

पटना नगर निगम



मौर्यालोक कॉम्प्लेक्स, द्वितीय तल, ब्लॉक सी0, पटना।

ज्ञापांक 2153 पटना, दिनांक 14/03/2018

प्रेषित

कार्यपालक अभियंता
नूतन राजधानी प्रमण्डल (उ0)
पटना नगर निगम।

विषय :- स्थल जाँच प्रतिवेदन उपलब्ध कराने के संबंध में।

निदेशानुसार उपर्युक्त के प्रसंग में सूचित करना है कि शिकायतकर्ता-श्री दिलीप कुमार एवं अन्य फ्लैटधारी, नन्दन वाटिका अपार्टमेन्ट (सुर सुधा लेन, पूर्वी बोरिंग कैनाल रोड), पटना द्वारा उक्त अपार्टमेन्ट के ब्लॉक-ए, के फ्लैटधारकों श्री ललीतेश्वर कुमार सिन्हा एवं अन्य द्वारा बिहार अपार्टमेन्ट एक्ट का उल्लंघन करते हुए इस अपार्टमेन्ट में अनाधिकृत रूप से आवासीय अपार्टमेन्ट का गलत उपयोग करते हुए गर्ल्स होस्टल खोलने, कॉमन एरिया की घेराबन्दी का प्रयास करने, प्लान केपीसिटी से ज्यादा आधारभूत संरचना पर दबाव बनाने तथा आवासीय परिसर का व्यवसायिक एवं गैर कानूनी कार्य करने हेतु उपयोग करने के संबंध में शिकायत पत्र उपलब्ध कराया गया है।

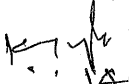
अतः शिकायतकर्ता श्री दिलीप कुमार एवं अन्य द्वारा उपलब्ध कराये गये आवेदन की छायाप्रति इस पत्र के साथ संलग्न करते हुए निदेशित है कि 03 दिनों के अन्दर स्थल जांच प्रतिवेदन अधोहस्ताक्षरी को उपलब्ध करायी जाय, ताकि नगर आयुक्त के समक्ष समुचित विषय रखा जा सके।


'कृपया इसे प्राथमिकता दें'।

अनु0-यथा उपर्युक्त।

ज्ञापांक 2153 दिनांक 14-03-18

प्रतिलिपि :- नगर आयुक्त, पटना नगर निगम को सादर सूचनार्थ।


14-03-18
निगरानी पदाधिकारी
पटना नगर निगम, पटना।


14-03-18
निगरानी पदाधिकारी
पटना नगर निगम, पटना।

"बेहतर हो पहचान अपना, विकसित राजधानी सुन्दर पटना"

सेवा में,

नगर आयुक्त
पटना नगर निगम, पटना।

विषय:-

बिहार अपार्टमेंट एक्ट के नियमों का उल्लंघन करते हुए नंदन वाटिका अपार्टमेंट के (सुर सुधा लेन, पूर्वी बोरिंग केनाल रोड) आवासीय परिसर का व्यवसायिक एवं गैर कानूनी कार्यों में उपयोग करते हुए गर्ल्स हॉस्टल (Girls Hostel) संचालन को तत्काल प्रभाव से रोकने एवं अपार्टमेंट के अन्य आवंटियों के हितों की रक्षा के संबंध में।

प्रसंगिक प्लान केश नं०- PMC/Durja ® 5-452/12 दिनांक 14/06/2012

उपर्युक्त विषयक प्रसंगाधीन प्लान केश के संबंध में कहना है कि उक्त प्लान के माध्यम से Residential Apartment का नक्शा पटना नगर निगम के माध्यम से पास हुआ। तदनुसार Builder के द्वारा सभी आवश्यक आधारभूत उपाय उसी अनुरूप किया गया है।

अपार्टमेंट बनाने वाली कम्पनी शुभ लक्ष्मी इंजिकॉन प्राइवेट लि० एवं जमीन मालिक के बीच डीड नं० 27050 दिनांक 13.10.12 (छाया प्रति संलग्न) के द्वारा Development agreement किया गया जिसके आलोक में अपार्टमेंट को दो ब्लॉक A एवं B के रूप में बांटा गया तथा A ब्लॉक जमीन मालिक के हिस्से एवं B ब्लॉक Developer/builder शुभ लक्ष्मी इंजीकॉम प्रा० लि० द्वारा उक्त B ब्लॉक के सभी फ्लैटों को विक्री पत्र के माध्यम से हम सभी आवंटियों को प्राप्त हुआ तथा हम सभी लोग उसमें सपरिवार आवासित होकर रह रहे हैं।

2. Plan Case No.- PMC/Dujra ® 5-452/12 पूर्णतः एक आवासीय परिसर है। सभी आवासीय फ्लैट धारक सकुशल अपने-अपने फ्लैट में रह रहे थे तभी एक माह पूर्व ब्लॉक A के फ्लैट धारकों द्वारा Common area घेरने तथा ब्लॉक A में Girls Hostel खोलने की तैयारी की जाने लगी, इसपर ब्लॉक B के आवंटियों ने बिहार अपार्टमेंट एक्ट का दृष्टांत देते हुए विरोध किया तथा दिनांक 25.02.18 को एक बैठक आहुत की गई। (छाया प्रति संलग्न) आहुत बैठक की सूचना द्वितीय पक्ष को भी दी गयी। लेकिन उन्हें पंजी पर हस्ताक्षर करने से इंकार कर दिया।

URGENT

मि. न. न. पटना

प्रसंगिक प्लान केश नं०

महाश्वस

उक्त प्लान के माध्यम से

अपार्टमेंट बनाने वाली कम्पनी

शुभ लक्ष्मी इंजीकॉम प्रा० लि०

जमीन मालिक के बीच डीड नं०

27050 दिनांक 13.10.12

के द्वारा Development agreement

किया गया जिसके आलोक में

अपार्टमेंट को दो ब्लॉक A एवं B

2766
19/3/18

3. दिनांक 25.02.18 को आहुत बैठक में नंदन वाटिका अपार्टमेंट के आवंटियों द्वारा एक स्वर से आवासीय परिसर में Girls Hostel खोले जाने एवं Common area की घेराबंदी का विरोध किया गया एवं अपने विचारों से दुसरे पक्ष को अवगत कराया गया तथा इन गतिविधियों को स्थगित करने का अनुरोध किया गया परन्तु द्वितीय पक्ष का कहना है कि वे अपने फ्लैट का उपयोग अपनी मर्जी के अनुसार करेंगे, उनके द्वारा बताया गया कि Girls Hostel खोलने हेतु एकरारनामा कर लिया गया है वह अब खुलकर ही रहेगा। उन्हे समझाये जाने का सारा प्रयास विफल रहा तथा शांति व्यवस्था भंग होने की संभावना बन गयी। इसलिए हमलोगों के द्वारा आवंटियों को प्राप्त कानूनी संरक्षण का सहारा लेते हुए भवदीय के समक्ष आवेदन देने का निर्णय लिया गया।

4. नंदन वाटिका अपार्टमेंट के फ्लैट धारकों द्वारा आवासीय परिसर को Girls Hostel खोले जाने का भारी स्वर से विरोध किया जाने तथा दुसरे पक्षकार, श्री ललितेश्वर कुमार सिन्हा, श्री अरुण कुमार सिन्हा श्री तरुण कुमार सिन्हा एवं श्री अनिल कुमार सिन्हा द्वारा बातों की अनदेखी किए जाने पर द्वितीय पक्ष के विरुद्ध 80CPC के तहत कानून नोटिस भी निर्गत किया गया (छाया प्रति संलग्न) परन्तु उनके द्वारा आवासीय परिसर का Girls Hostel के रूप में उपयोग किए जाने पर अडे रहे तथा Girls Hostel का संचालन प्रारंभ कर दिया गया।

5. यहां इस तथ्य का उल्लेख करना प्रासांगिक होगा कि बिल्डर के द्वारा Landowner को विधिवत उनके हिस्से का फ्लैट हस्तान्तरित अभी तक नहीं किया गया है। एवं इस आधार पर भी वे अपने हिस्से में बने फ्लैटो को किराए खास कर व्यावसायिक तौर पर इस्तेमाल करने हेतु वैधिक रूप से सक्षम प्राधिकार नहीं है।

अतः श्रीमान से अनुरोध है कि बिहार अपार्टमेंट एक्ट का उल्लंघन करते हुए Residential Apartment का गलत उपयोग करते हुए Girls Hostel खोलने, Common area की घेराबंदी का प्रयास करने, Plan Capacity से ज्यादा आधारभूत संरचना पर दबाव बनाने तथा आवासीय परिसर का व्यवसायिक एवं गैर कानूनी कार्य हेतु उपयोग करने को देखते हुए अविलम्ब उक्त आवासीय परिसर में Girls Hostel के संचालन को रूकवाया जाय तथा हम सभी आवंटियों के हितों की रक्षा की जाए। इसके लिए हम सभी सदैव आपका आभारी रहेंगे।

अनुलग्नक:- यथोक्त।

विश्वासभाजन

- (1) Family Zone - B-302 - 09/03/18
- (2) Samran " 304 09/03/18
- (3) Satwinder Singh " 402 Sat Singh
09/03/18
- (4) Yashendra Kumar " 404. 09/03/18
- (5) ~~3117 M B 1/2~~ " 303 09/03/18
- (6) Akash Kumar B-103 Akash
- (7) Rakesh Kumar Pandey 104 Rakesh
- (8) Anvesha Chowdhury B-401 Anvesha
- (9) Niraj Sekher - 101 - Niraj Sekher
9.3.18
9312216391.
- (10) Yash Zone 103 - Pawan
- (11) Nisay Shaker 102 - Nisay
9.3.18
- (12) O.P. Aman - 202 - O.P. Aman
- (13) Sunil Kumar Tiwary 403 - Sunil
- (14) Rahul B-201 Rahul
13/03/18
- (15) Hemant K Singh B-203 - Hemant
13/03/18
- (16)