पत्रावली संख्या बी0पी0-III-237

पंजीकृत डाक द्वारा

नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण

(भवन प्रकोष्ठ)

मुख्य प्रशासनिक भवन सेक्टर-6 नोएडा(उ 0प्र0)

संख्या नोएडा/बी0सी0/बी0पी0-III-237/1000

दिनांक: 29/11/2017

मुख्य कार्यपालक अधिकारी
नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण
उत्तर प्रदेश

सेवा में

M/s E-Homes Infrastructure Pvt. Ltd.
Dasnac Annexe-1, ECE House-28A
Kasturba Gandhi Marg
New Delhi-110001

प्रिय महोदय,

मैं एतद्द्वारा प्रमाणित करता हूँ कि वास्तुविद **श्री जे0के0 जैन** काउन्सिल आफ आर्कीटेक्चर पंजीकरण संख्या **सी0ए0/85/8923** समूह/फर्म के पर्यवेक्षण में भूखण्ड **संख्या-जी0एच0-14, सेक्टर-75, ईको सिटी, नोएडा** पर पूरे किये गये भवन का निर्माण /पुनर्निर्माण /परिवर्तन/ गिराये जाने के काम का *संलग्न मानचित्र के अनुसार* प्राधिकरण के अधिकारियों द्वारा निरीक्षण 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 अधिभोग पत्र **दिनांक 16.05.17** को प्राधिकरण द्वारा किये गये निरीक्षण 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 नोएडा बिल्डिंग रेगुलेशन तथा डायरेक्शन / भवन नियमावली के विरूद्ध कोई निर्माण किया जाता है तो ऐसे निर्माण* के विरूद्ध उ0प्र0 औद्योगिक क्षेत्र विकास अधिनियम 1976 की धारा -10 के अन्तर्गत *हटाने की* कार्यवाही आपेक्षित होगी। *भविष्य में भूखण्ड/ भवन में नोएडा 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	**= 20,000.00 वर्ग मी0**
भू-आच्छादन का विवरण	
सम्पूर्ण योजना में अनुमन्य भू-आच्छादित क्षेत्रफल	= 7000.00 वर्ग मी0(35%)
सम्पूर्ण योजना में स्वीकृत भू-आच्छादित क्षेत्रफल	= 5348.09 वर्ग मी0(26.74 %)
निर्मित भू-आच्छादित क्षेत्रफल (B,C,D,E & G टॉवर्स)	= 3659.55 वर्ग मी0
एफ0ए0आर0 का विवरण	
सम्पूर्ण योजना में अनुमन्य एफ0ए0आर0 @2.75	=55,000.00 वर्ग मी0
सम्पूर्ण योजना में अनुमन्य एफ0ए0आर0 @3.5 (5%Green, Metro Coridor सहित)	=83,500.00 वर्ग मी0
सम्पूर्ण योजना में स्वीकृत एफ0ए0आर0 (5%Green, Metro Coridor सहित)	=83,464.73 वर्ग मी0
निर्मित एफ0ए0आर0((B,C,D,E & G)	=52,723.464 वर्ग मी0

सम्पूर्ण योजना में शेष एफ0ए0आर0 क्षेत्रफल =30,741.266 वर्ग मी0

ड्यूलिंग यूनिट का विवरण

कुल स्वीकृत ड्यूलिंग यूनिट्स =770 यूनिट्स

कुल निर्मित ड्यूलिंग यूनिट्स =478 यूनिट्स

प्रतिबन्ध-

1. यह जारी किये जाने वाला अधिभोग प्रमाण पत्र ओखला पक्षी विहार के ईको सेन्सेटिव जोन निर्धारण के सम्बन्ध में माननीय राष्ट्रीय हरित अधिकरण के समक्ष विचाराधीन मूल प्रार्थना पत्र सं0-375 वर्ष 2015, परमवीर सिंह बनाम यूनियन ऑफ इंडिया व अन्य में पारित अंतिम निर्णय के अनुपालन हेतु पट्टाधारक/उप पट्टाधारक बाध्य होगें ।
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/निर्देशों आदि (अध्यावधिक यथा संशोधित एवं प्रभावी) का अनुपालन आबंटी संस्था पर बाध्यकारी होगा ।
3. अधिभोग प्रमाण पत्र एवं मानचित्रों में दशायी 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 ।
4. अग्निशमन, लिफ्ट संचालन, वर्षा जल संचालन प्रणाली, जल संरक्षण व रिसाइकिलिंग, लैण्डस्केप/हरित क्षेत्र/खुला क्षेत्र/वृक्षारोपण, सीवेज 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 अन्यथा समापन मानचित्र निरस्त किये जाने की कार्यवाही की जायेगी ।
5. अधिभोग प्रमाण पत्र इस शर्त के साथ जारी किया जाता है कि M/s E-Homes Infrastructure Pvt. Ltd. द्वारा ग्रीन बिल्डिंग हेतु 5% निःशुल्क अतिरिक्त एफ0ए0आर0 प्रदान करने के क्रम में विकासकर्ता द्वारा नोएडा भवन विनियमावली, 2010 के प्राविधानों के अनुसार आवंटी संस्था ने आई0जी0बी0सी0 द्वारा जारी किया गया ग्रीन विनियमावली, 2010 के प्राविधानों के अनुसार ग्रीन बिल्डिंग(गोल्ड) प्रामण को प्रत्येक 5 वर्ष में नवीनीकरण कराकर प्राधिकरण में जमा कराना होगा ऐसा न करने की दशा में तत्समय प्रभावी क्रय योग्य एफ0ए0आर0 के देय शुल्क का 200% अथवा पुनरीक्षीत समायोजना शुल्क के कारण मूल समायोजना शुल्क में आये अन्तर में जो भी ज्यादा होगा जमा करना होगा । यद्यपि विकास कर्ता द्वारा फ्लैट की सब-लीज निष्पादित कर दी गयी हो ऐसी दशा में भी विकास कर्ता शुलक 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. आवंटी संस्था द्वारा रेरा (Real Estate Regulatory Act) में दिये गये प्राविधानों का अनुपालन करना अनिवार्य होगा ।

संलग्नक - भवन के समापन मानचित्र ।

भवदीय

Completion Drawing is as per ... Laws submitted for approval ...

Pl. Asst. Asstt. Arch. Architect

नाम ....

पद ....

नोएडा ....

प्रतिलिपिः महा प्रबन्धक(ग्रुप हाऊसिंग) को सूचनार्थ ।