गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
विकास पथ, गाजियाबाद।
I.S.O.-9001-2000, एवं I.S.O.-14001-2004 प्रमाणित संस्था

पत्रांक :– 516 /प्रवर्तन जोन–5/2026 दिनांक 18-2-2026

परिशिष्ट–6 प्रपत्र 'ब'/भाग–द

विकास प्राधिकरण की अभ्युक्ति एवं सम्पूर्ति प्रमाण–पत्र

(आवेदन पत्र परिशिष्ट–6–प्रपत्र 'ब' भाग–अ, ब, स की फोटोकॉपी साथ में संलग्न है।)

मैसर्स अग्रवाल एसोसिएट्स प्रमोटर्स लि0 द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री प्रहलाद चौधरी, आदित्य वर्ल्ड सिटी, इण्टीग्रेटेड टाउनशिप, शाहपुर बम्हैटा, गाजियाबाद के भूखण्ड संख्या–जी0एच0–06 पर निर्मित **''ग्रुप हाउसिंग के टावर–ए,बी,सी,डी,ई,एफ,जी,एच,जे,के, एन,पी,एमएन, कॉमर्शियल ब्लॉक व नर्सरी स्कूल''** के सम्पूर्ति प्रमाण–पत्र की स्वीकृति हेतु आवेदन किया गया है। विकासकर्ता द्वारा भूखण्ड संख्या–06 का मानचित्र संख्या–884/जोन–5/जी0ए0/2012–13 दिनांक 19.09.2013 तथा संशोधित मानचित्र संख्या–ग्रुप हाउसिंग/01055/जी0डी0ए0/बी0पी0/20–21/0932 दिनांक 01.04.2021 स्वीकृत कराकर निर्माण किया गया है। विकासकर्ता द्वारा उपरोक्त भूखण्ड संख्या–06 पर निर्मित टावर संख्या–ए, बी, सी, डी, ई, एफ व जी का पूर्णता प्रमाण–पत्र पत्रांक–32/4/प्रवर्तन (जोन–5) /2017 दिनांक 09.03.2017 के माध्यम से, टावर संख्या–एच, जे, के का पूर्णता प्रमाण–पत्र पत्रांक–63/प्रवर्तन जोन–5/2019 दिनांक 28.01.2019 के माध्यम से, टावर संख्या–एन, पी का पूर्णता प्रमाण–पत्र पत्रांक–20/प्रवर्तन जोन–5/2018 दिनांक 01.08.2018 के माध्यम से तथा कॉमर्शियल ब्लॉक का पूर्णता प्रमाण–पत्र पत्रांक–765/प्रवर्तन जोन–5/2022 दिनांक 30.07.2022 के माध्यम से पूर्व में प्राप्त किया जा चुका है। टावर संख्या–एमएन व नर्सरी स्कूल के पूर्णता प्रमाण–पत्र निर्गत किये जाने हेतु उपाध्यक्ष महोदय द्वारा पृष्ठांकित शर्तों के अधीन दिनांक 10.02.2026 को स्वीकृति प्रदान की जा चुकी है।

अतः उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम–1973 की धारा–15क(2) के अन्तर्गत ग्रुप हाउसिंग के टावर संख्या–एमएन व नर्सरी स्कूल का सम्पूर्ति प्रमाण–पत्र पृष्ठ भाग पर उल्लेखित शर्तो/प्रतिबन्धों (क्रम संख्या–01 से 27) के अधीन जारी किया जाता है।

नोटः– पूर्णता प्रमाण–पत्र के पृष्ठ भाग पर शर्तें/प्रतिबन्ध संख्या–01 से 19 के अधीन निर्गत किया जा रहा है।

18/2/26

अधिशासी अभियन्ता/प्रभारी
प्रवर्तन जोन–5

शर्तें/प्रतिबन्ध :–

1. अग्निशमन विभाग द्वारा जारी अनापत्ति प्रमाण–पत्र में अंकित समस्त शर्तों का अनुपालन विकासकर्ता/आर0डब्लू0ए0 को करना होगा।
2. भवन के स्ट्रक्चरल/एलीवेशन सेफ्टी की सम्पूर्ण जिम्मेदारी आर्किटेक्ट/स्ट्रक्चरल इंजीनियर/विकासकर्ता/आर0डब्लू0ए0 की होगी। यदि इसके कारण किसी प्रकार की दुर्घटना होती है तो इसके लिए एजेंसी स्वयं उत्तरदायी होगी।
3. रेनवाटर हार्वेस्टिंग के क्रियान्वयन एवं रख–रखाव की सम्पूर्ण जिम्मेदारी बिल्डर/ आर0डब्लू0ए0 की होगी तथा इसकी किसी भी समय जाँच करने का अधिकारी गाजियाबाद विकास प्राधिकरण का होगा।
4. समस्त रोपित वृक्षो के रख–रखाव व सुरक्षा की जिम्मेदारी आर०डब्ल्यू०ए०/विकासकर्ता की होगी। वाटर सप्लाई, सीवर मेन्टीनेन्स तथा किसी भी प्रकार की मेन्टीनेन्स/ रख–रखाव की जिम्मेदारी स्वयं विकासकर्ता/आर0डब्लू0ए0 की होगी आंतरिक विकास एवं कामन सर्विसेज को यू०पी० अपार्टमेन्ट एक्ट–2010 एवं यू०पी० अपार्टमेन्ट नियमावली–2011 के नियमों के अन्तर्गत विकासकर्ता द्वारा आर०डब्लू०ए० को हैण्ड ओवर किया जायेगा। हैण्ड ओवर लेने एवं हेण्ड ओवर देने की आर०डब्लू०ए० एवं विकासकर्ता की सामूहिक जिम्मेदारी होगी।
5. अपार्टमेन्ट एक्ट–2010 एवं यू०पी० अपार्टमेन्ट नियमावली–2011 तथा रेरा के नियमों/ प्राविधानों के अनुपालन की जिम्मेदारी विकासकर्ता/आर०डब्लू०ए० की होगी।
6. स्वीकृत पार्किंग स्थल का उपयोग केवल पार्किंग के लिए ही किया जायेगा। कोई अन्य उपयोग मान्य नहीं होगा।
7. किसी भी विपरीत परिस्थिति में निमार्णकर्ता की लापरवाही से होने वाली किसी भी प्रकार की क्षति का सम्पूर्ण उत्तरदायित्व विकासकर्ता का होगा।
8. प्राधिकरण द्वारा भविष्य में बढ़े हुये विकास व्यय या अन्य कोई शुल्क की मांग की जाती है तो यह शुल्क निर्माणकर्ता/आर०डब्लू०ए० को प्राधिकरण कोष में जमा करना होगा।
9. विधि मान्य आर०डब्ल्यू०ए० का गठन होने के उपरान्त हस्तानान्तरण तक सभी कॉमन सुविधाओं का अनुरक्षण निर्माणकर्ता द्वारा नियमानुसार कराया जायेगा।
10. लिफ्ट की सुरक्षा का नियमानुसार समय–समय पर परीक्षण विकासकर्ता/आर0डब्लू0ए0 को कराना होगा एवं परीक्षण रिपोर्ट की एक प्रति प्राधिकरण में उपलब्ध करानी होगी।
11. State Level Environment Impact Assessment Authority, U.P. द्वारा जारी अनापत्ति प्रमाण पत्र में इंगित शर्तों का अनुपालन करना होगा।
12. सोलिड वेस्ट निस्तारण हेतु लगायी गई ग्रीन वेस्ट रिप्रोसेसर मशीन का उपयोग करते हुए समस्त सोलिड वेस्ट का नित्तारण करने की जिम्मेदारी विकासकर्ता/ आर०डब्लू०ए० की होगी।
13. यू०पी०पी०सी०एल०, पर्यावरण विभाग एवं प्रदूषण विभाग की अनापत्ति प्रमाण–पत्र में उल्लेखित शर्तों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
14. सर्विस प्लान में दर्शित प्राविधानों/विकास कार्यों का अनुरक्षण मानकों के अनुरूप ही रखना होगा।
15. भू–स्वामित्व के सम्बन्ध में समस्त जिम्मेदारी आवेदक की होगी। भविष्य में किसी भी वाद–विवाद की स्थिति में शमन मानचित्र एवं सम्पूर्ति प्रमाण–पत्र स्वतः निरस्त माना जायेगा।
16. विद्युत सुरक्षा सम्बन्धी जारी अनापत्ति में उल्लेखित शर्तों व प्रतिबन्धों का अनुपालन निर्माणकर्ता/आर0डब्लू0ए0 को करना होगा
17. समय–समय पर जारी मा० राष्ट्रीय हरित न्यायाधिकरण (एन.जी.टी.) के आदेशों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
18. मानचित्र जिस प्रयोजन हेतु स्वीकृत कराया गया है, उसे केवल उसी प्रयोग में लाया जायेगा।
19. भविष्य में यदि किसी विभाग से अनापत्ति की आवश्यकता होती है तो वह आवेदक/ विकासकर्ता/आर0डब्लू0ए0 को स्वयं प्राप्त कर प्रस्तुत करनी होगी।

उपरोक्त शर्तों का उल्लंघन किये जाने की दशा में आवेदक स्वयं उत्तरदायी होगा तथा निर्गत सम्पूर्ति प्रमाण–पत्र निरस्त मान्य होगा।

सहायक अभियन्ता,
प्रवर्तन जोन–5