



INDIA NON JUDICIAL



IN-UP74523283709721W-

Government of Uttar Pradesh

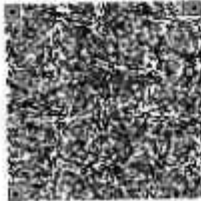
e-Stamp

SIGNATURE
C NAME -SUNIL KUMAR BHAGAT
CODE UP14012004
ND SECTOR-32 NOIDA MOB-9953
351 TENSIL & 24577 JAGDIP D

Certificate No.
Certificate Issued Date
Account Reference
Unique Doc. Reference
Purchased by
Description of Document
Property Description
Consideration Price (Rs.)
First Party
Second Party
Stamp Duty Paid By
Stamp Duty Amount(Rs.)

: IN-UP74523283709721W
: 06-Sep-2024 01:26 PM
: NEWIMPACC (SV)/ up14012004/ GAUTAMBUDDH NAGAR 1/ UP-GBN
: SUBIN-UPUP1401200445832434167852W
: PRATEEK REALTORS INDIA PVT LTD
: Article 4 Affidavit
: Not Applicable
: PRATEEK REALTORS INDIA PVT LTD
: Not Applicable
: PRATEEK REALTORS INDIA PVT LTD
: 100
(One Hundred only)

सत्यमेव जयते



Please write or type below this line

AFFIDAVIT

I, Prashant Kumar Tiwari S/o Late Sh. Radhey Shyam Tiwari Aged 60 yrs. residing at H-15, Maharani Bagh, East of Kailash, South Delhi, Delhi-110065 presently at Noida, Gautam Budh Nagar, Uttar Pradesh do hereby solemnly affirm and declare as under:

1. That I am Director in the company M/s Prateek Realtors India Pvt. Ltd. and I am fully competent to depose and affirm this affidavit for and on behalf of the company.
2. That the company has proposed to develop a group housing project by the name "Prateek Grand Begonia (Phase-I)" to be developed on part of Plot No(s). 4/BS-01 & 4/BS-05, Siddharth Vihar, Ghaziabad, U.P. and has applied for registration of the said project under the provisions of RERA Act, 2016 before the UP-RERA Authority.



DA

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shoilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

3. That the company being promoter of the aforesaid project furnished /submits the estimated future cash flow in support of its application for registration as under:-

ESTIMATED FUTURE CASH FLOW STATEMENT

EXISTING COMPLETED PHASE (24 TOWERS)

(In Cr.)							REMARKS
PARTICULARS	2024-25	2025-26	2026-27	2027-28	2028-29	TOTAL	
INFLOWS:-							
Receivable From Unsold Area - 5.50 lacs Sqft x8000/-per SQFT (Total unsold Flats 509 out of 4508)	252.00	188.00	-	-	-	440.00	
Sold Receivable (Flat Sold 93 but Amount to be Received)	90.00	-	-	-	-	90.00	
Total Inflows From Existing Completed Phase	342.00	188.00	-	-	-	530.00	
OUTFLOWS:-							
Lender Repayment (Asia Real Estate -II India Opportunity Trust) (Total Loan was 720 Cr in which we have Already Paid 210 Cr Balance Outstanding - 510 Cr)	332.00	68.00	-	-	-	400.00	Balance 110 Cr + Interest Cost will be Paid from Begonia Phase -II
Construction Cost	10.00	10.00				20.00	
Total Outflows From Existing Completed Phase	342.00	78.00	-	-	-	420.00	
Surplus From Existing Completed Phase	-	110.00	-	-	-	110.00	

FUTURE PHASE GRAND BEGONIA PHASE -I

INFLOWS:-							
Total Saleable Area in Grand Begonia Phase-I = 1601370 SQFT (Total No of Flats = 1092)	175.00 (14%)	180.00 (15%)	279.00 (23%)	291.00 (24%)	291.00 (24%)	1216.00 (100%)	Total 16.01 lacs Sqft Area in which we will Sold out 12.80 lacs Sqft in 5 years @ 9500/- per QFT and balance i.e. 3.21 lacs Sqft will be sales after completion of Project i.e. amounting Rs. 305 Cr
Total Inflows From Begonia Phase-I	175.00	180.00	279.00	290.00	292.00	1,216.00	
OUTFLOWS:-							
Construction Cost	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	400.00	
Land Cost Including Interest Cost (UPAVP)	29.31	58.62	58.62	58.62	41.33	246.50	



[Handwritten Signature]

Amount Payable to obtain Development Rights, FAR & Architect Fees, Admin Exp. Misc. Expenses any other Fees etc.	26.60	26.60	26.30	4.00	4.00	87.50	
Total Outflows From Begonia Phase -I	135.91	165.22	164.92	142.62	125.33	734.00	
Surplus From Begonia Phase -I	39.09	14.78	114.08	147.38	166.67	482.00	

FUTURE PHASE GRAND BEGONIA PHASE -II

INFLOWS:-							
Total Saleable Area in Grand Begonia Phase-II = 1743440 SQFT (Total No of Flats = 1224)	140.00 (10%)	267.00 (20%)	267.00 (20%)	325.00 (25%)	325.00 (25%)	1324.00 (100%)	Total 17.43 lacs Sqft Area in which we will Sold out 13.94 lacs Sqft in 5 years @9500/- per SQFT and balance i.e. 3.48 lacs Sqft will be sales after completion of Project i.e. amounting Rs. 330 Cr
Total Inflows From Begonia Phase -II	140.00	243.00	291.00	325.00	325.00	1,324.00	
OUTFLOWS:-							
Construction Cost	87.17	87.17	87.17	87.17	87.18	435.86	
Land Cost Including Interest Cost (UPAVP)	-	-	-	74.93	92.22	167.15	
Lender Payment & Interest Cost	-	-	50.00	50.00	50.00	150.00	
Amount Payable to obtain Development Rights, FAR & Architect Fees, Admin Exp. Misc. Expenses any other Fees etc.	24.50	24.50	23.13	3.00	2.37	77.50	
Total Outflows From Begonia Phase -II	111.67	111.67	160.30	215.10	231.77	830.51	
Surplus From Begonia Phase -II	28.33	131.33	130.70	109.90	93.23	493.49	

PRATEEK AURELIA (EWS & LIG)

INFLOWS:-							
Total Saleable Area in Prateek Aurelia (EWS & LIG) Total No of Flats = 1368 (684 EWS+ 684 LIG)	25.00	25.00	25.00	25.00	22.00	122.00	EWS = Rs. 5.35 Lacs Per Flat LIG = Rs. 12.58 Lacs Per Flat
Total Inflows From Prateek Aurelia (EWS & LIG)	25.00	25.00	25.00	25.00	22.00	122.00	
OUTFLOWS:-							
Construction Cost	18.00	18.00	18.00	18.00	19.00	91.00	
Land Cost Including Interest Cost				13.00	13.00	26.00	
Architect Fees	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	5.00	



DL

Architect Fees	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	5.00	
Total Outflows From Prateek Aurelia (EWS & LIG)	19.00	19.00	19.00	32.00	33.00	122.00	
Surplus From Prateek Aurelia (EWS & LIG)	6.00	6.00	6.00	-7.00	-11.00	-	
Surplus From Existing Completed Phase	-	110.00	-	-	-	110.00	
Surplus From Begonia Phase-I	39.09	14.78	114.08	147.38	166.67	482.00	
Surplus From Begonia Phase-II	28.33	131.33	130.70	109.90	93.23	493.49	
Total Surplus from Existing Completed Phase, GRAND BEGONIA Phase-I, GRAND BEGONIA PHASE -II & PRATEEK AURELIA (EWS & LIG)	67.42	256.11	244.78	257.28	259.90	1,085.49	
TOTAL SURPLUS FROM UNSOLD INVENTORY Begonia Phase-I (3.21 Lacs x Rs.9500/- per SQFT)	-	-	-	-	-	305.00	
TOTAL SURPLUS FROM UNSOLD INVENTORY Begonia Phase-I (3.48 Lacs x Rs.9500/- per SQFT)	-	-	-	-	-	330.00	
Total net Surplus	67.42	256.11	244.78	257.28	259.90	1,720.49	

Remarks : As per the UP Govt Policy EWS/LIG to be sell on a fixed price of Rs. 5.35 Lacs for EWS and Rs. 12.58 Lacs for LIG by which total revenue will be generated = Rs.122 Cr,after deducting the construction cost & other charges, we will be left with only 26 cr surplus which will be paid to UPAVP in the head of land cost and the balance land cost will be paid from Grand Begonia Phase -II

4. That the company hereby assures that it will abide by and adhere to the above estimated future cash flow.

[Signature]

DEPONENT

VERIFICATION

Verified at Noida, Gautam Budh Nagar, Uttar Pradesh on this 06th day of September, 2024 that the contents of the above affidavit are true, correct and nothing material has been concealed therefrom.

[Signature]

DEPONENT



ATTESTED
RENU BALA
 Regd No. 16727
 Notary Public
 Govt. of India

6 SEP 2024



Prakash Kumar

Chartered Accountant

A- 668/c, New Ashok Nagar, Delhi - 110096

Contact No. 7557606633, 9582077951

Email: caprakashkumargupta@gmail.com

On the basis of information and data provided to us, following are the projected Future cash flow from existing (24 towers) and future Project located at Plot No-4/BS-01 & Plot No 4/BS-05, Siddhartha Vihar, Ghaziabad, UP being developed by M/S Prateek Realtors India Private Limited having its corporate office at Prateek Pro-menage, A-42, Sector-67, Noida, UP-201301.

PRATEEK REALTORS INDIA PVT LTD ESTIMATED FUTURE CASH FLOW STATEMENT EXISTING COMPLETED PHASE (24 TOWERS)							
(In Cr)							
PARTICULARS	2024-25	2025-26	2026-27	2027-28	2028-29	TOTAL	REMARKS
INFLOWS:-	-	-	-	-	-	-	
Recievable From Unsold Area - 5.50 lacs Sqft x8000/- per SQFT (Total unsold Flats 509 out of 4508)	252.00	188.00	-	-	-	440.00	
Sold Recievable (Flat Sold 93 but Amount to be Received)	90.00	-	-	-	-	90.00	
Total Inflows From Existing Completed Phase	342.00	188.00	-	-	-	530.00	
OUTFLOWS:-	-	-	-	-	-	-	
Lender Repayment (Asia Real Estate -II India Opportunity Trust) (Total Loan was 720 Cr in which we have Already Paid 210 Cr Balance Outstanding - 510 Cr)	332.00	68.00	-	-	-	400.00	Balance 110 Cr + Interest Cost will be Paid from Begonia Phase -II
Construction Cost	10.00	10.00				20.00	
Total Outflows From Existing Completed Phase	342.00	78.00	-	-	-	420.00	
Surplus From Existing Completed Phase	-	110.00	-	-	-	110.00	
FUTURE PHASE GRAND BEGONIA PHASE -I							
INFLOWS:-							
Total Saleable Area in Grand Begonia Phase -I = 1601370 SQFT (Total No of Flats = 1092)	175.00 (14%)	180.00 (15%)	279.00 (23%)	291.00 (24%)	291.00 (24%)	1216.00 (100%)	Total 16.01 lacs Sqft Area in which we will Sold out 12.80 lacs Sqft in 5 years @ 9500/- per SQFT and balance i.e. 3.21 lacs Sqft will be sales after completion of Project i.e. amounting Rs. 305 Cr
Total Inflows From Begonia Phase -I	175.00	180.00	279.00	290.00	292.00	1,216.00	-
OUTFLOWS:-							
Construction Cost	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	400.00	
Land Cost Including Interest Cost (UPAVP)	29.31	58.62	58.62	58.62	41.33	246.50	
Amount Payable to obtain Development Rights, FAR & Architect Fees, Admin Exp Misc Expensesm any other Fees Etc	26.60	26.60	26.30	4.00	4.00	87.50	
Total Outflows From Begonia Phase -I	135.91	165.22	164.92	142.62	125.33	734.00	
Surplus From Begonia Phase -I	39.09	14.78	114.08	147.38	166.67	482.00	

FUTURE PHASE GRAND BEGONIA PHASE -II							
INFLOWS:-							
Total Saleable Area in Grand Begonia Phase -II = 1743440 SQFT (Total No of Flats = 1224)	140.00 (10%)	267.00 (20%)	267.00 (20%)	325.00 (25%)	325.00 (25%)	1324.00 (100%)	Total 17.43 lacs Sqft Area in which we will Sold out 13.94 lacs Sqft in 5 years @9500/- per SQFT and balance i.e. 3.48 lacs Sqft will be sales after completion of Project i.e. amounting Rs. 330 Cr
Total Inflows From Begonia Phase -II	140.00	243.00	291.00	325.00	325.00	1,324.00	-
OUTFLOWS:-							
Construction Cost	87.17	87.17	87.17	87.17	87.18	435.86	
Land Cost Including Interest Cost (UPAVP)	-	-		74.93	92.22	167.15	
Lender Payment & Interest Cost	-	-	50.00	50.00	50.00	150.00	
Amount Payable to obtain Development Rights, FAR & Architect Fees, Admin Exp Misc Expensesm any other Fees Etc	24.50	24.50	23.13	3.00	2.37	77.50	
Total Outflows From Begonia Phase -II	111.67	111.67	160.30	215.10	231.77	830.51	
Surplus From Begonia Phase -II	28.33	131.33	130.70	109.90	93.23	493.49	
PRATEEK AURELIA (EWS & LIG)							
INFLOWS:-							
Total Saleable Area in Prateek Aurelia (EWS & LIG) Total No of Flats = 1368 (684 EWS+ 684 LIG)	25.00	25.00	25.00	25.00	22.00	122.00	EWS = Rs. 5.35 Lacs Per Flat LIG = Rs. 12.58 Lacs Per Flat
Total Inflows From Prateek Aurelia (EWS & LIG)	25.00	25.00	25.00	25.00	22.00	122.00	-
OUTFLOWS:-							
Construction Cost	18.00	18.00	18.00	18.00	19.00	91.00	
Land Cost Including Interest Cost				13.00	13.00	26.00	
Architect Fees	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	5.00	
Total Outflows From Prateek Aurelia (EWS & LIG)	19.00	19.00	19.00	32.00	33.00	122.00	
Surplus From Prateek Aurelia (EWS & LIG)	6.00	6.00	6.00	-7.00	-11.00	-	
Surplus From Existing Completed Phase	-	110.00	-	-	-	110.00	
Surplus From Begonia Phase -I	39.09	14.78	114.08	147.38	166.67	482.00	
Surplus From Begonia Phase -II	28.33	131.33	130.70	109.90	93.23	493.49	
Total Surplus from Existing Completed Phase, GRAND BEGONIA Phase- I , GRAND BEGONIA PHASE -II & PRATEEK AURELIA (EWS & LIG)	67.42	256.11	244.78	257.28	259.90	1,085.49	
TOTAL SURPLUS FROM UNSOLD INVENTORY Begonia Phase-I (3.21 Lacs x Rs.9500/- per SQFT)	-	-	-	-	-	305.00	
TOTAL SURPLUS FROM UNSOLD INVENTORY Begonia Phase-I (3.48 Lacs x Rs.9500/- per SQFT)	-	-	-	-	-	330.00	
Total net Surplus	67.42	256.11	244.78	257.28	259.90	1,720.49	

Remarks : As per the UP Govt Policy EWS/LIG to be sell on a fixed price of Rs. 5.35 Lacs for EWS and Rs. 12.58 Lacs for LIG by which total revenue will be generated = Rs.122 Cr,after deducting the construction cost & other charges, we will be left with only 26 cr surplus which will be paid to UPAVP in the head of land cost and the balance land cost will be paid from Grand Begonia Phase -II.

For and on behalf of

Prakash Kumar

Chartered Accountant

PRAKASH KUMAR Digitally signed by PRAKASH KUMAR
Date: 2024.08.31 16:01:35 +05'30'

CA Prakash Kumar

Membership No. 546992

Date: 31/08/2024

UDIN: 24546992BKFRFI4643



सर्वोत्तम प्रमाणित

उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद

कार्यालय सम्पत्ति प्रबन्धक,
हॉल नं०-एस-1, सैक्टर-16ए, वसुन्धरा कॉम्प्लेक्स,
वसुन्धरा गाजियाबाद पिन-201012 आफिस
emogzb@upavp.com



पत्र सं०- 51

/सं० प्र० गाजि०/

दिनांक : 06/01/2022

अनापत्ति प्रमाण पत्र

प्रमाणित किया जाता है कि सिद्धार्थ विहार योजना गाजियाबाद में बल्क सेल भूखण्ड संख्या-4/बी०एस०-1 मैसर्स प्रतीक रियलटर्स इण्डिया प्रा० लि० के नाम में आवंटित है। परिषद व आवंटी/संस्था के मध्य दिनांक 20.06.2014 को नियमानुसार लीज अनुबन्ध निष्पादित है एवं भूखण्ड का आवंटी/संस्था को कब्जा पत्र दिनांक 21.06.2014 से जारी है तथा बल्क सेल भूखण्ड संख्या-4/बी०एस०-5 मैसर्स प्रतीक रियलटर्स इण्डिया प्रा० लि० के पक्ष में आवंटित है। परिषद व आवंटी/संस्था के मध्य दिनांक 22.02.2014 को नियमानुसार लीज अनुबन्ध निष्पादित है एवं आवंटी संस्था को कब्जा पत्र दिनांक 03.03.2014 से जारी है।

आवंटी के अनुरोध पर बल्क सेल भूखण्ड संख्या-4/बी०एस०-1 एवं 4/बी०एस०-5 सिद्धार्थ विहार गाजियाबाद के दोनों भूखण्डों का एकीकृत मानचित्र कार्यालय पत्र संख्या-1789 दिनांक 19.08.2014 द्वारा स्वीकृत है। यदि बल्क सेल भूखण्ड संख्या-4/बी०एस०-1 एवं 4/बी०एस०-5 की आवंटी/संस्था मैसर्स प्रतीक रियलटर्स इण्डिया प्रा० लि० द्वारा निष्पादित लीज अनुबन्ध की धाराओं के अनुसार अवशेष धनराशि का समयान्तर्गत भुगतान एवं पालन किया जाता है तो लीज पर आवंटित सम्पत्ति के भुगतान हेतु (Asia Real Estate II India Opportunity Trust) "IDBI Trusteeship Services limited" (the Trustee) के पक्ष में बन्धक रखने में परिषद को कोई आपत्ति नहीं है। वर्तमान में बल्क सेल भूखण्ड संख्या-4/बी०एस०-1 के विरुद्ध दिनांक 30.12.2021 तक रु०-325.20 करोड़ तथा बल्क सेल भूखण्ड संख्या-4/बी०एस०-5 में दिनांक 30.12.2021 तक रु०-236.20 करोड़ कुल रु०-561.40 करोड़ का भुगतान किया जाना शेष है।

भवदीय

(हेतम पाल सिंह)

सहायक आवास आयुक्त

सेवा में,

डायरेक्टर,
मैसर्स प्रतीक रियलटर्स इण्डिया प्रा० लि०,
पता-शॉप नं०-7, भूतल,
सी०एस०सी० प्लॉट, ऋषभ आईपेक्स मॉल,
पटपटगंज, नियर विद्युत निकुंज सोसाईटी,
दिल्ली।



INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh



IN-UP74512017325216W

e-Stamp

Certificate No.

Certificate Issued Date

Account Reference

Unique Doc. Reference

Purchased by

Description of Document

Property Description

Consideration Price (Rs.)

First Party

Second Party

Stamp Duty Paid By

Stamp Duty Amount(Rs.)

: IN-UP74512017325216W

: 06-Sep-2024 01:23 PM

: NEWIMPACC (SV)/ up14012004/ GAUTAMBUDDH NAGAR 1/ UP-GBN

: SUBIN-UPUP1401200445809918212827W

: PRATEEK REALTORS INDIA PVT LTD

: Article 4 Affidavit

: Not Applicable

:

: PRATEEK REALTORS INDIA PVT LTD

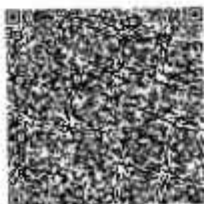
: Not Applicable

: PRATEEK REALTORS INDIA PVT LTD

: 100

(One Hundred only)

सत्यमेव जयते



Please write or type below this line

AFFIDAVIT

I, Prashant Kumar Tiwari S/o Late Sh. Radhey Shyam Tiwari Aged 60 yrs. residing at H-15, Maharani Bagh, East of Kailash, South Delhi, Delhi-110065 presently at Noida, Gautam Budh Nagar, Uttar Pradesh do hereby solemnly affirm and declare as under:

1. That I am Director in the company M/s Prateek Realtors India Pvt. Ltd. and I am fully competent to depose and affirm this affidavit for and on behalf of the company.
2. That M/s Prateek Realtors India Pvt. Ltd. has been allotted and conveyed the plots of land bearing Plot No(s). 4/BS-05 and 4/BS-01 in Siddharth Vihar, Ghaziabad, Uttar Pradesh by the Uttar Pradesh Awas Evam Vikas Parishad vide duly registered Lease Agreements dated 25-02-2014 and 20-06-2014 respectively for development of group housing project(s) thereon. I say that on part of the said, the company



Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shoelstmp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding.
2. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
3. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
4. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

DH

has proposed to develop a project by the name **"Prateek Grand Begonia (Phase-I)**. I say that the land cost of the said land to be paid to the Parishad is payable in 19 half yearly installments and as per the payment schedule, the last installment is due on 31-12-2031. True copies of the payment Schedules bearing No. 2497 for Plot No. 4/Bs-05 and 2498 for Plot No. 4/BS-01 both dated 28-07-2022 are attached herewith for reference.

3. That the company shall endeavor to pay the entire balance land cost, of which the last installment is due on 31-12-2031, during completion of the project till it's declared date of completion which is presently 10-06-2029.
4. That the period of installments for payment of land cost shall be disclosed in the publicity activities in respect to the project to be carried by the Promoter Company.


DEPONENT

VERIFICATION

Verified at Noida, Gautam Budh Nagar, Uttar Pradesh on this 06th day of September, 2024 that the contents of the above affidavit are true, correct and nothing material has been concealed therefrom.


DEPONENT



ATTESTED

RENU BALA
Regd. No. 16727
Notary Public
Govt. of India

6 SEP 2024



पत्र सं०-2701

/स०प्र०-गाजि०/

दिनांक- 14/8/24

सेवा में,

मैसर्स प्रतीक रियलटर्स इण्डिया प्रा०लि०,
पता-प्रतीक प्रो-मेन्ज, ए-42, सेक्टर-67,
नोएडा, गौतमबुद्धनगर, उ०प्र०।

विषय:-परिषद की सिद्धार्थ विहार योजना, गाजियाबाद में स्थित बल्क सेल भूखण्ड संख्या-4/बी०एस०-1 एवं 4/बी०एस०-5 की किश्तों के भुगतान के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपरोक्त विषयक आपके पत्र दिनांक 14.08.2024 के सन्दर्भ में सूचित करना है कि परिषद की सिद्धार्थ विहार योजना, गाजियाबाद में स्थित बल्क सेल भूखण्ड संख्या-4/बी०एस०-1 एवं 4/बी०एस०-5 आपके पक्ष में आवंटित है। आवंटित भूखण्डों की किश्तों का भुगतान दिनांक 30.06.2024 तक किया जा चुका है। मांग पत्र के अनुसार अन्य किश्तों का भुगतान भविष्य में देयता के अनुसार जमा कराना होगा।

अतः प्रश्नगत भूखण्डों की अगली किश्त दिनांक 31.12.2024 को देय होगी।

भवदीय

(नृपेन्द्र बहादुर सिंह)

सम्पत्ति प्रबन्धक

उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद
गाजियाबाद, शास्त्रीनगर,

पृ०सं०:

/उक्त/

प्रतिलिपि:-उप आवास आयुक्त, मेरठ जोन, उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद, मेरठ को सूचनार्थ प्रेषित।

सम्पत्ति प्रबन्धक



संयोजन प्रमाणित

उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद

सम्पत्ति प्रबन्ध कार्यालय
सेक्टर-16ए, हॉल नं०-ए-1, वसुन्धरा काम्प्लेक्स, वसुन्धरा
गाजियाबाद

भारतीय मानक भूरो

IS



पत्र सं०- 2498

/सं०प्र० गाजि०/

दिनांक- 28.7.2022

सेवा में,

मैसर्स प्रतीक रियलटर्स इण्डिया प्रा० लि०

पता-प्रतीक प्रो-मेन्ज, ए-42, सेक्टर-67,

नोएडा गौतमबुद्धनगर

विषय:-सिद्धार्थ विहार योजना गाजियाबाद स्थित बल्क सेल भूखण्ड संख्या-4/बी०एस०-1 के विरुद्ध निर्गत पूर्व प्रदेश पत्र के अनुसार देय किरतो को मुख्यालय के पत्र संख्या-688 दिनांक 7.7.2022 एवं तत्कम में निर्गत कार्यालय आदेश संख्या-757/सं०प्र० 3/1186/12/गा०/3288 दिनांक 25.07.2022 के क्रम में किरतो में लगी ब्याज दर को संशोधित किये जाने एवं तत्पश्चात् अवशेष धनराशि की किरतो के पुर्ननिर्धारण के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपरोक्त विषयक आपके पत्र दिनांक 7.7.2022 के सन्दर्भ में सूचित करना है कि परिषद में विशिष्ट कारणों से अपूर्ण ग्रुप हाउसिंग परियोजनाओं को पूरा करने एवं होम वॉयर्स को राहत पहुँचाने हेतु प्रस्तावित नीति/नियम को मा० निदेशक मण्डल की 255वीं बैठक की मद संख्या-17 में अंगीकृत एवं अनुमोदित होने के उपरान्त शासन द्वारा प्राप्त निर्देश दिनांक 24.6.2022 के क्रम में परिषद की 256वीं बैठक की मद संख्या-7 पर प्रस्तुत प्रस्ताव, जिसमें अनुमोदित नीति वर्णित है, तथा परिषद की बैठक के कार्यवृत्त की पृष्ठ की प्रति संलग्न करते हुए मुख्यालय के पत्र संख्या-688/सं०प्र०-3 दिनांक 7.7.2022 द्वारा अनुपालन सुनिश्चित किये जाने के निर्देश दिये गये हैं। जिसके क्रम में संलग्न प्रस्ताव के बिन्दु-2(a) में अंकित है कि जिन आवंटियों को पूर्व में जीरो पीरियड अनुमन्य किया गया है, उनकी जीरो पीरियड अवधि के बाद अवशेष अवधि हेतु 9.35 प्रतिशत ब्याज दर से आगणन करते हुए किरते निर्धारित की जायेगी, शर्त यह है कि जीरो पीरियड की अवधि 01 अप्रैल 2016 या उसके बाद समाप्त हो रही हो। 01 अप्रैल 2016 से पूर्व परिषद की पूर्ववत् व्यवस्था लागू रहेगी। उपरोक्त के क्रम में सम्पत्ति प्रबन्ध अनुभाग मुख्यालय द्वारा निर्गत कार्यालय आदेश संख्या-757/सं०प्र० 3/1186/12/गा०/3288 दिनांक 25.07.2022 के क्रम में पूर्व निर्गत प्रदेश पत्र संख्या-1471 दिनांक 20.02.2014 के अनुसार दिनांक 01.07.2014 से बनायी गयी किरते मा० परिषद बैठक दिनांक 3.8.2016 के मद संख्या-137/25 में लिये गये निर्णयानुसार दिनांक 1.7.2016 से शिफ्ट की गयी है। जिसके अनुसार भूखण्ड के विरुद्ध आवंटी द्वारा जमा करायी गयी धनराशि के समायोजन उपरान्त दिनांक 30.06.2016 तक ब्याज सहित अवशेष रू०-7796471.00 एवं मूलधन रू०-2846478713.00 सहित कुल अवशेष रू०-2854275184.00 की 9.35 प्रतिशत की दर से किरते निम्नवत् निर्धारित की जाती है:-

1	भूखण्ड के विरुद्ध देय 75 प्रतिशत की धनराशि रू०-2846478713.00 एवं ब्याज सहित दिनांक 30.06.2016 तक अवशेष धनराशि रू०-7796471.00 सहित कुल अवशेष रू०-2854275184.00 की 9.35 प्रतिशत की दर से 10 छमाही किरते बनाई जा रही है, किरत की धनराशि रू०-363920086.00 होगी, जोकि दिनांक 01.07.2016 से देय होगी। परिषद के निर्णय दिनांक 24.06.2022 के क्रम में सम्पत्ति प्रबन्ध अनुभाग मुख्यालय द्वारा निर्गत कार्यालय आदेश संख्या-757/सं०प्र० 3/1186/12/गा०/3288 दिनांक 25.07.2022 के अनुसार निर्गत निर्देश-यह भी स्पष्ट किया जाता है कि उक्त के अतिरिक्त वर्तमान में कोई दण्ड ब्याज इस शर्त पर देय नहीं होगा, कि इस व्याख्या को आगामी बोर्ड में रखा जायेगा एवं यदि बोर्ड से जिससे इतर निर्णय किया जाता है, तो आवंटी को बोर्ड के निर्णय के अनुसार दण्ड ब्याज की सम्पूर्ण धनराशि जमा करानी होगी।	रू०-363920086.00
---	---	------------------

उपरोक्त किरतो के निर्धारण के उपरान्त उक्त निर्णय के क्रम में निर्गत व्याख्यात्मक कार्यालय आदेश संख्या-757/सं०प्र० 3/1186/12/गा०/3288 दिनांक 25.07.2022 के बिन्दु संख्या-3 में यह व्यवस्था है कि यदि आवंटी रिशेड्यूलिंग कराना चाहे तो वर्तमान दर बिन्दु सं०-2 के अनुसार बकाया धनराशि को मूलधन मानते हुए किरते तय कर ली जाय। उक्त के क्रम में इस कार्यालय के पत्र संख्या-2282 दिनांक 8.7.2022 द्वारा मुख्यालय से मार्गदर्शन चाहा गया था, जिसके क्रम में मुख्यालय ने अपने पत्र संख्या-720/सं०प्र०-3/ दि० 15.7.2022 के बिन्दु संख्या-2 में यह निर्देश दिये गये हैं कि परिषद के अनापत्तीय / आवासीय सम्पत्तियों के निस्तारण सम्बन्धी विनियम यथा संशोधित 2016 के नियम-32(6) में प्रावधानित है, कि आवंटित सम्पत्तियों के विरुद्ध देय धनराशियों का भुगतान न किये जाने के फलस्वरूप अवशेष धनराशि मूलधन मानते हुए उस पर साधारण ब्याज सहित किरतो का पुर्ननिर्धारण जोनल स्तर से किया जा सकता है।

क्रमशः 2/-

परन्तु मूल किरतो की अवधि तथा पुर्ननिर्धारित अवधि मिलाकर 15 वर्ष से अधिक नहीं होना चाहिए। जिसके कम में अवशेष धनराशि की किरतें बनाने हेतु कार्यालय पत्र संख्या-2387 दिनांक 3.7.2022 द्वारा मुख्यालय से अनुमति घाही गयी थी, जिसके कम में कार्यालय आदेश दिनांक 25.07.2022 जारी है। अवशेष धनराशि की किरतें बनाने हेतु इस कार्यालय के पत्र संख्या-2449/स0प्र0 गाजि0 दिनांक 27.07.2022 व उप आवास आयुक्त मेरठ जौन को अनुमति मांगी गयी, जिसके कम में उप आवास आयुक्त मेरठ जौन ने अपने पत्र संख्या-2095/वाई-22/164 दिनांक 27.07.2022 एवं पत्र संख्या-3011/वाई-23/168 दिनांक 28.07.2022 द्वारा परिषद विनियम-32(6) प्रावधानों के अन्तर्गत नियमानुसार किरतो के पुर्ननिर्धारण किये जाने की अनुमति प्रदान की है, जिसके कम में भूखण्ड संख्या-4/बी0एस0-01 के विरुद्ध दिनांक 30.8.2022 को किरतो एवं उस पर 9.35 प्रतिशत की दर से देय ब्याज सहित कुल अवशेष धनराशि ₹0-2179033874.00 की 9.35 प्रतिशत की दर से शेष अवधि की 19 छमाही किरतें पुर्ननिर्धारित की जाती है। किरत की धनराशि ₹0-175564760.00 होगी। जिनका भुगतान निम्न तालिका के अनुसार किया जाना है। किरतो के विलम्ब से भुगतान की दशा में नियमानुसार $9.35 + 2 = 11.35$ प्रतिशत की दर से अतिरिक्त / दण्ड ब्याज देय होगा। किसी भी किरत पर अधिकतम डिफाल्ट समय 6 माह ही होगा। किरतो का विवरण निम्नवत् है:-

क्रम सं०	किरत	देय किरतो की अवधि	किरत की धनराशि (₹0 में)
1	First	दिनांक 01.07.2022 से दिनांक 31.12.2022 तक	175564760.00
2	Second	दिनांक 01.01.2023 से दिनांक 30.06.2023 तक	175564760.00
3	Third	दिनांक 01.07.2023 से दिनांक 31.12.2023 तक	175564760.00
4	Four	दिनांक 01.01.2024 से दिनांक 30.06.2024 तक	175564760.00
5	Five	दिनांक 01.07.2024 से दिनांक 31.12.2024 तक	175564760.00
6	Six	दिनांक 01.01.2025 से दिनांक 30.06.2025 तक	175564760.00
7	Seven	दिनांक 01.07.2025 से दिनांक 31.12.2025 तक	175564760.00
8	Eight	दिनांक 01.01.2026 से दिनांक 30.06.2026 तक	175564760.00
9	Nine	दिनांक 01.07.2026 से दिनांक 31.12.2026 तक	175564760.00
10	Ten	दिनांक 01.01.2027 से दिनांक 30.06.2027 तक	175564760.00
11	Eleven	दिनांक 01.07.2027 से दिनांक 31.12.2027 तक	175564760.00
12	Twelve	दिनांक 01.01.2028 से दिनांक 30.06.2028 तक	175564760.00
13	Thirteen	दिनांक 01.07.2028 से दिनांक 31.12.2028 तक	175564760.00
14	Fourteen	दिनांक 01.01.2029 से दिनांक 30.06.2029 तक	175564760.00
15	Fifteen	दिनांक 01.07.2029 से दिनांक 31.12.2029 तक	175564760.00
16	Sixteen	दिनांक 01.01.2030 से दिनांक 30.06.2030 तक	175564760.00
17	Seventeen	दिनांक 01.07.2030 से दिनांक 31.12.2030 तक	175564760.00
18	Eighteen	दिनांक 01.01.2031 से दिनांक 30.06.2031 तक	175564760.00
19	Nineteen	दिनांक 01.07.2031 से दिनांक 31.12.2031 तक	175564760.00

कृपया उपरोक्तानुसार भुगतान सुनिश्चित करने का कष्ट करें, शेष नियम व शर्तें पूर्ववत् रहेगी।

भवदीय

सहायक आयुक्त
उप आवास एवं विकास परिषद
सहायक आवास आयुक्त
वसुन्धरा गाजियाबाद

पृ०स०

/ उक्त

दिनांक

प्रतिलिपि:-निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

- 1 वित्त नियन्त्रक (म०) उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद, 104, महात्मा गांधी मार्ग लखनऊ
- 2 उप आवास आयुक्त, स०प्र०, उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद, 104, महात्मा गांधी मार्ग लखनऊ को आदेश संख्या-757/स०प्र० 3/1186/12/गा०/3288 दिनांक 25.07.2022 के कम में सूचनार्थ।
- 3 उप आवास आयुक्त, मेरठ जौन, उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद, शास्त्रीनगर, मेरठ को पत्र संख्या-2095 दिनांक 27.07.2022 एवं पत्र संख्या 3011 दिनांक 28.07.2022 के कम में सूचनार्थ।
- 4 अधीक्षण अभियन्ता, गाजियाबाद वृत्त, उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद, वसुन्धरा गाजियाबाद।

सहायक आवास आयुक्त



संशोधन प्रमाणित

उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद

सम्पत्ति प्रबन्ध कार्यालय
सेक्टर-16ए, हॉल नं०-एस-1, वसुन्धरा काम्पलैक्स, वसुन्धरा
गाजियाबाद

भारतीय मानक चिह्न

IS



पत्र सं०- 2497

/स0प्र0 गाजि0/

दिनांक- 28-7-2022

सेवा में,

मैसर्स प्रतीक रियलटर्स इण्डिया प्रा०लि०

पता-प्रतीक प्रो-मेन्ज, ए-42, सेक्टर-67,

नोएडा गौतमबुद्धनगर

विषय:-सिद्धार्थ विहार योजना गाजियाबाद स्थित बल्क सेल भूखण्ड संख्या-4/बी0एस0-5 के विरुद्ध निर्गत पूर्व प्रदेशन पत्र के अनुसार देय किश्तों को मुख्यालय के पत्र संख्या-688 दिनांक 7.7.2022 एवं तत्कम में निर्गत कार्यालय आदेश संख्या-757/स0प्र0 3/1186/12/गा0/3288 दिनांक 25.07.2022 के क्रम में किश्तों में लगी ब्याज दर को संशोधित किये जाने एवं तत्पश्चात् अवशेष धनराशि की किश्तों के पुर्ननिर्धारण के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपरोक्त विषयक आपके पत्र दिनांक 7.7.2022 के सन्दर्भ में सूचित करना है कि परिषद में विशिष्ट कारणों से अपूर्ण ग्रुप हाउसिंग परियोजनाओं को पूरा करने एवं होम वॉयर्स को राहत पहुँचाने हेतु प्रस्तावित नीति/नियम को मा० निदेशक मण्डल की 255वीं बैठक की मद संख्या-17 में अंगीकृत एवं अनुमोदित होने के उपरान्त शासन द्वारा प्राप्त निर्देश दिनांक 24.6.2022 के क्रम में परिषद की 256वीं बैठक की मद संख्या-7 पर प्रस्तुत प्रस्ताव, जिसमें अनुमोदित नीति वर्णित है, तथा परिषद की बैठक के कार्यवृत्त की पृष्ठ की प्रति संलग्न करते हुए मुख्यालय के पत्र संख्या-688/स0प्र0-3 दिनांक 7.7.2022 द्वारा अनुपालन सुनिश्चित किये जाने के निर्देश दिये गये हैं। जिसके क्रम में संलग्न प्रस्ताव के बिन्दु-2(a) में अंकित है कि जिन आवंटियों को पूर्व में जीरो पीरियड अनुमन्य किया गया है, उनकी जीरो पीरियड अवधि के बाद अवशेष अवधि हेतु 9.35 प्रतिशत ब्याज दर से आगणन करते हुए किश्तें निर्धारित की जायेगी, शर्त यह है कि जीरो पीरियड की अवधि 01 अप्रैल 2016 या उसके बाद समाप्त हो रही हो। 01 अप्रैल 2016 से पूर्व परिषद की पूर्ववत् व्यवस्था लागू रहेगी। उपरोक्त के क्रम में सम्पत्ति प्रबन्ध अनुभाग मुख्यालय द्वारा निर्गत कार्यालय आदेश संख्या-757/स0प्र0 3/1186/12/गा0/3288 दिनांक 25.07.2022 के क्रम में पूर्व निर्गत प्रदेशन पत्र संख्या-1471 दिनांक 20.02.2014 के अनुसार दिनांक 01.07.2014 से बनायी गयी किश्तें मा० परिषद बैठक दिनांक 3.8.2016 के मद संख्या-137/25 में लिये गये निर्णयानुसार दिनांक 1.7.2016 से शिफ्ट की गयी है। जिसके अनुसार भूखण्ड के विरुद्ध आवंटि द्वारा जमा करायी गयी धनराशि के समायोजन उपरान्त दिनांक 30.11.2014 को रू०-32366924.00 अधिक जमा है। जिसका समायोजन भूखण्ड के विरुद्ध अवशेष मूलधन रू०-1673210460.00 में से घटाने के उपरान्त अवशेष धनराशि रू०-1640843483.00 की 9.35 प्रतिशत की दर से किश्तें निम्नवत् निर्धारित की जाती है:-

1	भूखण्ड के विरुद्ध देय 75 प्रतिशत की धनराशि रू०-1673210460.00 में से अधिक जमा धनराशि रू०-32366924.00 घटाने के उपरान्त अवशेष मूलधन रू०-1640843483.00 की 9.35 प्रतिशत की दर से 10 छमाही किश्तें बनाई जा रही है, किश्त की धनराशि रू०-209207544.00 होगी, जोकि दि० 01.07.2016 से देय होगी। परिषद के निर्णय दिनांक 24.06.2022 के क्रम में सम्पत्ति प्रबन्ध अनुभाग मुख्यालय द्वारा निर्गत कार्यालय आदेश संख्या-757/स0प्र0 3/1186/12/गा0/3288 दिनांक 25.07.2022 के अनुसार निर्गत निर्देश-यह भी स्पष्ट किया जाता है कि उक्त के अतिरिक्त वर्तमान में कोई दण्ड ब्याज इस शर्त पर देय नहीं होगा, कि इस व्याख्या को आगामी बोर्ड में रखा जायेगा एवं यदि बोर्ड से जिससे इतर निर्णय किया जाता है, तो आवंटि को बोर्ड के निर्णय के अनुसार दण्ड ब्याज की सम्पूर्ण धनराशि जमा करानी होगी।	रू०-209207544.00
---	---	------------------

उपरोक्त किश्तों के निर्धारण के उपरान्त उक्त निर्णय के क्रम में निर्गत व्याख्यात्मक कार्यालय आदेश संख्या-757/स0प्र0 3/1186/12/गा0/3288 दिनांक 25.07.2022 के बिन्दु संख्या-3 में यह व्यवस्था है कि यदि आवंटि रिशेड्यूलिंग कराना चाहे तो वर्तमान दर बिन्दु सं०-2 के अनुसार बकाया धनराशि को मूलधन मानते हुए किश्तें तय कर ली जाय। उक्त के क्रम में इस कार्यालय के पत्र संख्या-2282 दिनांक 8.7.2022 द्वारा मुख्यालय से मार्गदर्शन चाहा गया था, जिसके क्रम में मुख्यालय ने अपने पत्र संख्या-720/स0प्र0-3/ दिनांक 15.7.2022 के बिन्दु संख्या-2 में यह निर्देश दिये गये हैं कि परिषद के अनावासीय / आवासीय सम्पत्तियों के निस्तारण सम्बन्धी विनियम यथा संशोधित 2016 के नियम-32(6) में प्रावधानित है, कि आवंटित सम्पत्तियों के विरुद्ध देय धनराशियों का भुगतान न किये जाने के फलस्वरूप अवशेष धनराशि मूलधन मानते हुए उस पर साधारण ब्याज सहित किश्तों का पुर्ननिर्धारण जोनल स्तर से किया जा सकता है।

कमश:2/-

परन्तु मूल किश्तो की अवधि तथा पुर्ननिर्धारित अवधि मिलाकर 15 वर्ष से अधिक नहीं होना चाहिए। अवशेष धनराशि की किश्ते बनाने हेतु कार्यालय पत्र संख्या-2387 दिनांक 3.7.2022 द्वारा मुख्यालय से अनुमति चाही गयी थी। जिसके क्रम में कार्यालय आदेश संख्या-757 दिनांक 25.07.2022 जारी है। अवशेष धनराशि की किश्ते बनाने हेतु इस कार्यालय के पत्र संख्या-2449/स0प्र0 गाजि0 दिनांक 27.07.2022 व उप आवास आयुक्त मेरठ जौन को अनुमति मांगी गयी। उप आवास आयुक्त मेरठ जौन ने अपने पत्र संख्या-2095/वाई-22/164 दिनांक 27.07.2022 एवं पत्र संख्या-3011/वाई-23/168 दिनांक 28.07.2022 द्वारा परिषद विनियम-32(8) प्रावधानों के अन्तर्गत नियमानुसार किश्तों के पुर्ननिर्धारण किये जाने की अनुमति प्रदान की है। उक्त आदेशों के अनुपालन में बल्क सेल भूखण्ड संख्या-4/बी0एस0-05 के विरुद्ध दिनांक 30.6.2022 को किश्तों एवं उस पर 9.35 प्रतिशत की दर से देय ब्याज सहित कुल अवशेष धनराशि रु0-1460415542.00 की 9.35 प्रतिशत की दर से शेष अवधि की 19 छमाही किश्तें पुर्ननिर्धारित की जाती है। किश्त की धनराशि रु0-117665681.00 होगी। जिनका भुगतान निम्न तालिका के अनुसार किया जायेगा। किश्तों के विलम्ब से भुगतान की दशा में नियमानुसार $9.35 + 2 = 11.35$ प्रतिशत की दर से अतिरिक्त ब्याज देय होगा। किसी भी किश्त पर अधिकतम डिफाल्ट समय 6 माह ही होगा। किश्तों का विवरण निम्नवत् है:-

क्रम सं०	किश्त	देय किश्तों की अवधि	किश्त की धनराशि (रु० में)
✓ 1	First	दिनांक 01.07.2022 से दिनांक 31.12.2022 तक	117665681.00
2	Second	दिनांक 01.01.2023 से दिनांक 30.06.2023 तक	117665681.00
3	Third	दिनांक 01.07.2023 से दिनांक 31.12.2023 तक	117665681.00
4	Four	दिनांक 01.01.2024 से दिनांक 30.06.2024 तक	117665681.00
5	Five	दिनांक 01.07.2024 से दिनांक 31.12.2024 तक	117665681.00
6	Six	दिनांक 01.01.2025 से दिनांक 30.06.2025 तक	117665681.00
7	Seven	दिनांक 01.07.2025 से दिनांक 31.12.2025 तक	117665681.00
8	Eight	दिनांक 01.01.2026 से दिनांक 30.06.2026 तक	117665681.00
9	Nine	दिनांक 01.07.2026 से दिनांक 31.12.2026 तक	117665681.00
10	Ten	दिनांक 01.01.2027 से दिनांक 30.06.2027 तक	117665681.00
11	Eleven	दिनांक 01.07.2027 से दिनांक 31.12.2027 तक	117665681.00
12	Twelve	दिनांक 01.01.2028 से दिनांक 30.06.2028 तक	117665681.00
13	Thirteen	दिनांक 01.07.2028 से दिनांक 31.12.2028 तक	117665681.00
14	Fourteen	दिनांक 01.01.2029 से दिनांक 30.06.2029 तक	117665681.00
15	Fifteen	दिनांक 01.07.2029 से दिनांक 31.12.2029 तक	117665681.00
16	Sixteen	दिनांक 01.01.2030 से दिनांक 30.06.2030 तक	117665681.00
17	Seventeen	दिनांक 01.07.2030 से दिनांक 31.12.2030 तक	117665681.00
18	Eighteen	दिनांक 01.01.2031 से दिनांक 30.06.2031 तक	117665681.00
19	Nineteen	दिनांक 01.07.2031 से दिनांक 31.12.2031 तक	117665681.00

कृपया उपरोक्तानुसार भुगतान सुनिश्चित करने का कष्ट करें, शेष नियम व शर्तें पूर्ववत् रहेगी।

भवनीय

सहायक आवास आयुक्त
(कृषि शाखा)
उप आवास एवं विकास परिषद
सहायक आवास आयुक्त
रसुन्धरा, गाजियाबाद

पृ० सं०

/ उक्त

दिनांक

प्रतिलिपि:- निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

- 1 वित्त नियन्त्रक (म०) उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद, 104, महात्मा गांधी मार्ग लखनऊ।
- 2 उप आवास आयुक्त, स०प्र०, उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद, 104, महात्मा गांधी मार्ग लखनऊ को आदेश संख्या-757/स०प्र० 3/1186/12/गा०/3288 दिनांक 25.07.2022 के क्रम में सूचनार्थ।
- 3 उप आवास आयुक्त, मेरठ जौन, उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद, शास्त्रीनगर, मेरठ को पत्र संख्या-2095 दिनांक 27.07.2022 एवं पत्र संख्या 3011 दिनांक 28.07.2022 के क्रम में सूचनार्थ।
- 4 अधीक्षण अभियन्ता, गाजियाबाद वृत्त, उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद, रसुन्धरा गाजियाबाद।

सहायक आवास आयुक्त

प्रारूप-घ (संलग्नक-3)

औपबन्धिक (प्रोविजनल) अनापत्ति प्रमाणपत्र

यूआईडी संख्या: UPFS/2022/68282/GZB/GHAZIABAD/4347/JD

दिनांक: 09-12-2022

प्रमाणित किया जाता है कि मैसर्स **PRATEEK REALTORS INDIA PVT. LTD.** (भवन/प्रतिष्ठान का नाम) पता **GRAND BEGONIA AT PRATEEK GRAND CITY, PLOT No. 04-BS-01 AND BS-05, SIDDARTH VIHAR, NH-24, GHAZIABAD** तहसील - **GHAZIABAD** प्लॉट एरिया **154916.51 sq.mt** (वर्गमीटर), कुल कवर्ड एरिया **368251.11** (वर्गमीटर), ब्लॉकों की संख्या **14** जिसमें

ब्लॉक/टावर	प्रत्येक ब्लॉक में तलों की संख्या	वेसमेन्ट की संख्या	ऊँचाई
TOWER B1 STILT AND 29 FLOOR	29	2	96.60 mt.
TOWER B2 STILT AND 32 FLOOR	32	2	105.75 mt.
TOWER B3 STILT AND 29 FLOOR	29	2	96.60 mt.
TOWER B4 STILT AND 29 FLOOR	29	2	96.60 mt.
TOWER B5 STILT AND 32 FLOOR	32	2	105.75 mt.
TOWER B6 STILT AND 29 FLOOR	29	2	96.60 mt.
TOWER B1 7 STILT AND 32 FLOOR	32	2	105.75 mt.
TOWER B1 8 STILT AND 32 FLOOR	32	2	105.75 mt.
TOWER B1 9 STILT AND 32 FLOOR	32	2	105.75 mt.
TOWER B1 10 STILT AND 32 FLOOR	32	2	105.75 mt.
TOWER B11 STILT AND 32 FLOOR	32	2	105.75 mt.
TOWER B12 STILT AND 28 FLOOR	28	2	93.55 mt.
SCHOOL	6	1	29.895 mt.
POLICE CHOWKI	1	0	03.90 mt.

है। भवन का अधिभोग मैसर्स **PRATEEK REALTORS INDIA PVT. LTD.** द्वारा किया जायेगा। इनके द्वारा भवन में अग्नि निवारण एवं अग्नि सुरक्षा व्यवस्थाओं का प्राविधान एन0बी0सी0 एवं तत्संबंधी भारतीय मानक ब्यूरो के आई0एस0 के अनुसार किया गया है। इस भवन को औपबन्धिक अनापत्ति प्रमाणपत्र, एन0बी0सी0 की अधिभोग श्रेणी **Residential** के अन्तर्गत इस शर्त के साथ निर्गत किया जा रहा है कि प्रस्तावित भवन में अधिभोग श्रेणी के अनुसार सभी अग्निशमन व्यवस्थाओं के मानकों का अनुपालन पूर्ण रूप से किया जायेगा तथा भवन के निर्माण के पश्चात भवन के अधिभोग से पूर्व अग्नि सुरक्षा प्रमाण पत्र प्राप्त किया जायेगा। ऐसा न करने पर निर्गत प्रोविजनल अनापत्ति प्रमाणपत्र स्वतः ही निरस्त मान लिया जायेगा, जिसके लिए मैसर्स **PRATEEK REALTORS INDIA PVT. LTD.** अधिभोगी पूर्ण रूप से जिम्मेदार होगा/होंगे।

Note : In view of the recommendation reports of cfo and fso. The NOC is being issued and All fire & safety arrangements shall be installed as per the fire and safety rule*Final NOC must be received from fire department before start/occupy the building*Fire & Safety arrangement to be made during the construction work as per the NBC-2016 & In future if any change is require in purposed drawing then resubmit the amended drawing for approval

"यह प्रमाण-पत्र आपके द्वारा प्रस्तुत अभिलेखों, सूचनाओं के आधार पर निर्गत किया जा रहा है। इनके असत्य पाए जाने पर निर्गत प्रमाण-पत्र मान्य नहीं होगा। यह प्रमाण-पत्र भूमि / भवन के स्वामित्व / अधिभोग को प्रमाणित नहीं करता है।"

हस्ताक्षर (निर्गमन अधिकारी)



Digitally Signed By
(AMAN SHARMA)

निर्गत किये जाने का दिनांक : 22-12-2022
स्थान : LUCKNOW

[6F3173ACF1282848601D36130C6B4188B05EE040]

22-12-2022