GREATVALUE PROJECTS INDIA LTD.

सेवा मैं,

सचिव
उत्तर प्रदेश भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण
राज्य नियोजन संस्थान
पुराना हैदराबाद
लखनऊ –226007

दिनांकः 21.08.2025

महोदय,

नोएडा प्राधिकरण द्वारा वर्ष 2010 मैं आवंटित भूखंड जी एच –02 सेक्टर 107 के हमारे द्वारा 14 टॉवर के नक्शे 19/10/2010 को व 2 टॉवर के नक्शे 14/9/2012 एवं 1 टॉवर का नक्शा 19/01/2017 को पास कराया गया था जिस तरह कुल 17 टॉवर के नक्शे हमारे द्वारा नोएडा प्राधिकरण से पास कराये गए अंतिम टॉवर आई का नक्शा 19/01/2017 को पास कराने के पश्चात हमारे द्वारा वर्ष 2017 और 2018 और वर्ष 2019 मैं सभी टॉवर के कम्पलीशन सिर्टिफिकेट (आई टॉवर को छोड़कर टॉवर आई का भी कम्पलीशन अप्रैल 2025 मैं प्राप्त किया गया) भी प्राप्त कर लिए गए थे यू पी रेरा से रजिस्ट्रेशन भी कराया गया था (TOWER RPI 2017) और टॉवर आई को समय पर पूर्ण कर पजेसन दे दिया गया था बाकी टॉवर का भी पजेसन समय पर अवंटियों को देकर समय पर रजिस्ट्री भी करा दी गई है

अब हमारे द्वारा वर्ष 2017 मैं पास नक्शे मैं दिखाए गए फ्यूचर डेवलपमेंट एरिया के नक्शे नोएडा से पास कराये गए है जिसमें हमारे द्वारा क्रय योग्य एफ ए आर भी लिया गया है जिसके लिए हमारे द्वारा पिछले प्रोजेक्ट्स (शरणम् टॉवर ए टू आर एवं आनंदम टॉवर आई) के टोटल अवंटियों मैं से 2/3 से अधिक (नोएडा प्राधिकरण के बयांलौज एवं शाशन की नीतियो के अनुसार) सहमति पत्र नोएडा प्राधिकरण मैं जमा कराये गए है जो कि आपके द्वारा नोएडा से पत्र एवं ई मेल के माध्यम से सत्यापित किया जा चुका है

अवंटियों का विरोध केवल क्रय योग्य एफ ए आर को लेकर है जो कि निराधार है हमें क्रय योग्य एफ ए आर नोएडा बायलॉज एवं शाशन की नीतियों के अनुसार 2⁄3 सहमति देने के बाद ही नोएडा द्वारा दिया गया है एन सी आर रीजन (उत्तर प्रदेश) सहित बाकी प्रदेश मैं भी क्रय योग्य एफ ए आर का प्रावधान है

आपसे अनुरोध है हमारे द्वारा उपरोक्त सभी नियमों का पूर्ण पालन करते हुए यू पी रेरा मैं रजिस्ट्रेशन के लिए आवेदन किया गया है कृपया हमारा रजिस्ट्रेशन अतिशीघ्र करने की कृपा करें ताकि हम अपने रुके हुए प्रोजेक्ट्स को गति प्रदान कर सकें

कोई भी कॉमन एरिया व कोई भी फैसिलिटी पुराने दोनों प्रोजक्ट - शरणम् एवं आनन्दम भी किसी भी प्रकार से नया प्रोजक्ट 'एकानम' से सम्बन्ध नहीं है साथ ही एन्ट्री (Entry) एवं Exit भी पूर्व रूप से अलग है

धन्यवाद

फॉर ग्रेट वैल्यू प्रोजेक्ट्स इंडिया लिमिटेड

अधिकृत हस्ताक्षरी

Encl: 1. Map of 2017 I-Tower आनन्दम-रेरा नं. 'UPRERAPRJ 9966.
2. Current Sanctioned Map of 2025 of project EKANAM - Temp. ID-160024
3. Consent letter of NOIDA Authority

C.C. चेयरमैन, रेरा, लखनऊ को सूचनार्थ

नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण

भवन प्रकोष्ठ एवं वास्तुकला व नियोजन विभाग
मुख्य प्रशासनिक भवन, सैक्टर-6, नौएडा, जि. गौतमबुद्ध नगर

पत्र सं0 नौएडा/मु0वा0नि0/2025/ 4783
दिनांक 13-8-2025

सेवा में,

उ0प्र0 भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण
राज्य नियोजन संस्थान (नवीन भवन)
कालाकांकर हाऊस, पुराना हैदराबाद,
लखनऊ - 226007

विषयः– मैसर्स ग्रेट वेल्यू प्रोजेक्ट्स इण्डिया लि. को आवंटित भूखण्ड सं0–02, ब्लाक नं0–जीएच, सैक्टर – 107, नौएडा पर ग्रुप हाउसिंग भवन मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में ।

महोदय,

कृपया उपरोक्त विषयक अपने पत्र सं0 8183/यू0पी0-रेरा/तक.सेल/2025-26, दिनांक 12.06.2025 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसके माध्यम से आपके द्वारा ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड सं0 जीएच–02, सैक्टर – 107, नौएडा के मानचित्र दिनांक 11.06.2025 को स्वीकृत करने से पूर्व आवंटियों की सहमति प्राप्त की गयी है अथवा नही, के सम्बन्ध में आख्या चाही गयी है।

उपरोक्त के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड सं0 **जीएच - 02, सैक्टर - 107,** नौएडा (क्षेत्रफल 81,213.25 वर्ग मी0) के भवन मानचित्र ऑनलाइन आवेदन संख्या–2025/02/11/11971, दिनांक 11.02.2025 के कम में नियोजन विभाग द्वारा दिनांक 11.06.2025 को **M/s Great Value Projects India Ltd.,** के पक्ष में ऑनलाइन स्वीकृत किये गये है । विभागीय अभिलेखो के अनुसार स्थिति निम्नवत हैः–

- कुल यूनिट्स की संख्या – 1440
- सहमति देने वालो की संख्या – 1165
- असहमति देने वालो की संख्या – 420

चूँकि सहमति तथा असहमति देने वालो की संख्या 1440 से अधिक है, जिससे स्पष्ट होता है कि कतिपय आवंटियो द्वारा सहमति तथा असहमति दोनो पर हस्ताक्षर किये गये है। विस्तृत जॉच के उपरांत पाया गया कि सहमति देने वालो की संख्या 978 तथा असहमति देने वालो की संख्या 228 है। इस प्रकार स्पष्ट है कि सहमति देने वाले फ्लैट आवंटियो की संख्या 2/3 से अधिक है।

कृपया तदानुसार अवगत होने का कष्ट करें ।

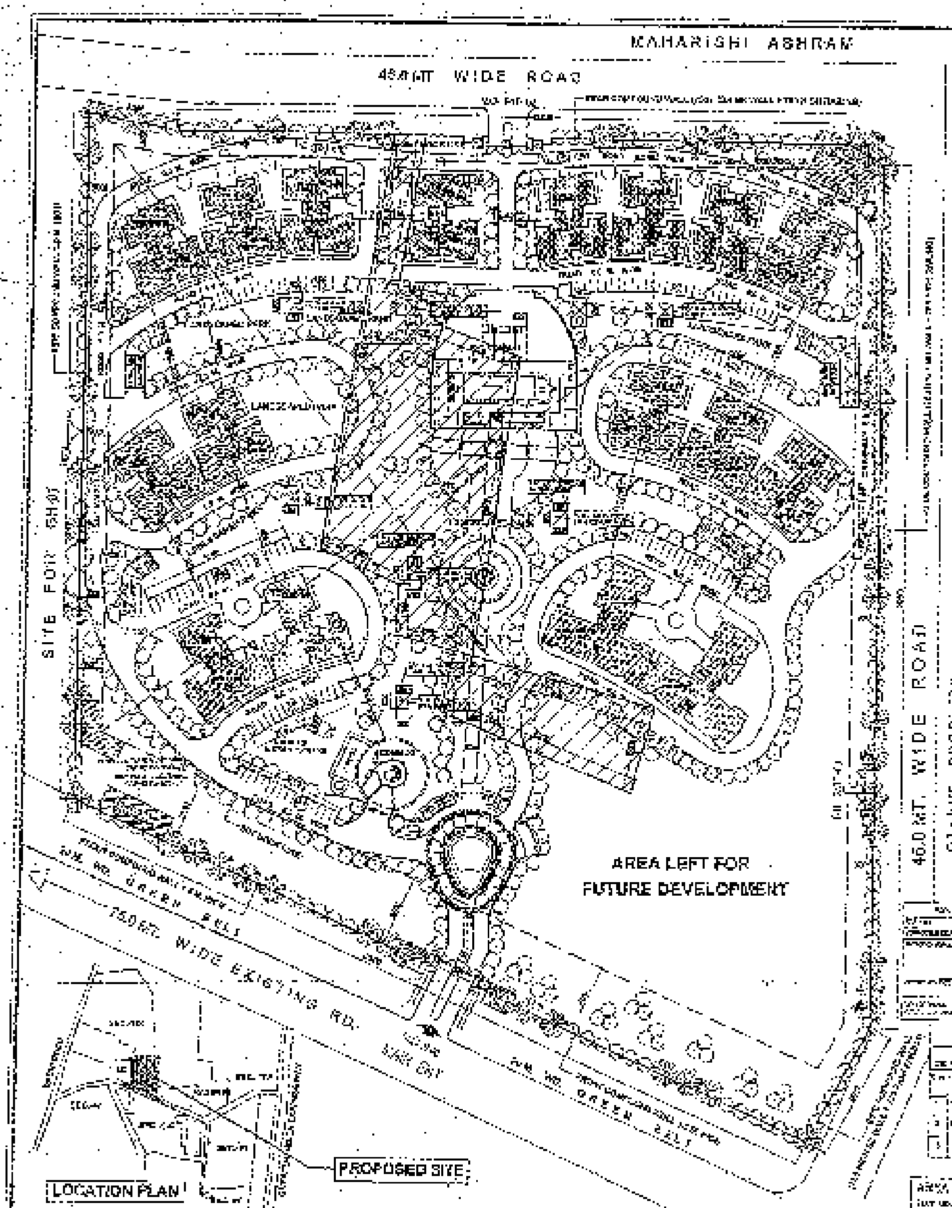
भवदीय,
13/08/2025

वरि0 प्रबन्धक (नियोजन)
नौएडा

प्रतिलिपिः-

1- अपर मुख्य कार्यपालक अधिकारी (एस0पी0) महोदय को सादर सूचनार्थ।
2- महाप्रबन्धक (नियोजन) महोदय को सादर सूचनार्थ ।

वरि0 प्रबन्धक (नियोजन)
नौएडा



PROJECT:

PROPOSED GROUP HOUSING AT PLOT NO-GH-02, SECTOR-107 NOIDA (U.P.)

DETAIL AREA CALCULATION FOR GROUND COVERAGE

PROPOSED DETAIL AREA CALCULATION FOR F.A.R.

15% SERVICE AREA DETAIL (TOWERWISE)

AREA CALCULATION

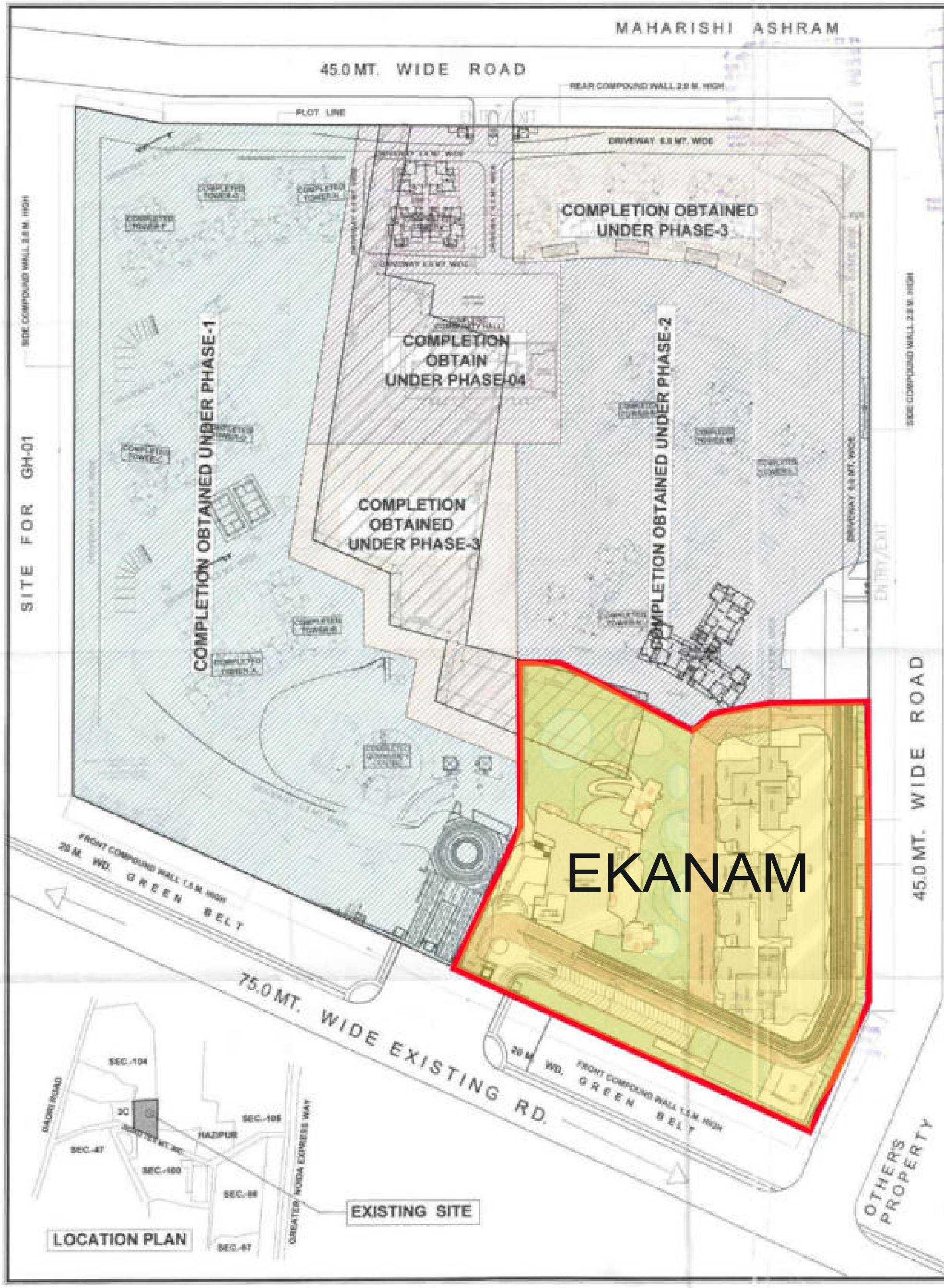
SPACE COMBINE

LAYOUT PLAN

AND AREA DETAIL

NORTH

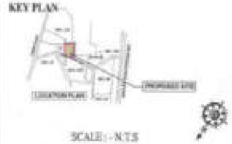
GREAT VALUE PROJECTS INDIA LTD.



NOTES:-

1. ALL DIMENSIONS & LEVELS ARE IN MILLIMETERS.
2. ALL THE AREAS INDICATED ARE IN SQ.M.
3. COLUMNS ARE ONLY INDICATIVE AND WILL BE AS PER RELEVANT STRUCTURAL DRAWINGS.
4. ALL LIFT, ESCALATOR & MACHINE ROOM SHOULD BE AS PER ISI STANDARD.
5. THE BUILDING SHALL BE FULLY SPRINKLED EQUIPPED WITH AUTOMATIC SPRINKLER SYSTEM.

KEY PLAN



SCALE :- N.T.S

PROJECT

SANCTION PHASE-05 DRG. FOR GROUP HOUSING AT PLOT NO-GH-02, SECTOR-107, NOIDA (U.P.)

OWNER

GREAT VALUE PROJECTS INDIA LTD.

ARCHITECT'S SEAL	OWNER'S SEAL

ARCHITECT

modarchindia

Drawing Title:

North

Drawing No. MA - 108 - SANCTION-P5