

पंजीकृत डाक द्वारा

## नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण

मुख्य प्रशासनिक भवन सेक्टर-6 नौएडा(उ०प्र०)

संख्या:-नौएडा/मु०वा०नि०/2018/ III-203/1030

दिनांक : 23/4/2018

मुख्य कार्यपालक अधिकारी  
नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण  
उत्तर प्रदेश

सेवा में,

✓ मैसर्स एम०पी०जी० रियलटी प्रा० लिमिटेड,  
भूखण्ड सं० जीएच - 7बी, सैक्टर - 137,  
नौएडा

प्रिय महोदय,

मैं एतद् द्वारा प्रमाणित करता हूँ कि वास्तुविद श्री दीपक मेहता काउन्सिल ऑफ आर्किटेक्चर पंजीकरण संख्या सीए/87/10840 समूह/फर्म के पर्यवेक्षण में गुप हाऊसिंग भूखण्ड संख्या जीएच - 07बी, सैक्टर - 137, नौएडा पर पूरे किये गये भवन का निर्माण /पुनर्निर्माण/परिवर्तन /गिराये जाने के काम का संलग्न मानचित्र के अनुसार प्राधिकरण के अधिकारियों द्वारा परीक्षण 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 अन्तिम अधिभोग पत्र दिनांक 20.12.2017 को प्राधिकरण द्वारा किये गये परीक्षण 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 नौएडा बिल्डिंग रेगुलेशन तथा डायरेक्शन /भवन विनियमावली के विरुद्ध कोई निर्माण किया जाता है तो ऐसे निर्माण के विरुद्ध उ०प्र० औद्योगिक क्षेत्र विकास अधिनियम 1976 की धारा -10 के अन्तर्गत हटाने की कार्यवाही आपेक्षित होगी। भविष्य में भूखण्ड / भवन में नौएडा बिल्डिंग रेगुलेशन तथा डायरेक्शन / भवन नियमावली के अनुसार विस्तार का अलग से मानचित्र स्वीकृत कराने तथा उस भाग का अधिभोग पत्र नियमानुसार प्राप्त करना अनिवार्य होगा तथा उसका पूर्ण दायित्व सम्बन्धित आवंटी /भू-स्वामी का होगा।

भूखण्ड का क्षेत्रफल = 33,719.55 वर्ग मी०

**भू-आच्छादन का विवरण**

सम्पूर्ण योजना में अनुमन्य भू-आच्छादित क्षेत्रफल = 11,801.84 वर्ग मी०(35%)  
सम्पूर्ण योजना में स्वीकृत भू-आच्छादित क्षेत्रफल = 7161.747 वर्ग मी०(21.24)  
अधिभोग जारी भू-आच्छादन क्षेत्रफल (14 टॉवर्स) = 7049.719 वर्ग मी०  
वर्तमान में निर्मित भू-आच्छादन क्षेत्रफल (01 टॉवर्स एवं वाणि०) = 1427.328 वर्ग मी०  
सम्पूर्ण योजना में निर्मित भू-आच्छादन क्षेत्रफल (15 टॉवर्स) = 8477.047 वर्ग मी०

**एफ०ए०आर० का विवरण**

सम्पूर्ण योजना में अनुमन्य एफ०ए०आर० = 97,365.201 वर्ग मी०(2.75+5% ग्रीन बिल्डिंग)  
सम्पूर्ण योजना में स्वीकृत एफ०ए०आर० = 92,631.142 वर्ग मी०(2.747%)  
अधिभोग जारी एफ०ए०आर०(14 टॉवर्स) = 93,337.713 वर्ग मी०  
वर्तमान में निर्मित एफ०ए०आर० (01 टॉवर्स एवं वाणिज्यिक) = 8404.164 वर्ग मी०  
सम्पूर्ण योजना में निर्मित एफ०ए०आर० (15 टॉवर्स एवं वाणिज्यिक) = 1,01,741.877 वर्ग मी०

## ड्यूलिंग यूनिट का विवरण

• अधिभोग जारी ड्यूलिंग यूनिट्स(14 टॉवर्स)	=	1011 यूनिट्स
• वर्तमान में निर्मित ड्यूलिंग यूनिट्स(01 टॉवर - 'एल')	=	196 यूनिट्स
• सम्पूर्ण योजना में कुल निर्मित ड्यूलिंग यूनिट्स	=	1207 यूनिट्स

1. माननीय राष्ट्रीय हरित न्यायाधिकरण, नई दिल्ली में योजित मूल प्रार्थना पत्र 375 एवं 454 वर्ष, 2015 परमवीर सिंह बनाम यूनियन ऑफ इण्डिया एवं आनन्द आर्या बनाम यूनियन ऑफ इण्डिया व अन्य में ओखला पक्षी विहार के ईको सेन्सिटिव जोन के निर्धारण के सम्बन्ध में माननीय राष्ट्रीय हरित न्यायाधिकरण के अनुपालन हेतु आबंटी संस्था बाध्य है। यह अधिभोग प्रमाण पत्र माननीय राष्ट्रीय हरित न्यायाधिकरण के अन्तिम पारित किये जाने वाले आदेश के अन्तर्गत निर्गत किये जा रहे हैं।
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 / विनियमों/निर्देशों आदि (अध्यावधिक यथा संशोधित एवं प्रभावी) का अनुपालन आबंटी संस्था पर बाध्यकारी होगा।
3. अधिभोग प्रमाण पत्र एवं समापन मानचित्रों में दर्शायी गयी मापें, क्षेत्रफल, पार्किंग, हरित क्षेत्रफल, सुविधाएँ तथा सेवाओं को योजना के पूर्व में स्वीकृति/पुनरीक्षित के सापेक्ष प्राधिकरण की बिना पूर्व अनुमति के स्थल पर किसी प्रकार का परिवर्तन/ परिवर्धन/संशोधन आदि किया जाना अनाधिकृत माना जायेगा तथा उसको ध्वस्त कर / हटाये जाने की विधिक कार्यवाही की जायेगी।
4. संदर्भित योजना में अग्निशमन, लिफ्ट संचालन, वर्षा जल संचालन प्रणाली, जल संरक्षण व रिसाइकिलिंग, लैण्डस्केप/ हरित क्षेत्र/ खुला क्षेत्र/ वृक्षारोपण, सीवरेज 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 तथा इसके निमित्त प्राप्त किये गये अनापत्ति प्रमाण पत्रों में अंकित निर्देशों /शर्तों एवं प्रतिबन्धों आदि का पूर्णतया अनुपालन सुनिश्चित करने हेतु आबंटी संस्था पूर्णतया बाध्यकारी होगी।
5. अधिभोग प्रमाण पत्र इस शर्त के साथ जारी किया जाता है कि मैसर्स एम०पी०जी० रियलटी प्रा० लिमिटेड द्वारा ग्रीन बिल्डिंग हेतु 5% निःशुल्क अतिरिक्त एफ०ए०आर० प्रदान करने के क्रम में बिल्डर द्वारा नौएडा भवन विनियमावली, 2010 के प्राविधानों के अनुसार आबंटी संस्था ने आई०जी०बी०सी० द्वारा जारी किया गया ग्रीन बिल्डिंग(गोल्ड) प्रमाण को प्रत्येक 5 वर्ष में नवीनीकरण कराकर प्राधिकरण में जमा कराना होगा ऐसा न करने की दशा में तत्समय प्रभावी क्रय योग्य एफ०ए०आर० के देय शुल्क का 200% जमा करना होगा। यद्यपि बिल्डर द्वारा फ्लैट की सब-लीज निष्पादित कर दी गयी हो ऐसी दशा में भी बिल्डर शुल्क जमा करने हेतु बाध्य होगा।
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. 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।
8. आबंटी संस्था को पर्यावरण विभाग से जारी Consent To Operate Certificate एवं पानी के बिल की रसीद इस अधिभोग प्रमाण पत्र के जारी होने के 30 दिन के अन्दर प्राधिकरण में जमा करानी होगी अन्यथा अधिभोग प्रमाण पत्र स्वतः निरस्त माना जायेगा।
9. दिनांक 12.03.2018 से 60 दिन के अन्दर देय धनराशि को जमा कराकर अदेयता प्रमाण पत्र जमा कराना होगा अन्यथा अधिभोग प्रमाण पत्र स्वतः निरस्त माना जायेगा।

संलग्नक - भवन के समापन मानचित्र।

Completion Drawing is as per Bye  
Laws submitted for approval Please

Fl. Assit. Asst. Arch. Architect

नाम .....

पद .....

नौएडा

प्रतिलिपि:- विशेष कार्याधिकारी (ग्रुप हाऊसिंग), नौएडा को सूचनार्थ।