गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

विकास पथ, गाजियाबाद।

पत्रांक: 510 प्रवर्तन जोन–5/2018 दिनांक 26/11/2018

सेवा में,

मै0 युटिलिटी स्टेटस प्रा0लि0 व शुभ होम्स रीयलकॉन प्रा0लि0
जी0–79, प्रीत बिहार दिल्ली–110092

विषयः –**मै0 युटिलिटी स्टेटस प्रा0लि0 द्वारा विकसित की जा रही अफोर्डेबल ग्रुप हाउसिंग अर्बन होम्स खसरा सं0–2243, 2244, 2246, 2247, 2375, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2388, 2396, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2406, 2407, 2410, 2411, व 2422 ग्राम शाहपुर बम्हैटा परगना डासना तहसील व जिला गायिजाबाद में रेरा रजिस्टेशन नं0–यू0पी0रेरा पी0आर0जे0–2735, रेरा फेस–02ए के ब्लॉक के0 (स्वीकृत मानचित्र सं0–658/जोन–5/2013–14 दिनांक 17.04.2014) के आशिंक सम्पूर्णता प्रमाण पत्र स्वीकृति/निर्गत के सम्बन्ध में ।**

महोदय,

आप द्वारा शाहपुर बम्हैटा गाजियाबाद एनएच–24 के अन्तर्गत अफोर्डेबल ग्रुप हाउसिंग अर्बन होम्स खसरा सं0–2243, 2244, 2246, 2247, 2375, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2388, 2396, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2406, 2407, 2410, 2411, व 2422 ग्राम शाहपुर बम्हैटा परगना डासना तहसील व जिला गायिजाबाद पर स्वीकृत तलपट मानचित्र सं0–658/जोन–5/2013–14 दिनांक 17.04.2014 के अन्तर्गत सम्पूर्ण योजना परिसर के अन्तर्गत मात्र मै0 शुभ होम्स रीयलकॉन प्रा0लि0 द्वारा रेरा रजिस्टेशन–यू0पी0रेरा पी0आर0जे0–2735,,रेरा फेस–02ए के निर्मित ब्लॉक/टावर सं0–के0 का आंशिक पूर्णता प्रमाण पत्र जारी किये जाने का अनुरोध दिनांक 02.01.2018 किया गया है। प्रवर्तन जोन व समिति द्वारा परीक्षण कर मात्र दो टावरों के0 के आशिंक पूर्णता प्रमाण के सम्बन्ध में प्रस्तुत आख्या पर उपाध्यक्ष महोदया द्वारा नोटशीट सं0–7 पर दिनांक 16.11.2018 को दिये गये सशर्त अनुमोदन/स्वीकृत के कम में उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा 15क के अन्तर्गत उपरोक्त खसरों पर निर्मित टावर के0 का आंशिक पूर्णता प्रमाण प्रस्तावित शर्तो/प्रतिबन्धों के साथ जारी किया जाता है।

शर्तें/प्रतिबन्ध :–

1. मूल स्वीकृति में अंकित सभी शर्तो का अनुपालन करते हुए सम्पूर्ण परिसर का पूर्णताः प्रमाण पत्र प्राप्त करना होगा।
2. सम्पूर्ण परिसर का पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त किये जाते समय आंशिक पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त करने वाले भाग का तकनीकी/स्थलीय परीक्षण का अधिकार प्राधिकरण का होगा।
3. अग्निशमन विभाग की अनापत्ति प्रमाण पत्र में अकिंत समस्त प्राविधानों के पालन करने की जिम्मेदारी बिल्डर /आर0डब्लू0ए0 की होगी, तथा शिथिलता बरतने पर किसी प्रकार की दुर्घटना की सम्पूर्ण जिम्मेदारी बिल्डर/आर0डब्लू0ए0 की होगी। प्रत्येक वर्ष इसके अनुपालन की सूचना से प्राधिकरण को सूचित करना होगा।
4. भवन के स्ट्रक्चरल/एलिवेशन सेफ्टी की पूर्ण जिम्मेदारी आर्किटेक्ट/स्ट्रक्चरल इंजी0/बिल्डर/आर.डब्लू.ए. की होगी। यदि इसके कारण किसी भी प्रकार की दुर्घटना होती है तो इसके लिए यह एजेंसी स्वंय जिम्मेदार होगी।
5. रेन वाटर हार्वेस्टिंग के क्रियान्वयन एवं रख–रखाव की सम्पूर्ण जिम्मेदारी बिल्डर/ आर0डब्ल्यू0ए0 की होगी तथा इसकी किसी भी समय जांच करने का अधिकार प्राधिकरण का होगा।

6. समस्त रोपित वृक्षो के रख–रखाव व सुरक्षा की जिम्मेदारी आर0डब्ल्यू0ए0/बिल्डर की होगी ।
7. वाटर सप्लाई, सीवर मेंन्टीनेन्स तथा किसी भी प्रकार की मेन्टीनेन्स/रख–रखाव की जिम्मेदारी स्वयं बिल्डर/ए0ओ0ए0 की होगी आंतरिक विकास एवं कामन सर्विसेज को यू0पी0 अपार्टमेन्ट एक्ट 2010 एवं यू0पी0अपार्टमेन्ट नियमावली 2011 के नियमों के अन्तर्गत बिल्डर द्वारा ए0ओ0ए0 को हैन्ड ओवर किया जायेगा। हैन्ड ओवर लेने एवं हैन्ड ओवर देने की ए0ओ0ए0 एवं बिल्डर की सामूहिक जिम्मेदारी होगी।
8. सम्पूर्ण भाग के पूर्णता प्रमाण पत्र के आवेदन के समय निर्धारित मानको के अनुसार समस्त ई0डब्ल्यू0एस0 एवं एल0आई0जी0 भवनों का निर्माण पूर्ण कराकर सत्यापित कराना होगा।
9. अपार्टमेन्ट एक्ट–2010 एवं यू0पी0 अपार्टमेन्ट नियमावली–2011 के प्राविधानों के अनुपालन की जिम्मेदारी बिल्डर/आर0डब्लू0ए0 की होगी।
10. स्वीकृत पार्किंग स्थल का उपयोग केवल पार्किंग के लिए ही किया जायेगा। कोई अन्य उपयोग मान्य नहीं होगा।
11. किसी भी विपरीत परिस्थिति में निमार्णकर्ता की लापरवाही से होने वाली किसी भी प्रकार की क्षति का सम्पूर्ण उत्तदायित्व निर्माणकर्ता का होगा।
12. प्राधिकरण द्वारा भविष्य में बढ़े हुये विकास व्यय या अन्य कोई शुल्क की मांग की जाती है तो वह शुल्क निर्माणकर्ता/आर0डब्लू0ए0 को प्राधिकरण कोष में जमा करना होगा।
13. बाह्य विकास कार्य पूर्ण होने पर सीवर कनेक्शन एवं वाटर कनेक्शन की अनुमति गाजियाबाद विकास प्राधिकरण से प्राप्त करने का दायित्व निर्माणकर्ता एजेन्सी का होगा।
14. नियमानुसार आर0डब्ल्यू0ए0 का गठन होने के उपरान्त हस्तानान्तरण तक सभी कामन सुविधाओं का अनुरक्षण निर्माणकर्ता द्वारा ही कराया जायेगा।
15. लिफ्ट की सुरक्षा का नियमानुसार समय–समय पर परीक्षण कराना होगा एवं परीक्षण रिपोर्ट की एक प्रति प्राधिकरण में उपलब्ध करानी होगी। शिथिलता बरतने पर किसी प्रकार की दुर्घटना की सम्पूर्ण जिम्मेदारी बिल्डर /आर0डब्लू0ए0 की होगी।
16. State Level Environment Impact Assessment Authority, U.P. द्वारा जारी अनापत्ति प्रमाण पत्र में इंगित शर्तो का अनुपालन करना होगा।
17. विभिन्न विभागों की अनापत्ति प्रमाणपत्रों में इगित शर्तो का अनुपालन करना होगा।

प्रभारी प्रवर्तन जोन–5