80

OFFICE OF REGIONAL DEPUTY DIRECTOR -CUM- COMPETENT AUTHORITY LOCAL GOVT.PATIALA UNDER PAPRA

FORM VII

(See rule 39)

COMPETENT AUTHORITY

Order

No. CLU/DDLG/PTL/2019/ 12135 Dated 13-5-19

To

ਸ੍ਰੀ ਜੈਦੀਪ ਸਿੰਘ ਪੁੱਤਰ ਸ੍ਰੀ ਤਰਲੋਚਨ ਸਿੰਘ ਪੁੱਤਰ ਸ੍ਰੀ ਲੇਖ ਸਿੰਘ ਅਤੇ
ਤਰਲੋਚਨ ਸਿੰਘ ਪੁੱਤਰ ਸ੍ਰੀ ਲੇਖ ਸਿੰਘ ਪੁੱਤਰ ਸ੍ਰੀ ਹਰਨਾਮ ਸਿੰਘ
ਮਕਾਨ ਨੰ:22ਬੀ, ਸੈਕਟਰ 4, ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ।
(ਖੇਵਟਦਾਰ ਪਿੰਡ ਨਾਭਾ, ਸਬ ਤਹਿਸੀਲ, ਜੀਰਕਪੁਰ ।)
(Letter of Consent No. AE 087979)
ਰਾਹੀ
M/s STJ Infra
Registered Address, Vill.Nabha, Near Hotel Radisson,
Patiala road Zirakpur (PB)

Subject :- ਨਗਰ ਕੋਸਲ, ਜੀਰਕਪੁਰ ਵਿਖੇ ਪਿੰਡ ਨਾਭਾ ਦੀ ਹੱਦਬਸਤ ਨੰ: 290 ਵਿੱਚ 19341 ਵਰਗ ਗਜ ਰਕਬੇ ਦਾ ਕਮਰਸੀਅਲ ਮੰਤਵ ਲਈ ਸੀ:ਐਲ.ਯੂ.ਸਬੰਧੀ।
(ਆਨ ਲਾਈਨ ਐਪਲੀਕੇਸਨ/M/s STJ Infra)

Permission is hereby granted for change of land use under sub-section (1) of section 81 of the Punjab Regional and Town Planning and Development Act, 1995 for Commercial is given below.

Khasra No.	Total Area Bigha-Biswa-Biswasi	Area in Scheme (as per Sajra Plan) Bigha-Biswa-Biswasi	Area for Road Widening Bigha-Biswa-Biswasi
ਪਿੰਡ ਨਾਭਾ ਖਸਰਾ ਨੰ:605	4-0-0	4-0-0	ਇਨ੍ਹਾਂ ਖਸਰਾ ਨੰਬਰਾ ਵਿੱਚੋ ਆਪ/ਬਿਨੈਕਾਰ ਰੋਡ ਵਾਇਡਨਿੰਗ ਅਧੀਨ ਆਉਂਦਾ ਰਕਬਾ ਛੱਡਣ ਦਾ ਪਾਬੰਧ ਹੋਵੇਗਾ ।
606	4-0-0	4-0-0	
607	3-4-0	3-4-0	
608	5-3-0	4-12-9.550	
609	4-0-0	3-10-6.833	
ਕੁੱਲ	20-7-0	19-6-16.383	

As mentioned in your application under reference, subject to the following conditions :-

District Town Planner Officer
S.A.S. Nagar

For STJ INFRA
Pawan Goel
Partner

For STJ INFRA
Pawan Goel
Partner

(i) That building operations shall be carried on strictly in accordance with the approved building plan.

(ii) That development of land shall be carried out strictly in conformity with the Master Plan and in accordance with the approved plan and in case of development of a colony the plans shall be got approved from the Competent Authority under the Punjab Apartment and Property Regulations Act, 1995 or under T.P. Scheme from Govt. and the rules made thereunder.

(iii) That required permission shall be obtained as per building rules before the commencement of building operations in the areas :

(iv) The Change of landuse shall be in the hands of **All Partners of M/s STJ Infra** for development of residential colony after obtaining a Liecnse under the PAPR Act, 1995, /or **Commercial** other wise this Permission stands cancelled without any notice.

1) **Commercial** shall be develop as a single unit and not bifurecated into different segments/portions.

2) Conversion charges if any levied by the Government or any other Agency at any time shall be borne by you.

3) Outstanding loans if any against any Khasra Number of the above said land shall be cleared before sale of plots.

(v) Any violations or deviations from the permission granted shall lead to cancellation of the same.

(vi) The Promoter shall deposit EDC/License/Permission Fee and all other change levied or to be levied by Local Govt. Department, from from time to time.

(vii) Promoter shall develop the site after taking license under PAPRA, 1995 from the Competent Authority or under Commercial and shall not bifurcate the site.

(viii) The promoter shall be responsible for any Litigation if any regarding land in any court of Law.

(ix) Promoter shall not undertake any development work at site until building plans are approved by the Competent Authority.

(x) Thorough revenue rastas passing through the site shall be kept unobstructed.

(xi) Promoter shall obtain NOC from PPCB under the Water (Prevention and Control of Pollution) Act, 1974, Municipal Solid Waste Management and Handling Rules, 2008 or any other relevant act before undertaking the development at site.

(xii) The Promoter shall ensure the minimum distance from the nearby industry as prescribed by PPCB, Deptt. Of Environment or other Competent Authority in this regard and also as per notification of Department of Science, Technology, Environment and Non Conventional Energy dt. 25.07.2008 and get the clearance from PPCB before undertaking development site.

(xiii) Promoter shall not make any construction under L.T. electric lines passing through the colony or shall get these lines shifted by applying to the concerned authority.

Divisional Forest Officer
S.A.S. Nagar

For STJ INFRA
Partner

For STJ INFRA
Partner

82

(xiv) This permission will not provide any immunity from any other Act/Rules/Regulations applicable to the land in question.

(xv) Promoter shall obtain permission from the Forest Deptt. Government of India under Forest Act, 1980 before undertaking development at site.

(xvi) Promoter shall make provision for the disposal of rain/storm water of the proposed project and shall not obstruct the flow of rain/storm water of the surrounding area.

(xvii) Promoter shall make provision of rainwater harvesting within the project area at its own cost.

(xviii) Promoter would make its own suitable provision for drinking water supply and disposal of sewerage & Solid Waste management.

(xix) Promoter shall obtain any other permission required under any other Act at his level.

(xx) The promoter would abide by the instructions issued by the State Government or its any agency from time to time.

(xxi) Promoter shall develop the site as per proposals of Master Plan, Zirakpur.

(xxii) The Promoter shall obtain approval/NOC from Competent Authority to fulfill the requirement of notification dated 14.09.2006 of Ministry of environment and Forest, Government of India before starting the development works of the Commercial .

(xxiii) The promoter will not permitted to use ground water for the purpose of construction as per the guide line issued by the Hon'ble High Court.

(xxiv) Promoter will not sold any plot till the final approval of Project.

ਨੋਟ :- ਉਕਤ ਤੋ ਇਲਾਵਾ ਹੇਠ ਲਿਖੀਆ ਸ਼ਰਤਾ ਵੀ ਲਗਾਈਆ ਜਾਂਦੀਆ ਹਨ :-

1. ਉਕਤ ਸਾਈਟ ਦਾ ਸੀ.ਐਲ.ਯੂ ਸਬੰਧਤ ਭੌਂ ਮਾਲਕਾਂ ਦੇ ਨਾਂ ਤੇ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਸੀ.ਐਲ.ਯੂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਉਸ ਸਮੇ ਤੱਕ ਹੀ ਰਹੇਗੀ ਜਦੋ ਤੱਕ ਸਾਈਟ ਦਾ ਯੂਜ਼ ਮਾਸਟਰ ਪਲੈਨ ਅਨੁਸਾਰ ਹੋਵੇਗਾ । ਪ੍ਰੰਤੂ ਇਹ ਸੀ.ਐਲ.ਯੂ ਦੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਭੌਂ ਮਾਲਕੀ ਜਾਂ ਮਾਲਕੀ ਹੱਕਾਂ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗੀ।

2. ਉਕਤ ਰਕਬੇ ਨੂੰ ਬਿਨੈਕਾਰ ਵੱਲੋਂ ਬਤੌਰ ਸਿੰਗਲ ਯੂਨਿਟ ਹੀ ਡਿਵੈਲਪ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਇਸ ਨੂੰ ਡਿਵੈਲਪ ਕਰਨ ਦੇ ਮੰਤਵ ਲਈ ਵੰਡਿਆ ਨਹੀਂ ਜਾਵੇਗਾ।

3. ਉਕਤ ਸਾਈਟ ਦਾ ਸੀ.ਐਲ.ਯੂ ਕੇਵਲ ਕਮਰਸੀਅਲ ਮੰਤਵ ਲਈ ਹੀ ਹੋਵੇਗਾ।

4. ਬਿਨੇਕਾਰ ਵਲੋ ਉਕਤ ਸਾਈਟ ਦਾ ਵਿਕਾਸ ਮਾਸਟਰ ਪਲੈਨ ਦੀਆਂ ਤਜਵੀਜਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਸਾਈਟ ਨੂੰ ਵਿਕਸਤ ਕਰਨ ਲਈ ਵਿਕਾਸ ਕਾਰਜ ਹੋਟਲ ਦੀ ਫਾਈਨਲ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਲੈਣ ਉਪਰੰਤ ਹੀ ਆਰੰਭ ਕੀਤੇ ਜਾਣਗੇ।

5. ਬਿਨੈਕਾਰ ਸਾਈਟ ਨੂੰ ਲਗਦੇ ਰੈਵੀਨਿਊ ਰਸਤੇ ਨੂੰ ਮਾਸਟਰ ਪਲੈਨ ਅਨੁਸਾਰ ਚੋੜਾ ਕਰਨ ਦਾ ਪਾਬੰਧ ਹੋਵੇਗਾ ।

6. ਬਿਨੈਕਾਰ ਵੱਲੋਂ ਉਕਤ ਸਾਈਟ ਅੰਦਰ ਉਸਾਰੀ ਬਿਲਡਿੰਗ ਬਾਈਲਾਜ/ਮਾਸਟਰ ਪਲੈਨ ਦੀਆਂ ਤਜਵੀਜਾ ਅਨੁਸਾਰ ਨਗਰ ਕੌਂਸਲ ਪਾਸੋ ਲੋੜੀਦੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਲੈਣ ਉਪਰੰਤ ਹੀ ਕਰੇਗਾ ।

7. ਬਿਨੈਕਾਰ ਸਾਈਟ ਵਿਚ ਪੈਂਦੇ ਰੈਵੀਨਿਊ ਰਸਤਿਆਂ ਅਤੇ ਮਾਸਟਰ ਪਲੈਨ ਅਨੁਸਾਰ ਤਜਵੀਜਤ ਰਸਤਿਆ ਨੂੰ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਰੁਕਾਵਟ ਦੇ ਬਤੌਰ ਰਸਤਿਆਂ ਵਿਚ ਰੱਖਣ ਦਾ ਪਾਬੰਧ ਹੋਵੇਗਾ।

8 ਬਿਨੈਕਾਰ ਪੀ.ਪੀ.ਸੀ.ਬੀ. ਤੋਂ ਜੇਕਰ ਲੋੜੀਦਾ ਹੋਵੇ ਤਾਂ ਐਨ.ਓ.ਸੀ. ਲੈਣ ਦੇ ਪਾਬੰਧ ਹੋਣਗੇ, ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਅਗਰ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਵਿਭਾਗ/ਅਥਾਰਟੀ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਜੰਗਲਾਤ/ਨੈਸਨਲ ਹਾਈਵੇ/ਏਅਰ ਪੋਰਟ ਅਥਾਰਟੀ/ਸ਼ਡਿਊਲ ਰੋਡ ਸਬੰਧੀ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਵਿਭਾਗ ਤੋਂ ਐਨ.ਓ.ਸੀ. ਲੋੜੀਂਦੀ ਹੋਵੇ ਤਾਂ ਉਹ ਆਪਣੇ ਪੱਧਰ ਤੇ ਲੈਣ ਦੇ ਪਾਬੰਧ ਹੋਣਗੇ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਅਗਰ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਐਕਟ/ਰੂਲ ਅਧੀਨ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਭਾਗ ਪਾਸੋਂ ਐਨ.ਓ.ਸੀ. ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਕਿਸਮ ਦੀ

Divisional Forest Officer
SAS Nagar

For STJ INFRA
Partner

For STJ INFRA
Partner

ਕਲੀਅਰੈਂਸ ਲੋੜੀਂਦੇ ਹੋਣ ਤਾਂ ਬਿਨੈਕਾਰ ਉਸ ਸਬੰਧੀ ਉਨ੍ਹਾਂ ਵਿਭਾਗਾਂ ਪਾਸੋਂ ਐਨ.ਓ.ਸੀ. ਲੈਣ ਦੇ ਪਾਬੰਧ ਹੋਣਗੇ।

9. ਉਕਤ ਸਾਈਟ ਜਾਂ ਸਾਈਟ ਦਾ ਕੋਈ ਹਿੱਸਾ ਅਗਰ ਕਿਸੇ ਸਟੇਟ ਗੋ:/ਸੈਂਟਰ ਗੋ: ਵੱਲੋ ਕਿਸੇ ਕੰਟਰੋਲਡ ਰਕਬੇ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵਰਜਿਤ ਰਕਬੇ ਅਧੀਨ ਆਉਂਦਾ ਹੋਵੇਗਾ ਤਾਂ ਬਿਨੇਕਾਰ ਉਸ ਨੂੰ ਮੰਨਣ ਦੇ ਪਾਬੰਧ ਹੋਣਗੇ ।

10. ਬਿਨੈਕਾਰ ਸਾਈਟ ਵਿੱਚੋਂ ਲੰਘਦੀਆਂ ਬਿਜਲੀ ਦੀਆਂ ਲਾਈਨਾਂ (ਜੇਕਰ ਹੈ ਤਾਂ) ਹੇਠ ਕੋਈ ਉਸਾਰੀ ਨਹੀ ਕਰਨਗੇ ਜਾਂ ਬਿਜਲੀ ਦੀਆਂ ਲਾਈਨਾਂ ਨੂੰ ਸਬੰਧਤ ਵਿਭਾਗ ਪਾਸ ਸ਼ਿਫਟ ਕਰਵਾਉਣਗੇ ।

11. ਸੀ.ਐਲ.ਯੂ. ਦੀ ਇਸ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਨਾਲ ਦੇਸ਼/ਪ੍ਰਾਂਤ ਦੇ ਲਾਗੂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਐਕਟ/ਰੂਲਜ਼/ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਕਿਸਮ ਦੀ ਛੋਟ ਨਹੀ ਹੋਵੇਗੀ । ਇਹਨਾਂ ਐਕਟਾਂ/ਰੂਲਜ਼/ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ ਅਧੀਨ ਬਣਦੀਆਂ/ਲੋੜੀਦੀਆਂ ਕਲੀਅਰੈਂਸ ਲੈਣ ਦੀ ਜਿੰਮੇਵਾਰੀ ਬਿਨੈਕਾਰਾਂ ਦੀ ਹੋਵੇਗੀ ।

12. ਬਿਨੈਕਾਰ ਉਕਤ ਸਾਈਟ ਵਿੱਚੋ ਬਰਸਾਤੀ ਪਾਣੀ ਦੇ ਨਿਕਾਸ ਦਾ ਪ੍ਰਬੰਧ ਖੁਦ ਕਰੇਗਾ ਅਤੇ ਵਿਸ਼ੇ ਅਧੀਨ ਜਮੀਨ ਵਿੱਚੋ ਲੰਘਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਕੁਦਰਤੀ ਡਰੇਨੇਜ਼ ਆਦਿ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਕੋਈ ਰੁਕਾਵਟ ਨਹੀ ਪਾਉਣਗੇ।

13. ਬਿਨੇਕਾਰ ਉਕਤ ਸਾਈਟ ਦੀ ਸੀ.ਐਲ.ਯੂ. ਦੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਉਪਰੰਤ ਜਮੀਨ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਉਨ੍ਹੀ ਦੇਰ ਤੱਕ ਕੋਈ ਵੀ ਬੁਕਿੰਗ ਜਾਂ ਬੁਕਿੰਗ ਲਈ ਇਸ਼ਤਿਹਾਰਬਾਜੀ ਨਹੀ ਕਰਨਗੇ ਜਿਨੀ ਦੇਰ ਤੱਕ ਵਿਸ਼ੇ ਅਧੀਨ ਸਾਈਟ ਦੀ ਨਗਰ ਕੌਂਸਲ ਪਾਸੇ ਲੋੜੀਦੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਨਹੀ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ।

14. ਬਿਨੇਕਾਰ ਉਕਤ ਸਾਈਟ ਅੰਦਰ ਰੇਨ ਵਾਟਰ ਹਾਰਵੈਸਟਿੰਗ, ਪੀਣ ਵਾਲੇ ਪਾਣੀ, ਸੀਵਰੇਜ਼ ਡਿਸਪੋਜਲ ਦਾ ਪ੍ਰਬੰਧ/ਐਸ.ਟੀ.ਪੀ., ਪੰਜਾਬ ਈ.ਸੀ.ਬੀ.ਸੀ ਅਤੇ ਸੋਲਿਡ ਵੇਸਟ ਮੈਨੇਜਮੈਂਟ ਆਦਿ ਦੇ ਪ੍ਰਬੰਧ ਖੁਦ ਕਰਨਗੇ ।

15. ਬਿਨੈਕਾਰ ਸਰਕਾਰ ਦੀਆਂ ਹਦਾਇਤਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਸਾਈਟ ਅੰਦਰ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਵਾਸਤੇ ਅੰਡਰ ਗਰਾਉਂਡ ਪਾਣੀ ਦੀ ਵਰਤੋ ਨਹੀ ਕਰਨਗੇ ।

16. ਕੈਲਕੁਲੇਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਫਰਕ ਜਾਂ ਸਰਕਾਰ ਦੀ ਹਦਾਇਤਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਚਾਰਜਿਜ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵਾਧਾ/ਘਾਟਾ ਹੋਇਆ ਤਾਂ ਆਪ ਉਹ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਉਣ ਦੇ ਪਾਬੰਦ ਹੋਵੋਗੇ ।ਜਮ੍ਹਾਂ ਨਾ ਕਰਵਾਉਣ ਦੀ ਸੂਰਤ ਵਿੱਚ ਇਸ ਕੇਸ ਦਾ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਸੀ.ਐਲ.ਯੂ. ਬਿਨ੍ਹਾਂ ਕਿਸੇ ਨੋਟਿਸ ਤੇ ਰੱਦ ਸਮਝਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ।

17. ਜੇਕਰ ਬਿਨੈਕਾਰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸ਼ਰਤ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਦਸਤਾਵੇਜਾਂ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਗਲਤ ਸੂਚਨਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਤਾਂ ਉਸ ਸੂਰਤ ਵਿੱਚ ਵੀ ਬਿਨੈਕਾਰ ਦਾ ਸੀ.ਐਲ.ਯੂ. ਬਿਨ੍ਹਾਂ ਕਿਸੇ ਨੋਟਿਸ ਤੋ ਰੱਦ ਸਮਝਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ।

18. ਕਾਰਜ ਸਾਧਕ ਅਫਸਰ, ਨਗਰ ਕੌਂਸਲ, ਜੀਰਕਪੁਰ ਇਸ ਕੇਸ ਦੇ ਨਕਸ਼ੇ ਦੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਦੇਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਬਿਨੈਕਾਰ ਤੋਂ ਰੋਡ ਵਾਇਡਨਿੰਗ ਅਧੀਨ ਆਉਂਦਾ ਰਕਬਾ ਛੱਡਣਾ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਏ ਅਤੇ ਇਹ ਵੀ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਏ ਕਿ ਕੀ ਸਬੰਧਤ ਬਿਨੈਕਾਰ ਵੱਲੋਂ ਸਰਕਾਰ ਦੀਆਂ ਹਦਾਇਤਾਂ/ਰੂਲਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਮੁਕੰਮਲ ਬਣਦੇ ਚਾਰਜਿਜ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਏ ਗਏ ਹਨ?

19. ਬਿਨੈਕਾਰ/ਆਪ ਰੂਲਾਂ/ਹਦਾਇਤਾ ਅਨੁਸਾਰ ਪੈਪਰਾ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਦਾ ਲਾਇਸੰਸ ਲੈਣ ਦੇ ਪਾਬੰਦ ਹੋਵੇਗਾ ।

20. ਆਪ/ਬਿਨੈਕਾਰ ਇਸ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦਾ ਪੈਪਰਾ ਐਕਟ 1995 ਅਨੁਸਾਰ ਲਾਇਸੰਸ ਲੈਣ ਦਾ ਪਾਬੰਧ ਹੋਵੋਗੇ ।

21. ਬਿਨੈਕਾਰ/ਆਪ ਆਪਣੇ ਇਸ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨੂੰ ਰੇਰਾ ਅਧੀਨ ਰਜਿਸਟਰਡ ਕਰਵਾਉਣ ਦਾ ਪਾਬੰਧ ਹੋਵੇਗਾ।

Public Police Officer
S.A.S. Nagar

13/3/24

ਰਿਜਨਲ ਡਿਪਟੀ ਡਾਇਰੈਕਟਰ,
-ਕਮ- ਸਮਰੱਥ ਅਧਿਕਾਰੀ,
ਸਥਾਨਕ ਸਰਕਾਰ, ਪਟਿਆਲਾ।

For STJ INFRA
Partner

For STJ INFRA
Partner