

पंजीकृत डाक द्वारा

पत्रावली संख्या -III-248

नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण

(भवन प्रकोष्ठ)

मुख्य प्रशासनिक भवन सेक्टर-6 नोएडा(उ 0प्र0)

संख्या नोएडा/मु0वा0नि0/2016/III-248/ 921

दिनांक: 21/7/16

मुख्य कार्यपालक अधिकारी
नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण
उत्तर प्रदेश

सेवा में

मैसर्स कैपिटल इन्फ्रा प्रोजेक्ट प्रा0 लिमिटेड
जीएच-01ई, सेक्टर-168
नोएडा

प्रिय महोदय,

मैं एतद्वारा प्रमाणित करता हूँ कि वास्तुविद श्री ज्ञान पी0 माथूर काउन्सिल आफ आर्किटेक्चर पंजीकरण संख्या सी0ए0/80/5709 समूह/फर्म के पर्यवेक्षण में गुप हाऊसिंग भूखण्ड संख्या-जी0एच0-01ई, सेक्टर-168, नोएडा में टॉवर सं-D,E,F,G,H,J & K पर पूरे किये गये भवन का निर्माण /पुनर्निर्माण /परिवर्तन/ गिराये जाने के काम का संलग्न मानचित्र के अनुसार प्राधिकरण के अधिकारियों द्वारा निरीक्षण किया गया है तथा मैं घोषणा करता हूँ कि सम्बन्धित पंजीकृत वास्तुविद के समूह/फर्म द्वारा प्रस्तुत किये गये संरचना मजबूती प्रमाण पत्र तथा समापन प्रमाण पत्र के आधार पर अधिमोग संरचना मजबूती, अग्निसुरक्षा, अन्दर तथा आस पास की स्वच्छता और सफाई सम्बन्धी स्थितियों के सम्बन्ध में यह रहने तथा अधिमोग के योग्य है।

यह आंशिक अधिमोग पत्र दिनांक 22.03.16 को प्राधिकरण द्वारा किये गये निरीक्षण के आधार पर जारी किया जा रहा है। यदि आवंटी द्वारा भूखण्ड/ भवन में निरीक्षण की तिथि के बाद कुछ परिवर्तन किया/किये जाते हैं अथवा नोएडा विल्डिंग रेगुलेशन तथा डायरेक्शन / भवन नियमावली के विरुद्ध कोई निर्माण किया जाता है तो ऐसे निर्माण के विरुद्ध उ0प्र0 औद्योगिक क्षेत्र विकास अधिनियम 1976 की धारा -10 के अन्तर्गत हटाने की कार्यवाही आपेक्षित होगी। भविष्य में भूखण्ड/ भवन में नोएडा विल्डिंग रेगुलेशन तथा डायरेक्शन/ भवन नियमावली के अनुसार विस्तार का अलग से मानचित्र स्वीकृत कराने तथा उस भाग का अधिमोग पत्र नियमानुसार प्राप्त करना अनिवार्य होगा तथा उसका पूर्ण दायित्व सम्बन्धित आवंटी/यू-स्वामी का होगा।

संलग्न: भवन का कंप्लीशन प्लान।

भू-आच्छादन का विवरण

भूखण्ड का क्षेत्रफल	= 39,999.76 वर्ग मी0
सम्पूर्ण योजना में अनुमन्य भू-आच्छादित क्षेत्रफल	= 15,999.904 वर्ग मी0 (40%)
सम्पूर्ण योजना में स्वीकृत भू-आच्छादित क्षेत्रफल	= 6969.273 वर्ग मी0(17.42 %)
वर्तमान में निर्मित भू-आच्छादन क्षेत्रफल (7 टॉवर्स)	= 33,62.046 वर्ग मी0 (8.40%)
शेष भू-आच्छादित क्षेत्रफल	= 12,637.854 वर्ग मी0

एफ0ए0आर0 का विवरण


सम्पूर्ण योजना में अनुमन्य एफ0ए0आर0 (2.76)	= 1,09,999.34 वर्ग मी0
सम्पूर्ण योजना में स्वीकृत एफ0ए0आर0	= 1,09,413.538 वर्ग मी0

वर्तमान में निर्मित एफ.ए.आर (7 टॉवर्स)	= 49,177.881 वर्ग मी०
सम्पूर्ण योजना में शेष एफ०ए०आर०	= 60,821.459 वर्ग मी०
<u>वाणिज्यिक क्षेत्रफल का विवरण</u>	
भूखण्ड का क्षेत्रफल	= 39,999.76 वर्ग मी०
अनुमन्य एफ०ए०आर० (2.75)	= 1,09,999.34 वर्ग मी०
अनुमन्य वाणिज्यिक क्षेत्रफल	= एफ०ए०आर० का @1%
	= 1099.93 वर्ग मी०
स्वीकृत वाणिज्यिक क्षेत्रफल	= 1012.682 वर्ग मी०
<u>ऊर्लिंग यूनिट्स का विवरण</u>	
वर्तमान में निर्मित ऊर्लिंग यूनिट्स	= 604 यूनिट्स

प्रतिबन्ध-

1. यह जारी किये जाने वाला अधिभोग प्रमाण पत्र ओखला पक्षी विहार के ईको सेन्सेटिव जोन निर्धारण के सम्बन्ध में माननीय राष्ट्रीय हरित अधिकरण के समक्ष विचाराधीन मूल प्रार्थना पत्र सं०-375 वर्ष 2015, परमवीर सिंह बनाम युनियन ऑफ इंडिया व अन्य में पारित अंतिम निर्णय के अनुपालन हेतु पट्टाधारक/उप पट्टाधारक बाध्य होंगे।
2. नौएडा भवन विनियमावली-2010, उ०प्र० अपार्टमेंट एक्ट-2010, पर्यावरण विभाग/माननीय राष्ट्रीय हरित अधिकरण तथा अन्य सम्बन्धित राज्य व केन्द्र सरकार के लागू होने वाले सभी अधिनियमों एवं उसके अन्तर्गत नियमों/निर्देशों आदि (अध्यावधिक तथा संशोधित एवं प्रभावी) का अनुपालन आबंटी संस्था पर बाध्यकारी होगा।
3. अधिभोग प्रमाण पत्र एवं मानचित्रों में दशायी गयी स्वीकृति के सापेक्ष प्राधिकरण की स्वीकृति प्राप्त किये बिना किसी प्रकार का परिवर्तन/परिवर्धन/संशोधन आदि किया जाना अनाधिकृत माना जायेगा तथा उसको ध्वस्त कर/हटाये जाने की विधिक कार्यवाही की जायेगी।
4. अग्निशमन, लिफ्ट संचालन, वर्षा जल संचालन प्रणाली, जल संरक्षण व रिसाइकिलिंग, लैण्डस्केप/हरित क्षेत्र/खुला क्षेत्र/वृक्षारोपण, सीवेज सिस्टम, कूड़ा एवं ठोस अपशिष्ट प्रबन्धन, पर्यावरणीय एवं प्रदूषण सम्बन्धी व्यवस्था व प्रणालियों आदि का रखरखाव व संचालन गुणवत्तापूर्वक करने के साथ हमेशा कार्यशील स्थिति में रखा जाना अनिवार्य होगा अन्यथा समापन मानचित्र निरस्त किये जाने की कार्यवाही की जायेगी।
5. सम्पूर्ण योजना के अधिभोग हेतु आवेदन के समय नियमानुसार पूर्ण देय लेबर सेस 30 दिन के अन्दर जमा कराना सुनिश्चित करेंगे।

संलग्नक: भवन के समापन मानचित्र।

For Approval of the Building Plan per City
Municipal Corporation, Gurgaon.
By: 
Anil Kumar, Assistant Engineer

भवदीय

नाम
पद
नोएडा

प्रतिलिपि: विशेषकार्यधिकारी (ग्रुप हाऊसिंग) को सूचनार्थ।

पंजीकृत डाक द्वारा

नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण

(भवन प्रकोष्ठ)

मुख्य प्रशासनिक भवन सेक्टर-6 नोएडा(उ 0प्र0)

संख्या नोएडा/मु0वा0नि0/2016/III-248/ 1066

दिनांक: 17-10-2018

मुख्य कार्यपालक अधिकारी
नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण
उत्तर प्रदेश

सेवा में

मैसर्स कैपिटल इन्फ्रा प्रोजेक्ट प्रा0 लिमिटेड

जीएच-01ई, सेक्टर-168

नोएडा

प्रिय महोदय,

मैं एतद्वारा प्रमाणित करता हूँ कि वास्तुविद श्री ज्ञान पी0 माथूर काउन्सिल आफ आर्कीटेक्चर पंजीकरण संख्या सी0ए0/80/5709 समूह/फर्म के पर्यवेक्षण में ग्रुप हाऊसिंग भूखण्ड संख्या-जी0एच0-01ई, सेक्टर-168, नोएडा में टॉवर S.O.A,B,L,M,N & Community Centre पर पूरे किये गये भवन का निर्माण /पुनर्निर्माण /परिवर्तन/ गिराये जाने के काम का संलग्न मानचित्र के अनुसार प्राधिकरण के अधिकारियों द्वारा निरीक्षण किया गया है तथा मैं घोषणा करता हूँ कि सम्बन्धित पंजीकृत वास्तुविद के समूह/फर्म द्वारा प्रस्तुत किये गये संरचना मजबूती प्रमाण पत्र तथा समापन प्रमाण पत्र के आधार पर अधिभोग संरचना मजबूती, अग्निसुरक्षा, अन्दर तथा आस पास की स्वच्छता और सफाई सम्बन्धी स्थितियों के सम्बन्ध में यह रहने तथा अधिभोग के योग्य है।

यह आंशिक अधिभोग पत्र दिनांक 28.09.18 को प्राधिकरण द्वारा किये गये निरीक्षण के आधार पर जारी किया जा रहा है। यदि आवंटी द्वारा भूखण्ड/ भवन में निरीक्षण की तिथि के बाद कुछ परिवर्तन किया/किये जाते हैं अथवा नोएडा विल्डिंग रेगुलेशन तथा डायरेक्शन / भवन नियमावली के विरुद्ध कोई निर्माण किया जाता है तो ऐसे निर्माण के विरुद्ध उ0प्र0 औद्योगिक क्षेत्र विकास अधिनियम 1976 की धारा -10 के अन्तर्गत हटाने की कार्यवाही आपेक्षित होगी। भविष्य में भूखण्ड/ भवन में नोएडा विल्डिंग रेगुलेशन तथा डायरेक्शन/ भवन नियमावली के अनुसार विस्तार का अलग से मानचित्र स्वीकृत कराने तथा उस भाग का आधिभोग पत्र नियमानुसार प्राप्त करना अनिवार्य होगा तथा उसका पूर्ण दायित्व सम्बन्धित आवंटी/भू-स्वामी का होगा।

संलग्न: भवन का कम्प्लीशन प्लान।

भू-आच्छादन का विवरण

भूखण्ड का क्षेत्रफल	= 39,999.76 वर्ग मी0
सम्पूर्ण योजना में अनुमन्य भू-आच्छादित क्षेत्रफल	= 13,999.916 वर्ग मी0 (35%)
सम्पूर्ण योजना में स्वीकृत भू-आच्छादित क्षेत्रफल (पूर्व में अधिभोग जारी सहित)	= 8825.979 वर्ग मी0
पूर्व में निर्मित भू-आच्छादन क्षेत्रफल(7 टॉवर्स)	= 3,362.046 वर्ग मी0
वर्तमान में निर्मित भू-आच्छादन क्षेत्रफल (5 टॉवर्स)	= 4285.348 वर्ग मी0
कुल निर्मित भू-आच्छादित क्षेत्रफल	= 7647.394 वर्ग मी0

एफ0ए0आर0 का विवरण

सम्पूर्ण योजना में अनुमन्य एफ0ए0आर0 (2.75)	= 1,09,999.34 वर्ग मी0
सम्पूर्ण योजना में अनुमन्य एफ0ए0आर0 (3.5	= 1,39,999.160 वर्ग मी0
क्रय योग्य एफ0ए0आर0 सहित)	

सम्पूर्ण योजना में स्वीकृत एफ0ए0आर0 (क्रय योग्य एफ0ए0आर0 सहित)	= 1,21,934.443 वर्ग मी0
पूर्व में निर्मित एफ.ए.आर.(7 टॉवर्स अधिभोग जारी)	= 49,177.881 वर्ग मी0
वर्तमान में निर्मित एफ.ए.आर.(5 टॉवर्स)	= 54,320.267 वर्ग मी0
कुल निर्मित एफ.ए.आर.(5+7 टॉवर्स अधिभोग जारी सहित)	= 1,03,498.148 वर्ग मी0
सम्पूर्ण योजना में शेष स्वीकृत एफ0ए0आर0	= 18,436.295 वर्ग मी0
ड्यूलिंग यूनिट्स का विवरण	
पूर्व में निर्मित ड्यूलिंग यूनिट्स(अधिभोग जारी)	= 604 यूनिट्स
वर्तमान में निर्मित ड्यूलिंग यूनिट्स	= 404 यूनिट्स
कुल निर्मित ड्यूलिंग यूनिट्स	= 1008 यूनिट्स

प्रतिबन्ध-

1. यह जारी किये जाने वाला अधिभोग प्रमाण पत्र ओखला पक्षी विहार के ईको सेन्सेटिव जौन निर्धारण के सम्बन्ध में माननीय राष्ट्रीय हरित अधिकरण के समक्ष विचाराधीन मूल प्रार्थना पत्र सं0-375 वर्ष 2015, परमवीर सिंह बनाम यूनियन ऑफ इंडिया व अन्य में पारित अंतिम निर्णय के अनुपालन हेतु पट्टाधारक/उप पट्टाधारक बाध्य होगा ।
2. नौएडा भवन विनियमावली-2010, उ0प्र0 अपार्टमेंट एक्ट-2010, पर्यावरण विभाग/माननीय राष्ट्रीय हरित अधिकरण तथा अन्य सम्बन्धित राज्य व केन्द्र सरकार के लागू होने वाले सभी अधिनियमों एवं उसके अन्तर्गत नियमों/निर्देशों आदि (अध्यावधिक यथा संशोधित एवं प्रभावी) का अनुपालन आवंटी संस्था पर बाध्यकारी होगा ।
3. अधिभोग प्रमाण पत्र एवं मानचित्रों में दशायी गयी स्वीकृति के सापेक्ष प्राधिकरण की स्वीकृति प्राप्त किये बिना किसी प्रकार का परिवर्तन/परिवर्धन/संशोधन आदि किया जाना अनाधिकृत माना जायेगा तथा उसको ध्वस्त कर/हटाये जाने की विधिक कार्यवाही की जायेगी ।
4. अग्निशमन, लिफ्ट संचालन, वर्षा जल संचालन प्रणाली, जल संरक्षण व रिसाइकिलिंग, लैण्डस्केप/हरित क्षेत्र/खुला क्षेत्र/वृक्षारोपण, सीवेज सिस्टम, कूड़ा एवं ठोस अपशिष्ट प्रबन्धन, पर्यावरणीय एवं प्रदूषण सम्बन्धी व्यवस्था व प्रणालियों आदि का रखरखाव व संचालन गुणवत्तापूर्वक करने के साथ हमेशा कार्यशील स्थिति में रखा जाना अनिवार्य होगा अन्यथा समापन मानचित्र निरस्त किये जाने की कार्यवाही की जायेगी ।
5. सम्पूर्ण योजना के अधिभोग हेतु आवेदन के समय नियमानुसार पूर्ण देय लेबर सेस जमा कराना सुनिश्चित करेंगे ।
6. यह अधिभोग प्रमाण पत्र इस शर्त के साथ जारी किया जा रहा है कि भविष्य में यदि फ्लैट क्रेता द्वारा मानचित्र में बदलाव या किन्ही अन्य कारणों से असहमति व्यक्त की जाती है तो आपके विरुद्ध नियमानुसार कार्यवाही की जायेगी ।
7. आवंटी संस्था द्वारा रेरा (Real Estate Regulatory Act) में दिये गये प्राविधानों का अनुपालन करना अनिवार्य होगा ।
8. फ्लैट स्वामियों व अन्य के विजिटर्स हेतु कार पार्किंग की व्यवस्था परिसर के भीतर ही कराना सुनिश्चित करें । सड़क पर किसी भी प्रकार की पार्किंग न करें ।

संलग्नक: भवन के समापन मानचित्र ।

भवदीय

नाम
पद
नौएडा

प्रतिलिपि: विशेषकार्यधिकारी(मुप हाऊसिंग) को सूचनार्थ ।

Completion Drawing is as per En-
Laws submitted for approval Please

Asstt. Archt. Archt. Archt.