

सेवा में,

मैसर्स गौर सन्स रियलटैक प्रा0 लि0,
प्लॉट न0-01, अभय खण्ड-02, इन्द्रापुरम,
गजियाबाद।

महोदय,

कृपया अपने पत्र दिनांक-23/05/2018 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, पॉकेट-3, मिर्जापुर साइट (एल. एफ.डी.-03) सैक्टर-19 के कुल क्षेत्रफल-1012200 वर्गमीटर में से कुल क्षेत्रफल-587397.35 वर्गमीटर पर Part Layout Completion हेतु आवेदन किया गया है।

Part Layout Completion हेतु क्षेत्रफल विवरण निम्नवत है:-

I- GROUP HOUSING		
1	1st PARK VIEW (1-A)	20000.00
2	1st PARK VIEW (1-B)	18302.00
3	4th PARK VIEW	23656.50
4	5th PARK VIEW	14350.00
5	16th PARK VIEW	87756.00
II - PLOTTED DEVELOPMENT		
1	2nd PARK VIEW	102310.88
2	32nd PARK VIEW	112354.42
SECTOR COMMERCIAL		25000.00
COMMUNITY FACILITIES		10400.00
EDUCATIONAL FACILITIES		20533.00
HEALTH FACILITIES		13000.00
UTILITIES		2250.00
PARK AND PLAY GROUND AREA		62612.00
ROADS		74872.55
TOTAL PART COMPLETION AREA		587397.35

उक्त के कम में मुझे यह कहने का निर्देश प्राप्त हुआ है कि दिनांक-22/03/2019 को प्राधिकरण द्वारा किये गये स्थलीय निरीक्षण एवं परियोजना विभाग की आख्या के आधार पर समिति की संस्तुति दिनांक-01/05/2019 पर मुख्य कार्यपालक अधिकारी महोदय के अनुमोदन के कम में मैसर्स गौर सन्स रियलटैक प्रा0 लि0 को पार्ट ले-आउट कम्प्लीशन निम्न शर्तों के साथ जारी किया जा रहा है-

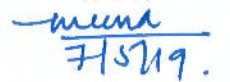
1. पॉकेट-03 के अन्तर्गत विभिन्न भूखण्डों पर निर्माण के सापेक्ष कार्यपूर्ति प्रमाण पत्र मुख्य कार्यपालक अधिकारी महोदय के अनुमोदन के कम में सम्पत्ति विभाग द्वारा पार्ट कम्प्लीशन के सम्बन्ध में पत्रांक-वाई.ई.ए./सम्पत्ति/LFD/SDZ/927/2019 दिनांक-04/04/2019 के माध्यम से जारी नो ड्यूज सत्यापन में उल्लेखित शर्त "आवेदित ले-आउट के अन्तर्गत भूखण्डों पर निर्माण करने के उपरान्त एवं कार्यपूर्ति प्रमाण पत्र जारी करने से पूर्व समानुपातिक क्षेत्रफल पर (सामान्य क्षेत्रफल सहित) अतिरिक्त प्रतिकर के धनराशि जमा कराया जाएगा।" का अनुपालन करते हुए सम्पत्ति विभाग द्वारा भूखण्ड विशेष के लिये अदेयता प्रमाण पत्र जारी किया जायेगा। साथ ही सम्बन्धित विभाग द्वारा 64वीं बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णय का अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा।
2. प्राधिकरण द्वारा मैसर्स गौरसन्स रियलटैक प्रा0 लि0 को पॉकेट-03, (एल.एफ.डी.-03), सैक्टर-19 भूखण्ड में जो भूमि मा0 उच्च न्यायालय के स्थगनादेश से प्रभावित है अथवा जो भूमि संस्था के पक्ष में पूर्ण/विधिक रूप से हस्तान्तरित नहीं है, उस पर कम्प्लीशन जारी नहीं किया जा रहा है। उक्त भूमि पर कार्य सम्पन्न होने की स्थिति में समस्त जिम्मेदारी आवंटी संस्था की होगी।
3. संस्था द्वारा परियोजना हेतु लेबर सेस के सम्बन्ध में शपथ पत्र इस आशय के साथ जमा कराया गया है कि प्राधिकरण में परियोजना हेतु लेबर सेस परिभाषित नहीं है, यदि भविष्य में लेबर सेस लिये जाने की स्थिति में

संस्था द्वारा लेबर सेस जमा कराया जायेगा, उक्त के क्रम में संस्था द्वारा श्रम विभाग से इस आशय का अनापत्ति प्रमाण पत्र भी 02 सप्ताह की अवधि में जमा कराया जाना सुनिश्चित करना होगा।

4. साथ ही भूखण्ड संख्या-पॉकेट-3 (क्षेत्रफल-1012200 वर्गमीटर) में नियोजित भूखण्डों के सापेक्ष अन्तिम रूप से कम्पलीशन जारी किये जाने से पूर्व सम्पूर्ण भूखण्ड के सापेक्ष संस्था द्वारा 64.7 प्रतिशत अतिरिक्त प्रतिकर की अवशेष धनराशि प्राधिकरण को जमा कराया जाना सुनिश्चित करना होगा।
5. यदि आवंटी संस्था द्वारा भूखण्ड/भवन में निरीक्षण की तिथि के बाद कुछ परिवर्तन किया/किये जाते हैं अथवा यमुना एक्सप्रेसवे बिल्डिंग रेगुलेशन तथा डायरेक्शन/भवन विनियमावली के विरुद्ध उ0प्र0 औद्योगिक क्षेत्र विकास अधिनियम 1976 की धारा-10 के अन्तर्गत विधि संगत की कार्यवाही अपेक्षित होगी।
6. पर्यावरण, अग्निशमन विभाग व अन्य विभागों द्वारा निर्गत निर्देशों तथा लीज डीड/अलोटमेन्ट की नियम व शर्तों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
7. भविष्य में प्राधिकरण द्वारा अन्य सुविधा, विकास आदि के लिये कोई भी फीस/शुल्क मांगे जाने पर आवंटी द्वारा देय होगा।
8. प्राधिकरण मार्ग एवं सड़क पर वाहनों की पार्किंग अनुमन्य नहीं होगी।
9. यमुना एक्सप्रेसवे भवन विनियमावली-2010, उ0प्र0 अपार्टमेन्ट एक्ट 2010, रेरा (Real Estate Regulation and Development Act) 2016, 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 (अध्यवधिक यथा संशोधित एवं प्रभावी) का अनुपालन आवंटी संस्था पर बाध्यकारी होगा।
10. अधिभोग प्रमाण पत्र एवं मानचित्र में दर्शायी 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।
11. 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 व्यावस्था व प्रणालियाँ 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 करना पूर्णतया बाध्यकारी होगा।
12. आरेखण की प्रति प्रस्तावित स्थल पर रखी जायेगी और मांग पर प्राधिकरण के किसी भी अधिकारी को उपलब्ध करायी जायेगी।
13. भवन विनियमावली के सभी प्राविधानों का अनुपालन आवंटी संस्था द्वारा सुनिश्चित किया जायेगा। अन्यथा की स्थिति में जारी अधिभोग प्रमाण पत्र को स्वतः निरस्त माना जायेगा।

संलग्नक-मानचित्र की प्रति

भवदीया,



(मीना भार्गव)

महाप्रबन्धक (नियोजन एवं वास्तुकला)

प्रतिलिपि:-

- महाप्रबन्धक-परियोजना/वित्त को सूचनार्थ प्रेषित।
- विधि अधिकारी /प्रबन्धक-सम्मति को सूचनार्थ प्रेषित।

महाप्रबन्धक (नियोजन एवं वास्तुकला)