

अध्याय - 30

बहुमंजिला वाणिज्यिक एवं ग्रुप हाउसिंग भवन

दिल्ली में स्वीकृत मास्टर प्लान तथा जोनल प्लान निश्चित क्षेत्र को वाणिज्यिक तथा ग्रुप हाउसिंग भवनों के रूप में पुनर्विकसित करने हेतु चिन्हित करते हैं। वर्क्स व हाउसिंग मंत्रालय ने 12 दिसंबर, 1972 को जारी किए गए पत्र सं. J-15015/1/71/LII में यह व्यवस्था की कि बहुमंजिला भवनों के निर्माण संबंधी आवेदन निम्न प्रकार से निष्पादित किए जाएंगे:-

- (i) सड़कों के चौड़ीकरण के क्षेत्रफल को छोड़कर शेष भूमि के लिए वाणिज्यिकरण शुल्क के विषय में विचार किया जा सकता है;
- (ii) पट्टाधारक को सड़क चौड़ीकरण के लिए अधिग्रहीत भूमि का किसी प्रकार का मुआवजा देय नहीं होगा;
- (iii) भूमि के वर्तमान मूल्य पर अतिरिक्त शुल्क लिए जाने पर विचार किया जा सकता है; तथा
- (iv) यदि पट्टाधारक सहमत नहीं है और निर्माण योजनाओं इत्यादि को जारी रखता है तो उस पर संपत्ति की पुर्न प्रविष्टि की जा सकती है।

2. वाणिज्यिक/ग्रुप हाउसिंग उद्देश्यों के लिए बहुमंजिला भवन निर्माण की स्वीकृति हेतु आवेदन प्रक्रिया:

पट्टाधारकों को भूमि हस्तांतरण की तिथि के बाद किसी भवन का निर्माण कराने या मौजूदा भवन के किसी भाग में अतिरिक्त निर्माण कराने हेतु पट्टादाता की अनुमति/स्वीकृति प्राप्त करने के लिए पट्टा विलेख प्रस्तुत करना होगा। वे पट्टाधारक जो हस्तांतरित परिसर को वाणिज्यिक/ग्रुप हाउसिंग उद्देश्यों हेतु बहुमंजिला भवन में परिवर्तित करना चाहते हैं, उन्हें पट्टा दाता, अर्थात् भूमि एवं विकास कार्यालय से पूर्व अनुमति/स्वीकृति लेनी होगी। यह स्वीकृति अन्य जरूरी औपचारिकताओं के साथ परिवर्तन शुल्क के भुगतान पर प्रदान की जाएगी।

आवेदन के लिए विधिवत भरे हुए तथा उसके/उनके अधिकृत प्रतिनिधि द्वारा विधिवत हस्ताक्षरित निम्न प्रारूप को अन्य जरूरी उल्लेखित अभिलेखों के साथ-साथ उपरोक्त उल्लेखित धरोहर धनराशि के साथ भूमि एवं विकास कार्यालय को पंजीकृत डाक द्वारा भेजा जाना चाहिए या कार्यालय के केन्द्रीय प्राप्ति काउंटर पर जमा किया जाना चाहिए।

लीज-होल्ड वाली भूमि के ग्रुप हाउसिंग/बहुमंजिला वाणिज्यिक भवनों में
परिवर्तन की स्वीकृति हेतु आवेदन पत्र

(जो लागू न हो उसे काट दें)

1. पट्टा धारक/धारकों का/के नाम:
2. (क) पट्टा धारक/धारकों का स्तर:
 - (i) अभिलेखित पट्टाधारक है/हैं:
 - (ii) मृतक पट्टाधारक/धारकों के विधिक उत्तराधिकारी हैं:
 - (iii) पट्टाधारक/धारकों के अधिकृत प्रतिनिधि हैं:
- (ख) आवेदक/आवेदकों के नाम:

यदि आवेदक अभिलेखित पट्टाधारक नहीं है/हैं:
- (ग) यदि आवेदक विधिक उत्तराधिकारी है/हैं :
- (घ) यदि आवेदक अधिकृत प्रतिनिधि है
तो क्या मुख्तारनामे की प्रमाणित प्रति संलग्न है:
3. प्लॉट नं. _____ ब्लॉक नं. _____ एवं संपत्ति सं. _____
4. प्लॉट का क्षेत्र:
5. लीज डीड के अनुसार परिसर का स्वीकृत उपयोग क्या है:
6. निम्नानुसार वर्णित उपयोग:
 - (क) मास्टर प्लान:
 - (ख) जोनल प्लान:

7. क्या बहुमंजिला वाणिज्यिक भवन/ग्रुप हाउसिंग (जो लागू न हो उसे काट दें) के निर्माण के लिए स्थानीय नगरपालिका प्राधिकारी से अनुमति/स्वीकृति प्राप्त है:

हाँ/नहीं

यदि हां, तो स्वीकृति का रेसो. नं. दें तथा स्वीकृत प्लान की प्रमाणित प्रति संलग्न करें:

8. क्या अर्बन लैंड (सीलिंग एवं रेगुलेशन) एक्ट, 1976 U/S 20(1) के अंतर्गत सक्षम अधिकारी द्वारा छूट प्राप्त की गई है? यदि हां, तो उसकी प्रमाणित प्रति संलग्न की जाए।

9. धरोहर धनराशि की देय राशि:

(कृपया इस धनराशि का भूमि एवं विकास अधिकारी, नई दिल्ली के पक्ष डिमांड ड्राफ्ट संलग्न करें)

धरोहर धनराशि की गणना निम्न आधार पर की जाएगी:-

परिवर्तन के लिए आवेदित भूमि का क्षेत्रफल	ग्रुप हाउसिंग के लिए धरोहर धनराशि	बहुमंजिला वाणिज्यिक भवनों के लिए धरोहर धनराशि
1. 0.50 एकड़	25,000 रूपए	50,000 रूपए
2. 1.00 एकड़	50,000 रूपए	1,00,000 रूपए
3. 1.50 एकड़	75,000 रूपए	1,50,000 रूपए
4. 2.00 एकड़	1,00,000 रूपए	2,00,000 रूपए
5. 2.50 एकड़	1,25,000 रूपए	2,50,000 रूपए

दिनांकित:

आवेदक(कों) के हस्ताक्षर

पता:

(यदि आवेदक एक से अधिक सह-पट्टाधारक/मुख्तारनामा धारक हों तो आवेदन पत्र पर सह-पट्टाधारकों/मुख्तारनामा धारक के हस्ताक्षर किए जाने चाहिए)

सेवा में,

भूमि एवं विकास अधिकारी,
भूमि एवं विकास कार्यालय,
निर्माण भवन,
नई दिल्ली-110 011

जिन आवेदन पत्रों के साथ वांछित अभिलेख तथा धरोहर धनराशि का डिमांड ड्राफ्ट संलग्न नहीं होंगे, उन्हें अस्वीकार कर दिया जाएगा।

यदि पट्टाधारक अपने आवेदन पर कार्यवाही नहीं चाहते हैं तो धरोहर धनराशि पट्टाधारक के अनुरोध पर कभी भी वापस कर दी जाएगी। धरोहर धनराशि की वापसी की बाद यह मान लिया जाएगा कि आवेदन पत्र को वापस ले लिया गया है। इसी क्रम में अगर कोई नया प्रार्थना पत्र दिया जाता है तो उसे नया आवेदन माना जाएगा और उस तिथि को लागू भूमि की दरों के आधार पर परिवर्तन शुल्क की गणना की जाएगी।

पट्टाधारक द्वारा उल्लेखित नियमों व शर्तों को स्वीकार करने के बाद देय परिवर्तन शुल्कों के लिए धरोहर धनराशि को पुनर्निधारित किया जाएगा।

इस संदर्भ में परिवर्तन शुल्कों का अर्थ, निर्णायक तिथि पर लागू भूमि दरों पर अधिमूल्य तथा संशोधित भूमि किराया होगा।

समस्त पूर्व निर्देशों को समाप्त करने के लिए शहरी विकास मंत्रालय ने दिनांक 11.01.1995 को पत्र सं. J-20011/2/90-LD के द्वारा परिवर्तन शुल्कों तथा ग्रुप हाउसिंग एवं बहुमंजिला भवनों (दिल्ली तथा नई दिल्ली में आवासीय एवं वाणिज्यिक दोनों) के निर्माण से संबंधित संशोधित दिशा-निर्देश जारी किए जिनका पूर्ण विवरण अनुलग्नक में है।

उक्त दिशानिर्देशों के संबंध में निर्णायक तिथि पर अधिशुल्क, संशोधित भूमि का किराया तथा ग्रुप हाउसिंग एवं बहुमंजिला भवनों (आवासीय एवं वाणिज्यिक दोनों) के निर्माण के संबंधित अन्य शर्तों के निर्धारण के लिए निम्न प्रक्रिया अपनाई जाएगी।

4. निर्णायक तिथि:

परिवर्तन शुल्कों की गणना के लिए लागू भूमि दरों के निर्धारण हेतु निर्णायक तिथि वह मानी जाएगी जिस तिथि को पूर्ण (सभी मायने में) आवेदन पत्र वांछित अभिलेखों व धनराशि, यदि जरूरी हो, सहित कार्यालय में प्राप्त होगा।

जिन मामलों में परिवर्तन हेतु आवेदन बिल्डिंग प्लान की स्वीकृति के बाद किया जाएगा, उनमें उस प्लान की स्थानीय निकाय द्वारा स्वीकृति की तिथि को निर्णायक तिथि माना जाएगा।

जिन मामलों में न तो परिवर्तन हेतु आवेदन किया गया है और न ही मूल स्वीकृति के अनुपालन में निर्माण कराया गया है लेकिन प्लान के पुनर्वैधीकरण के बाद निर्माण कार्य कराया गया है, उन मामलों में प्लान के पुनर्वैधीकरण की तिथि को निर्णायक तिथि माना जाएगा।

इस उद्देश्य के लिए आवेदन पत्रों पर या तो पट्टाधारक के हस्ताक्षर किए जाने चाहिए या अधिकृत मुख्तारनामा धारक व्यक्ति के हस्ताक्षर किए जाने चाहिए। यदि एक से अधिक पट्टाधारक/मुख्तारनामा धारक हों तो आवेदन पत्र पर किसी एक के हस्ताक्षर किए जा सकते हैं। हालांकि, ऐसे मामलों में शर्तों के आदान-प्रदान से पहले, पट्टाधारक/मुख्तारनामा धारक को मूल आवेदन पत्र पर हस्ताक्षर नहीं करने वाले सह-पट्टाधारकों/मुख्तारनामा धारकों से निर्माण कार्य कराने की अनुमति के लिए उचित मूल्य के गैर-न्यायिक स्टैंप पेपर पर अनापत्ति प्रमाणपत्र लेना होगा।

इस तथ्य को दृष्टिगत रखते हुए कि कुछ मामलों में गैर पंजीकृत मुख्तारनामा धारक शामिल थे तथा मुख्तारनामा धारकों का पंजीकरण अनिवार्य नहीं है, पुराने मामलों में पंजीकरण पर जोर नहीं डाला जाएगा।

5. शुल्कों का निर्धारण (अधिमूल्य):

परिवर्तन के लिए अधिमूल्य का निर्धारण निर्णायक तिथि पर बिल्डिंग उप-नियमों एवं जोनल प्लान के अनुसार प्लॉट के लिए आवंटित एफएआर के अनुसार लागू भूमि की दरों के संदर्भ में किया जाएगा।

उन मामलों में जहां भूमि की दरें उल्लेखित एफएआर से संबद्ध हैं, उनके लिए अधिमूल्य का निर्धारण निर्णायक तिथि पर प्लॉट पर लागू वास्तविक एफएआर के आधार पर किया जाएगा।

जिन मामलों में भूमि की दरें मौजूदा एफएआर के अनुसार उल्लेखित हैं, उनमें परिवर्तन शुल्कों के निर्धारण के समय भूमि दरें बढ़ाने या घटाने की आवश्यकता नहीं है।

सभी अनिर्णीत मामलों में अधिमूल्य की गणना के लिए, निर्णायक तिथि पर पूर्व के कुछ मामलों में प्रदान की गई भूमि दरों को दोगुना करने के बजाय मंत्रालय द्वारा समय-समय पर अधिसूचित किए जाने वाली एकल दर लागू होगी।

अधिमूल्य की गणना को निम्न आधार पर की जाएगी:

वाणिज्यिक तथा आवासीय भूमि के मूल्य में मामले के अनुसार, निर्णायक तिथि पर प्रचलित दर तथा अंतिम अंतरण के समय प्रचलित दर के आधार पर 50 प्रतिशत का अंतर है।

6. संशोधित भूमि किराया (आरजीआर):

संशोधित भूमि किराया अनुमानित अधिमूल्य अर्थात भूमि के क्षेत्रफल को निर्णायक तिथि पर लागू भूमि दरों से गुणनफल से प्राप्त होने वाली धनराशि के आधार पर वसूला जाएगा।

उपरोक्त के अनुसार संशोधित भूमि किराया परिवर्तन हेतु शर्तों के आदान-प्रदान, प्लान के स्वीकृत होने अथवा भवन के पूर्ण होने/कब्जा होने की तिथि, जो भी पहले होगा, उस तिथि से लागू होगा।

जिन मामलों में पट्टाधारक न्यायालय में वाद विचाराधीन होने अथवा सरकारी/स्थानीय अधिकारी द्वारा प्रदत्त स्थगन आदेश के कारण निर्माण कार्य कराने में असमर्थ है, उनमें स्थगन आदेश/प्रतिबंध लागू रहने तक भूमि किराए की वसूली भी स्थगित रहेगी। हालांकि, इस अवधि के लिए संशोधन से पूर्व निर्धारित दर पर भूमि किराए का भुगतान जारी रख सकता है।

7. दुरुपयोग एवं क्षति:

भूमि/निर्मित भवन के दुरुपयोग के लिए शुल्क इसलिए वसूला जाता है क्योंकि आवंटित भूमि/भवन पर वह कार्य नहीं किया जाता है जिसके लिए वह आवंटित किया गया था। यह शुल्क दुरुपयोग की तिथि से उस तिथि तक वसूला जाएगा जिस तिथि को पूर्व निर्माण के लिए बिल्डिंग प्लान स्वीकृत किया गया या निर्माण शुरू होने की तिथि तक, जो भी पहले होगा।

8. ब्याज

ब्याज की गणना शर्तों के अनुरूप भुगतान करने हेतु निर्धारित तिथि समाप्त हो जाने के बाद अर्थात शर्तों के आदान-प्रदान के 90 दिन के बाद से शुरू की जाएगी।

अधिमूल्य का भुगतान किशतों में करने की सुविधा होगी जिसे अधिकतम 3 वर्ष के भीतर पूर्ण करना होगा। अधिमूल्य का भुगतान किशतों में करने की स्थिति में दूसरी व तीसरी किशतों में प्लान शुरू करने की उल्लेखित तिथि के बाद से 14 प्रतिशत वार्षिक ब्याज देय होगा।

उल्लेखित देय के भुगतान में एक वर्ष के बाद किसी प्रकार का विलंब होने पर प्रोसीडिंग पैरा में उल्लेखित सामान्य ब्याज के अतिरिक्त 2 प्रतिशत वार्षिक अधिभार लगाया जाएगा।

निम्न तालिका में अधिमूल्य की किशतों में वसूली तथा उस किशत पर लागू ब्याज का उल्लेख किया गया है:-

1. अनुमानित देय अधिमूल्य	:	3,00,000.00 रूपए
2. स्वीकृति प्रदान करने की तिथि	:	01-01-1995

3. पूर्ण धनराशि का भुगतान 31.03.1995 से पूर्व एकमुश्त बिना ब्याज के किया जा सकता है। :
4. यदि पट्टाधारक अधिमूल्य को किश्तों में भुगतान करने का इच्छुक है, तब
- (क) प्रथम किश्त का भुगतान 31.03.1995 को या इससे पूर्व कर सकता है : 1,00,000.00 रूपए
- (ख) दूसरी किश्त रु. 2,00,000.00 तथा उस पर 01.01.1995 से 31.12.1995 तक का 14 प्रतिशत वार्षिक ब्याज दर से ब्याज 01.01.1996 को बाकाया होगी। : 1,00,000.00 रूपए
- (ग) तीसरी किश्त रु. 1,00,000.00 तथा उस पर 01.01.1996 से 31.12.1996 तक का 14 प्रतिशत वार्षिक ब्याज दर से ब्याज 01.01.1997 को बाकाया होगी। : 1,00,000.00 रूपए

नोट: उल्लेखित देय के भुगतान में एक वर्ष के बाद किसी प्रकार का विलंब होने पर उल्लेखित सामान्य ब्याज के अतिरिक्त 2 प्रतिशत वार्षिक अधिभार लगाया जाएगा।

9. पट्टादाता की अनुमति के बिना निर्माण:

उन मामलों में जिनमें निर्माण कार्य पट्टादाता की पूर्व अनुमति या पट्टादाता द्वारा प्रदत्त शर्तों के लागू हुए बिना शुरू कर दिया गया हो या पूर्ण कर दिया गया हो, निर्णायक तिथि से संशोधित भूमि किराया लागू होने तक 5 प्रतिशत वार्षिक की दर से अतिरिक्त शुल्क लागू होगा।

जिन मामलों में भूमि एवं विकास अधिकारी द्वारा पूर्व में शर्तें प्रदान की जा चुकी हैं लेकिन उस पर पट्टाधारक द्वारा पूर्ण रूप से अमल नहीं किया गया है, तो पट्टाधारक द्वारा कोई अनुरोध किए जाने पर उसकी मांग उपरोक्त तथ्य को दृष्टिगत रखते हुए की जानी चाहिए।

ऐसे मामलों में, पट्टाधारक द्वारा उपरोक्त के अनुसार दोबारा मांग करने तथा पूर्व में किए गए भुगतान के समायोजन के बाद, बकाया धनराशि पर लागू तिथि के बाद, अर्थात् पट्टाधारक को भुगतान हेतु दी गई तिथि की समाप्ति के बाद से लेकर उसके द्वारा किए गए भुगतान की तिथि तक 14 प्रतिशत वार्षिक की दर से ब्याज लिया जाएगा।

10. अतिरिक्त शुल्क:

जैसा कि बहुमंजिला निर्माण हेतु सघन विकास वाले स्थानों पर, मौजूदा सेवाओं में संशोधन किया जाता है तथा/या नई सेवाएं जोड़ी जाती हैं, वहां उन सभी मामलों में जिनमें लागू नई शर्तें प्रदान कर दी गई हैं, अतिरिक्त शुल्क की गणना प्रति एकड़ 491 वर्ग गज क्षेत्रफल वाले प्लॉट तथा उसे निर्णायक तिथि पर लागू भूमि दरों से गुणा करके की जाएगी।

हालांकि, जिन मामलों में पट्टाधारक को वांछित उपयोग के लिए भूमि उपलब्ध कराने की आवश्यकता है, उनमें परिवर्तन के समय अतिरिक्त शुल्क देय नहीं होंगे।

11. पुनर्प्रविष्टि वाले मामले:

उन सभी मामलों में जिनमें पट्टा शर्तों के उल्लंघन के लिए पट्टादाता द्वारा पुनर्प्रविष्टि की गई है, प्रतिसंहरण शुल्क (जिसकी गणना पुनर्प्रविष्टि की तिथि से प्रतिसंहरण की तिथि तक अर्थात् शर्तें प्रदान करने की तिथि तक 100.00 रु. प्रतिदिन या अधिकतम 3,000.00 रु. वार्षिक अन्य शुल्कों अर्थात् दुरुपयोग/क्षति शुल्कों के भुगतान के बाद पुनर्प्रविष्टि आदेश प्रतिसंहरित किया जाएगा।

शहरी विकास मंत्रालय द्वारा जारी उपरोक्त वर्णित दिशानिर्देश जनवरी, 1995 को अस्तित्व में आए। 31.12.1994 तक निर्णीत समस्त मामले इन नए जारी दिशानिर्देशों के अंतर्गत नहीं खोले जाएंगे। समस्त अनिर्णीत मामलों में, उन्हें किसी विशिष्ट मामले की तरह देखा जाए तथा पूर्व नियमों के आधार पर निष्पादित किया जाए, या इन दिशानिर्देशों में निहित प्रावधानों के अनुरूप देखा जाए तथा उनके अनुसार उसका निष्पादन किया जाए, पट्टाधारकों/उनके अधिकृत हस्ताक्षरकर्ताओं को इस आशय का प्रार्थनापत्र 01.01.1995 के बाद तीन माह के भीतर प्रस्तुत करना होगा।

जिन मामलों में इस आशय का कोई प्रार्थनापत्र प्राप्त नहीं होता है, उनमें उस समय प्रचलित दिशानिर्देशों के आधार पर शुल्कों की गणना की जाएगी तथा उनकी वसूली लैंड रेवेन्यू एक्ट के अनुसार वसूली की जाएगी। अन्य शब्दों में, इसे एक विशिष्ट मामले की तरह देखा जाएगा और उसका निष्पादन पुराने आधार पर किया जाएगा तथा यह केवल तीन माह के लिए ही वैध होगा।

[शहरी विकास मंत्रालय पत्र सं. जे-20011/2/90-एलडी दिनांकित 11.1.1995]

12. अतिरिक्त पट्टा विलेख तथा त्रिपक्षीय अनुबंधों का निष्पादन:

पट्टाधारक को न्यूनता पूरक पट्टा विलेख के निष्पादन के लिए निम्न प्रक्रिया का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा:-

- (i) पट्टाधारक की पूर्व अनुमति तथा इनमें से किसी घटना में बढ़े हुए मूल्य के भुगतान के बिना भवन, ब्लॉक, फ्लैट या कोई भाग बिक्री, हस्तांतरण, बंधक रखने या आवंटित करने पर प्रतिबंध लगाना;
- (ii) वर्षों के प्रत्येक विस्तार के बाद संशोधित भूमि किराए का पुनरीक्षण करना जैसा कि पट्टाधारक द्वारा समय-समय पर निर्धारित किया गया हो; तथा
- (iii) पट्टे वाले परिसर के सामने तथा उसके निकट सभी प्रकार के निर्माण/ऋणभारों/ संरचनाओं से मुक्त भूमि का टुकड़ा रखें जिसे पट्टादाता या उसके अधिकृत एजेंट को सौंपना।

13. अर्बन लैंड (सीलिंग एंड रेगुलेशन) एक्ट, 1976 के अंतर्गत छूट के लिए अनापत्ति प्रमाणपत्र (एनओसी):

जिन पट्टाधारकों को अर्बन लैंड (सीलिंग एंड रेगुलेशन) एक्ट, 1976 खंड 20 तथा खंड 22 के अंतर्गत पट्टे वाली भूमि के पुनर्विकास हेतु छूट चाहिए, उन्हें पट्टादाता अधिकारी से अनापत्ति प्रमाणपत्र की मांग करनी चाहिए। यह अनापत्ति प्रमाणपत्र भूमि एवं विकास कार्यालय द्वारा निम्न स्थितियों के संदर्भ में प्रदान किया जाएगा:-

- (i) पट्टाधारक अर्बन लैंड (सीलिंग एंड रेगुलेशन) एक्ट के अंतर्गत बचत के उद्देश्य से अनापत्ति प्रमाणपत्र के लिए आवेदन कर सकते हैं तथा वे इस अनापत्ति प्रमाणपत्र का उपयोग स्थानीय अधिकारी द्वारा बिल्डिंग प्लान प्राप्त करने के लिए नहीं कर सकते हैं: तथा
- (ii) पट्टाधारक निम्न प्रकार से निर्मित, उस प्रभाव हेतु जिसके लिए उसने परिवर्तन शुल्क का भुगतान किया है, स्वयं द्वारा किए गए शपथपत्र की प्रति प्राप्त करेगा जिसे वह भूमि एवं विकास कार्यालय द्वारा मांग किए जाने पर प्रस्तुत करेगा:-

अर्बन लैंड (सीलिंग एंड रेगुलेशन) एक्ट के अंतर्गत छूट हेतु शपथपत्र

(10 रुपये के गैर-न्यायिक स्टाम्प पेपर पर तैयार किया जाना चाहिए जिस पर दो गवाहों के हस्ताक्षर हों)

मैं, _____
पुत्र/पत्नी/पुत्री _____
निवासी _____ निम्नानुसार शपथ लेते हैं:-

1. मैं/हम _____ पर स्थित प्रस्तावित वाणिज्यिक/ग्रुप हाउसिंग उद्देश्य हेतु बहुमंजिला भवन के निर्माण हेतु परिवर्तन शुल्क का भुगतान करूंगा/करेंगे, जिसके बारे में मुझे/हमें भूमि विकास कार्यालय द्वारा अवगत करा दिया गया है; तथा
2. मैं/हम भूमि एवं विकास कार्यालय द्वारा जारी अनापत्ति प्रमाण पत्र का इस्तेमाल अर्बन लैंड (सीलिंग एंड रेगुलेशन) एक्ट, 1976 के अंतर्गत, स्थानीय निकाय अर्थात एमसीडी/ एनडीएमसी से प्रस्तावित बहुमंजिला भवन के बिल्डिंग प्लान की स्वीकृति हेतु लाभ प्राप्त करने के लिए नहीं करूंगा/करेंगे।

इसे वर्ष _____ के माह _____ की _____ तिथि को नई दिल्ली के _____ स्थान पर निम्न गवाहों की उपस्थिति में तैयार व हस्ताक्षरित किया गया:-

गवाह:-

शपथकर्ता

1. _____

2. _____

14. निर्माण कार्य शुरू करने हेतु अनापत्ति प्रमाणपत्र:

निर्माण कार्य शुरू करने के लिए अनापत्ति प्रमाणपत्र भूमि एवं विकास अधिकारी द्वारा पहली किशत की प्राप्ति पर इस शर्त पर प्रदान किया जाएगा कि स्थानीय निकाय द्वारा पूर्णता एवं कब्जा संबंधी प्रमाणपत्र भूमि एवं विकास कार्यालय द्वारा समस्त बकायों की प्राप्ति के बाद ही स्वीकृति किया जाएगा।