at Ghaziabad.

Schedule A

Description of land converted into freehold

Plot No:

Land Use Institutional/Residential

Situated in Pratap Vihar, Ghaziabad

Admeasuring 5 acres and for more clarity demarkated in the annexed plan bounded by red lines.

विधि अधिकारी
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

For MAHARAJI EDUCATIONAL TRUST

CHAIRMAN

संगलनक-12

Rishabh Educational Trust, Santosh Nagar Pratap Vihar Ghaziabad

In pursuance of the order of the Collector No 1135 dated [illegible] Passed under section [illegible] of the Stamp Act, It is certified that an amount of Rs. 22,51,500/- (In Words Rs. Twenty two Lacs Fifty one thousand [illegible] only) has been Paid in Cash as Stamp duty In respect of this instrument in the State Bank of India Treasury/Sub Treasury Ghaziabad by Challan No. [illegible] dated [illegible] a copy of which is attached herewith.

Officer In-charge

(?) Treasury-Ghaziabad

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण गाजियाबाद

प्रपत्र – 1

अनुबन्ध

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण गाजियाबाद [illegible]

[illegible]

पाँच रुपये

सत्यमेव जयते

FIVE RUPEES भारत FIVE RUPEES



और [illegible] इस विलेख की अनुसूचित में निर्दिष्ट भूमि द्वितीय पक्ष का आवंटित हुआ था [illegible] [illegible] अधिकारों एवं शर्तों के अधीन अनुसूची में निर्दिष्ट भूखण्ड का [illegible] रु० 2,25,15,434 (शब्दों में दो करोड़ पच्चीस लाख पन्द्रह हजार चार सौ चौंतीस [illegible] [illegible] के [illegible] में द्वितीय पक्ष को हस्तान्तरित किया जाता है।

पाँच रुपये | सत्यमेव जयते | पाँच रुपये

FIVE RUPEES | भारत | FIVE RUPEES



और अतः प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष को अनुसूचित में वर्णित भूखण्ड का स्वामित्व मेडिकल कालेज व तत्सम्बन्धित प्रयोजन हेतु दिया जाना स्वीकार कर लिया गया है।

विधि अधिकारी,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

For MAHARAJI EDUCATIONAL TRUST

CHAIRMAN

सत्यमेव जयते

FIVE RUPEES भारत FIVE RUPEES

// 4 //

और [illegible] जनपद गाजियाबाद की महायोजना/आस-पास की भूमि के उपयोग के आधार पर [illegible] में उक्त वर्णित भूखण्ड का मेडिकल कालेज व तत्सम्बन्धित उद्देश्य हेतु उपयोग किया जाना है।

[illegible] पत्र द्वारा अनुसूची में वर्णित भूमि का उपयोग [illegible] के निर्देश/आस-पास की भूमि के भू-उपयोग के अनुसार ही किया जायेगा।

विधि अधिकारी
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

For [illegible]

CHAIRMAN

सत्यमेव जयते

FIVE RUPEES भारत FIVE RUPEES

// 5 //

अ[illegible] [illegible] प्रदेश में अपनी प्रवृत्ति के सम्बन्ध में समय-समय पर [illegible] उत्तर [illegible] नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973, उ0प्र0 आवास [illegible] विकास परिषद अधिनियम 1965 संपठित एवं शासनादेश संख्या 1639/9-आ-1-95- [illegible] दिनांक [illegible] मई, 1995 तथा शासनादेश संख्या 1778/9आ-1-95-80 [illegible] के अनुसरण में निष्पादित यह विलेख साक्षी है कि अनुसूची

विधिवाद
[illegible]
[illegible]

For [illegible]

CH[illegible]

सत्यमेव जयते

FIVE RUPEES भारत FIVE RUPEES

// 6 //

मे वर्णित भूखण्ड का स्वामित्व द्वितीय पक्ष के पक्ष में घोषित किये जाने हेतु द्वितीय पक्ष द्वारा प्रथम पक्ष को रु0 2,25,15,434 (शब्दों में दो करोड़ पच्चीस लाख पन्द्रह हजार चार सौ चौंतीस मात्र) गाजियाबाद विकास प्राधिकरण स्थित कोषागार में चैक द्वारा जमा करा दिये गये हैं जिसकी प्राप्ति प्रथम पक्ष एतद्द्वारा स्वीकार करता है कि

[illegible]
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

For [illegible] Trust

[illegible]
CHAIRMAN

पाँच रुपये FIVE RUPEES सत्यमेव जयते भारत FIVE RUPEES पाँच रुपये

[illegible] द्वितीय पक्ष [illegible]

[illegible]

[illegible] द्वितीय पक्ष [illegible]

[illegible]

96

FIVE RUPEES सत्यमेव जयते भारत FIVE RUPEES

// ५ //

[illegible] विलेखपत्र से लिखित [illegible] अधीन [illegible]

[illegible] पक्ष को किसी अन्य नाम से जाना [illegible]

[illegible] अधिनियम के अधीन किसी भी प्रकार [illegible]

[illegible]

[illegible]

विधि अधिकारी
[illegible] प्राधिकरण
[illegible]

सत्यमेव जयते

FIVE RUPEES भारत FIVE RUPEES

// १ //

[illegible] इसका विषय [illegible]

[illegible]

[illegible] जायगी । [illegible]

[illegible] दिया ।

[illegible]

[illegible]

[illegible]

हस्ताक्षर [illegible]

सत्यमेव जयते

FIVE RUPEES भारत FIVE RUPEES

// 10 //

[illegible] किया जाता है कि इस विलेख में प्रयुक्त शब्द "प्रथम पक्ष" और द्वितीय पक्ष [illegible] जब तक कि उनकी इस प्रकार की व्याख्या [illegible] [illegible] प्रथम [illegible] उत्तराधिकारियों एवं समनुदेशितियों [illegible] द्वितीय पक्ष [illegible] [illegible]

[illegible] द्वितीय पक्ष [illegible] प्रथम पक्ष [illegible]

[illegible]

[illegible]

गाजियाबाद [illegible]

FIVE RUPEES सत्यमेव जयते भारत FIVE RUPEES

// 11 //

विलेख में अनिर्दिष्ट अनुसूची निम्नवत् है

[illegible] संलग्न साइट प्लान के अनुसार स्थित मोहल्ला सेक्टर [illegible]
[illegible] कुल रकबा 5.766 acres जिसकी चौहद्दी निम्न प्रकार है
पूरब
पश्चिम
उत्तर } संलग्न साइट प्लान्स के अनुसार
दक्षिण

विक्रेता

प्रथम पक्ष

उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण

की ओर से तथा उनके द्वारा [illegible]

[illegible]

[illegible] विकास प्राधिकरण

गाजियाबाद विकास

प्राधिकरण

क्रेता

द्वितीय पक्ष के हस्ताक्षर :

[illegible]

[illegible])

[illegible] मैनेजिंग [illegible],

[illegible] [illegible],

[illegible] [illegible], [illegible] विहार,

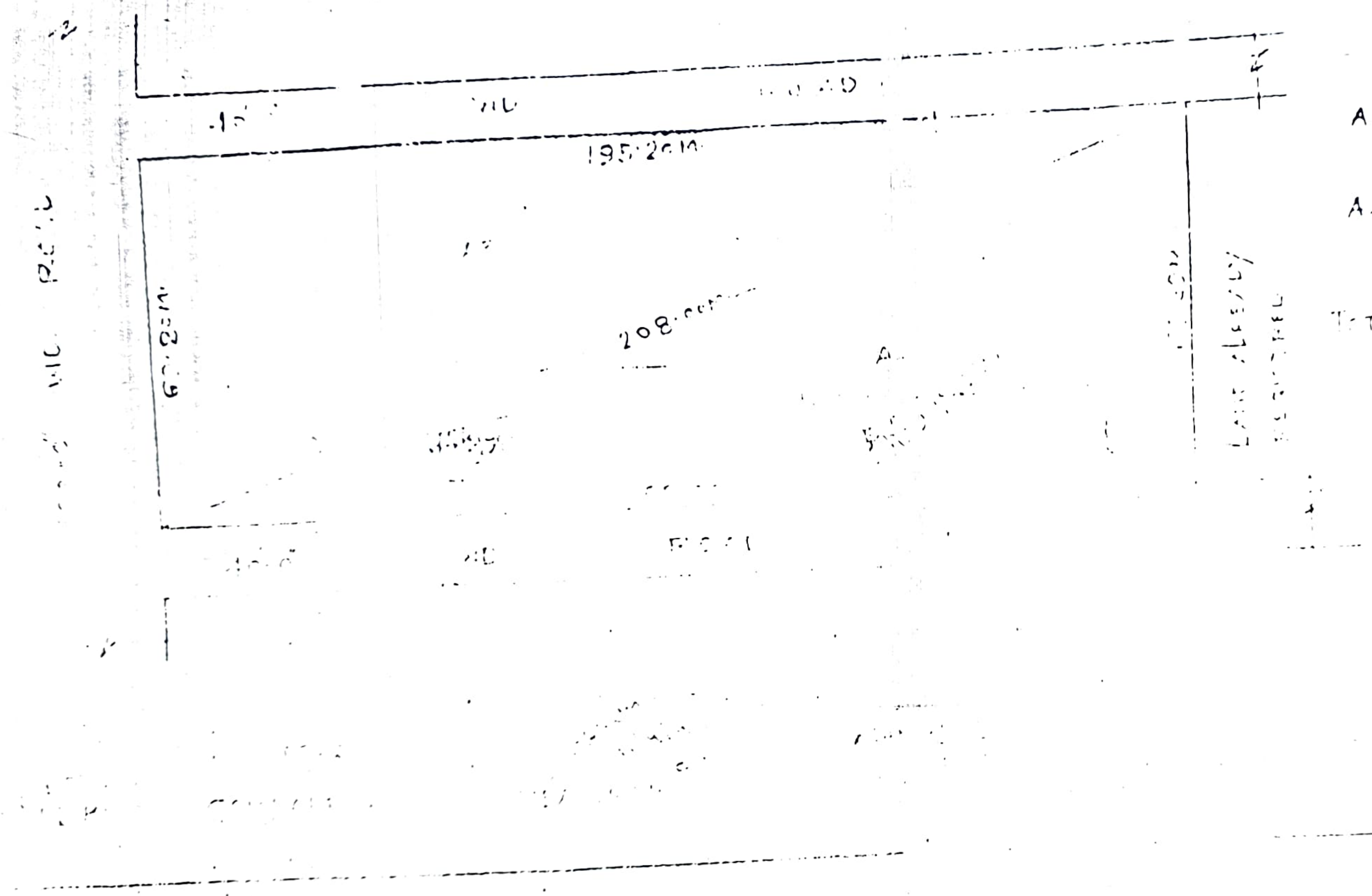
[illegible]।

साक्षी

[illegible])
निवासी–[illegible], [illegible]नगर,
[illegible] विहार, गाजियाबाद।

साक्षी

( [illegible] सी [illegible])
निवासी–[illegible] एल–[illegible], [illegible]नगर,
[illegible] विहार, गाजियाबाद।




$A_2 = 6785.97$
$= (1.677$ A

$A_3 = (1.694$ A
$= 6812$

TOTAL AREA =

101

Copy no 3

असल पर प्रतिलिपि ... 63,44,110/- ...

(1)

संलग्नक-12

दिनांक 10/5/95 के शासनादेश से पूर्व आवन्टित भवनों का प्रारूप

ह० N. D. Tyagi गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद।

विधि अधिकारी
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद
दिनांक 24-2-98

विक्रय विलेख

यह विलेख गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, विकास मार्ग, हापुड़ रोड गाजियाबाद जो कि राष्ट्रपति अधिनियम सं०–11 सन् 1973 पुनर्विधायन, उत्तर प्रदेश अधिनियम सं०–20 सन् 1974 की धारा–4 के अधीन गठित एक निकाय है, के प्राधिकृत अधिकारी के माध्यम से जिसे इस विलेख में आगे विक्रेता कहकर सम्बोधित किया गया है (जिसका अर्थ अब तक उसके विपरीत भाव में प्रयुक्त न किया गया हो विक्रेता उसके प्रशासको/अधिशासंकों, विधिक प्रतिनिधियों एवं समनुदेशतों से लिया जायेगा।)

प्रथम पक्ष

महाराजी एजूकेशनल ट्रस्ट द्वारा श्री डा० पी० महालिंगम चेयरमैन/मैनेजिंग ट्रस्टी

श्री/श्रीमती/कु०........................ उम्र लगभग.................. वर्ष......... पुत्र/पत्नि/पुत्री

श्री पी० परम शिवम् ......... निवासी H-1 सन्तोष नगर प्रताप विहार गाजियाबाद

(जिसे कि इस विलेख में क्रेता कहकर सम्बोधित किया गया है जिसका अर्थ जब तक कि उसके विपरीत भाव में प्रयुक्त न किया गया हो क्रेता स्वयं उसके वारिसों, उत्तराधिकारियों विधिक प्रतिनिधियों एवं समनुदेशितों से लिया जायेगा) द्वितीय पक्ष के हित में निष्पादित किया गया।

चुँकि विक्रेता ने जनहित में भूमि अध्यापित करके उसे विकसित करने के उपरान्त उस पर भवनों का निर्माण किया है तथा क्रेता के आवेदन पत्र दिनांक .......................के फलस्वरूप नकद/स्व वित्त पोषित/किराया क्रय पद्धति के अन्तर्गत दिनांक 11-7-95 को ६० वर्ष की अवधि के लिए आवंटित किया।

यह कि विलेख हेतु भवन का निर्माण मूल्य अंकन रू० 508,00,720-00 (शब्दों में पांच करोड़ आठ लाख अस्सी हजार सात सौ बीस) निर्धारित किया गया है तथा भवन में अन्तर्ग्रस्त भूमि जिसका क्षेत्रफल लगभग 13810.64 वर्ग मीटर है इस विलेख के साथ संलग्न मानचित्र में दर्शाया गया है का प्रीमियम मूल्य अंकन रू० 112,13,680-00 (शब्दों में एक करोड़ बारह लाख तेरह हजार छः अस्सी) तथा ६० वर्ष की सम्पूर्ण पट्टा अवधि हेतु अंकन रू० 11,21,368-00 (शब्दों में ग्यारह लाख इक्कीस हजार तीन सौ अड़सठ) लीज किराया निधारित किया गया है। तथा क्रेता द्वारा भवन का निर्माण मूल्य व उसमे अन्तर्ग्रस्त भूमि का प्रीमीयम मूल्य का १० प्रतिशत लीज किराया उपरोक्तानुसार प्राधिकरण कोष में जमा कर दिया जमा करा दिया गया है जिसकी पावती विक्रेता एतद द्वारा स्वीकार करता है।

चूँकि शासनादेश सं० 1639/9–आ–1-95-80 मिस/86 आवास अनुभाग–1 दिनांक 10/5/95 द्वारा भूमि के मूल्य की 2 प्रतिशत अतिरिक्त धनराशि फ्रीहोल्ड शुल्क के रूप में लेकर उसे फ्रीहोल्ड हस्तान्तरित करने हेतु प्राविधान किया गया है, और तदनुसार क्रेता द्वारा फ्रीहोल्ड शुल्क की धन राशि उपरोक्तानुसार अंकन रू० 224274-00 (शब्दों में दो लाख चौबीस हजार दो सौ चौहत्तर ........................................) गाजियाबाद विकास प्राधिकरण कोष में जमा करा दी गयी है जिसकी पावती विक्रेता द्वारा इस विलेख के माध्यम से स्वीकार करता है।

अतः यह विलेख निम्न प्रकार से सन्दर्भित करता है।

१. यह कि क्रेता से उपरोक्तानुसार भवन व भूमि का समस्त मूल्य प्राप्त करने के पश्चात विक्रेता द्वारा भूखण्ड/भवन सं० 272 M.I.G. जिसका क्षेत्रफल 13810-64 वर्ग मीटर तथा स्थित प्रताप विहार योजना। जिसका विस्तृत विवरण अन्त में दिया गया है फ्रीहोल्ड के रूप में क्रेता के पक्ष में विक्रय करते हुए सदैव के लिये हस्तान्तरित कर दिया गया है एवं पूर्ण स्वामित्वाधिकार इस विलेख के माध्यम से क्रेता में सन्निहित कर

Sd. P. Mahalingam
For. Maharaji Educational
Trust. Chairman (Seal)

ह० N. D. Tyagi
विधि अधिकारी
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

उप रजिस्ट्रार
गाजियाबाद

दिये गये हैं कि वह नियमानुसार भूमि का उपयोग एवं उपभोग करे।

२. यह कि विक्रित भवन/भूखण्ड का कब्जा इस विलेख के माध्यम से क्रेता को सौंप दिया गया है।

**३. यह कि भूमि सम्बन्धी अधिकार भूमि अर्जन अधिनियम के अन्तर्गत प्राप्त किये जाते हैं** एवं भूखण्ड आवंटित करने के समय भूमि का मूल्य विक्रेता ने विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी के द्वारा दिये गये अभिनिर्णय (एवार्ड) के आधार पर ही निर्धारित किया है परन्तु यदि भविष्य में न्यायालय द्वारा किसान को देय प्रतिकर, तोषण (सोलेसियम) एवं इस मद में ब्याज की वृद्धि के आदेश दिये जायें तो क्रेता इस हेतु सहमत होता है एवं प्रसंविदा करता है कि उपरोक्त प्रकार के किसी आकस्मिक कारण से हुई वृद्धि की जिम्मेदारी क्रेता द्वारा धारित भूखण्ड क्षेत्रफल भू विन्यास योजना के सम्पूर्ण क्षेत्रफल के अनुपात में क्रेता पर स्वतः स्थानान्तरित हो जायेगी एवं क्रेता तद्नुसार हुई वृद्धि पर गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा नियमानुसार दिये गये मांग पत्र की सूचना प्राप्ति के तीन महीने के अन्दर क्रेता द्वारा अदायगी कर दी जायेगी, इसमें असफल रहने पर यह राशि भूराजस्व के बकाये के रूप में वसूल की जायेगी।

४. यह कि क्रेता उक्त परिसर व उस पर निर्मित स्थल के पूर्ण या किसी भू–भाग या हिस्से को व्यक्तिगत निवास ग्रह के अतिरिक्त सार्वजनिक रूप से धार्मिक स्थल एवं किसी ऐसे उपयोग में नहीं लायेगा जिससे किसी प्रकार की कोई अशान्ति उत्पन्न होती तो अथवा पास पड़ोस में भूखण्ड धारकों को बाधा या क्षति पहुंचती हो। क्रेता गाजियाबाद महायोजना में निर्धारित भू उपयोग से अन्यथा प्रयोग नहीं करेगा और न करने की अनुमति देगा, इसका उल्लंघन करने पर विधि अनुसार लगाये गये दण्ड का क्रेता भागी होगा।

५. यह कि क्रेता के द्वारा भूखण्ड व भवन दोनों से सम्बन्धित अधिकारों का अन्तरण किये जाने की दशा में इस विलेख में अंकित समस्त नियम व उपनियम सदैव प्रथम अन्तरिती द्वितीय अन्तरिती एवं लगातार प्रत्येक अन्तरिती पर यथावत लागू रहेंगी तथा क्रेता द्वारा किये गये प्रसंविदे को सभी मानने के लिये बाध्य होंगे।

६. यह कि किसी भी समय उक्तभवन/भूखण्ड सम्बन्धी किसी भी प्रकार के विवाद की स्थिति में गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के उपाध्यक्ष की सहमति से विवाद हेतु एक मध्यस्थ की नियुक्ति की जा सकेगी जो कि विवाद सन्दर्भित होने के पश्चात दोनो पक्षकारों की सुनवाई करके अपना निर्णय देगा।

७. यह कि इस विक्रय विलेख का मूल्यांकन भवन के मूल्य, भूमि का प्रीमियम मूल्य व ९० वर्ष अवधि हेतु लीज किराया एवं फ्री–होल्ड शुल्क आदि को उपरोक्तानुसार सम्मिलित करके किया गया है जिस पर स्टाम्प शुल्क नियामानुसार अंकन रु०...63,44,100/–............ (शब्दो में तरेसठ लाख चवालीस ...... हजार एकसौ.........) क्रेता द्वारा जमा किया गया है।

८. यह कि क्रेता समय–समय पर गाजियाबाद विकास प्राधिकरण बोर्ड एवं शासनादेश द्वारा जारी किये गये नियमों विनियमों एवं प्राविधानों का पालन करता रहेगा।

प्रमाण के रूप में इस विक्रय विलेख पर विक्रेता के लिये एवं उसकी तरफ से प्राधिकृत अधिकारी, तथा क्रेता ने स्वंय अपने स्वस्थ चित्त होकर इस विक्रय विलेख पर अपने हस्ताक्षर किये तथा विक्रेता की सील भी साक्षियों की उपस्थिति में लगायी गयी।

ऊपर सन्दभित विक्रीत भूखण्ड का विवरण

भू–विन्यासगत योजना में दी गयी भूखण्ड सं० 272 भू उपयोग : आवासीय

कुल क्षेत्रफल: स्थिति: प्रताप विहार ब्लाक J.K.L. में

जिसकी पूर्वी भुजा: संलग्न site plan के अनुसार पश्चिमी भुजा:

उत्तरी भुजा: दक्षिणी भुजा:

है। प्रश्नगत भूखण्ड की सीमाएं निम्न हैं।

पूरब भूखण्ड सं०: संलग्न साइट प्लान के अनुसार पश्चिम भूखण्ड सं०:

भवनो की संख्या:– J.305 से J-372, J.305 P. से J.372P. K.133 से K.168, K.133 P. से K.168 P. PM. 388 से PM.419 PM. 388P. PM. 419 P. —

Sd/- N.B. Tyagi (Seal)

Sd/- P. Mahalingam (Seal)

उप रजिस्ट्रार
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

103

(3)

उत्तर भूखण्ड सं० :　　　　　　　　　　　　दक्षिण भूखण्ड सं०:

साक्षीगण :–

१. हस्ताक्षर Sd. D. Balaram

नाम D. BALARAM

उम्र 22

पिता का नाम D. Parasu Rama Rao

द्वारा Accounts Executive

व्यवसाय प्राधिकृत अधिकारी H-25 Santosh Nagar Pratap Vihar Ghaziabad 201009

निवास

दिनांक 24-2-98

विक्रेता के लिए
प्राधिकृत अधिकारी
गाजियाबाद विकास प्रधिकरण
गाजियाबाद

Sd. N. D. Tyagi
(Seal)

(विक्रेता)

२. हस्ताक्षर Sd. R. S. Thakur

नाम Ram Sharmagat Thakur

उम्र 46 years.

पिता का नाम Late Chandra Kishore Thakur

व्यवसाय Service

निवास H-4 Santosh Nagar Pratap Vihar

दिनांक Ghaziabad U.P.
24-2-98

Sd. P. Mahalingam
(Seal)

(क्रेता के हस्ताक्षर)

उप सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

(4) (128) 104

100Rs

INDIA NON JUDICIAL

१०० रु.  Rs 100

सत्यमेव जयते

भारत

एक सौ रुपये ONE HUNDRED RUPEES

कोषागार गाजियाबाद

[illegible] FEB [illegible]

सहायक कोषाधिकारी

x Sol. SR x (618) Maharaji Educational trust Ghaziabad In
Pursuance of the order of the Collector No. 1450 dated
19/8/94 Passed under Section 10A. of the Stamp Act.
It is Certified that an Amount of Rs. 6344100/- In
words Rs. Sixty Three Lacs forty four Thousand One
hundred Only has been paid in Case as Stamp duty
in respect of this instrument. in the State Bank of
India/ of Ghaziabad by Challan No. T. 10 dated 23/2/98
copy of which is annexed here with सह. अधि. officer
in charge Ghaziabad 23/2/98 सी० न० 1282 dated 23/2/98
5.10/- Maharaji Educational trust Ghaziabad Sd/-
.. Kumar [illegible] कोषागार गा० बाद (मोहर)

उप सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

105

139

5

नि०वि० 63440042/-

रजि० शुल्क 5000/- प्रतिलिपि शुल्क 80/- योग 5080/- शब्द लगभग 8000

श्री पी० महालिंगम वास्ते महाराजा एजूकेशनल ट्रस्ट

पुत्र श्री पी० परमा शिवम पेशा

निवासी H-1 सन्तोष नगर प्रताप विहार गा०बाद

ने यह लेखपत्र कार्यालय सब रजिस्ट्रार गा०वि० प्रा० गाजियाबाद में आज

दिनांक 24/4/98 समय 4 व 5 बजे के मध्य प्रस्तुत किया।

Sd. V.P. Sriwastav

Sd. P. Mahalingam सब रजिस्ट्रार 24/4/98

गा०वि०प्रा० गाजियाबाद

प्रलेख के निष्पादन तथा प्राप्ति धनराशि नजराना रु० 63440042/-

से श्री दिनेश दत्त बहैसियत मुख्तार आम

श्री ओ०एस० गुप्ता विधि अधिकारी/

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण गाजियाबाद द्वारा मुख्तार नामा आम तस्दीक दिनांक 5/5/94

आज कार्यालय सब रजिस्ट्रार, गा० वि० प्रा० गाजियाबाद में स्वीकार किया। मुख्तार आ० से

मैं स्वयं परिचित हूं उन्हें चिन्ह अंगुष्ठ से मुक्त करता हूं। तथा इस प्रलेख के निष्पादन से

उक्त श्री पी. महालिंगम

ने स्वीकार किया।

जिनकी पहचान श्री राम शरण गत पुत्र श्री चन्द्र किशोर पेशा सर्विस

निवासी H-4 सन्तोष नगर प्रताप विहार गा०बाद

व श्री एम. चक्रवर्ती पुत्र श्री [illegible] पेशा

निवासी H-15 सन्तोष नगर प्रताप विहार गा०बाद

ने की।

ह० Sd. P. Mahalingam ह० Sd. D.D. Sharma Sd. V.P. Sriwastva सब रजिस्ट्रार 24/4/98

G. Sd. R. Sarnagat ह० Sd. Chakravarty गा०वि० प्रा० गाजियाबाद

मिनट बुक प्रविष्टि सं० 15/98 द्वारा स्थगित किया गया Sd. V.P. Sriwastav 24/4/98

मिनिट बुक प्रविष्टि सं० 30/98 द्वारा उपरोक्त साक्षी 1 व 2 के निशानी अंगूठा नियमानुसार रजिस्ट्री हेतु स्वीकार की गई। ह० रोशनलाल 25/8/98 लिए गये जो देखने में भले प्रतीत होते हैं।

Sd. V.P. Sriwastav

सब-रजिस्ट्रार 24/4/98

गा०वि० प्रा० गाजियाबाद

सत्य प्रतिलिपि

बही नं० 1 जिल्द 33 के पृष्ठ 137/690 में नम्बर 3930/3931

पर आज दिनांक 25/8/98 को रजिस्ट्री की गई।

ह० रोशनलाल

सब रजिस्ट्रार

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

गाजियाबाद

नकल कर्ता

मुकाबला कर्ता

सब रजिस्ट्रार

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

106

11-11-16 11:32

0ODD 755878

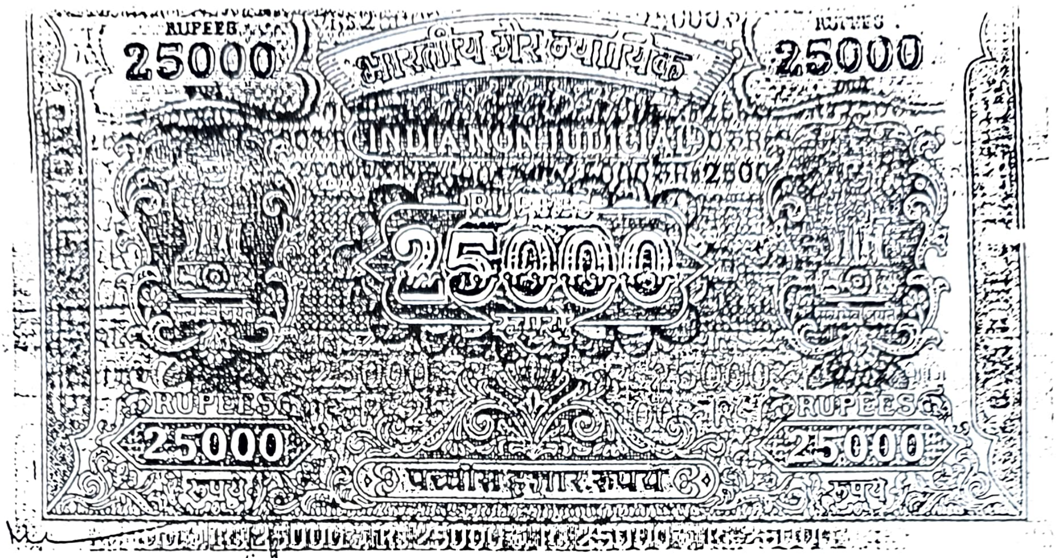
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद।

## विक्रय विलेख

यह विलेख गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, विकास मार्ग, हापुड रोड गाजियाबाद जो कि राष्ट्रपति अधिनियम सं0 11 सन 1973 पुनर्विधान उत्तर प्रदेश अधिनियम सं0 30 सन् 1974

क्रमशः 2 पर

107

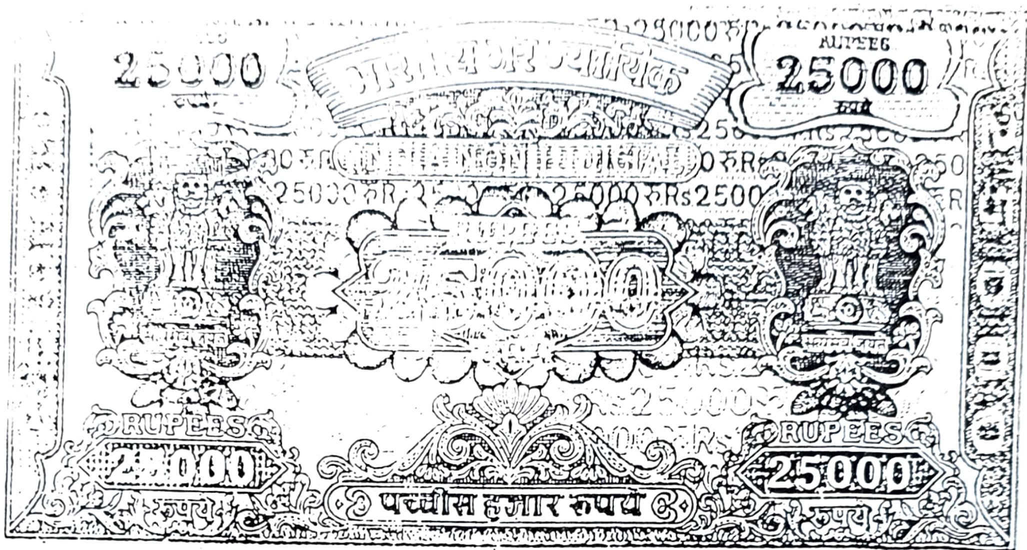



0000 755879

:: 2 ::

के धारा 4 के अधीन गठित एवं निकाय है के प्राधिकृत अधिकारी के माध्यम से जिसे इस विलेख में आगे विक्रेता कहकर सम्बोधित किया गया है (जिसका अर्थ जब तक उसके विपरीत

क्रमशः ... 3 पर




0ODD 755880



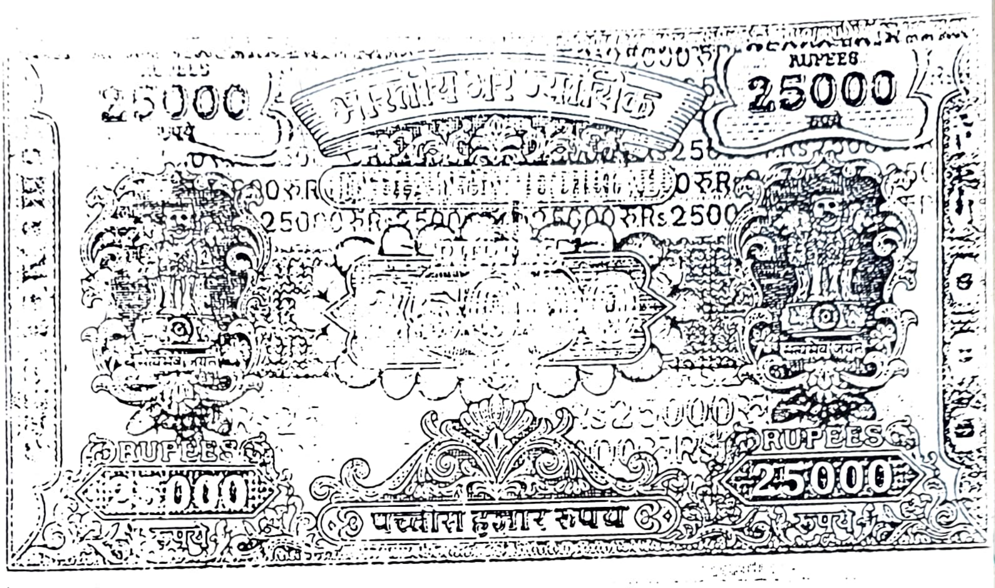
भाव में प्रयुक्त न किया गया हो विक्रेता उसके प्रशासकों/अधिशासकों, विधिक प्रतिनिधियों एवं समनुदेशकों से लिया जायेगा ।

प्रथम पक्ष

तथा

क्रमशः........4 पर

109




00DD 75588



महाराजी एजूकेशनल ट्रस्ट, पंजीकृत कार्यालय 1 सातवां एवेन्यू, बसन्त नगर, चेन्नई (मद्रास), ब्रान्च कार्यालय 1 सन्तोषनगर प्रताप विहार गाजियाबाद द्वारा डा0 पी0 महालिंगम चेयरमैन एवं मैनेजिंग ट्रस्टी उम्र 44 वर्ष पुत्र स्व0 श्री परम शिवम निवासी फ्लेट नं0 2 संतोष नगर, प्रताप विहार, गाजियाबाद

क्रमशः ...5 पर

110

25000

भारतीय गैर न्यायिक

25000

INDIA NON JUDICIAL

RUPEES 25000 रुपये

RUPEES 25000 रुपये

RUPEES 25000 रुपये

पच्चीस हजार रुपये

0UDD 757872

:: 5 ::

(उ0 प्र0) जिसे कि इस विलेख में क्रेता कहकर सम्बोधित किया गया है (जिसका अर्थ जब तक कि उसके विपरीत भाव में प्रयुक्त न किया गया हो क्रेता स्वयं उसके वारिसों, उत्तराधिकारियों, विधिक प्रतिनिधियों एवं समनुदेशकों से लिया जायेगा) द्वितीय पक्ष के हित में निष्पादित किया गया ।

क्रमशः . . . . . 6 पर

111

00DD 755883

:: 6 ::

चूंकि विक्रेता ने जनहित में भूमि अध्यापित करके उसे विकसित करने के उपरान्त उस पर भवनों का निर्माण किया है तथा क्रेता के आवेदनपत्र दिनांक 14.4.95 के फलस्वरूप नकद पद्धति के अन्तर्गत दिनांक 18.4.95 को आवंटित किया ।

क्रमश.....7 पर

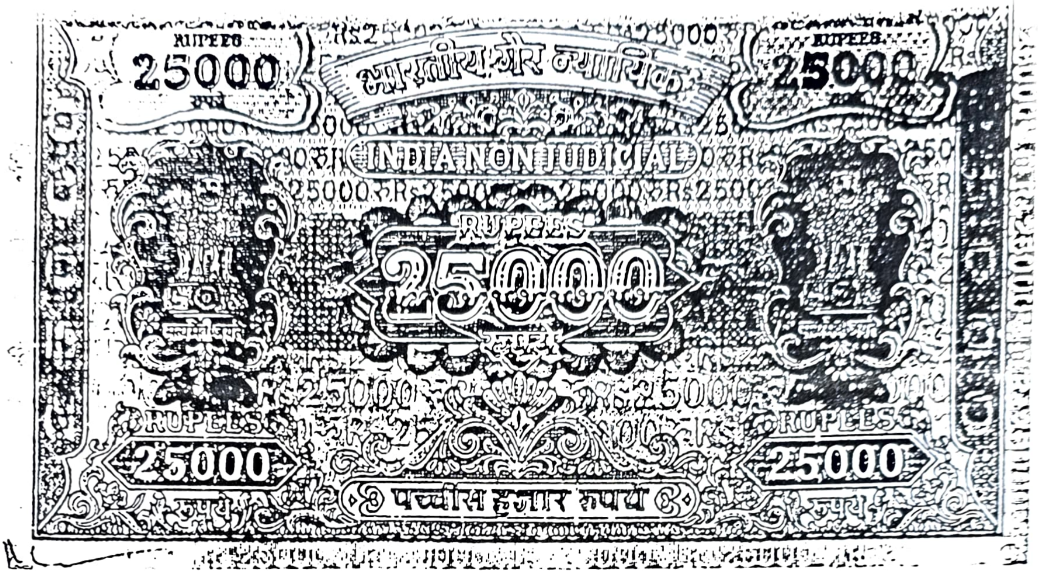
0ODD 755884



यह कि विलेख हेतु भवन का निर्माण व उसमें अन्तर्ग्रस्त भूमि जिसका क्षेत्रफल 111.48x16 = 1783.68 वर्ग मीटर है तथा जिसका विवरण इस विलेख के अन्त में सलंग्न मानचित्रों में स्पष्ट रूप से दर्शाया गया है तथा लाल रेखांकित है सहित कुलअंकन रू0 1,08,60,345.60 (शब्दों में एक करोड आठ लाख साठ हजार तीन सो पैंतालिस रूपये तथा साठ पैसा मात्र)

क्रमशः 8 पर

113



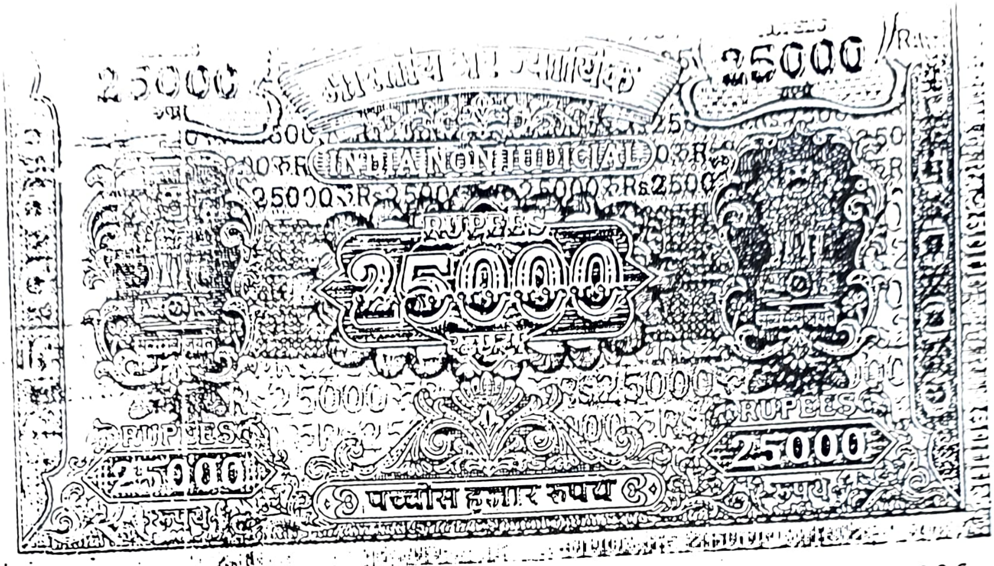

00DD 755885

:: 8 ::

निर्धारित किया गया है तथा क्रेता द्वारा उपरोक्त निर्धारित सम्पूर्ण मूल्य धनराशि का भुगतान करके प्राधिकरण कोष में जमा करा दिया गया है जिसकी पावती विक्रेता एतद द्वारा स्वीकार करता है । चूंकि शासनादेश सं0 1639/9 आ 1–95–80 मिस/86 आवास अनुभाग –1 दिनांक 10/5/95 के द्वारा फ्रीहोल्ड रूप में हस्तान्तरित करने के निर्देश दिये हैं ।

क्रमशः.......9 पर

114

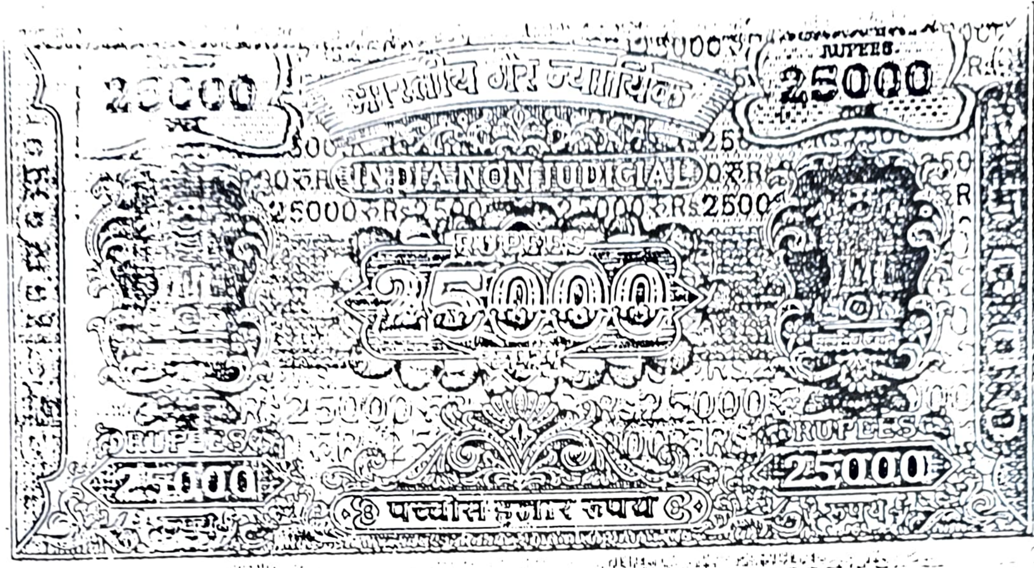



00DD 755886



अत: यह विलेख निम्न प्रकार से सन्दर्शित करता है :

1. यह कि क्रेता से उपरोक्तानुसार भवन व भूमि का समस्त मूल्य प्राप्त करने के पश्चात विक्रेता द्वारा भूखण्ड/भवन सं0 एच.17 से एच.32 तक जिसका क्षेत्रफल 111.48×16=1783.68 वर्ग मीटर



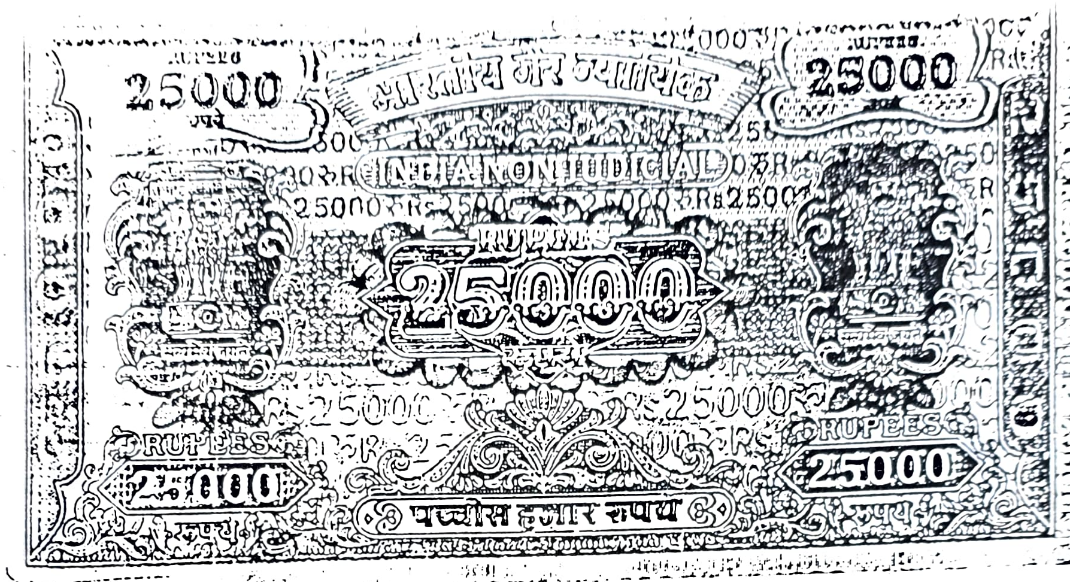

0UDD 755887



तर स्थित संतोष नगर प्रताप विहार सेक्टर 12 गाजियाबाद प्रताप विहार योजना । जिसका विस्तृत विवरण इस विलेख के अन्त में दिया गया है [illegible] के रूप में क्रेता के पक्ष में विक्रय करते हुये सदेव के लिए हस्तान्तरित कर दिया गया है एवं पूर्ण स्वामित्वाधिकार इस

क्रमश: 11 पर

116




00DD 755888

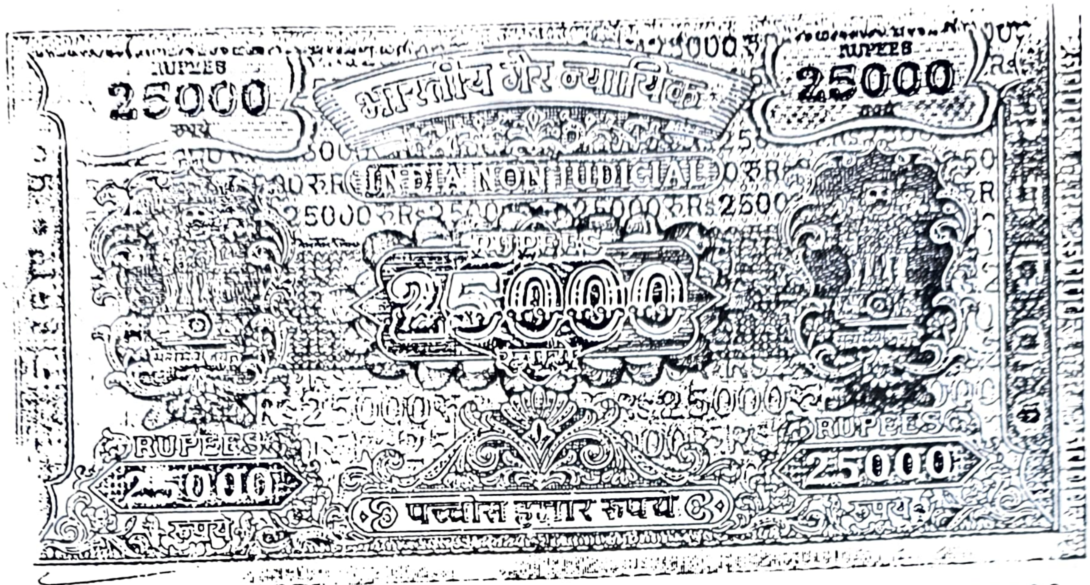
:: 11 ::

विलेख के माध्यम से क्रेता में सन्निहित कर दिये गये हैं कि वह नियमानुसार भवन व भूमि का उपयोग एवं उपभोग करें ।

2. यह कि विक्रय भवन/भूखण्ड का कब्जा क्रेता को दे दिया गया है ।

क्रमश 12 पर

117



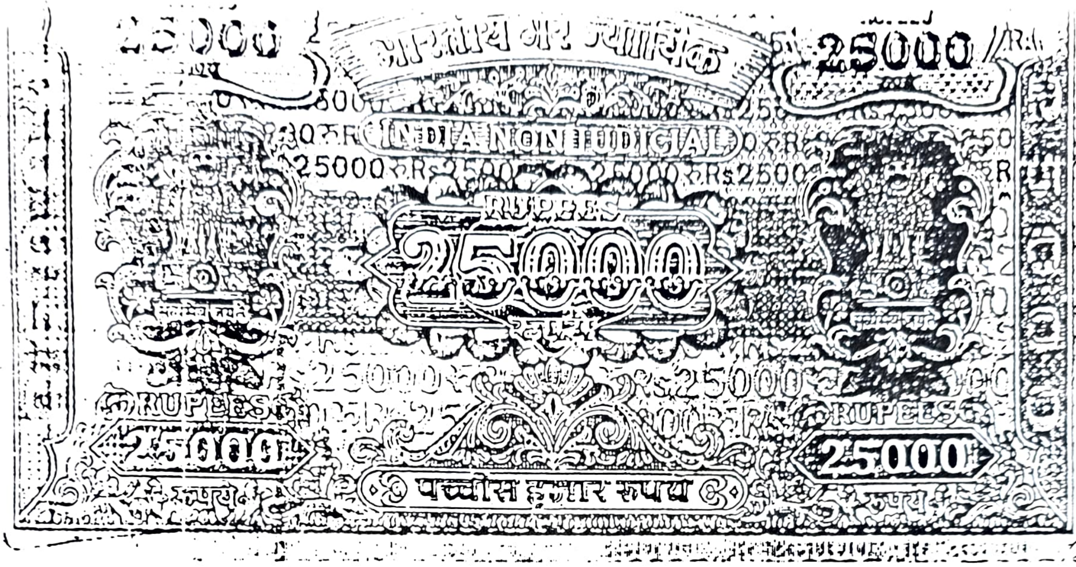

0ODD 755889



3. यह कि भूमि सम्बन्धी अधिकार भूमि अर्जन अधिनियम के अन्तर्गत प्राप्त किये जाते हैं एवं भूखण्ड आवंटित करने के समय भूमि का मूल्य विक्रेता ने विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी के द्वारा दिये गये अभिनिर्णय (एवार्ड) के आधार पर ही निर्धारित किया गया है

क्रमशः......13 पर

118



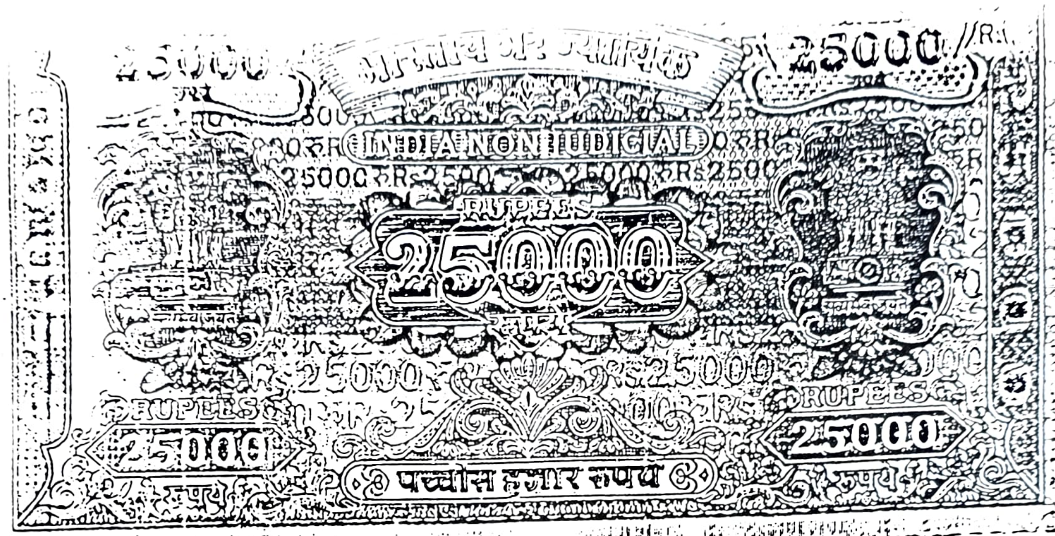

0ODD 755890



परन्तु यदि भविष्य में न्यायालय द्वारा किसान को देय प्रतिकर तोषण (सालेशियम) एवं इस मद में ब्याज की वृद्धि के आदेश दिये जायें तः क्रेता इस हेतु सहमत होता है एवं प्रसंविदा करता है कि उपरोक्त प्रकार के किसी आकस्मिक कारण से पूर्ण वृद्धि की जिम्मेदारी क्रेता द्वारा

क्रमशः ...... 14 पर

120



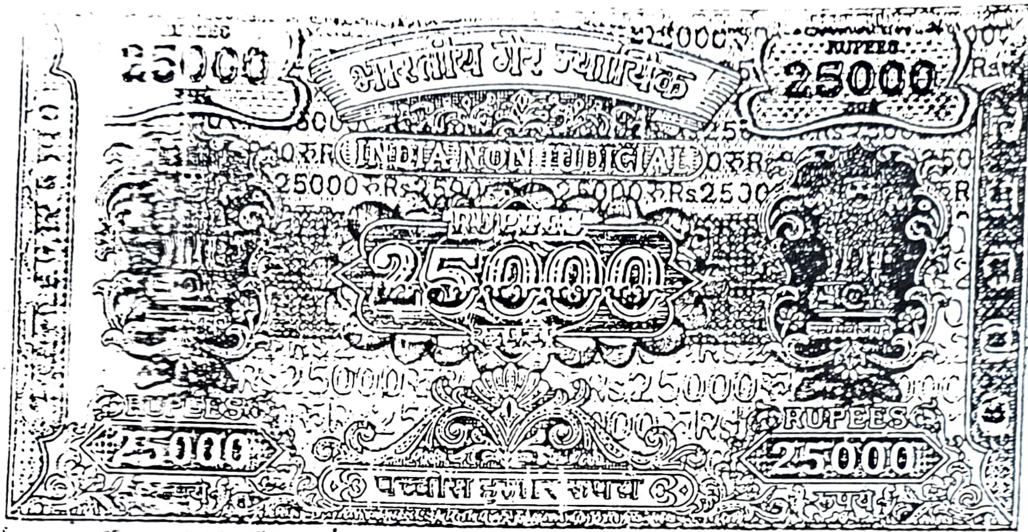

00DD 755892



द्वारा अदायगी करदी जायेगी, इसमें असफल रहनेपर यह राशि भूराजस्व के बकाया के रूप में वसूल की जायेगी ।

4. यह कि क्रेता उक्त परिसर व उस पर निर्मित स्थल के पूर्ण या किसी भूभाग या हिस्से को व्यक्तिगत निवास गृह

क्रमशः....16 पर



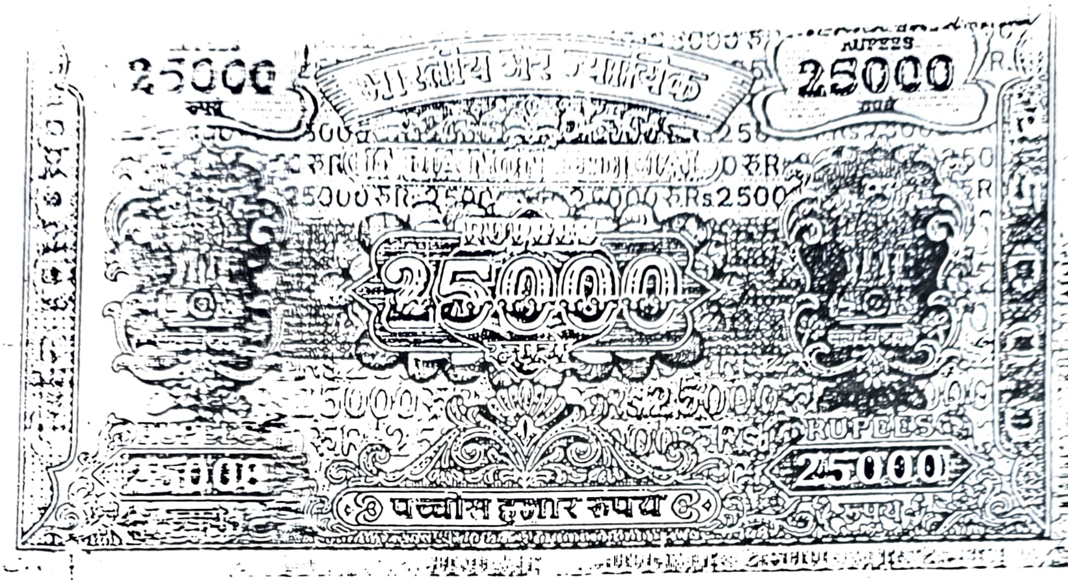

00DD 755893



के अतिरिक्त सार्वजनिक रूप से घोषित स्थल एवं किसी ऐसे उपयोग में नहीं लायेगा जिससे किसीप्रकार की कोई अशान्ति उत्पन्न होती हो अथवा पास पड़ोस में भूखण्ड धारकों को बाधा या हानि पहुंचती हो । क्रेता गाजियाबाद महायोजना में निर्धारित भू उपयोग

क्रमशः 17 पर

122

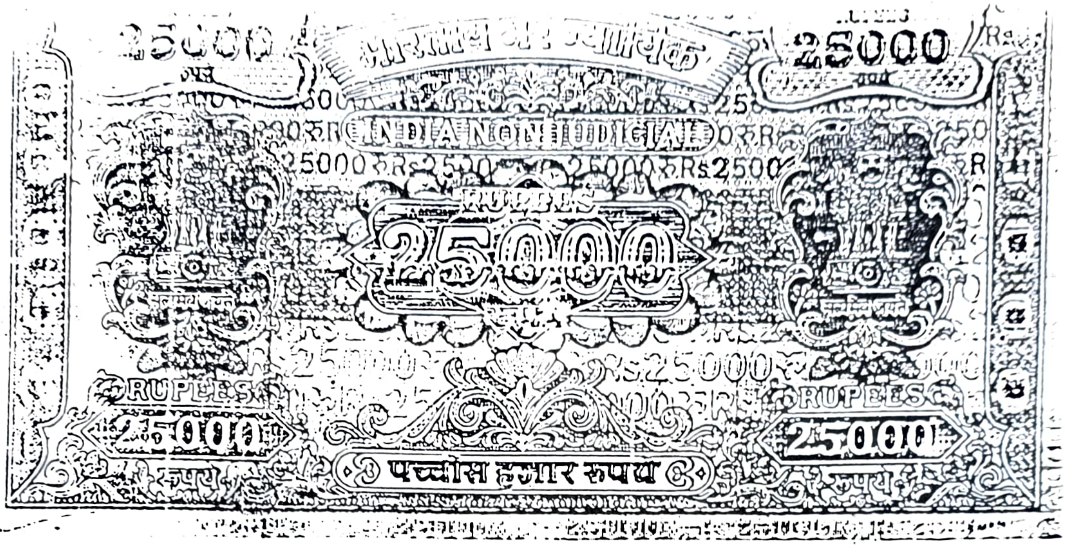



00DD 755894



[illegible] [illegible] [illegible] नहीं करेगा और न करने की अनुमति देगा, [illegible] [illegible] करने पर विधि अनुसार लगाये गये दण्ड का [illegible]

क्रमशः...18 पर




00DD 755895



5. यह कि क्रेता के द्वारा भूखण्ड व भवन दोनों से सम्बधित अधिकारों का अन्तरण किये जाने की दशा में इस विलेख में अंकित समस्त नियम व उपनियम सदैव प्रथम अन्तरिती द्वितीय अन्तरिती

क्रमशः......19 पर

124

भारतीय गैर न्यायिक

INDIA NON JUDICIAL

RUPEES 25000

पच्चीस हजार रुपये

0ODD 755896

:: 19 ::

एवं लगातार प्रत्येक अन्तरिती पर यथावत लागू रहेगी तथा क्रेता द्वारा किये गये प्रसंविदे को सभी मानने के लिये बाध्य होंगे ।

क्रमशः.....20 पर

125

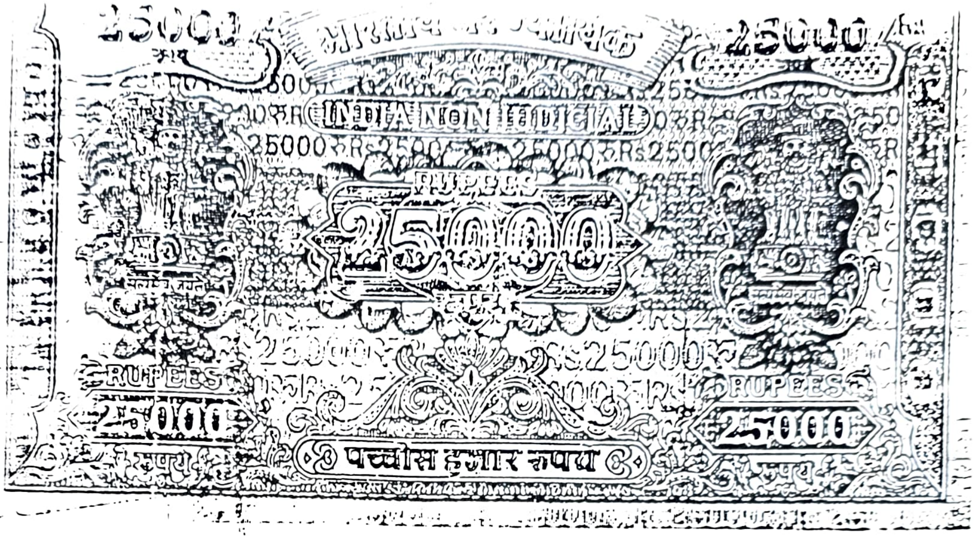
00DC 755897



6. यह कि किसी भी समय उक्त भवन/भूखण्ड सम्बन्धी किसी भी प्रकार के विवाद की स्थिति में गाजियाबाद

क्रमशः.....21 पर

126



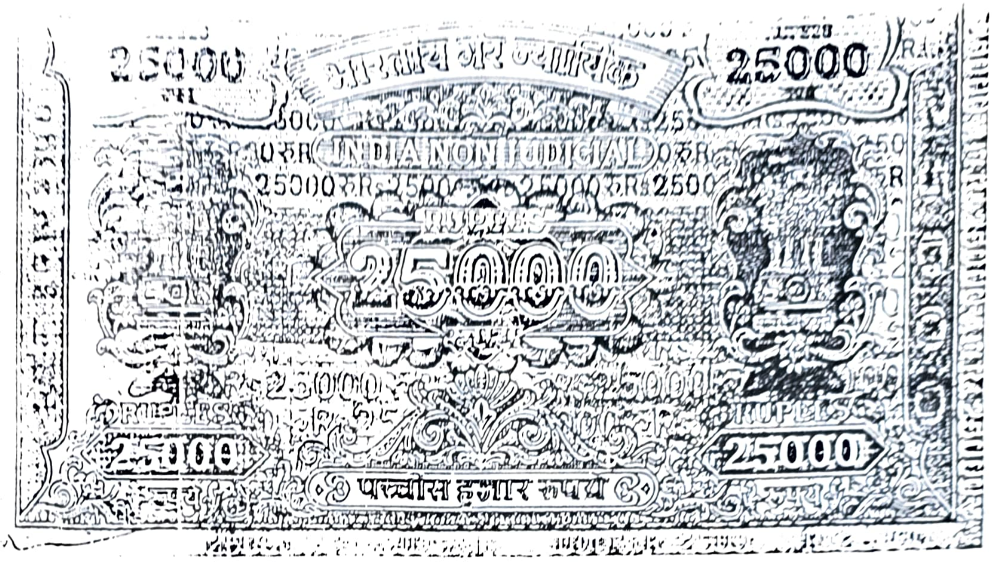

0ODD 755898



बकारा प्राधिकरण के उपाध्यक्ष की सहमति से विवाद हेतु एक न्यस्थ की नियुक्ति की जा सकेगी जो कि विवाद सन्दर्भित होने के पश्चात दोनों पक्षकारों की सुनवाई करके अपना निर्णय देगा ।

क्रमशः.....22 पर

127

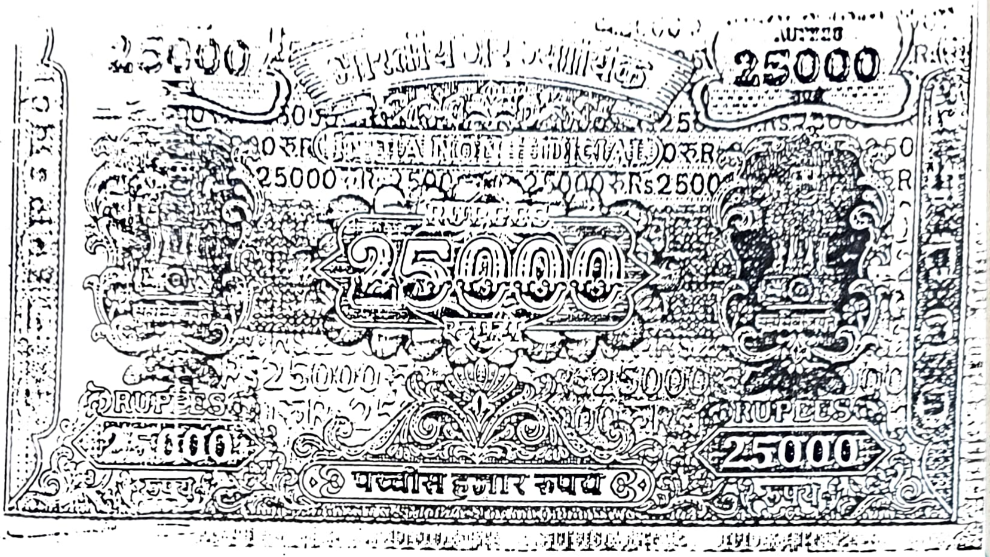



0ODD 755899



7. यह कि इस विक्रय विलेख का मूल्यांकन भवन का निर्माण मूल्य व भूमि मूल्य सम्मिलित करके अंकन

क्रमश......23 पर



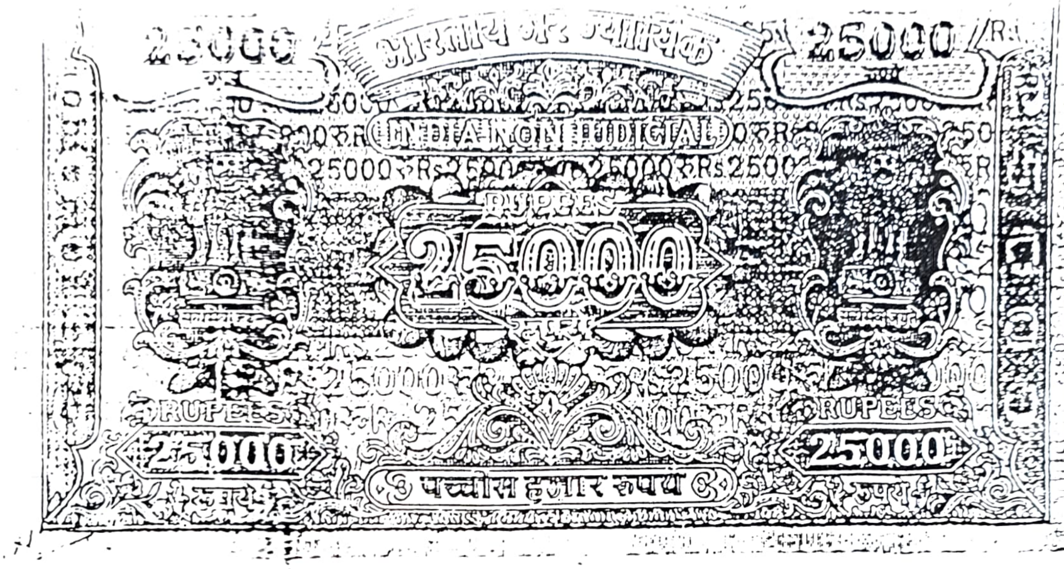

0ODD 755900



रू0 1,11,34,416.60 (शब्दों में एक करोड़ ग्यारह लाख चौंतीस हजार चार सौ सोलह रूपये तथा साठ पैसे मात्र) पर

क्रमशः....24 पर

129



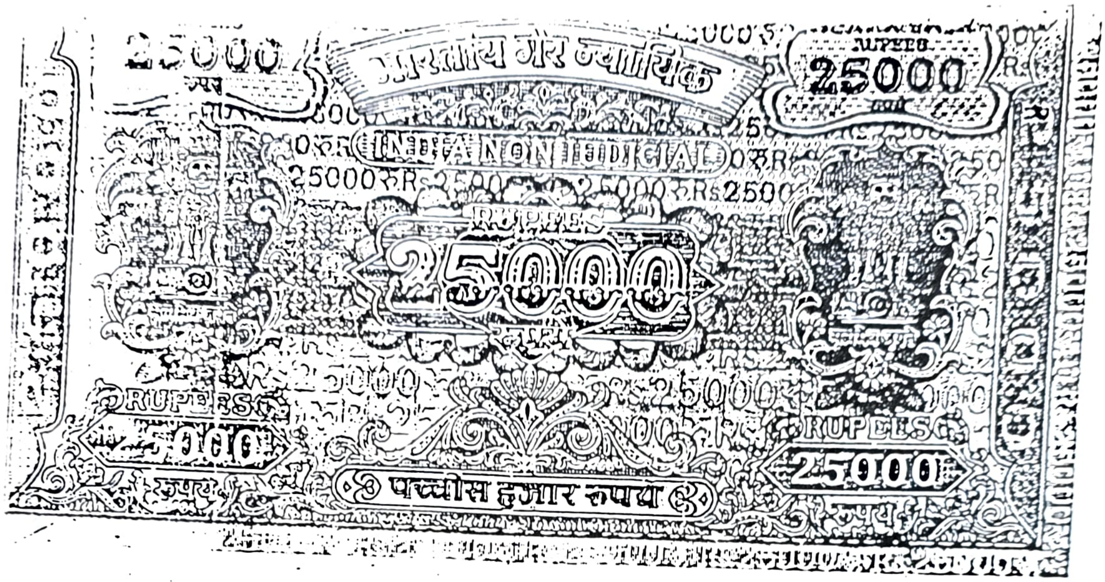

00DD 755901

:: 24 ::

स्टाम्प शुल्क नियमानुसार अंकन रु0 11,13,500.00 (शब्दों में ग्यारह लाख तेरह हजार पांच सौ रुपये मात्र) क्रेता द्वारा जमा किया गया है । और स्टाम्प शुल्क की समस्त जिम्मेदारी क्रेता की है ।

क्रमांक ... 25 पर

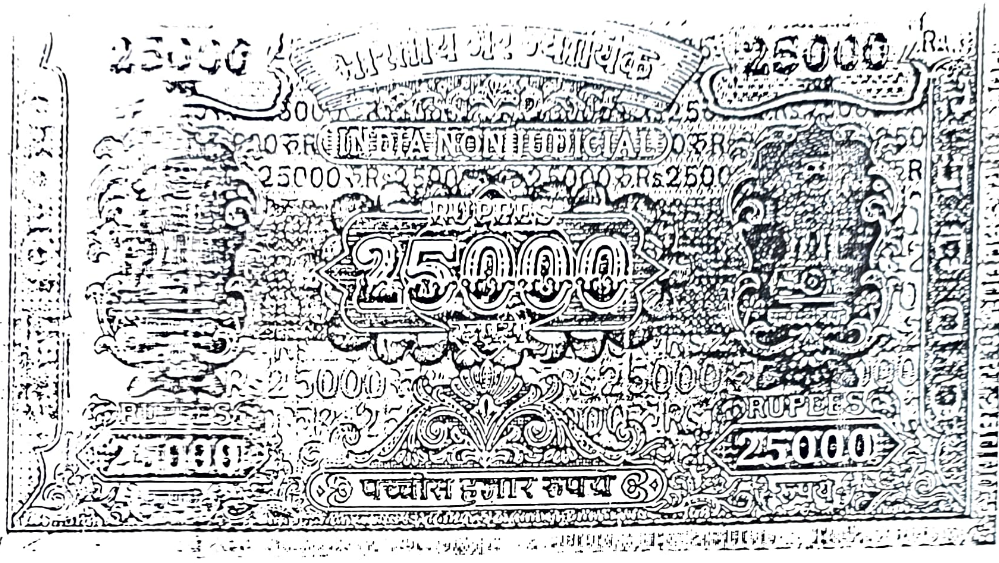
130




00DD 755902



8. यह कि क्रेता समय समय पर गाजियाबाद विकास प्राधिकरण बोर्ड एवं शासनादेश द्वारा जारी किये गये नियमों, विनियमों एवं प्राविधानों का पालन करता रहेगा ।

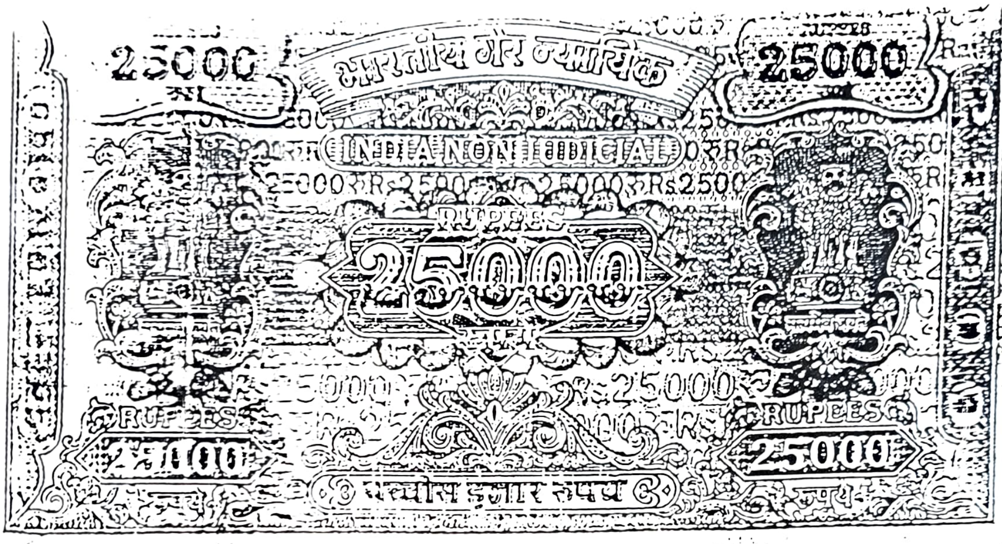



00DD 755903



तुल्य के रूप में इस विक्रय विलेख पर विक्रेता

क्रमशः....27 पर



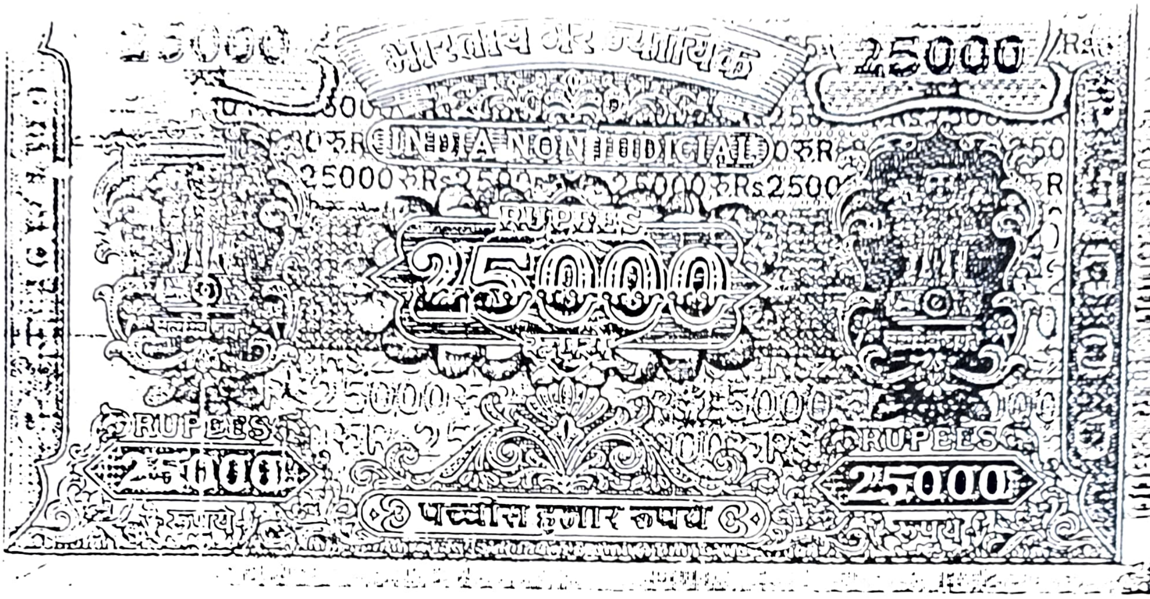

00DD 7559[illegible]4

:: 27 ::

के लिये व उसकी तरफ से प्राधिकृत अधिकारी

क्रमशः ... पर

133



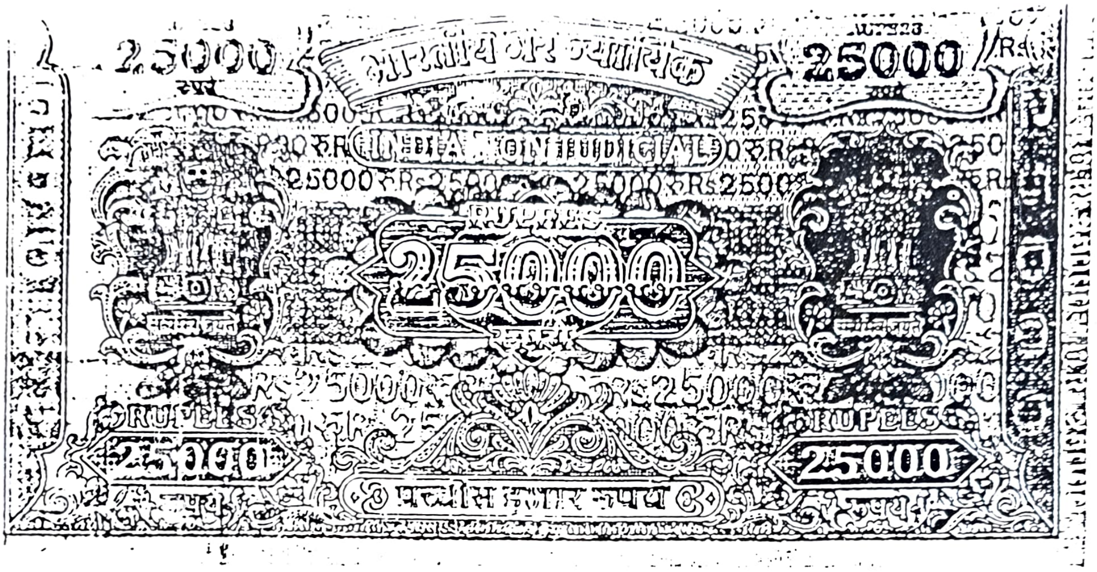

00DD 755905



तथा क्रेता ने स्वय अपने स्वस्थ चित्त होकर

क्रमशः.....29 पर

134



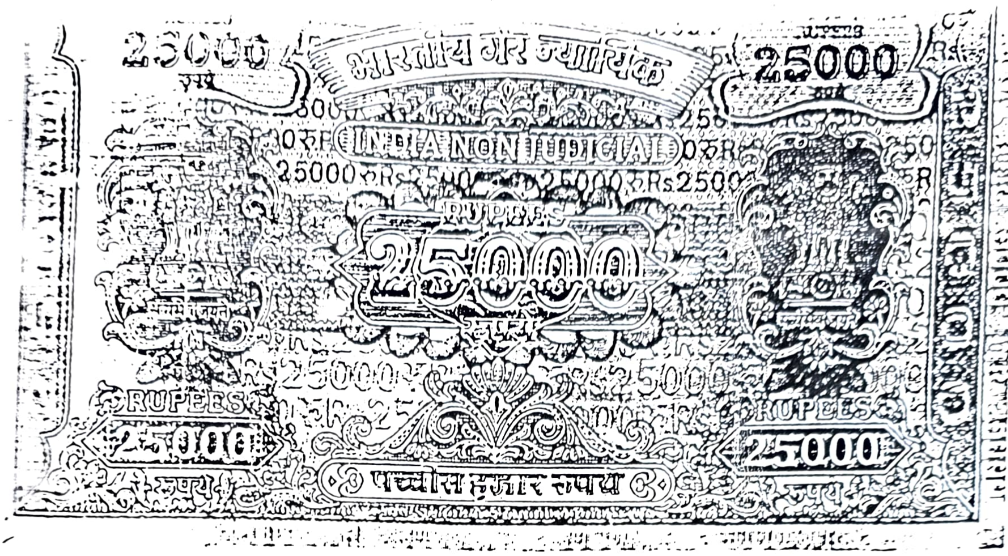

0000 755906

:: 29 ::

इस विक्रय विलेख पर अपने हस्ताक्षर किये तथा

क्रमशः......30 पर

135



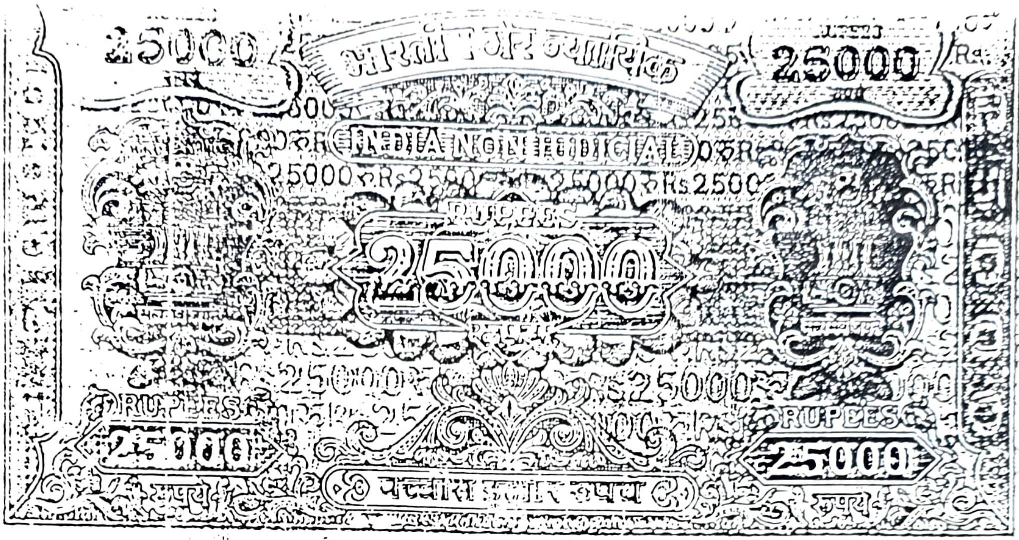

00DD 755907

:: 30 ::

विक्रेता की सील भी साक्षियों की उपस्थिति में लगायी गयी है ।

क्रमशः ... 31 पर

136



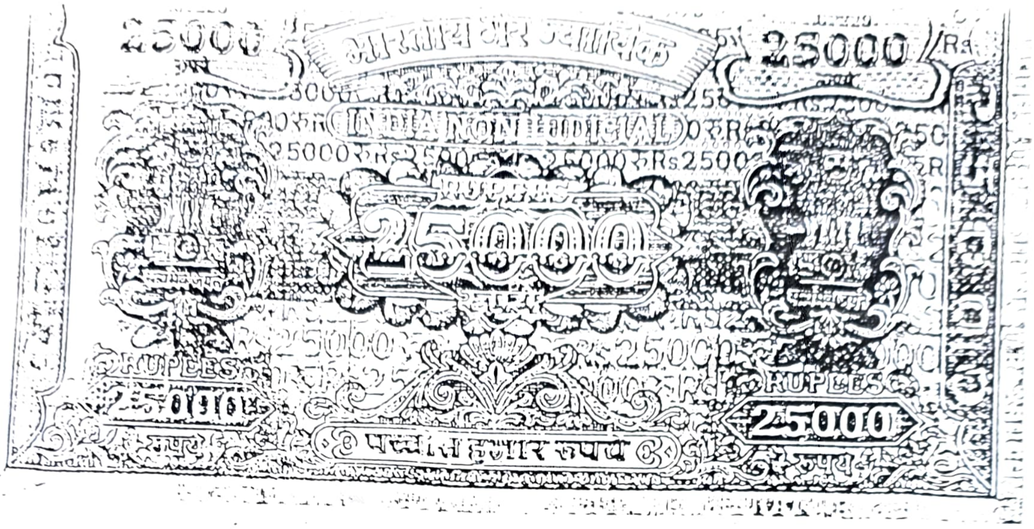

0000 755908

:: 31 ::

ऊपर सन्दर्भित विक्रीत भूखण्ड/भवन का विवरण

क्रमांक 32 पर

137



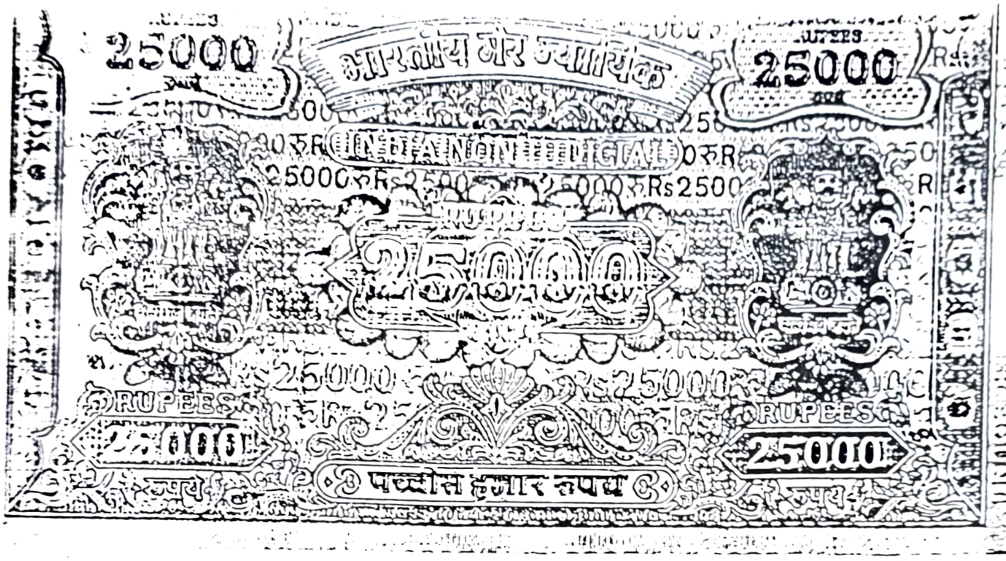

0ODD 755909



भू विन्यास योजना में दिये गये भूखण्ड सं0 एच-17 से एच-32 तक

क्रमशः ..... 33 पर

138



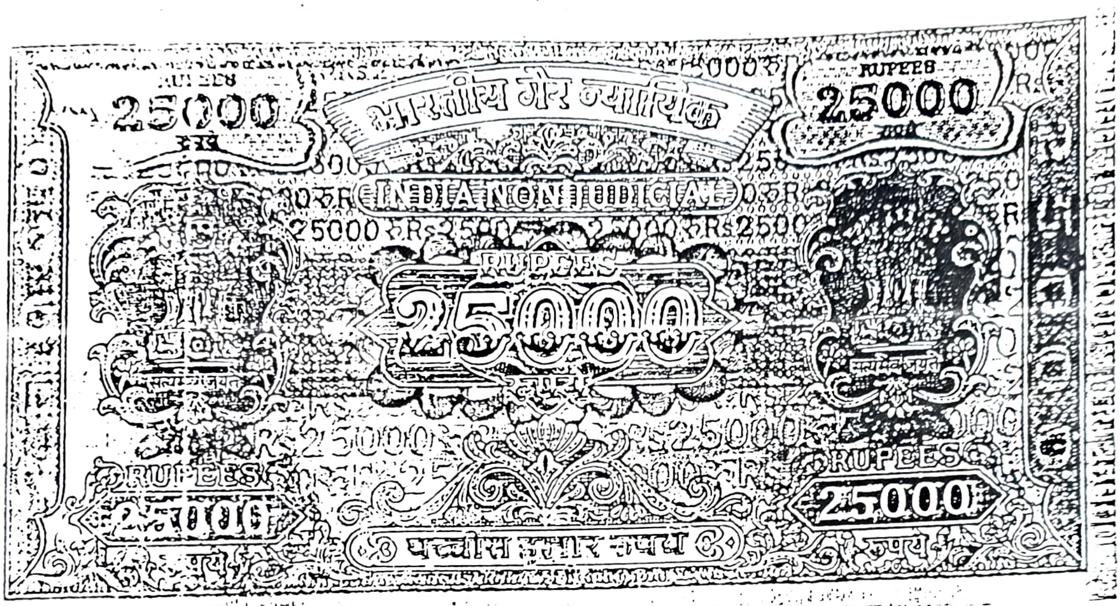

0000 755910



प्रकार : आवासीय

कुल क्षेत्रफल 111.48×16= 1783.68 वर्ग मीटर

क्रमशः ...34 पर



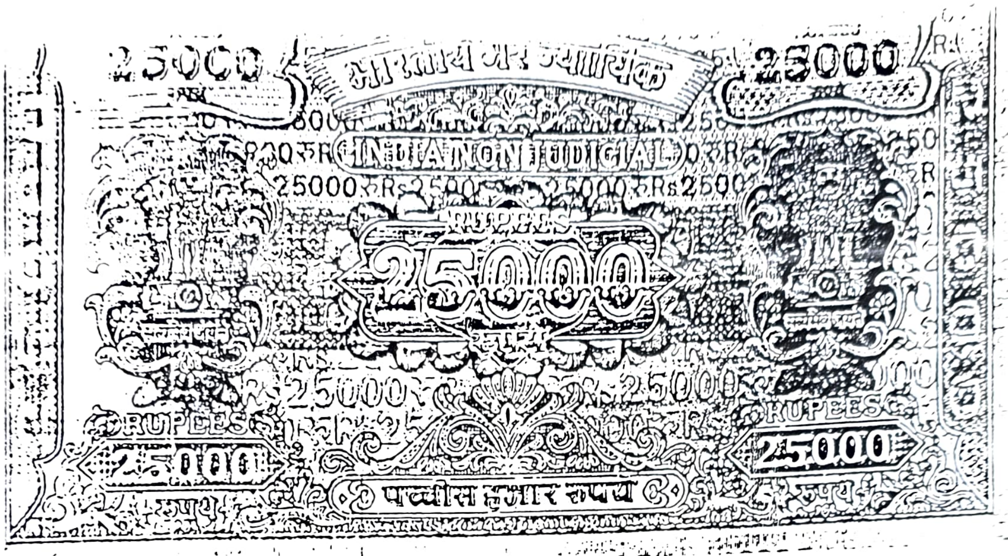

0UD0 755911



स्थिति प्रताप विहार सेक्टर 12

क्रमशः......35 पर

140



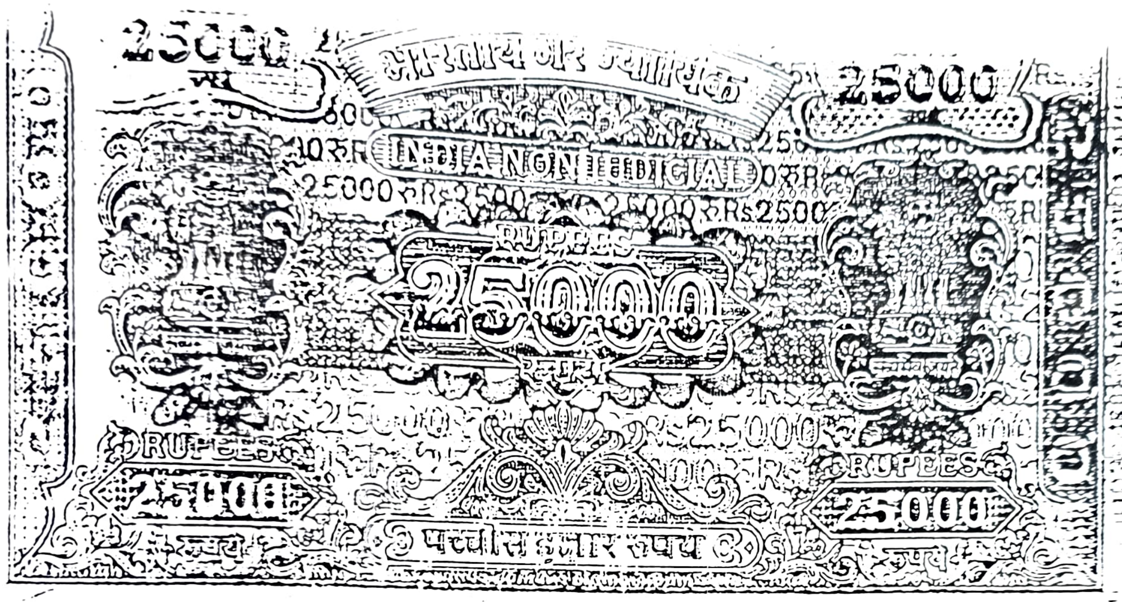

00DD 755912



जिसकी पूर्व भुजा : सलंग्न मानचित्रों के अनुसार ।

क्रमशः 36 पर

141



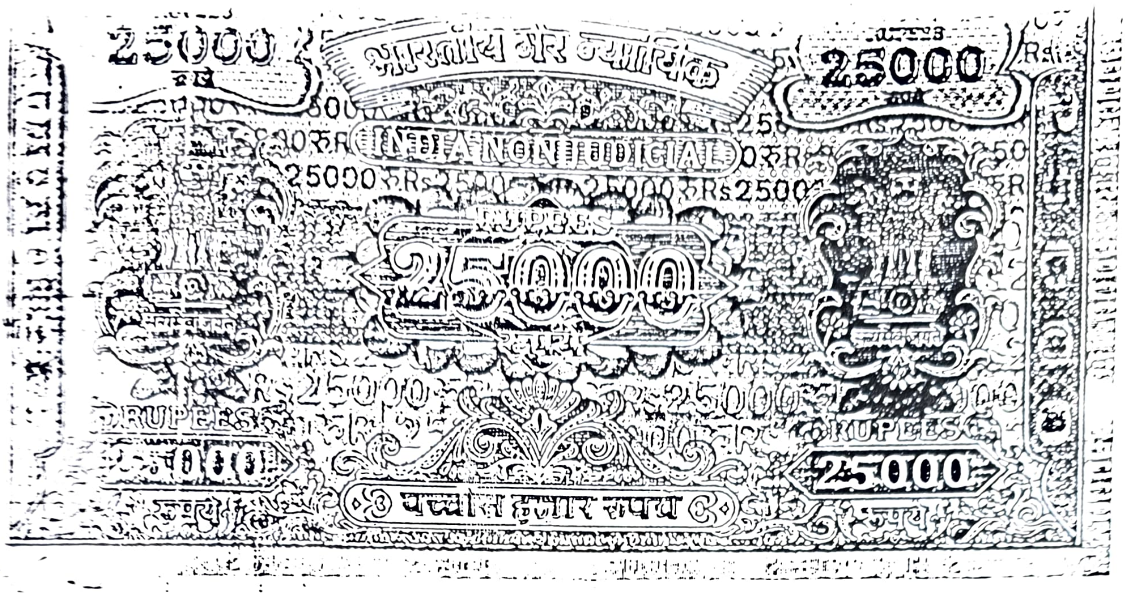

00DC 7559

:: 36 ::

पश्चिमी भुजा संलग्न मानचित्रों के अनुसार

क्रमशः...37 पर

142



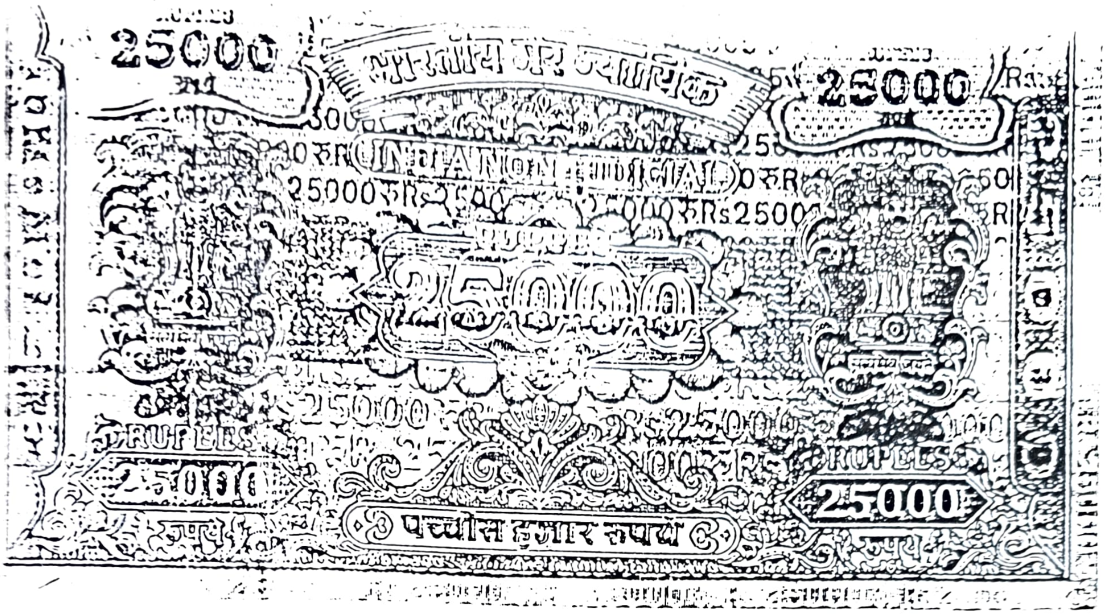

00DD 755914



उत्तरी भुजा : सलंग्न मानचित्रों के अनुसार

[illegible] क्रमशः .....38 पर

143




00DD 755915



दक्षिणी भुजा संलग्न मानचित्रों के अनुसार है ।

क्रमशः....39 पर

भारतीय गैर न्यायिक

INDIA NON JUDICIAL

RUPEES 25000 रुपया

पच्चीस हजार रुपया

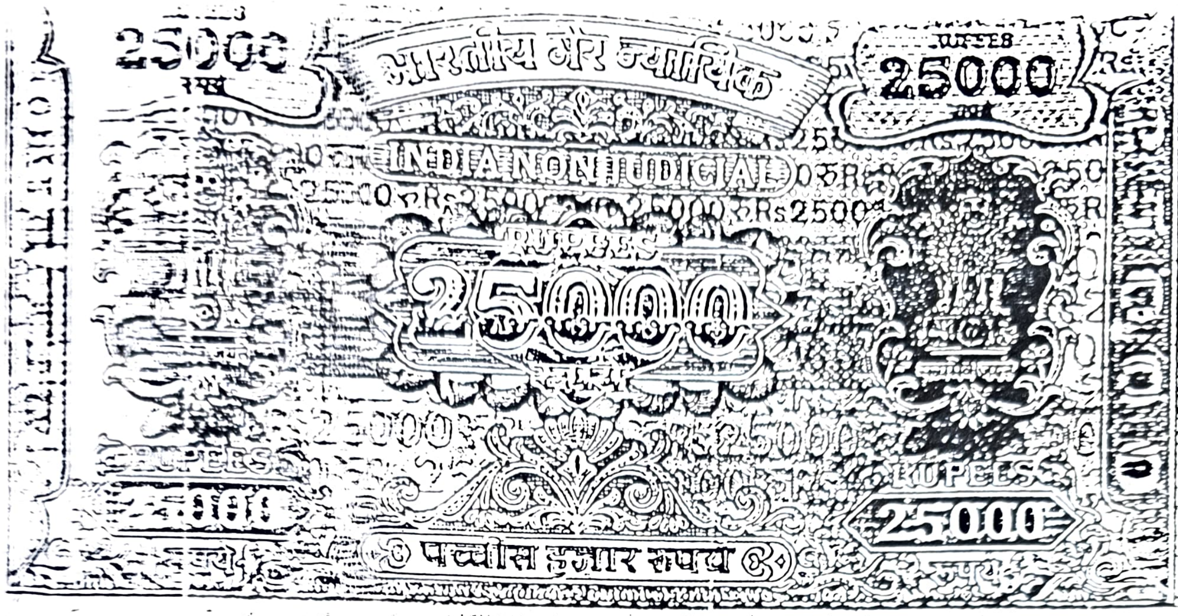
00DD 755916



भूखण्ड की सीमाएं निम्न हैं

क्रमशः....40 पर

145




0CDD 7559 [illegible]

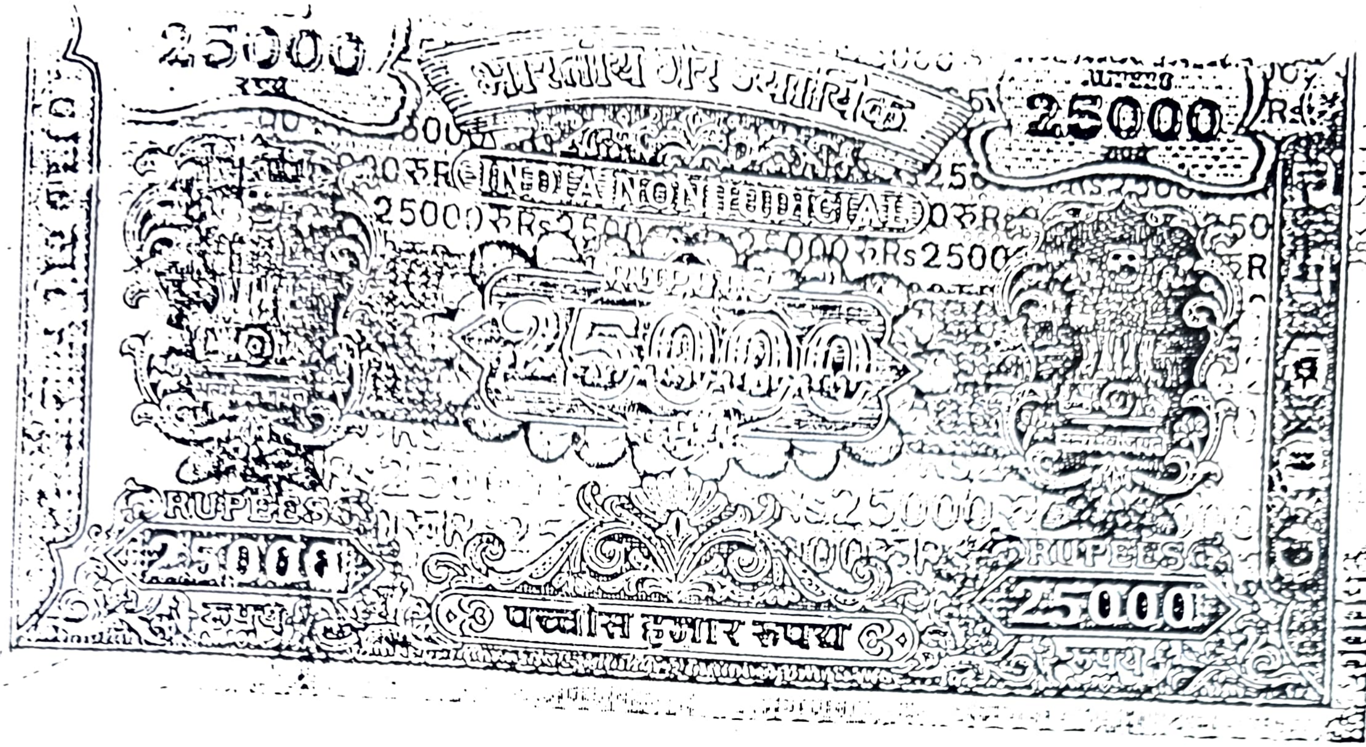


[illegible] [illegible] सं [illegible] मानचित्रों के अनुसार

[illegible]

क्रमश: [illegible] 41 [illegible]

146



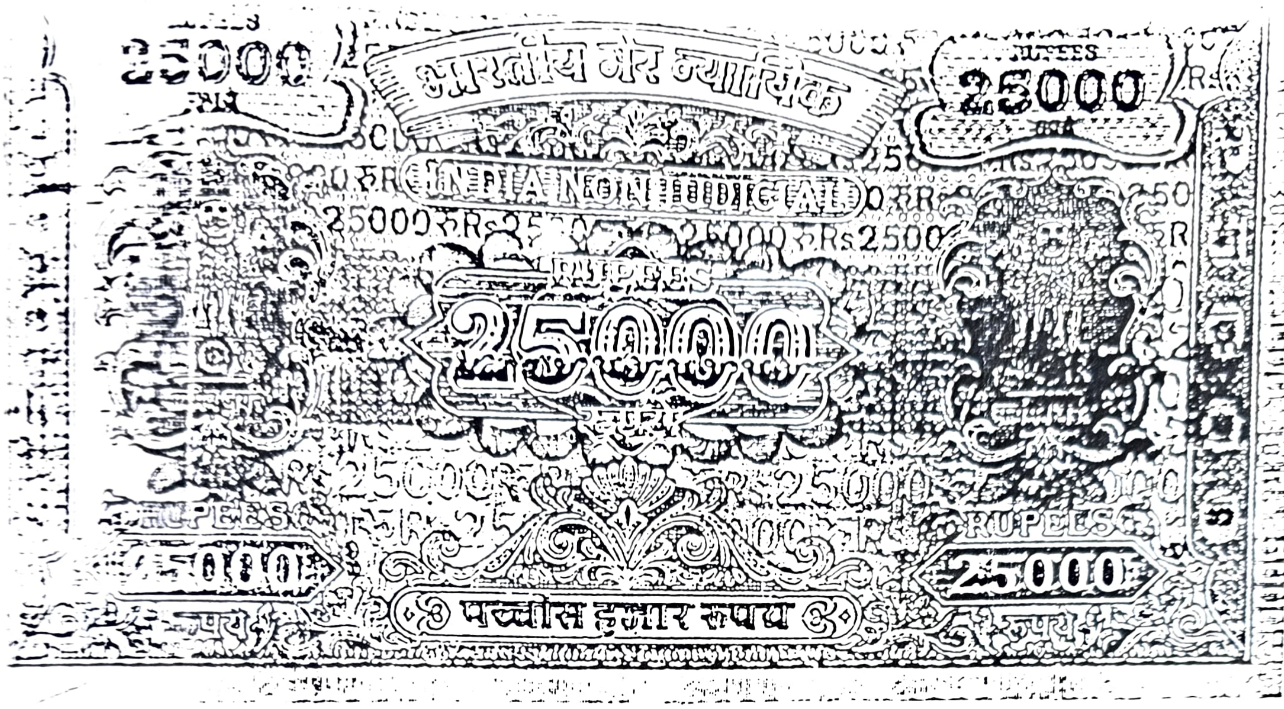

00DD 755918



पश्चिम भूखण्ड सं0 : सलंग्न मानचित्रों के अनुसार ।

क्रमश: [illegible] 42 पर

147




00DD 755919



उत्तर भूखण्ड सं0 : सलंग्न मानचित्रों के अनुसार ।

क्रमश......43 पर

भारतीय गैर न्यायिक

INDIA NON JUDICIAL

RUPEES 25000

पच्चीस हजार रुपये

00DD 755920



दक्षिण  भूखण्ड सं0 : संलग्न मानचित्रों के अनुसार ।

क्रमशः....44 पर

149

भारतीय गैर न्यायिक

INDIA NON JUDICIAL

RUPEES 25000

पच्चीस हजार रुपये

00DD 755921



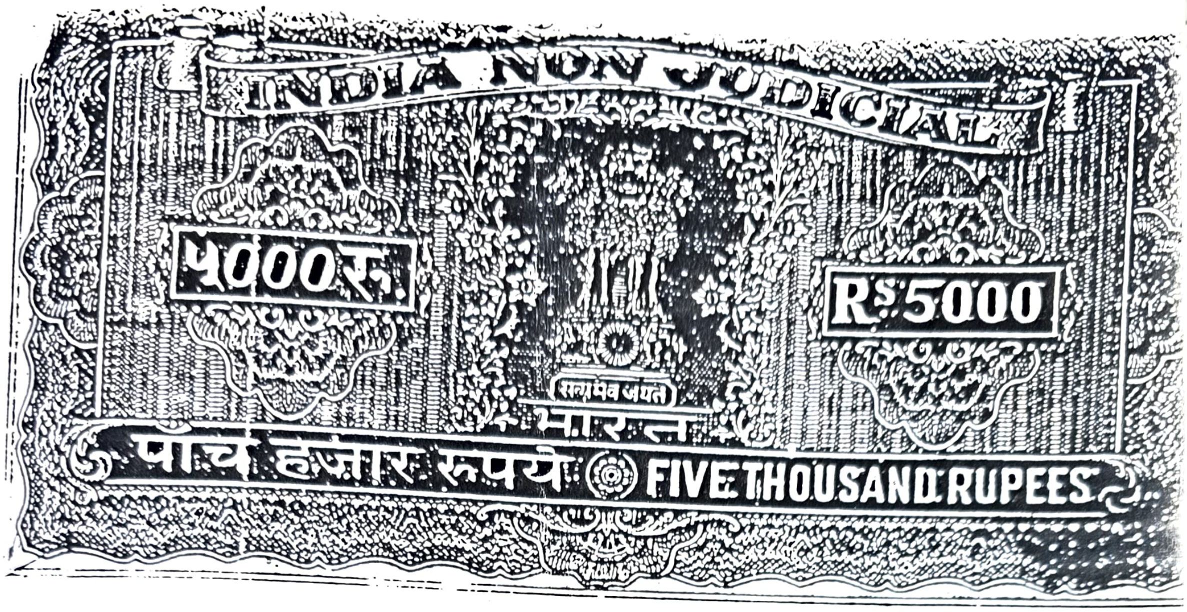
साक्षीगण –

विक्रेता के लिए

प्राधिकृत अधिकारी

क्रमशः....45 पर

150




13546



गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

गाजियाबाद

द्वारा

क्रमशः.....46 पर

151

INDIA NON JUDICIAL

५००० रु.

Rs 5000

सत्यमेव जयते

भारत

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

13547



आयु 64 वर्ष

पिता का नाम स्व० चन्द्र किशोर [illegible]

व्यवसाय प्राधिकृत अधिकारी .. नौकरी

निवास डी-4, संतोष नगर,
ग्राम सिहानी, गाजियाबाद

[illegible]

[illegible]

क्रमशः ...47 पर

[illegible]

152

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

Rs 1000

1000 रु.

सत्यमेव जयते

भारत

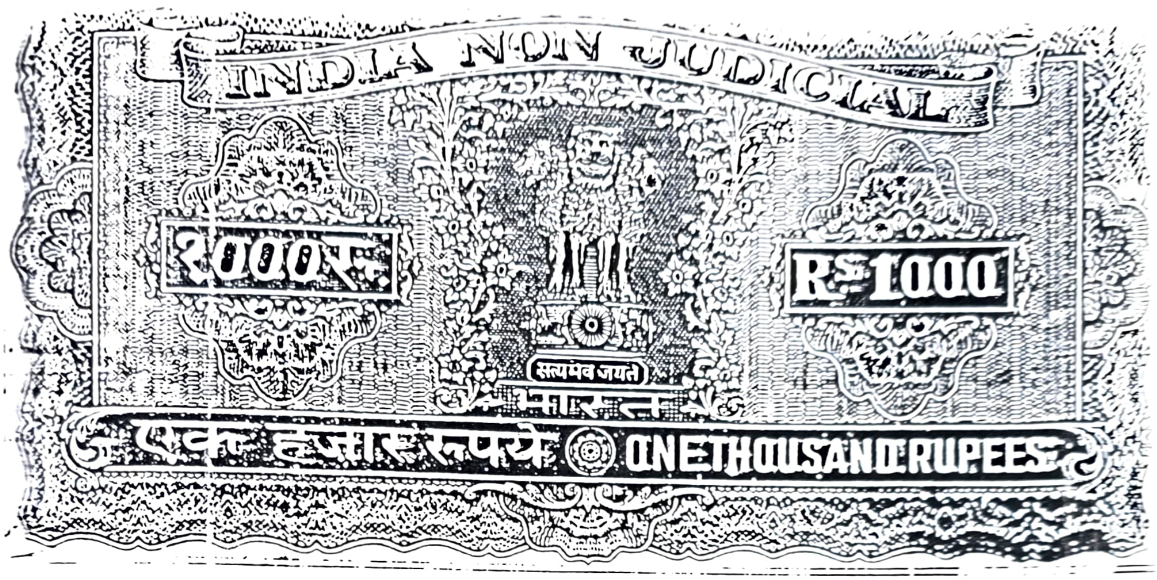
:: 47 ::

(विक्रेता)

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

गाजियाबाद ।

क्रमशः.....48 पर




013...

:: 48 ::

2.

ह0

नाम

क्रमशः....49 पर

154

INDIA NON JUDICIAL

१०००रु. Rs 1000

सत्यमेव जयते

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

018651

:: 49 ::

उम्र 25

पिता का नाम श्री हरीलाल शर्मा

क्रमशः.... 50 पर

153

229

# गाजियाबा[redacted]स प्राधिकरण,

## गाजियाबाद।

संलग्नक-13

दिनांक.......................१६६

To,

Letter No: 362/Com/Section/56
दिनांक 18-3-96

Dr. P.Mahalingam
Chairman & Managing Trustee,
Maharaji Educational Trust,
H-1, Santosh Nagar,
Pratap Vihar,
Ghaziabad.

Subject: Allotment of land and houses and adjustment of amount.

Dear sir,

Your attention is invited to this office letter No.172/VC/Camp/95 dated 11.7.95. As per offer of allotment intimated to you through the letter referred to hereabove, 50% of the cost had to be paid before possession and the balance payment was to be made within three months with interest as per rules. After adjusting the amount paid by you till date, a sum of Rs.3,55,83,789/- is outstanding payable by you (calculated upto 31.3.96).

In addition to the above outstanding amount, a sum of Rs.18,500/- on account of audit fee and Rs. 47,470/- as draft purchase charges, thus totalling to Rs.65,970/- is also outstanding payable by you to the Authority.

Sd/-

# गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,

## गाजियाबाद।

दिनांक.......................१९९

You are requested to make the above payment latest by 31.3.96 otherwise penal interest shall be chargeable. You are further requested to get the sale deed executed of the remaining houses allotted to you at the earliest.

Yours sincerely,

( [illegible]adan Singh )
Secretary,
Ghaziabad Development Authority,
Ghaziabad.

157

[redacted]

फिल्गनक-14

# गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

पत्रांक :-

सचिव,

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण गाजियाबाद

संख्या 702 /[illegible]

सेवा में,

श्री मैनेजिंग डायरेक्टर,

महाराजा एजुकेशनल ट्रस्ट,

संतोष मेडीकल एण्ड डेन्टल कालेज,

सन्तोष नगर, प्रतापविहार गाजियाबाद

दिनांक 17/5/86

विषय :- 4 एच.आई.जी. डुप्लैक्स तथा 72 एम.आई.जी. भवनों आन्तरिक विद्युतीकरण कार्य

महोदय,

आपके द्वारा 32 एच.आई.जी.डुप्लैक्स तथा 272 एम.आई.जी. भवनों का प्रतापविहार योजना में [illegible] किये गये है। इनमें से 4 नं. एचआईजी. डुप्लैक्स तथा 72 एम.आई.जी. भवनों में आन्तरिक विद्युतीकरण का कार्य आपकी जानकारी के अनुसार मैसर्स नरेश कुमार अग्रवाल द्वारा संलग्न आगणन के अनुसार सम्पादित कराया गया है। विवरण निम्नवत है।

1- पूर्ण हो चुके कार्य :- अ- 4नं. एचआईजीडुप्लैक्स का आन्तरिक विद्युतीकरण का कार्य - रू.-86,135.80 पैसे

2- ब- 72एम.आई.जी. भवनों में आन्तरिक विद्युतीकरण का कार्य रू.-4,22,665.20पैसे

5,08,801.00

2- कार्य स्थल पर ठेकेदार का उपलब्ध सामान :-
72एम.आई.जी.भवनों में एम.सी.बी. तथा [illegible] हेतु [illegible] - रू.-2,45,700.00

3- 72 एम.आई.जी.भवनों में उपलब्ध सामानों [illegible] फिक्सिंगकार्य रू.- 69,192.00

उपरोक्त कार्य में रू.-5,08,801.00मात्र [illegible] कार्य पूर्ण हो चुका है तथा रू.- 2,45,700.00 मात्र मूल्य [illegible] स्थल पर उपलब्ध है एवं रू.-69,192.00मात्र का कार्य अभी कराया जाना [illegible] है।

अतः आपसे अनुरोध है कि उपरोक्तानुसार पूर्ण किये जा चुके कार्य की लागत रू.-5,08,801.00 मात्र तथा [illegible] पर उपलब्ध सामान का मूल्य रू0- 2,45,700.00 [illegible] अवशेष कार्य [illegible]नुसार कराने का भुगतान मैसर्स नरेश कुमार [illegible] का कष्ट करें।

भवदीय

(हस्ता.)

सचिव

संलग्नक - 15

158

Ext[redacted]

## STATEMENT OF ACCOUNT OF MAHARAJI EDUCATIONAL TRUST

| | | |
|---|---|---|
| Cost of 272 MIG Houses | | Rs.6,20,94,400.00 |
| Cost of 32 HIG Houses | | Rs.2,17,44,800.00 |
| Cost of Land 15.24 acres | | Rs.4,93,44,000.00 |
| Lease rent | | Rs. 69,66,858.00 |
| | Total : | **Rs.14,01,50,058.00** |

This is the cost informed by GDA as per letter dt. 11.7.95

| | |
|---|---|
| Cost of land | Rs.4,93,44,000.00 |
| 50% concession in land cost as per G.O. dt. 3.6.97 | Rs.2,46,72,000.00 |

**Statement of account as per the G.O. No.2444/9/ A-1/97 DT. 3.6.97**

After giving 50% concession on land cost.

| | | |
|---|---|---|
| Demand on dt. 15.9.95(after 50% concession) (as on dt. of registered agreement) | | Rs.6,12,22,458.00 |
| Deposited on 29.6. 95 | (-) | Rs. 5,00,000.00 |
| Deposited on 11.7.95 | (-) | Rs. 25,00,000.00 |
| | Balance | **Rs.5,82,22,458.00** |
| 21% penal interest from 15.9.95 to 21.1.96 (4/1/2 months) | | Rs.45,85,019.00 |
| Bal. Payment after 3 months due on 15.12.95 | | Rs 5,66,97,102.00 |
| Interest 15.12.95 from 22.1.96 (1/1-2 months) | | Rs 14,88,299.00 |
| | Total balance | **Rs.12,09,92,878.00** |
| Deposited on 22.1.1996 | (-) | Rs 1,40,00,000.00 |
| Deposited on 22.1.1996 | (-) | Rs 3,07,25,246.72 |
| | Total balance | **Rs.7,62,67,631.28** |
| 21% penal interest from 22.1.96 to 2.2.96(15 days) | | Rs 6,67,341.72 |
| | Total balance | **Rs.7,69,34,973.00** |
| Deposited on 2.2.1996 | | Rs 6,00 [illegible] |

15-A

| | | |
|---|---|---|
| **Total balance** | | **Rs.2,69,34,973.00** |
| 21% penal interest from 2.2.96 to 30.4.97 (15 months) | | Rs. 70,70,431.00 |
| **Total balance** | | **Rs.3,40,05,404.00** |
| | | Rs.2,46,72,000.00 |
| **Total balance** | | **Rs.5,86,77,404.00** |
| According to G.O. Concession in extra interest for adjustment | (-) | Rs.1,62,52,592.72 |
| **Total balance due as on date 30.4.1997** | | **Rs.4,24,24,811.28** |
| 21% penal interest from 30.4.97n to 30.7.97 (3 months) | | Rs. 22,27,303.00 |
| **Total balance** | | **Rs.4,46,52,115.00** |
| Deposited on 29.7.1997 | (-) | Rs 1,00,00,000.00 |
| **Total balance** | | **Rs.3,46,52,115.00** |
| 21% penal interest from 30.7.97 to 15.11.97 (3/1/2 months ) | | Rs. 21,22,442.00 |
| **Total balance** | | **Rs.3,67,74,557.00** |
| Deposited on 10.11.97 | (-) | Rs.3,55,92,694.00 |
| **Total balance** | | **Rs. 11,81,863.00** |
| 21% penal interest from 10.11.97 to 2.12.97 | | Rs 10,34[illegible] |
| **Total balance** | | **Rs. 11,92,205.00** |
| Cost of extra land 3138.78 sq. meter due on 26.5.97 | | Rs.35,15,434.00 |
| 21% penal interest from 26.5.97 to 2.12.97 | | Rs. 4,61,401.00 |
| | | Rs.26,77,529.00 |
| Internal electrification | | Rs [illegible] |
| Board paint expenses | | Rs. 79,36,569.00 |
| Total balance | | |

This is the amount due upto 2.12.97 towards the applicant

| | |
|---|---|
| Extra amount deposited by the applicant in the account of free hold charges | Rs. 53.585.00 |
| After adjusting any surplus amount deposited by applicant | Rs.78.82.984.00 |

This amount Rs.78,82,984.00 is due towards the applicant from 2.12.97 till date. The penal interest is being mounting on that amount.

(Shiv Raj Singh)
Executive Engineer G D A

161

# गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

विकास पथ, गाजियाबाद।

पत्रांक 7741/व्याव०अनु/06 दिनॉक 30/8/06

प्रेषक,

अधिशासी अभियंता–व्यव0,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,
गाजियाबाद।

संलग्नक-16

सेवा में,

पुलिस अधीक्षक,
उ0प्र0 सर्तकता अधिष्ठान,
मेरठ सैक्टर,
मेरठ।

विषयः– प्रताप विहार योजना में महाराजी एजूकेशनल ट्रस्ट को भूमि/भवन के आवंटन के संबंध में।

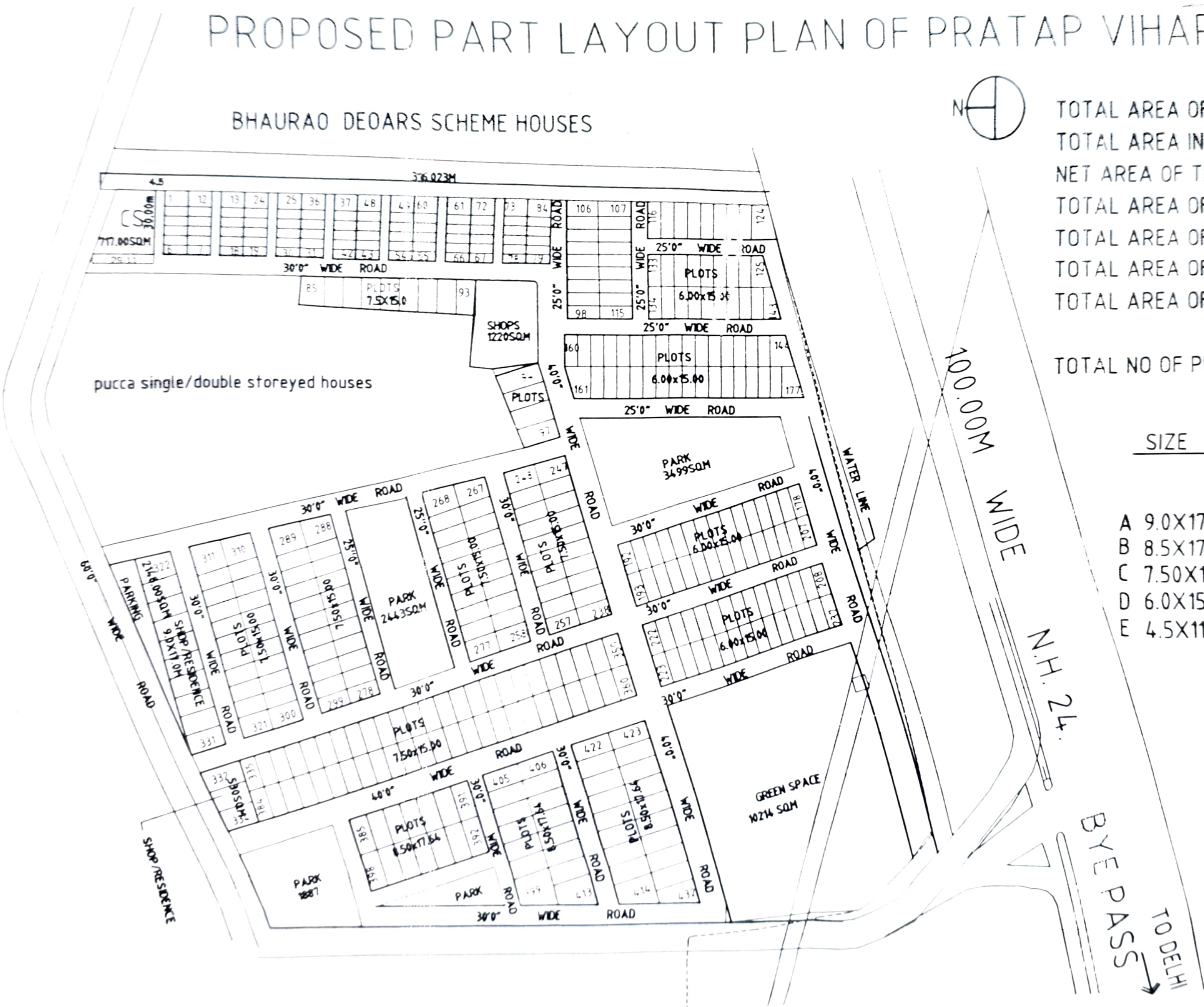
महोदय,

उपरोक्त विषयक आपके पत्र संख्याः स.अ./अनु0–2–विवेचना–233/04 मेरठ दिनॉक 12–8–06 में मॉगी गयी प्रधिकरण से संबधित सूचनाएं निम्न प्रकार हैः–

1. प्राधिकरण द्वारा महाराजी एजूकेशनल ट्रस्ट को प्रताप विहार योजना में 32 एच0आई0जी0 डूप्लैक्स, 272 एम0आई0जी0 डबल स्टोरी भवन, 15.766 एकड भूमि एवं 1010.91 वर्ग मीटर भूमि आवंटित की गयी है।
2. उपरोक्त आवंटन के संबंध में महाराजी एजूकेशन ट्रस्ट द्वारा कुल रू014,97,7243.72 प्राधिकरण में जमा किया गया है।
3. प्राधिकरण द्वारा साधारण ब्याज 18 प्रतिशत तथा देरी से जमा करने के लिए दण्ड ब्याज 21 प्रतिशत लिया गया है।
4. उपलब्ध रिकार्ड एवं एम0आर0टी0पी0 कमीशन के अनुसार दिनॉक 2–12–97 तक महाराजी एजूकेशन ट्रस्ट पर रू078,82,984.00 बकाया था जिस पर अभी तक 21 प्रतिशत ब्याज भी लिया जाना है। इस प्रकार अभी तक रू02,25,05,919.00 बकाया है।
5. प्राधिकरण द्वारा महाराजी एजूकेशन ट्रस्ट के पक्ष में भूमि एवं भवन की निष्पादित लीजडीड एवं विक्रय विलेख में कुल स्टाम्प डयूटी व्यय के संबंध में जानकारी सब रजिस्ट्रार गाजियाबाद से प्राप्त की जा सकती है।
6. शासन के निर्देशों के अनुपालन में देयता/ब्याज समायोजित करने के उपरान्त प्राधिकरण की उक्त बकाया धनराशि महाराजी एजूकेशनल ट्रस्ट पर देय है।

भवदीय

# PROPOSED PART LAYOUT PLAN OF PRATAP VIHAR SCHEME

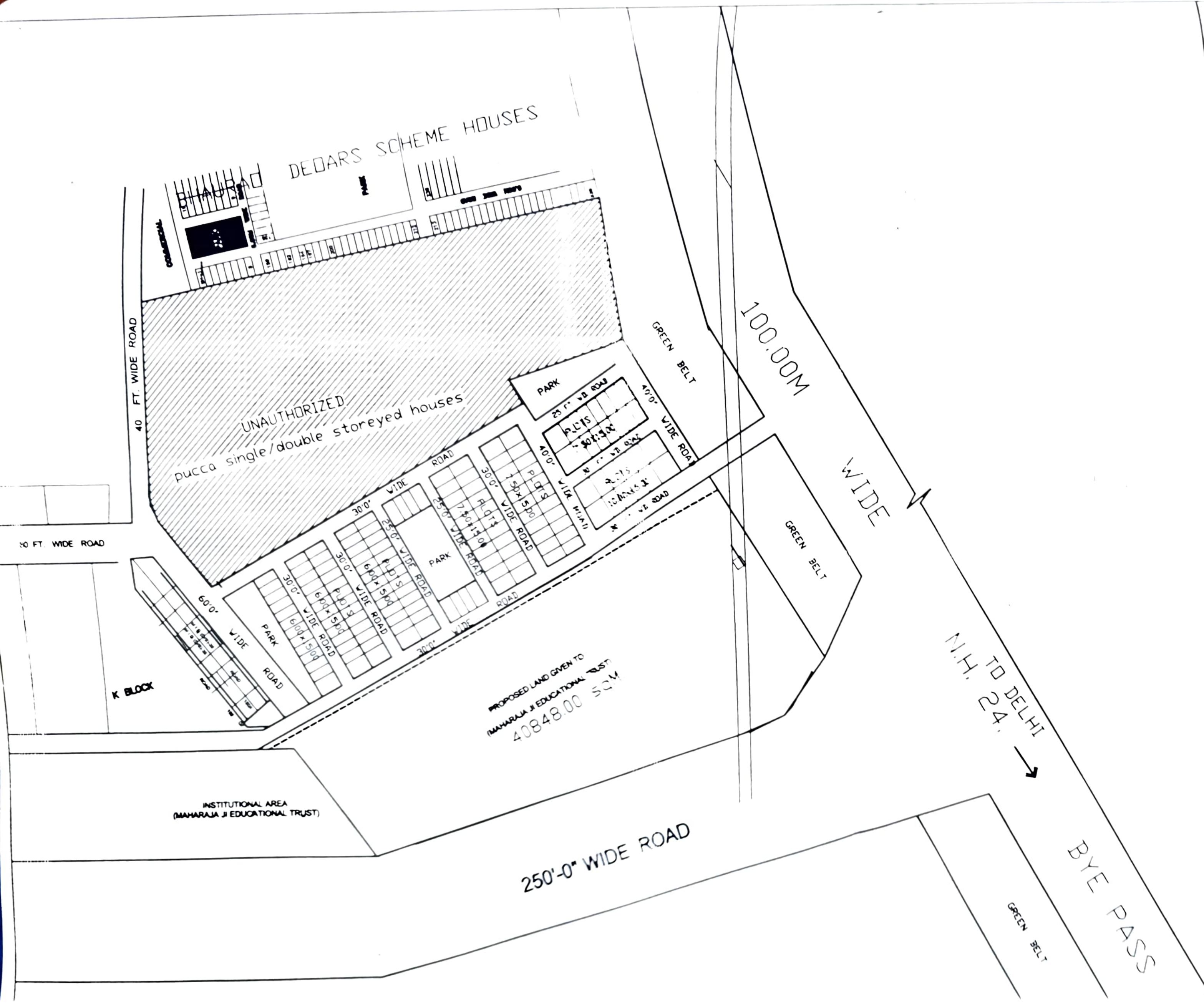



N

TOTAL AREA OF THE SCHEME= 11.94 Ha.
TOTAL AREA IN THE UNAUTHORISED= 21513.00 SQM
NET AREA OF THE SCHEME= 97487.00 SQM
TOTAL AREA OF THE PLOTS= 40807.00 SQM
TOTAL AREA OF THE ROAD= 332[illegible].00 SQM
TOTAL AREA OF THE PARK/GREEN= 18862.00 SQM
TOTAL AREA OF THE COMMERCIAL= 4615.00 SQM

TOTAL NO OF PLOTS = 432

| | SIZE | AREA | NOS. |
|---|---|---|---|
| A | 9.0X17.0M | 153.00SQM | 13 |
| B | 8.5X17.64M | 150.00SQM | 48 |
| C | 7.50X15.0M | 112.50SQM | 147 |
| D | 6.0X15.0M | 90.00SQM | 140 |
| E | 4.5X11.20M | 50.00SQM | 84 |
| | | | 432 |




SCHEDULE OF PLOTS
(OLD MAP)

| | |
|---|---|
| 90 SQ.M. | 60 NO. |
| 112 SQ.M. | 134 NO. |
| 150 SQ.M. | 48 NO. |
| 153 SQ.M. | 13 NO. |

SCHEDULE OF PLOTS

| | |
|---|---|
| 90 SQ.M. | 73 NO. |
| 112 SQ.M. | 60 NO. |
| 150 SQ.M. | 12 NO. |

**PROPOSED PART LAY OUT PLAN OF PRATAP VIHAR RESIDENTIAL SCHEME**

SCALE -

NORTH POINT

DRG.NO. C\PRATAP\PART

DATE

A.T.P.

TOWN PLANNER

CHIEF ARCH & TOWN PLANNER

VICE CHAIRMAN

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY

मद सं0 7

विषय :– किराये की सम्पत्तियों के निस्तारण की सीमा दिनॉक 30–6–07 तक बढाये जाने के सम्बन्ध में ।

---

शासनादेश सं0 4872/9–आ–1–99/72बैठक दिनॉक 4–11–99 द्वारा किराये पर आवंटित अमितव्ययी सम्पत्तियों के निस्तारण हेतू निर्देश दिये गये थे । इस कम में प्राधिकरण बोर्ड द्वारा घोषित अमितव्ययी भवनों का मूल्यॉकन वर्ष 2000 में निर्धारित करते हुये किरायेदारों को भवन कय करने हेतू आफर दियेगये । अधिकॉश आवंटियों द्वारा इस सुविधा का लाभ उठाते हुये इन भवनों को उक्त वर्ष 2000 के मूल्यॉकन पर कय किया जा चुका है । इस बीच अनेक बार आवंटियों के प्रत्यावेदन को दृष्टिगत रखते हुये बोर्ड द्वारा वर्ष 2000 के मूल्यॉकन एवं शासनादेश के कम में एक मुश्त भुगतान पर 20 प्रतिशत छूट की समय सीमा बढायी जाती रही है । अन्तिम बार बोर्ड बैठक दिनॉक 31–1–05 में उक्त मूल्यॉकन एवं छूट की सीमा दिनॉक 30–6–05 तक बढायी गई जिसके फलस्वरुप कुल 750 भवनों में से अब लगभग 90 भवन विकय हेतू शेष हैं । इन किरायेदारों द्वारा भी वर्ष 2000 के मूल्यॉकन एवं एक मुश्त भुगतान पर 20 प्रतिशत छूट के आधार पर भवनों को कय करने हेतू लगातार प्रत्यावेदन दिये जा रहे हैं ।

यह भवन लगभग 45 से 50 वर्ष पुराने हैं एवं इनकी स्थिति अच्छी नहीं है । आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1 के पत्र दिनॉक 8–11–06 द्वारा भी किराये की सम्पत्ति के निस्तारण की प्रगति सुनिश्चित करने हेतू निर्देशित किया गया है । लखनऊ में आहूत बैठक में भी इन सम्पत्तियों के निस्तारण की धीमी गति पर चिन्ता व्यक्त की गयी है । अतः इस कम में यह प्रस्ताव है कि विकय हेतू शेष भवन जिनका मूल्यॉकन वर्ष 2000 के आधार पर अमितव्ययी सम्पत्ति की श्रेणी में किया गया था, उन्हें बोर्ड द्वारा पूर्व में अनुमोदित पैकेज के आधार पर वर्ष 2000 के मूल्यॉकन एवं शासनादेश के कम में एक मुश्त भुगतान पर 20 प्रतिशत छूठ की सुविधा के साथ दिनॉक 30–6–07 तक विकय करनेहेतू निर्णय लिया जाये । जिससे इन बचे हुये आवंटियों को जो वित्तीय संसाधनों की कमी अथवा बैक आदि से ऋण प्राप्त करने में विलम्ब होने के कारण पूर्व में भवन कय नहीं कर पाये हैं, उन्हें उक्त आधार पर पुनः भवन कय करने का अवसर प्राप्त हो सके । इससे प्राधिकरण की किराये की सम्पत्तियों के निस्तारण के साथ ही आय में वृद्धि होगी ।

प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं स्वीकृति हेतू प्रस्तुत है ।

165

मद संख्याः 6

विषयः– वैशाली योजना के सैक्टर 4 स्थित भागीरथी, झेलम, यमुना, कृष्णा टावरों के आरक्षित मूल्य एवं नीलामी के संबध में।

प्राधिकरण की विगत बोर्ड बैठक दिनॉक 20–12–2006 के मद संख्याः–17 पर यह इन चारों टावरों का आरक्षित मूल्य अधिकतम बोली के आधार पर रू0 4066.00 लाख होता है लेकिन वर्तमान में उक्त स्थल के पास मैट्रो स्टेशन की सम्भावना को देखते हुए इन भवनों की 55.00 करोड से कम बोली स्वीकार न करने का निर्णय लिया गया था। प्राधिकरण द्वारा उक्त टावरों की नीलामी दिनॉक 27–12–2006 को की गयी थी जिसमें 22 आवेदकों द्वारा नीलामी फार्म आदि प्राप्त किये गये थे एवं इनमें से 13 आवेदकों द्वारा निर्धारित धनराशि रू01028 लाख का बैंक ड्राफट जमा कर दिनॉक 27–12–2006 को जमा करते हुए नीलामी में भाग लिया गया था एवं इनका अधिकतम मूल्य रू0 4555.00 लाख का बिड मूल्य प्राधिकरण को प्राप्त हुआ था जिसकी 25 प्रतिशत की धनराशि बिडदाता द्वारा जमा करा दी गयी थी । प्राधिकरण बोर्ड के उपरोक्त निर्णय के तारतम्य में प्राधिकरण द्वारा उक्त बोली अस्वीकृत करते हुए धनराशि वापिस की जा चुकी है एवं पुनः नीलामी हेतु दिनॉक 18–12–2006 को धनराशि निर्धारित करते हुए विज्ञापन दिया गया है। इस विषय में एम0आर0टी0पी0 कमीशन नई दिल्ली में नीलामी में भागीरथी के आवंटित फलैटों के 3 एवं कृष्णा टावर के 2 आवंटियों द्वारा स्थगन आदेश प्राप्त किये गये है कि इन्हें आवंटित फलैटों को सुरक्षित रखते हुए अग्रिम कार्यवाही प्राधिकरण द्वारा की जाये। प्राधिकरण द्वारा इन्हें विकल्प में सुविधा अलकनन्दा एवं मन्दागिनि टावरों फलैटों की सुविधा दी गयी है परन्तु नीलामी की स्थिति को देखते हुए इनके द्वारा वाद दायर कर प्राधिकरण पर दबाव बनाया जा रहा है।

वर्तमान में यमुना एवं झेलम टावरों मे कोई स्थगन आदेश प्राप्त नही हुआ है इस दोनों टावर्स के फलैटों की संख्या एवं कवर्ड एरिया कुल 4 टावरों के क्षेत्रफल का आधा होता है जिसके आधार पर पूर्व में अधिकतम प्राप्त 4555.00 लाख को दृष्टिगत रखते हुए इसका 50 प्रतिशत धनराशि रू0 22.77 लाख आरक्षित मूल्य होता है । इन टावरों का बाजार मूल्य को देखते हुए अधिकतम मूल्य नीलामी के माध्यम से ही प्राप्त हो सकेगा। अतः प्राधिकरण बोर्ड द्वारा पूर्व में लिये गये निर्णय रू0 55.00 करोड से कम की धनराशि स्वीकार न होने की स्थिति पर विचार विमर्श किये जाने एवं इन चारों टावरों के अन्तर्गत 2 टावरों की नीलामी किये जाने एवं उनका आरक्षित मूल्य निर्धारित किये जाने हेतु प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

17.1.07

166

मद सं0 8

विषय: भूखण्ड सं0 सी–40, पटेलनगर के सम्बन्ध में

श्री जुगल किशोर को वर्ष 1984 में प्राधिकरण द्वारा प्रकाशित योजना के अन्तर्गत भूखण्ड सं0 सी–40, पटेलनगर 354 वर्ग मीटर का आवंटित हुआ था। आवंटी द्वारा इस भूखण्ड के विरूद्ध समस्त देय धनराशि जमा करा कर वर्ष 1990 में भूखण्ड की रजिस्ट्री निष्पादित करा ली गयी तथा प्राधिकरण द्वारा उक्त भूखण्ड का कब्जा प्राप्त करने हेतु कब्जा पत्र भी जारी कर दिया गया परन्तु जब आवंटी मौके पर कब्जा लेने पहुँचा तो यह स्थिति स्पष्ट हुई कि उक्त भूखण्ड मौके पर उपलब्ध नहीं है। आवंटी तब से लगातार प्राधिकरण से भूखण्ड की मांग कर रहा है।

इस समय पटेलनगर में भूखण्ड उपलब्ध नहीं है। अतः आवंटी की समस्या का निराकरण करने हेतु उन्हें स्वर्णजयन्तीपुरम के भूखण्ड सं0 ई–18 क्षेत्रफल लगभग 200 वर्ग मीटर उक्त भूखण्ड के विकल्प में दिया जा सकता है।

भूखण्ड सं0 40,41 व 45 पटेलनगर भी मौके पर उपलब्ध नहीं थे जिनको परिवर्तन करके इन्दिरापुरम में भूखण्ड दिये जा चुके हैं। दर के सम्बन्ध में तत्कालीन उपाध्यक्ष द्वारा यह निर्णय लिया गया था कि जो क्षेत्रफल उन्हें आवंटित था, उस क्षेत्रफल की पटेलनगर की कीमत तथा इन्दिरापुरम की प्रथम बार घोषित योजना की दर की कीमत का अन्तर उनसे जमा करा कर इन्हें भूखण्ड विकल्प में दिया जाये। (आदेश संलग्न) इस मामले में भी उकत सिद्वान्त के आधार पर ही जो क्षेत्रफल उन्हें आवंटित है, उस क्षेत्रफल की पटेलनगर की कीमत तथा स्वर्णजयन्तीपुरम की प्रथम बार घोषित योजना की दर की कीमत का अन्तर उनसे जमा करा कर इन्हें स्वर्णजयन्तीपुरम में भूखण्ड विकल्प में दे दिया जाये अर्थात पटेलनगर के भूखण्ड की कीमत रू0 57,172.50 (दर रू0 190.50 प्रति वर्ग मीटर) तथा स्वर्णजयन्तीपुरम में प्रथम बार घोषित योजना की कीमत रू0 4,60,000/– (दर रू0 2300/– प्रति वर्ग मीटर) के अन्तर की दर राशि रू0 4,02,828.00 जमा कराया जाना है।

अतः उक्त प्रस्ताव स्वीकृति हेतु प्रेषित है।

(95)

167



# गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद।

## (टिप्पणियां एवं आदेश)

ग्राम धूकना परगना लोनी की 0.44413 एकड़ भूमि के अर्जन के सम्बन्ध में।

जहां तक भूखण्ड संख्या सी-40/41 व 45 पटेलनगर का प्रश्न है, इन आवंटियों को पटेलनगर में भूखण्ड उपलब्ध नहीं कराये जा सकते क्योंकि प्राधिकरण द्वारा अनार्जित भूमि में इन्हें भूखण्ड दिये गये हैं तथा भूखण्ड के विरुद्ध उनकी पूरी धनराशि जमा है तथा यह आवंटी इन्दिरापुरम में भूखण्ड लेने को सहमत हैं। अतः नोटशीट-64 का बिन्दु-2 यथा प्रस्तावित। जो क्षेत्रफल उन्हें आवंटित था, उस क्षेत्रफल की पटेलनगर की कीमत तथा इन्दिरापुरम की प्रथम बार घोषित योजना की दर की कीमत का अन्तर उनसे जमा करवाकर इन्हें इन्दिरापुरम में भूखण्ड आवंटित कर दिये जायें।

भूखण्ड संख्या सी-37 व सी-47 का संशोधित साइट प्लान उसी क्षेत्रफल के लिये बना दिये जायें जितना प्राधिकरण के स्वामित्व में है तथा करैक्शन डीड करने हेतु आवंटियों को सूचित कर दिया जाये।

(एल0एम0 क्वास)
उपाध्यक्ष

सचिव

OSD-II
सचिव
7/2/00

AELA

OSD II

कृपया उपाध्यक्ष महोदया द्वारा प्रार्थी श्री विश्वजीत त्यागी की अनार्जित भूमि पर आवंटित प्लाटों को इन्दिरापुरम योजना में हस्तांतरित करने के आदेश दिये हैं परन्तु प्रार्थी से भूमि के आदान प्रदान का प्रस्ताव स्वीकृत नहीं किया है। अतः उक्त के अनुसार प्रार्थी को सूचित करने वाले पत्र पर हस्ताक्षर करने का कष्ट करें।

22.02.2000
AE(LA)

श्री प्रताप
कृपया पत्र जारी करें।
22/2/2000

168

मद सख्या : 9

विषय : गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में प्रवर्तन कार्य / अतिक्रमण व्यवस्था हेतु होमगार्डस नियुक्त किये जाने के सम्बन्ध में ।

---

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में प्रवर्तन कार्य/ अतिक्रमण हटाये जाने हेतु समय समय पर जिला प्रशासन से पुलिस बल की माग की जाती है, जिसके कारण वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक गाजियाबाद ने अपने पत्र सं0 मीमो/आर0–एस0एस0पी0/06 दिनांक 30–12–06 द्वारा प्राधिकरण को यह सुझाव दिया गया है कि "उचित होगा कि अतिक्रमण/ प्रवर्तन अभियान हेतु 100 होमगार्डस जी0डी0ए0 के भुगतान के आधार पर प्राधिकरण अपने स्तर से व्यवस्था कर ले । इसके अतिरिक्त भी पुलिस बल की आवश्यकता पड़ती है तो समय पर आवश्यकतानुरूप पुलिस बल उपलब्ध करा दिया जायेगा ।"

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण मे प्रवर्तन/ अतिक्रमण हटाये जाने का कार्य लगातार चलता रहता है तथा कभी–कभार समय पर पुलिस बल उपलब्ध नहीं हो पाता है । अतः प्राधिकरण की अवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए 50 होमगार्ड जी0डी0ए0 से भुगतान के आधार पर प्राधिकरण के अपने स्तर से रखे जाने हेतु विचारार्थ प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ / निर्णयार्थ प्रस्तुत है ।

V.P.S. CHAUHAN
INSPECTOR POLICE
GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY
GHAZIABAD

मद सख्या : 10

विषय : ग्राम मकनपुर की अनअर्जित भूमि खसरा नंबर 1284 पर भू–स्वामी की सहमति से सड़क निर्माण कराये जाने के संबंध में।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा ग्राम मकनपुर की वर्ष 1989 में लगभग 1300 एकड़ भूमि इन्दिरापुरम आवासीय योजना के विकास हेतु अर्जित करायी गई थी, उस समय खसरा नंबर 1284 की भूमि अधिग्रहण से रह गई थी। गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा अधिग्रहीत खसरा नंबर 1280, 1281, 1282, 1285 व 1286 की लगभग 4000 वर्गगज भूमि पर पहुंचने हेतु कोई रोड़ नही है जिस कारण उक्त भूमि का सुनियोजित विकास एवं विकसित भूमि का निस्तारण नहीं हो पा रहा है। अब खसरा नंबर 1284 के भू–स्वामी द्वारा उक्त भूमि पर रोड़ निर्माण हेतु इस शर्त के साथ कि सड़क में उपयोग की जाने वाली भूमि के बराबर भूमि प्राधिकरण द्वारा अधिग्रहीत भूमि में से दे दी जाती है तो प्रार्थी को सड़क निर्माण में कोई आपत्ति नहीं होगी। उक्त सहमति प्रार्थी द्वारा दिनांक 15.01.07 को लिखित रूप में प्राधिकरण में प्रस्तुत की गई है। प्रार्थी का पत्र संलग्न है।

यहां यह भी उल्लेखनीय है कि खसरा नंबर 1284 में एक मन्दिर का निर्माण मौके पर हुआ है जो सड़क के एलाइनमेन्ट में आती है।

प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 20.02.03 की मद संख्या 40 पर एक निर्णय प्राधिकरण द्वारा प्रयोग की गई अनअर्जित भूमि के संबंध में लिया गया था जिसके अनुसार कई प्रकरणों में कार्यवाही की गई है। उक्त बोर्ड बैठक में प्राधिकरण द्वारा प्रयोग की गई अनअर्जित भूमि के बदले 50 प्रतिशत भूमि नियमानुसार आन्तरिक एवं वाहय विकास व्यय, लीजरेन्ट, फ्रीहोल्ड चार्ज आदि लेते हुए दिये जाने का निर्णय हुआ था। इस प्रकरण में प्रार्थी द्वारा भूमि के बदले सड़क में प्रयोग की जाने वाली भूमि के बराबर भूमि की मांग की जा रही है।

अतः सड़क निर्माण एवं प्राधिकरण की भूमि के विकास हेतु दिनांक 20.02.03 की बोर्ड बैठक द्वारा लिए गये निर्णय एवं प्रार्थी के प्रार्थना पर विचार किये जाने हेतु प्रार्थी का प्रार्थना पत्र बोर्ड के समक्ष निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

170

LA 1st

सेवा में,

सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद ।

विषय :– खसरा नमबर 1284 पर सड़क हेतु भूमि देने व उतनी भूमि उसके समीप प्राधिकरण की अर्जित भूमि में लेने के विषय में ।

महोदय

निवेदन है कि खसरा नम्बर 1284 क्षेत्रफल 2–0–0 बीघा भूमि का प्राधिकरण द्वारा अर्जन नहीं कराया गया था उक्त भूमि के विषय में हमने न्यायालय में वाद दायर किया जो हमारे पक्ष में निर्णित हुआ । अब प्राधिकरण द्वारा हमें सड़क में उपयोग की जाने वाली भूमि के बदले उतनी ही भूमि खसरा नम्बर 1284 के समीप देने का आश्वासन दिया है । यदि प्राधिकरण द्वारा हमारी सड़क में उपयोग की जाने वाली भूमि के बराबर भूमि प्राधिकरण की अर्जित भूमि में से दे दी जाती है तो हमें 1284 में सड़क बनाये जाने में कोई आपत्ति नहीं है ।

(जयप्रकाश त्यागी)
15 | 1 | 2007 ग्राम–मकनपुर

मद संख्या : 11

**विषय : गाजियाबाद महायोजना 2021 में दर्शित मास्टर प्लान रोड़ के भू–अर्जन के संबंध में।**

गाजियाबाद नगर का विकास विगत वर्षों में तेजी से हुआ है। प्राधिकरण द्वारा गाजियाबाद के विकास की रूपरेखा तैयार करते हुए मास्टर प्लान 2021 तैयार किया गया। उ0प्र0 शासन द्वारा दिनांक 14.07.05 को उक्त मास्टर प्लान पर स्वीकृति प्रदान की जा चुकी है। मास्टर प्लान में प्रस्तावित नवीन क्षेत्रों में सुनियोजित विकास सुनिश्चित करने के लिए यह आवश्यक है कि उपरोक्त क्षेत्रों में प्रस्तावित मास्टर प्लान रोड़ का निर्माण/विकास प्राथमिकता से कराया जाए। चूंकि मार्गों के विकास के बिना अपेक्षित विभिन्न उपयोगिता तथा प्रस्तावनाओं का विकसित होना कदाचित सम्भव नहीं है। उपरोक्त के अतिरिक्त प्रस्तावित मार्गों के अतिरिक्त प्रस्तावित मार्गों में अतिक्रमण की सम्भावनाओं भी बनी रहेंगी। यदि प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावित मार्गी का अर्जन कर उनपर विकास कार्य प्राथमिकता से नहीं किया जाता है। उपरोक्त को दृष्टिगत रखते हुए प्राधिकरण द्वारा निम्न क्षेत्रों में प्राथमिकता से महायोजना मार्गों के अर्जन की कार्यवाही प्रस्तावित है।

1. डुन्डाहेड़ा
2. बम्हेटा एवं महरौली क्षेत्र
3. हापुड़ रोड़ तथा मेरठ रोड़ को जोड़ने वाली 100 मीटर चौड़ा मार्ग
4. मेरठ रोड़ के पश्चिम का सिहानी, मोरटी, नूरनगर, भौवापुर, मोरटा आदि का क्षेत्र

उपरोक्तानुसार गाजियाबाद मास्टर प्लान 2021 में प्रस्तावित विभिन्न मास्टर प्लाान रोड़ गाजियाबाद के अर्जन की स्वीकृत हेतु प्रस्ताव बोर्ड बैठक के समक्ष प्रस्तुत है।

172

मद संख्या : 12

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 आलम बदी | 7- | श्री राजपाल सिंह सैनी |
| 2- | श्री नवाब काजिम अली खां | 8- | श्री धर्मपाल सिंह सैनी |
| 3- | श्री श्रीनाथ एडवोकेट | 9- | श्री स्वामी प्रसाद मौर्य |
| 4- | श्री चौधरी सुखराम सिंह यादव | 10- | श्री उमाशंकर कुशवाहा |
| 5- | श्री प्रदीप जैन आदित्य | 11- | श्री आर0एस0 कुशवाहा |
| 6- | श्री प्रमोद तिवारी | 12- | श्री अनिल कुमार मौर्य |

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 कम 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 ।

मद संख्या: 13

विषय :– एकीकृत होलसेल योजना को निरस्त किये जाने के संबंध में।

प्राधिकरण की विगत बोर्ड बैठक में होल सेल सामग्री विक्रय केन्द्र विकसति किये जाने के संबंध में भूमि अधिग्रहित करने हेतु प्रस्ताव स्वीकार किया गया था तथा यह निर्देश दिये गये थे कि व्यक्ति/फर्म/कं0/एसोसियेशन आदि का डिमॉड सर्वे करके भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही की जाये प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक में रखा जायें एवं प्रस्तावित योजना होल सेल सामग्री भवन सामग्री तत्संबंधी किसी भी प्रकार की सामग्री सम्मिलित किया जाये जिसके क्रम में प्राधिकरण द्वारा विचार विमर्श उपरान्त पर रू0 50.000 प्रति व्यक्ति अथवा फर्म के अनुसार धनराशि जमा करायी गयी एवं प्रथम चरण में 668 आवेदन पत्र प्राप्त हुए थे तत्समय भूखण्ड की दर 10,000 रू0 प्रति वर्ग मीटर निर्धारित की गयी थी प्राधिकरण के बोर्ड के निर्णय के अनुसार आवेदकों से 10 प्रतिशत आरक्षण धनराशि जमा कराये जाने हेतु दिनॉक 31–10–2005 तक धनराशि की तिथि जमा करने हेतु निर्धारित करते हुए इन्हें पत्र जारी किया गया एवं भूखण्डों की व्यवसायिक दर रू0 12000.00 एवं 10 प्रतिशत अवस्थापना शुल्क रू0 13200.00 निर्धारित करते हुए धनराशि की मॉग की गयी प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनॉक 17–11–2005 में इस आशय की स्वीकृति प्रदान की गयी । तदनुसार पुनः बोर्ड बैठक दिनॉक 13–1–2006 के अनुमोदन उपरान्त पूर्व निर्धारित दिनॉक 31–12–2005 तक आरक्षण धनराशि जमा नही कराने वाले आवेदकों से 15 प्रतिशत ब्याज के साथ आरक्षण धनराशि जमा करायी गयी। प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनॉक 7–4–2006 के अनुमोदन दिनॉक 30–4–2006 तक अन्तिम रूप से समय वृद्वि दी गयी । वर्तमान में इस योजना में कुल 1392 आवेदकों द्वारा धनराशि जमा करायी जा चुकी है। अभी तक प्राधिकरण द्वारा भूमि अधिग्रहित नही की सकी है। शासन के शासनादेशसंख्या सी0एम0–249/आठ–1–06–13 बजठ/05 टीसी आवास एवं शहरी नियोजन अनु0–1 दिनॉक 6–10–2006 के अनुसार प्राधिकरण द्वारा विकसित योजनाओं में सभी आवश्यक अवस्थापना सुविधाओं यथा सडक, जन सम्पर्ति, सीवरेज निस्तारण विद्युत आपूर्ति इत्यादि व्यवस्था हो जाने पर ही भूखण्डों का आवंटन किये जाने का प्राविधान किया गया है। इसको देखते हुए प्राधिकरण द्वारा होल सेल मार्केट में पंजीकृत आरक्षणकर्ताओं की धनराशि प्राधिकरण में जमा रखे जाना उचित प्रतीत नही होता है । तदनुसार प्राधिकरण द्वारा योजना निरस्त करते हुए आवेदकों की जमा धनराशि 3.5 प्रतिशत ब्याज के साथ वापिस किये जाने की कार्यवाही की जा रही है।

उपरोक्त प्रकरण प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ प्रस्तुत है।

17/1/06

मद संख्याः 14

विषयः **संकल्प संस्था को लीज पर आवंटित भूखण्ड की लीज के नवीनीकरण के संबंध में।**

प्राधिकरण की नेहरू नगर योजना में निर्मित महिला छात्रावास संचालन हेतु 5 वर्ष के लिए लीज पर आवंटन बोर्ड बैठक दिनॉक 27–11–99 के निर्णयानुसार संकल्प(फाउन्डेशन फार डवलपमैन्टल डिटरमीनेशन) को किया गया था जिसके कम में पटटा विलेख दिनॉक 14–12–99 को निष्पादित किया गया था। बोर्ड निर्णय के अनुसार 100 रू0 प्रति वर्ष प्रतिकक्ष अर्थात रू0 3900/– प्रतिवर्ष अग्रिम लीज किराया लिया गया। पटटा निष्पादन के 5 वर्ष पूरा हाने के उपरान्त आवंटी संस्था द्वारा अग्रिम 5 वर्षो लिए लीज नवीनीकरण एवं लीज किराया जमा कराने हेतु अनुरोध किया गया है। संस्था द्वारा यह भी उल्लेख किया गया है कि वह गाजियाबाद में अनेकों जन उपयोगी कार्य कर रही है।

अवगत कराना है कि उपरोक्त निष्पादित लीज की शर्ते निम्न प्रकार थी :–

शर्त संख्या–15

पटटा अवधि समाप्ति के पश्चात पटटे के नवीनीकरण हेतु प्राधिकरण बाध्य नही होगा तथा तदर्थ समीक्षा उपरान्त यदि प्राधिकरण नवीनीकरण हेतु सहमत हो तो तत्समय प्राधिकरण द्वारा निर्धारित शर्तो पर ही पटटे का नवीनीकरण किया जा सकेगा।

शर्त संख्या–16

पटटा अवधि के दौरान पटटे भवन का रखरखाव पटटेदार द्वारा स्वयं किया जायेगा और पटटा अवधि समाप्त होने पर भवन को सार्वभू रूप में उसी दशा में पटटेदार द्वारा प्राधिकरण को जैसा पायेगा जिस दशा में उसे उपलबध कराया जा रहा है। यदि पटटा अवधि के दौरान भवन में कोई टूट–फूट अथवा कोई कमी पायी जाती है तो उसकी क्षतिपूर्ति पटटेदार द्वारा जमा की गयी जमानत राशि अथवा न होने की दशा में भू–राजस्व की तरह वसूली की जायेगी जिसमें पटटेदार को कोई आपत्ति नही होगी।

यहॉ यह भी अवगत कराना है कि शिकायत प्राप्त होने पर शासन द्वारा इस मामले में आयुक्त कानपुर मण्डल को जॉच दी गयी थी जिसके कम में आयुक्त कानपुर मण्डल द्वारा मॉगे गये समस्त अभिलेख उन्हें उपलब्ध करा दिये गये थे। इस संबंध में सचिव आवास, उत्तर प्रदेश शासन के अर्द्व शासकीय पत्र दिनॉक 18–1–2000 प्राप्त हुआ था जिसमें प्रश्नगत प्रकरण में फिलहाल अग्रिम कार्यवाही रोककर एक सुस्पष्ट आख्या अविलम्ब उपलब्ध कराने के आदेश दिये गये थे, वॉछित आख्या शासन को पूर्व मे ही दिनॉक 25–1–2000, दिनॉक 16–3–2000 को प्रेषित की जा चुकी है, परन्तु अग्रिम कार्यवाही किये जाने विषयक सूचना प्राधिकरण को प्राप्त नही हुई हैं। लीज नवीनीकरण के संबंध में प्राधिकरण द्वारा आवंटित अन्य सम्पति भवन/भूखण्ड/दुकाने जो लीज पर आवंटित किये जाते है उनमें 30 वर्ष उपरान्त पूर्व लीज किराये का डेढ गुना नवीनीकरण के समय जमा कराया जाता है। पक्ष द्वारा इस आशय का शपथ पत्र दिया गया है कि उक्त भवन में प्राधिकरण द्वारा निर्मित कक्ष सभी कार्यकारी महिलाओं के लिए आवंटन हेतु उपलब्ध है एवं वॉछित महिलोओं द्वारा सम्पर्क किये जाने पर उपलब्धता अनुसार उन्हें कक्ष आवंटित किये जाते है।

उपरोक्त के कम में आवंटी संस्था के अनुरोध पर अग्रिम पॉच वर्षो के लिए पूर्व लीज किराये का डेढ गुना लेते हुए लीज नवीनीकरण किये जाने एवं भविष्य में इस बारे में कोई भी निर्णय गुण–दोष के आधार पर लिये जाने हेतु उपाध्यक्ष गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को अधिकृत किये जाने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

मद सं0: 15

विषयः मैसर्स इन्द्रप्रस्थ गैस लि0 को सी0एन0जी0 फीलिंग स्टेशन स्थापित किये जाने हेतु संजय नगर एवं वैशाली योजना के अन्तर्गत भूमि उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में।

---

इन्द्रप्रस्थ गैस लि0 द्वारा सी0एन0जी0 फिलिंग स्टेशन हेतु गाजियाबाद में निम्न चार स्थानों पर भूमि उपलब्ध कराये जाने हेतु अनुरोध किया गया ।

1– जी0टी0 रोड पर हापुड़ बाईपास के निकट ।

2– ए0एल0टी0 सेन्टर के निकट ।

3– वैशाली योजना में ग्रीन बैल्ट के अन्तर्गत ।

4– हिण्डन विहार के पास ।

गाजियाबाद के पास क्रमांक–1 व 4 पर उल्लिखित स्थलों पर भूमि उपलब्ध नहीं है। क्रमांक–2 व 3 में उल्लिखित भूमि के सम्बन्ध में विवरण निम्न अनुसार है :–

1– **ए0एल0टी0 सेन्टर के निकट**

ए0एल0टी0 सेन्टर के निकट प्राधिकरण के संजय नगर योजना स्थित है तथा उक्त योजना के ले–आउट में 150 फिट चौड़े मार्ग पर बस टर्मिनल हेतु स्थल आरक्षित किया गया है । उक्त स्थल में से इन्द्रप्रस्थ गैस लि0 द्वारा वांछित 45×33 मीटर का स्थान दिये जाने पर विचार किया जा सकता है । गाजियाबाद महायोजना 2021 के अन्तर्गत स्थल का भू–उपयोग व्यवसायिक (उप नगर वाणिज्य ) दर्शित है तथा उक्त भू–उपयोग में पेट्रोल/डीजल फिलिंग स्टेशन अनुमन्य कियाओं के अन्तर्गत निर्दिष्ट है । प्रश्नगत भूखण्ड को तलपट मानचित्र में पेट्रोल पम्प उपयोग के अन्तर्गत दर्शित करने के लिये प्राधिकरण बोर्ड की स्वीकृति उपरान्त जन सामान्य से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित करना होगा । यह भी उल्लेखनीय है कि प्रश्नगत स्थल पर एक सार्वजनिक शौचालय निर्मित है, जिसे भूमि के पृष्ठ भाग के संस्था के व्यय पर निर्मित किया जाना आवश्यक होगा ।

2– **वैशाली योजना में ग्रीन बैल्ट के अन्तर्गत**

वैशाली योजना के अन्तर्गत मुख्य मार्ग के किनारे 75 मीटर चौड़ी ग्रीन बेल्ट प्रस्तावित है । उक्त ग्रीनबेल्ट में से0–9 के अग्र भाग में स्थित पेट्रोल पम्प के निकट 45×33 मीटर (वर्गमीटर) की भूमि प्राधिकरण के पास उपलब्ध है । गाजियाबाद महायोजना 2021 के अन्तर्गत हरित पट्टी (ग्रीनबेल्ट) भू–उपयोग के अन्तर्गत पेट्रोल/डीजल फिलिंग स्टेशन विशेष अनुमति से अनुमन्य कियाओं के अन्तर्गत आते हैं । अतः प्राधिकरण बोर्ड के

अनुमोदन की स्थिति में ही उपरोक्त भू–भाग की भूमि उपलब्ध किये जान पर विचार किया जा सकता है ।

उल्लेखनीय है कि इन्द्रप्रस्थ गैस लि0 को यू0पी0एस0आई0डी0सी0 लि0 द्वारा गाजियाबाद में सिटी वितरण नेटवर्क लगाये जाने हेतु एन0ओ0सी0 पत्र सं0 1430/यू0पी0एस0आई0डी0सी0/पी0एम0एन0जी0 दिनांक 17–11–05 (संलग्नक के रूप में अवलोकनीय है ) द्वारा प्रदान की गयी है। आवास विभाग द्वारा पेट्रोल पम्प के स्थलों को भारत सरकार के पेट्रोलियम मन्त्रालय द्वारा अधिकृत सस्थानों को नीलामी के माध्यम से व्यवसायिक दर को आरक्षित दर मानते हुए विक्रय किये जाने का प्राविधान है । उ0प्र0 शासन के औद्योगिक विभाग द्वारा इन्द्रप्रस्थ गैस लि0 को भूमि उपलब्ध कराये जाने हेतु प्राधिकरण को पत्र लिखे गये हैं । औद्योगिक विकास आयुक्त का पत्र दिनांक 19–9–06 अवलोकनार्थ संलग्न है ।

उपरोक्तानुसार इन्द्रप्रस्थ गैस लि0 का संजयनगर एवं वैशाली योजना में सी0एन0जी0 फिलिंग स्टेशन की स्थापना हेतु 45×33 मीटर (वर्गमीटर) भूमि उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में उपरोक्ता प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।

मद सं0 16

विषय :– इन्दिरापुरम योजना के अभय खण्ड–3 में सोसाईटी आफ दी फ्रान्सिसकन ब्रर्दस को आवंटित स्कूल भूखण्ड को नियमित आकार का किये जाने के सम्बन्ध में ।

---

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 18–11–06 के मद संख्या–13 पर उपरोक्त विषयक प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था । उक्त प्रस्ताव में सोसाईटी आफ दा फ्रान्सिसकन को इन्दिरापुरम योजना के अभय खण्ड–3 में आवंटित शैक्षिक भूखण्ड जिसका क्षेत्रफल 13111.02 व0मी0 है, के पूर्व दिशा में अन्डरग्राऊन्ड वाटर रिजर्वायर तथा ओवर हैड टैंक निर्मित है तथा दो स्थानों पर व्यवसायिक भूखण्ड प्रस्तावित किये गये हैं । संस्था को आवंटित भूखण्ड का आकार अनियमित रूप में है तथा उनके द्वारा इसे नियमित आकार का किये जाने का अनुरोध किया गया है । प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 18–11–06 में उक्त की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था तथा प्राधिकरण बोर्ड द्वारा स्वीकृति प्रदान करते हुए तलपट मानचित्र में संशोधन किये जाने हेतु प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किये जाने का निर्णय लिया गया ।

उपरोक्त कम में सोसाईटी आफ फ्रान्सिसकन बर्दस को आवंटित भूखण्ड में से संलग्न मानचित्र में "ए" व "बी" से दर्शित कुल क्षेत्रफल 1210.79 व0मी0 को आवंटित क्षेत्रफल से अलग करते हुए व्यवसायिक भूखण्ड में जोडे जाने तथा "सी" व "डी" से दर्शित भाग कुल क्षेत्रफल 1162.55 व0मी0 को सेन्ट फ्रान्सिसकन स्कूल के शैक्षिक भूखण्ड का भाग बनाये जाने की प्रस्तावना है । संशोधन के उपरान्त सेन्ट फ्रान्सिसकन स्कूल के भूखण्ड का क्षेत्रफल 13111.02 के स्थान पर 13062.78 व0मी0 हो जायेगा ।

उपरोक्तानुसार इन्दिरापुरम योजना के अभय खण्ड–3 में सोसाइटी आफ फ्रासिन्ससकन ब्रर्दस को आवंटित शैक्षिक भूखण्ड के आकार को नियमित आकार का किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।

(हस्ताक्षर)
TP

PLAN FOR EXCHANGE OF LAND BETWEEN G.D.A. & ST. FRANCISCAN SCHOOL AT .KHAND-3, INDIRAPURAM T.H.A. GHAZIABAD

'A'+'B' = 1210.79 M2 TAKEN OVER ST. FRANSICAN SCHOOL

'C'+D = 1162.55 M2 GIVEN TO ST. FRANSICAN SCHOOL

मद संख्या :– 17

179

विषय :– **किराये पर आवंटित भवन संख्या–सी0सी0 2, कविनगर, गाजियाबाद के निस्तारण के सम्बन्ध में।**

प्राधिकरण में लगभग 1050 सम्पत्तियां किराये पर आवंटित थे, इसमें से 746 भवन अन्य व्यक्तियों को किराये पर वर्ष 1922 से आवंटित है तथा कुछ भवन स्टाफ भवन के रूप मे आवंटित है। शासनादेश संख्या 2790/9–आ–मिस–80 दिनांक 16/6/93 द्वारा अमितव्ययी घोषित करते हुए विक्रय करने का निर्णय लिया गया। इन 746 भवनों में 23 भवन ऐसे हैं जो संस्थाओं को आवंटित है। इन भवनों में से भवन संख्या–सी0सी0 2 कविनगर एस0एस0पी0 को आवंटित था। पुलिस अधीक्षक क्षेत्रीय, विशेष शाखा अभिसूचना विभाग उ0प्र0 कानपुर द्वारा श्री यादव को अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रदान करने के उपरान्त श्री यादव द्वारा 4/11/95 को भवन किराये पर आवंटित करने का अनुरोध किया गया। वर्ष 1985 में बिना समक्ष अधिकारी के आदेशों के किराये की रसीद श्री यादव के पक्ष में कटने के कारण श्री यादव द्वारा किराया जमा कराया जाता रहा एवं श्री यादव द्वारा भवन का मूल्य 269494/–रूपये दिनांक 27/3/03 को जमा करा दिये परन्तु दिनांक 23/3/03 को पुनः बोर्ड द्वारा निर्णय बदल जाने के कारण कोई आवश्यक कार्यवाही नहीं हो पायी। सम्बन्धित निर्णय निम्नानुसार है :–

"प्रस्ताव स्वीकार किया गया। स्टाफ कर्मचारियों को नामित करने की सुविधा अनुमन्य की गयी। एकमुश्त भुगतान पर केवल 10 प्रतिशत छूट अनुमन्य होगी। स्टाफ क्वाटर्स में भूमि के वर्तमान मूल्य तथा डेप्रिशियेशन मूल्य पर मूल्यांकन किया जाय। इसी फार्मूले पर जिन भवनों का विक्रय हो चुका है उनके मामलों का भी प्रयेक्षण कराकर यदि इससे कम धनराशि पर मूल्यांकन हुआ है तो अन्तर की धनराशि की वसूली की जाय। अन्य विभागों के लिए भी उपरोक्तानुसार कास्टिंग कर नामित कर निस्तारित किया जाए।"

परन्तु प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 23/3/05 द्वारा पूर्व में लिये गये निर्णय में स्टाफ भवनों के विषय में मूल्यांकन सम्बन्धी नीति संशोधित कर दी गयी। संस्थाओं को आवंटित भवनों के विषय में उक्त बोर्ड निर्णय में कोई उल्लेख नहीं है।

श्री यादव द्वारा दिनांक 27/3/03 को प्रीमियम जमा करने के बाद पुनः अनुरोध किया गया कि भवन संख्या–सी0सी0 2 कविनगर के विषय में भी वर्ष 2000 के मूल्यांकन के आधार पर मूल्यांकन कर लीजडीड निष्पादित करायी जाय।

अतः वर्ष 2000 में समान प्रक्रिति के अन्य भवनों में हुए मूल्यांकन के आधार पर ही मूल्य प्राप्त कर रजिस्ट्री किये जाने की अनुमति हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयनार्थ प्रस्तुत है।

20/1

मद संख्या 18



विषयः प्राधिकरण द्वारा गाजियाबाद नगर में प्रस्तावित चार पुलों के निर्माण के सम्बन्ध में ।

प्राधिकरण बोर्ड की 103 वीं बैठक के मद सं0 21 दिनांक 13.01.06 में गाजियाबाद नगर में प्रस्तावित चार फ्लाई ओवरो का निर्माण उ0प्र0 राज्य सेतु निगम द्वारा कराये जाने एवं इन पुलों के डिजाइन तथा आगणन का परीक्षण आई0आई0टी0 रूड़की व आई0आई0टी0 दिल्ली से कराने के निर्देश के साथ स्वीकृति प्रदान की गयी थी । इन पुलों का निर्माण उ0प्र0 राज्य सेतु निगम से कराये जाने हेतु एम.ओ.यू. की कार्यवाही पूर्ण की जा चुकी है। इसी सम्बन्ध में प्राधिकरण की विगत 109 वीं बोर्ड बैठक दिनांक 18.11.06 में पिछली बैठको की अनुपालन आख्या के अन्तर्गत मद सं0–5 में उपरोक्त प्रस्तावित चार पुलो के निर्माण के सम्बन्ध में निर्देश दिये गये कि "निर्माण लागत का परीक्षण केन्द्रीय लोक निर्माण विभाग से कराकर लागत को अन्तिम रूप देते हुए शीघ्र निर्माण कार्य प्रारम्भ किया जाये।" इसके अनुपालन में प्राधिकरण के पत्र सं0 442/4/ई.ई.–1/06 दि0 05.12.06 द्वारा केन्द्रीय लोक निर्माण विभाग नई दिल्ली को डिजाईन एवं आगणन के परीक्षण हेतु लिखा गया। इसके उत्तर में केन्द्रीय लोक निर्माण विभाग के डायरेक्टर के पत्र सं0 शून्य दि0 19.12.06 द्वारा यह अवगत कराया गया कि पुलो के आगणन एवं डिजाइन का परीक्षण उनके विभाग द्वारा किया जाना सम्भव नही है।

उपरोक्त परिस्थितियों में उ0प्र0 राज्य सेतु निगम द्वारा प्रस्तावित पुलों के निर्माण हेतु प्रस्तुत किये गये डिजाइन एवं आगणन का परीक्षण केन्द्रीय लोक निर्माण विभाग के अतिरिक्त अन्य किसी एजेन्सी से कराये जाने का प्रस्ताव विचारार्थ प्रस्तुत है ।

EE-1.

मद संख्या — 19

विषय– अवशेष राशि एक मुश्त भुगतान पर 20 प्रतिशत की छूट के सम्बन्ध में ।

भवन संख्या एन–89 संजय नगर श्री सूर्य देव, वेतनमान चपरासी को स्टाफ भवन के रूप में आवंटित है । इनको शासनादेशानुसार भवन क्रय करने हेतु 20 छःमाही किश्तों में ब्याज सहित दिनॉक 13–3–2003 को भुगतान विवरण जारी किया गया । इनके द्वारा दिनॉक 31–3–2003 को प्रथम किश्त लीज रैन्ट के साथ जमा करा दी गई । परन्तु दिनॉक 23–6–2003 को स्टाफ भवनों एवं संस्थाओं को आवंटित भवनों के सम्बन्ध में निर्णय बदल जाने के कारण इनके द्वारा देय राशि का भुगतान नहीं किया गया । अब तक की देय किश्तों का भुगतान नकरने के कारण इनकी ओर पैनल ब्याज रू0 78,117.00 देय होता है । जारी भुगतान विवरण के अनुसार तीन माह में एक मुश्त भुगतान पर 20 प्रतिशत छूट का प्राविधान था । दिनॉक 31–1–2005 को पुनः बोर्ड बैठक में दिनॉक 23–6–2003 में लिये गये निर्णय को बदल दिया गया जिसमें दिनॉक 4–11–99 के अनुसार एक मुश्त भुगतान पर 20 प्रतिशत छूट का प्राविधान किया गया । परन्तु इनके द्वारा एक मुश्त भुगतान नहीं किया गया । मात्र एक किश्त का भुगतान किया गया । अब इनके द्वारा यह प्रार्थना की गई है कि इनको भी बोर्ड निर्णय दिनॉक 31–1–2005 के अनुसार अवशेष राशि का एक मुश्त भुगतान करने पर 20 प्रतिशत की छूट प्रदान कर दी जाए ।

अतः प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रेषित है ।

Sy

fe.

182

मद संख्या : 20

**विषय : इन्टीग्रेटिड टाउनशिप योजना के अन्तर्गत भू–अर्जन एवं पुनर्ग्रहण प्रस्तावों के संबंध में।**

शासनादेश संख्या 2711/8–1–05–34 विविध/03 दिनांक 21.05.05 एवं शासनादेश संख्या 2236/8–1–05–45 विविध/06 दिनांक 28.04.06 में निहित प्राविधानों के अनुसार डी.पी.आर. का अनुमोदन 60 प्रतिशत भूमि की रजिस्टर्ड सेलडीड आवेदक विकासकर्ता के पक्ष में होने के उपरान्त ही दिये जाने की व्यवस्था है। जिसके क्रम में प्राधिकरण में प्रस्तुत विकासकर्ताओं की डी.पी.आर. का अनुमोदन प्राधिकरण बोर्ड द्वारा स्वीकृत किया जाता है।

लाइसेंस प्राप्त करने के उपरान्त लाइसेंस होल्डर द्वारा अवेशष भूमि क्रय/असेम्बल किए जाने के हरसंभव प्रयास किये जाने के बावजूद जिस भूमि को लाइसेंस होल्डर क्रय नहीं कर पाता है उसके संबंध में विकासकर्ता द्वारा आवेदन पत्र के साथ प्रस्ताव इस अनुरोध के साथ प्रेषित किया जाता है। कि उनके द्वारा भूमि क्रय किए जाने के हर सम्भव प्रयास किए गए किन्तु अब कम्पनी और अधिक भूमि क्रय नहीं कर पा रही है। अतः प्राधिकरण द्वारा अवशेष भूमि का भू–अर्जन अधिनियम की धारा–17 के प्राविधानों सहित अर्जन/पुनर्ग्रहण किए जाने की कार्यवाही की जाये।

अतः ऐसे विकासकर्ताओं को जिनको इन्टीग्रेटिड टाउनशिप योजना के अन्तर्गत लाइसेंस जारी हो गया है तथा डी.पी.आर. प्राधिकरण बोर्ड द्वारा स्वीकृत हो चुकी है, उनकी भू–अर्जन अधिनियम की धारा–17 के प्राविधान सहित अर्जन/पुनर्ग्रहण करने की स्वीकृति प्रदान करने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

183

मद सं0 21

विषय :– हापुड–पिलखुवा विकास प्राधिकरण द्वारा अपनी आनन्द विहार योजना में भू अर्जन हेतू रुपये 5000.00 लाख के ऋण की मॉग के सम्बन्ध में ।

उपाध्यक्ष, हापुड–पिलखुवा विकास प्राधिकरण द्वारा अपने पत्र सं0 30 दिनॉक 17–01–07 के द्वारा अपनी आनन्द विहार योजना में भू अर्जन हेतू रुपये 5000.00 लाख बैंक ब्याज पर ऋण के रुप में दिये जाने का अनुरोध किया है। उनके द्वारा यह भी कहा गया है कि हापुड पिलखुवा विकास प्राधिकरण आनन्द विहार योजना में अर्जित की जाने वाली भूमि को गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के पक्ष में बन्धक रखने को भी तैयार है ।

यहॉ यह अवगत कराना है कि हापुड पिलखुवा विकास प्राधिकरण अपने पत्र के साथ ऋण की अदायगी के सम्बन्ध में कोई विवरण आदि (कैश फ्लो) नहीं दिया गया है जिससे कि हापुड पिलखुवा विकास प्राधिकरण की वित्तीय स्थिति का ऑकलन हो सके । साथ ही अभी जब हापुड प्राधिकरण को भूमि का कब्जा ही नहीं प्राप्त हुआ है तो उसको बन्धक कैसे रखा जा सकता है तथा बन्धक रखकर प्राधिकरण फिर भूमि को किस प्रकार विकय कर पायेगा ।

वर्णित परिस्थितियों में प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं समुचित निर्णयार्थ प्रस्तुत है ।

18.1.07

# हापुड़–पिलखुवा विकास प्राधिकरण

## प्रीत विहार, दिल्ली रोड, हापुड़–245101

9001:2000

प्रेषक,

**उपाध्यक्ष**
हापुड–पिलखुवा विकास प्राधिकरण,
हापुड।

सेवा में,

**उपाध्यक्ष**
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,
गाजियाबाद।

पत्र सं0 /उपाध्यक्ष/एच0पी0डी0ए0/07 दिनांकः

विषयः **प्राधिकरण की प्रस्तावित आनन्द विहार योजना हेतु रू0 5000.00 लाख के ऋण के संबंध में।**

महोदय,

कृपया उपरोक्त विषयक अधोहस्ताक्षरी के पत्र सं0 270/उपाध्यक्ष/एच0पी0डी0ए0/06 दिनांक 30/12/2006 एवं पत्र सं0 29/उपाध्यक्ष/एच0पी0डी0ए0/07 दिनांक 16/01/2007 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसके द्वारा आपसे हापुड़–पिलखुवा विकास प्राधिकरण, हापुड़ द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग – 24 पर आनन्द विहार आवासीय योजना की भूमि अध्याप्ति हेतु रू0 5,000.00 लाख के ऋण की मांग की गयी थी।

अवगत कराना है कि हापुड़–पिलखुवा विकास प्राधिकरण के गठन से पूर्व गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा ही हापुड़ में आनन्द विहार योजना प्रस्तावित की गयी थी। यह योजना 181.30 हैक्टेयर क्षेत्रफल में विकसित की जा रही है। प्राधिकरण द्वारा आनन्द विहार योजना की भूमि अध्याप्ति से संबंधित समस्त औपचारिकतायें पूर्ण कर ली गयी हैं। शासन द्वारा धारा 4/17 एवं 6/17 का प्रकाशन किया जा चुका है। यह योजना राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र के अन्तर्गत हापुड़ में राष्ट्रीय राजमार्ग – 24 पर स्थित है। भूमि अध्याप्ति विभाग द्वारा अध्यापित भूमि की अवशेष धनराशि की निरन्तर मांग की जा रही है। प्राधिकरण को अध्यापित भूमि की अवशेष धनराशि जमा करने एवं विकास कार्यों में व्यय हेतु रू0 5000.00 लाख के ऋण की आवश्यकता है। उक्त ऋण हेतु गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के समस्त नियम व शर्तें हापुड़–पिलखुवा विकास प्राधिकरण को मान्य हैं। गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा आनन्द विहार योजना की भूमि को बंधक रखने में हापुड़–पिलखुवा विकास प्राधिकरण को कोई आपत्ति नहीं होगी।

अतः पुनः अनुरोध है कि कृपया रू0 5000.00 लाख का ऋण हापुड़–पिलखुवा विकास प्राधिकरण को बैंक की जमा ब्याज दर पर उपलब्ध कराने की कृपा करें।

भवदीय

F.C.

(हस्ताक्षर) 18.1.07

**(रमेश चन्दानी)**
**उपाध्यक्ष**
हापुड़–पिलखुवा विकास प्राधिकरण
दिनांकः 17.01.07

पृष्ठांकन 30/उपाध्यक्ष/एच0पी0डी0ए0/07

प्रतिलिपिः–

सचिव, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

(हस्ताक्षर)
**उपाध्यक्ष**

C:\Documents and Settings\HP\My Documents\letter from vc1.doc

185

मद सं0: 22

विषय: **सूचना प्रौद्योगिकी इकाइयों हेतु एफ.ए.आर. एवं भू-आच्छादन के निर्धारण के सम्बन्ध में।**

प्रदेश में आर्थिक विकास के साधन के रूप में तथा जीवन की उच्चतर गुणवत्ता के साथ उच्च स्तरीय प्रौद्योगिकी सम्पन्न समाज का सृजन करने के लिये सूचना प्रौद्योगिकी का उपयोग करने के निमित्त उ0प्र0 सूचना प्रौद्योगिकी नीति-2004 लागू की गयी है। सूचना प्रौद्योगिकी नीति की रणनीति यह है कि उद्योगों को सुविधायें देकर राष्ट्रीय एवं अन्तर्राष्ट्रीय स्तर पर प्रतिस्पर्धा उद्योगों के विकास के माध्यम से आर्थिक प्रगति सुनिश्चित की जाये।

प्राधिकरण में लागू वर्तमान भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2000 में आई.टी. इकाईयों हेतु एफ.ए.आर. एवं भू-आच्छादन का प्राविधान नहीं है। अपितु शासन से भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2006 (प्रारूप) प्राप्त हुआ है जिसमें सूचना प्रोद्योगिकी इकाईयों हेतु अनुमन्य भू-उपयोग में सामान्य निर्धारित एफ.ए.आर. से 50% अधिक एफ.ए.आर. अनुमन्य प्रस्तावित है। भू-आच्छादन महायोजना/भवन उपविधि/शासनादेशों में निर्धारित मानकों के अनुसार अनुमन्य होना प्रस्तावित है।

नोयड़ा द्वारा आई.टी. इकाइयों हेतु 1.5 एफ.ए.आर. तथा 30% भू-आच्छादन अनुमन्य किया जा रहा है। नोयडा से प्राप्त सम्बन्धित प्रपत्र परिशिष्ट-1 पर संलग्न है।

उपरोक्त स्थिति में प्रस्तावित भवन उपविधि अनुसार यदि निर्माण आवासीय में अनुमन्य किया जाता है तो 50% अधिक एफ.ए.आर. देने पर 1.5 + 0.75 = 2.25 मिलेगा, और यदि नोयडा की तर्ज पर 30% भू-आच्छादन व एफ.ए.आर. 1.5 ही फिक्स किया जाता है तो एफ.ए.आर. व भू-आच्छादन कम ही रहेगा।

अतः उपरोक्तानुक्रम में प्रस्ताव है कि नोयडा की भांति ही निर्धारित अनुमन्य भू-उपयोगों के अन्तर्गत ऐसे मानचित्रों की स्वीकृति हेतु चूंकि महायोजना-2021 में कोई भू-उपयोग निर्धारित नहीं है, इसलिये औद्योगिक, व्यवसायिक एवं आवासीय भू-उपयोगों के अन्तर्गत 30% भू-आच्छादन व एफ0ए0आर0 1.5 रखते हुये मानचित्रों की स्वीकृति पर विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।

ATP

on this account. If the variation between the plot area applied for and the area allotted is more than 20% and allottee is unwilling to accept the enhanced or reduced area, the allottee would have the right to decline the acceptance of the allotment and the deposits made to the Authority would be refunded without interest, provided that the allottee applies for refund within 30 days from the date of issue of allotment letter.

**Division or Amalgamation of Plot**

a. The lessee / allottee would not be entitled to divide the plot or amalgamate it with any other plot without approval of lessor. In exceptional circumstances, the lessor may consider amalgamation of contiguous or adjoining plots belonging to the one and same lessee for the same purpose.

b. The lessee / allottee at his own cost would construct building of the institution after obtaining proper sanction of the lessor for the building plan. The building plan submitted to the lessor would be in accordance with the prescribed architectural control and relevant to the building regulations and directions issued from time to time. The Prevailing provisions in respect of Ground Coverage and FAR Subject to change without notice, are:

| PURPOSE | GROUND COVERAGE % (Maximum.) | FAR (Maximum) |
|---|---|---|
| Corporate Offices ( for Govt. offices only) / IT Software Units / IT Enabled Services / Research & Development / Training | 30 | 150 |
| ) Engineering College / Management Institutions | 30 | 100 |
| ) Nursery School – cum - Crèche<br>Primary Schools<br>Secondary Schools | 30<br>40<br>40 | 60<br>75<br>100 |
| ) Social/Religious / Cultural above 500 Sq.m.<br>Plot area up to 500 Sq.m. | 25<br>40 | 75<br>75 |
| ) Film-Audio-Video Studio Plots Area in Sq. mtr.<br>Up to 100<br>101 to 450<br>451 to 2,000<br>2001 to 12,000<br>12001 to 20,000<br>Above 20,000 | <br><br>60<br>60<br>55<br>55<br>50<br>50 | <br>120<br>100<br>80<br>70<br>65<br>60 |

he provisions at (e) would be available on slab system.

Signature of Authorised Signatory
Stamp of applicant with name
and status /designation

(II) यदि कम्पनसेटरी एफ.ए.आर. की देयता किसी भूखण्ड विशेष से न होकर सम्पूर्ण सब-डिवीजन प्लान/ले-आउट प्लान/योजना पर हो, तो भू-स्वामी द्वारा जनसुविधा यथा पार्क/ग्रीन बेल्ट, सड़क आदि से प्रभावित भूमि सार्वजनिक प्रयोजनार्थ निःशुल्क उपलब्ध कराने की दशा में ऐसी भूमि के कुल क्षेत्रफल के 25 प्रतिशत के बराबर तल क्षेत्रफल (0.25 एफ.ए.आर.) अनुमन्य होगा, जिसे ले-आउट प्लान/योजना के विकय योग्य क्षेत्रफल मुख्य रूप से व्यवसायिक, ग्रुप हाउसिंग, कार्यालय तथा संस्थागत भू-उपयोगो में समानुपातिक रूप से उपयोग किया जा सकेगा। [1]

3.5.4 *जैव – प्रौद्योगिकी इकाईयों को अतिरिक्त एफ.ए.आर.* [2]

*(I) पंजीकृत जैव प्रौद्योगिकी इकाईयॉं जो घोषित जैव प्रौद्योगिकी पार्क या औद्योगिक क्षेत्र में स्थित हैं एवं जिनके ले-आउट प्लान उ.प्र. राज्य औद्योगिक विकास निगम, विकास प्राधिकरण, उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद अथवा सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित है, को महायोजना/जोनल प्लान/भवन उपविधि/शासनादेशों के अनुसार अनुमन्य एफ.ए.आर. का अधिकतम 50 प्रतिशत अतिरिक्त एफ.ए.आर. अनुमन्य होगा।* [2]

*(II) उपर्युक्त प्रस्तर-(I) में उल्लिखित स्थानों के अतिरिक्त अन्य स्थानों/औद्योगिक क्षेत्रों, जिनके ले-आउट प्लान सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित हैं, के अन्तर्गत स्थित इकाईयों को जनसंख्या घनत्व, अवस्थापना सुविधाओं यथा सड़कें, जलापूर्ति, ड्रेनेज, विद्युत आपूर्ति आदि की उपलब्धता तथा पर्यावरण सम्बन्धी बिन्दुओं पर विचारोपरान्त "केस-टु-केस" के आधार पर वर्तमान में अनुमन्य एफ.ए.आर. का अधिकतम 25 प्रतिशत अतिरिक्त एफ.ए.आर. अनुमन्य होगा।* [2]

*(III) पंजीकृत जैव प्रौद्योगिकी इकाईयों को उपरोक्तानुसार अतिरिक्त एफ.ए.आर. की सुविधा सक्षम प्राधिकारी से नियमानुसार भवन निर्माण अनुज्ञा प्राप्त करने पर अनुमन्य होगी।* [2]

3.5.5 ***सूचना प्रौद्योगिकी इकाईयों को अतिरिक्त एफ.ए.आर.*** [3]

*साफ्टवेयर टेक्नॉलाजी पार्क तथा सूचना प्रौद्योगिकी पार्को में स्थापित सूचना प्रौद्योगिकी इकाईयों को सामान्यतः अनुमन्य एफ.ए.आर. से 50 प्रतिशत अधिक एफ.ए.आर. अनुमन्य होगा जिसकी सीमा यथास्थिति आवासीय/कार्यालय (जिसका भी एफ.ए.आर. अधिक हो) हेतु अनुमन्य एफ.ए.आर. तक होगी। परन्तु अधिकतम भू-आच्छादन महायोजना/भवन उपविधि/शासनादेशों में निर्धारित मानकों के अनुसार अनुमन्य होगा।* [3]

3.5.6 **भू-आच्छादन से छूट**

(I) आच्छादित क्षेत्र के अन्तर्गत, उद्यान, अनाच्छादित स्वीमिंग पूल, खुला चबूतरा, चहारदीवारी, झूला, स्लाइड, फव्वारा, अनाच्छादित जीना तथा अनुज्ञेय सीमा तक परगोला, छज्जे तथा पोर्च (जिसके ऊपर निर्माण न हो) सम्मिलित नहीं होंगे।

(II) संस्थागत तथा कार्यालय उपयोग के बहुखण्डीय भवनों में आच्छादित क्षेत्र का 5 प्रतिशत परन्तु अधिकतम 50 वर्ग मीटर तक का अतिरिक्त आच्छादित क्षेत्र गार्ड रूम, जनरेटर रूम, इलैक्ट्रिक स्वीच रूम, मीटर रूम व ट्यूब वैल के लिए अनुमन्य होगा।

---

(1) प्रस्तावित संशोधन

(2) शा.सं. 3346/9-आ-3-2004-12वि./2004 दि. 23 अगस्त, 2004

(3) अधिसूचना सं. 958/9-आ-3-2001 दि. 12 मार्च, 2001

188

# गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद।

## (टिप्पणियां एवं आदेश)

**उपाध्यक्ष / अध्यक्ष महोदय**

कृपया गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की 111वीं बोर्ड बैठक दिनॉक 22–01–2007 का कार्यवृत्त तैयार कर दिया गया है । कृ0 अनुमोदनोपरान्त हस्ताक्षर करने की कृपा करें ।

( आर0सी0मिश्र ),
सचिव

22/1

189

## गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 22–01–2007 का कार्यवृत्त

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की 111वीं बोर्ड बैठक दिनॉक 22–01–2007 को सम्पन्न हुई जिसमें अध्यक्ष के अतिरिक्त निम्नलिखित सदस्यों द्वारा भाग लिया गया ।

1– श्री डी0पी0सिंह, उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण ।
2– श्री एस0के0सिंह, अपर जिलाधिकारी ( नगर )– जिलाधिकारी, गाजियाबाद के प्रतिनिधि ।
3– श्री आर0पी0 कौशिक, सहयुक्त नियोजक, एन0सी0आर0 सैल,गाजियाबाद मुख्य नगर एवं नियोजक, उ0प्र0, लखनऊ के प्रतिनिधि ।
4– श्री वी0विक्रमादित्य, 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 उपरान्त सर्व सम्मति से निम्न निर्णय लिये गये : –

| मद सं0 | विषय | निर्णय |
|---|---|---|
| 1– | गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 20–12–2006 के कार्यवृत्त की पुष्टि । | गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 20–12–2006 के कार्यवृत्त की पुष्टि निम्न 02 मदों के निर्णय में लिपिकीय त्रुटियों के शुद्धि–पत्र का संज्ञान लेते हुए सर्व–सम्मति से की गई :–<br>**मद संख्या–8–** हिण्डन नदी के किनारे बंध एवं सड़क को बनाये जाने के सम्बन्ध में ।<br>**निर्णय** – विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्तुत् प्रस्ताव स्वीकार किया गया एवं निर्देश दिए गए कि मेरठ रोड़ तिराहे पर क्लोवर लीफ बनाने हेतु उ0प्र0 राज्य सेतु निगम के साथ एम0ओ0यू0 किया जाये एवं उनसे इस कार्य हेतु डी0पी0आर0 में डिटेल कौस्ट व डिजाईन प्राप्त करके सी0पी0डब्लू0डी0 से परीक्षण कराया जाये तदोपरान्त क्लोवर लीफ का प्रस्ताव पुनः बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत् किया जाये ।<br>**मद संख्या– 30–** इन्टीग्रेटेड हाऊसिंग स्कीम के अन्तर्गत् निजी विकासकर्ताओं को जारी किये गये |

190

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | लाईसेंस के अन्तर्गत् डी0पी0आर0 के अनुमोदन के सम्बन्ध में । **निर्णय** – विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार कर डी0पी0आर0 जारी करने की अनुमति प्रदान की गई । |
| 2– | | गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनॉक 20–12–2006 के कार्यवृत्त पर अनुपालन आख्या । | बोर्ड द्वारा बैठक दिनॉक 20–12–2006 की अनुपालन आख्या कार्यवृत्त की पृष्टि में अंकित मद संख्या 8 व 30 के निर्णयों के शुद्धि–पत्र का संज्ञान लेते हुए अवलोकित की गई । अवलोकनोपरान्त बोर्ड द्वारा निम्न निर्देश भी दिए गए :–<br>1– गत बैठक के मद संख्या – 9 में यह निर्णय लिया गया था कि महानगर गाजियाबाद के प्रमुख प्रवेश द्वारों एवं मुख्य सावर्जनिक स्थलों पर राऊन्ड द क्लाक रिकार्डिंग एवं वाच सुविधा से युक्त अत्याधुनिक कैमरे लगाये जाये । यह निर्णय तत्कालीन वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक के अनुरोध पर लिया गया था । बोर्ड द्वारा निर्देश दिए गए कि वर्तमान वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक, गाजियाबाद से इस सम्बन्ध में परामर्श प्राप्त कर लिया जाये कि उनके मतानुसार उक्त कार्यवाही व्यवहारिक दृष्टिकोण से शहर के लिए उपयोगी है । वर्तमान वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक की सहमति प्राप्त होने के उपरान्त इस निर्णय का कियान्वयन किया जाये ।<br>2– मोदीनगर, मुरादनगर क्षेत्र में अवस्थापना निधि से किए जा रहे विकास कार्यों की भॉति लोनी क्षेत्र में भी रू0 5.00 करोड़ तक की सीमा के विकास कार्य अवस्थापना निधि से कराये जायें । |
| 3– | | इन्टीग्रेटेड हाऊसिंग स्कीम के अन्तर्गत् मैसर्स आर्चिड आईरियो रियल्टी प्रा0लि0 को ग्राम मोरटी एवं भोवापुर में 200 एकड़ क्षेत्रफल पर लाईसेंस की स्वीकृति के सम्बन्ध में । | विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार कर लाईसेंस जारी करने की अनुमति प्रदान की गई । |
| 4– | | गाजियाबाद नगर में सोलिड वेस्ट निस्तारण हेतु लैण्ड फिल साईट के लिये गाजियाबाद महायोजना 2021 में | विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया । साथ ही यह भी निर्देश दिए गए कि महायोजना 2021 में इस प्रयोजन हेतु निर्धारित अन्य |

191



| | | | |
|---|---|---|---|
| | | डासना के अन्तर्गत् भूमि अर्जन के सम्बन्ध में । | सभी स्थलों के अर्जन की कार्यवाही भी की जाये । |
| 5– | | संतोष मेडिकल कालेज एवं अस्पताल सैक्टर–12 प्रताप विहार, गाजियाबाद को राष्ट्रीय राजमार्ग–24 को जोड़ने हेतु प्राधिकरण द्वारा विकसित प्रताप विहार भूखण्ड योजना संख्या –730 की भूमि के आवंटन के सम्बन्ध में । | प्रस्ताव पर विस्तृत विचार–विमर्श हुआ एवं निम्न निर्णय लिया गया –<br>1– प्रताप विहार भूखण्ड योजना संख्या 730 में आवंटित 275 भूखण्डों के विषय में मा0 उच्च न्यायालय में विचाराधीन याचिकाओं में पारित स्थगन आदेश को दृष्टिगत रखते हुए संतोष मेडिकल कालेज को प्रश्नगत भूमि आवंटित किया जाना उचित नहीं है ।<br>2– संतोष मेडिकल कालेज को आवास विकास परिषद से प्राप्त होने वाली 40 एकड़ भूमि में से 20 एकड़ भूमि आवंटित कर दी जाए ।<br>3– आवास विकास परिषद से संतोष मेडिकल कालेज को आवंटित होने वाली 20 एकड़ भूमि को चिन्हित कर ले आऊट प्लान में संस्थागत भू उपयोग रखने हेतु अनुरोध कर लिया जाए ।<br>4– प्राधिकरण द्वारा एन0एच0–24 को एन0एच0–58 से जोड़ने वाला चार लेन चौड़ा लिंक मार्ग में सार्वजनिक निर्माण विभाग से परामर्श कर सब–वे का डिजाईन कराया जाए । मुख्य मार्ग होने के कारण मेडिकल कालेज के छात्रों को आवागमन में असुविधा न हो और उक्त सब–वे के निर्माण में होने वाला व्यय संतोष मेडिकल कालेज द्वारा वहन किया जाए ।<br>5– आवास विकास परिषद से प्राप्त होने वाली भूमि का जो मूल्य प्राधिकरण द्वारा आवास विकास परिषद को अदा किया जायेगा उसमें 10 प्रतिशत प्रशासनिक व्यय सम्मिलित कर संतोष मेडिकल कालेज द्वारा प्राधिकरण को अदा करना होगा ।<br>6– मेरठ न्यायालय में विचाराधीन वाद सरकार बनाम आर0पी0त्यागी एवं अन्य के समाप्त होने के विषय में अधिकारिक रूप से सत्यापन करा लिया जाये । |
| 6– | | वैशाली योजना के सैक्टर–4 स्थित भागरथी, झेलम,यमुना, कृष्णा टावरों के आरक्षित मूल्य एवं नीलामी के सम्बन्ध में । | विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा निम्न निर्णय लिया गया :–<br>1– विक्रय हेतु चारों टावरों का न्यूनतम भूमि व निर्माण का मूल्य रू0 50.00 करोड़ रखा जाये तथा इससे कम |

192

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | बिड / ऑफर स्वीकार न की जाये ।<br>2– भागीरथी टावर में 3 फ्लैट व कृष्णा टावर में 2 फ्लैट पहले से ही आवंटित होकर पंजीकृत किए जा चुके हैं । इन आवंटियों से समझौता करके इन्हें कहीं अन्यत्र समायोजित करके इन टावरों की विक्री की जाये । समझौता किये जाने हेतु उपाध्यक्ष को अधिकृत किया गया ।<br>3– यदि आवंटी समझौते के लिए तैयार नहीं होते हैं तो अवशेष 2 टावरों के भूमि व निर्माण का मूल्य रू0 25.00 करोड़ विक्रय मूल्य निर्धारित करते हुए उनकी प्रथक से नीलामी की कार्यवाही की जाये ।<br>4– पॉचों आवंटियों से समझौते में यदि पृथक से प्राधिकरण स्तर से ब्याज व रिपेयर आदि मदों में व्यय भार पड़ता है तो उसकी प्रतिपूर्ति विक्रय किये जाने वाले टावरों के आरक्षित मूल्य में जोड़ दिया जाये । |
| 7– | | किराये की सम्पत्तियों के निस्तारण की सीमा दिनॉक 30–6–2007 तक बढ़ाये जाने के सम्बन्ध में । | विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया । |
| 8– | | भूखण्ड संख्या सी–40 पटेलनगर के सम्बन्ध में । | विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया । |
| 9– | | गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में प्रवर्तन कार्य / अतिक्रमण व्यवस्था हेतु होमगार्डस नियुक्त किये जाने के सम्बन्ध में । | विस्तृत विचार – विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया । प्रथम बार 6 माह के लिए होम गार्डों की नियुक्ति की जाये तथा पात्र अभ्यर्थियों की नियुक्ति की उपयुक्तता के आधार पर हो, इसके लिए होम गार्ड विभाग से नाम प्राप्त कर लिये जायें । यदि यह व्यवस्था सुव्यवस्थित रूप से चलती है एवं प्राधिकरण के लिए उपयोगी पाई जाती है तो समयावधि बढ़ाये जाने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष लाया जाये । |
| 10– | | ग्राम मकनपुर की अनार्जित भूमि खसरा नं0–1284 पर भूस्वामी की सहमति से सड़क निर्माण कराये जाने के सम्बन्ध में । | विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव इस प्रतिबन्ध के अधीन स्वीकार किया गया कि भू–स्वामी को सड़क के प्रयोग में आने वाली भूमि के कुल क्षेत्रफल का 50 प्रतिशत भू–भाग ही प्राधिकरण बोर्ड की पूर्व निर्धारित प्रक्रियाओं के अनुसार स्वीकार किया जाये । |

193

| | | | |
|---|---|---|---|
| 11– | गाजियाबाद महायोजना 2021 में दर्शित मास्टर प्लान रोड़ के भू–अर्जन के सम्बन्ध में । | | विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया । |
| 12– | 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 । |
| 13– | एकीकृत होलसेल योजना को निरस्त किये जाने के सम्बन्ध में । | | विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया । |
| 14– | संकल्प संस्था को लीज पर आवंटित भूखण्ड की लीज के नवीनीकरण के सम्बन्ध में । | | विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त निर्णय लिया गया कि नेहरू नगर व सूर्य नगर के छात्रावासों को किसी प्राईवेट संस्था के माध्यम से संचालन हेतु औफर आमंत्रित कर लिये जायें । सूर्यनगर छात्रावास प्राईवेट संस्था को संचालन हेतु इस शर्त पर दिया जायेगा कि वह इस छात्रावास में रह रही महिलाओं को यथावत रहने दिया जायेगा । साथ ही औफर आमंत्रण हेतु नियम एवं शर्तो का प्रारूप आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत् किया जाये । |
| 15– | मैसर्स इन्द्रप्रस्थ गैस लि0 को सी0एन0जी0 फीलिंग स्टेशन स्थापित किये जाने हेतु संजयनगर एवं वैशाली योजना के अन्तर्गत् भूमि उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में । | | विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया । सी0एन0जी0 फीलिंग स्टेशन की स्थापना गाजियाबाद शहर में अत्यन्त उपयोगी होगी, अतः और अधिक स्थल मॉग के अनुरूप चिन्हित करने का प्रयास किया जाये । इस सम्बन्ध में समस्त निर्णय लिये जाने हेतु उपाध्यक्ष को अधिकृत किया गया । |
| 16– | इन्दिरापुरम योजनाके अभय खण्ड–3 सोसायटी आफ दी प्रान्सिसकन ब्रदर्स को आवंटित स्कूल भूखण्ड को नियमित आकार कम किये जाने के सम्बन्ध में । | | विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त निर्णय लिया गया कि मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0 से परामर्श प्राप्त करने के उपरान्त प्रस्ताव पुनः आगामी बैठक में प्रस्तुत् किया जाये । |
| 17– | किराये पर आवंटित भवन संख्या–सी0सी0–2 कविनगर, गाजियाबाद के निस्तारण के सम्बन्ध में । | | प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक हेतु स्थगित किया गया । |

१९५

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 18– | | प्राधिकरण द्वारा गाजियाबाद नगर में प्रस्तावित चार पुलों के निर्माण के सम्बन्ध में । | | विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा उ0प्र0 राज्य सेतु निगम द्वारा प्रस्तावित पुलों के निर्माण हेतु प्रस्तुत किये गये डिजाईन एवं आगणंन का परीक्षण आई0आई0टी0 रूड़की से कराये जाने के निर्देश दिए गए । |
| 19– | | अवशेष राशि एक मुश्त भुगतान पर 20 प्रतिशत छूट के सम्बन्ध मे। | | विस्तृत विचार – विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया । |
| | | | | |
| 20– | | इन्टीग्रेटेड टाऊनशिप योजना के अन्तर्गत भू–अर्जन एवं पुनर्ग्रहण प्रस्तावों के सम्बन्ध में । | | विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकार किया गया । |
| 21– | | हापुड़ पिलखुवा विकास प्राधिकरण द्वारा अपनी आनन्द विहार येाजना में भू–अर्जन हेतु रू0 5000.00 लाख ऋण की मॉग के सम्बन्ध में । | | विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त प्रस्ताव अस्वीकार किया गया । एन0सी0आर0 सैल, गाजियाबाद के प्रतिनिधि द्वारा अवगत कराया गया कि एन0सी0आर0 से हापुड़ पिलखुवा विकास प्राधिकरण ऋण प्राप्त कर सकता है । |
| 22– | | सूचना प्रौद्योगिकी ईकाईयों हेतु एफ0ए0आर0 एवं भू–आच्छादन के निर्धारण के सम्बन्ध में । | | विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा निर्णय लिया गया कि सूचना प्रौद्योगिकी ईकाईयों हेतु एफ0ए0आर0 एवं भू–आच्छादन शासन द्वारा निर्धारित नीति के अनुसार ही रखा जाये । भवन उप विधि में परिवर्तन का प्रस्ताव शासन स्तर पर विचाराधीन है जिसका निर्णय होने पर तदनुसार ही कार्यवाही की जायेगी । |
| 23– | | मै0 उत्तम स्टील्स एण्ड एसोसिएट्स (कर्न्सोशियम) द्वारा विकसित किए जाने वाले हाईटैक सिटी के क्षेत्र को गाजियाबाद विकास क्षेत्र में सम्मिलित करने के सम्बन्ध में । | | विस्तृत विचार–विमर्श उपरान्त निर्णय लिया गया कि<br>1–मै0 उत्तम स्टील्स एण्ड एसोसिएट्स (कर्न्सोशियम) द्वारा प्रस्तावित हाईटैक टाऊनशिप में प्रभावित समस्त राजस्व ग्रामों को गाजियाबाद विकास क्षेत्र में सम्मिलित करने हेतु प्रस्ताव शासन को प्रेषित किया जाये ।<br>2–शासन से यह भी अनुरोध कर लिया जाये कि यदि आवश्यक हो तो एन0सी0आर0प्लानिंग बोर्ड की सहमति भी प्राप्त कर ली जाये । |

195



अन्त में अध्यक्ष महोदय द्वारा सभी को धन्यवाद देते हुए बैठक समाप्त की गयी ।

( आर0 सी0 मिश्र ),
सचिव,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

( डी0पी0सिंह ),
उपाध्यक्ष,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

**अनुमोदित**

**( डी0पी0सिंह ),**
**अध्यक्ष,**
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,
गाजियाबाद