

पंजीकृत डाक द्वारा

नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण

मुख्य प्रशासनिक भवन सेक्टर-6 नौएडा(उ०प्र०)

संख्या:-नौएडा/मु०वा०नि०/2018/ III-289 / 1074

दिनांक : 6-11-18

मुख्य कार्यपालक अधिकारी
नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण
उत्तर प्रदेश

सेवा में,

✓ **मैसर्स आई०वी० काउन्टी (प्रा०) लिमिटेड**
भूखण्ड सं० जीएच - 05, सैक्टर - 121,
नौएडा

प्रिय महोदय,

मैं एतद् द्वारा प्रमाणित करता हूँ कि वास्तुविद **श्री विशाल शर्मा** काउन्सिल ऑफ आर्किटेक्चर पंजीकरण संख्या **सीए/98/23261** समूह/फर्म के पर्यवेक्षण में **ग्रुप हाऊसिंग भूखण्ड संख्या जीएच - 05, सैक्टर - 121, 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 आंशिक अधिभोग पत्र **दिनांक 28.09.2018** 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 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

= 99,820.00 वर्ग मी०

भू-आच्छादन का विवरण

सम्पूर्ण योजना में अनुमन्य भू-आच्छादित क्षेत्रफल	= 39,928.00 वर्ग मी० (40%)
सम्पूर्ण योजना में स्वीकृत भू-आच्छादित क्षेत्रफल	= 22,567.678 वर्ग मी० (22.608%)
पूर्व में निर्मित भू-आच्छादित क्षेत्रफल(अधिभोग जारी)	= 10,818.620 वर्ग मी०
वर्तमान में निर्मित भू-आच्छादित क्षेत्रफल	= 1219.208 वर्ग मी०
वर्तमान तक निर्मित कुल भू-आच्छादित क्षेत्रफल	= 12,037.828 वर्ग मी०

एफ०ए०आर० का विवरण

सम्पूर्ण योजना में अनुमन्य एफ०ए०आर०(Purchasable FAR सहित)	= 3,66,838.50 वर्ग मी०
सम्पूर्ण योजना में स्वीकृत एफ०ए०आर०	= 3,66,836.50 वर्ग मी०
पूर्व में निर्मित एफ०ए०आर० (अधिभोग जारी)	= 1,88,982.495 वर्ग मी०
वर्तमान में निर्मित एफ०ए०आर० (2 टॉवर्स - A5 & A6)	= 24,187.124 वर्ग मी०
वर्तमान तक निर्मित कुल एफ०ए०आर०	= 2,13,169.619 वर्ग मी०

ड्यूलिंग यूनिट का विवरण

- कुल स्वीकृत ड्यूलिंग यूनिट्स = 2638 यूनिट्स
- पूर्व में अधिभोग जारी ड्यूलिंग यूनिट्स = 1433 यूनिट्स
(टॉवर्स -A1,A2, A3,A 4,B1, B2,B3, B4 , 4A, C1,C2, C3, D1 & D2)
- वर्तमान में निर्मित ड्यूलिंग यूनिट्स (2 टॉवर्स - A5 & A6) = 220 यूनिट्स

प्रतिबन्ध -

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 / हटाने 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. 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।
6. 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।

संलग्नक - भवन के समापन मानचित्र।

भवदीय,

Completion Drawing is as per Bye Laws
submitted for approval Please

Pl. Asst.

Asstt. Archt.

Architect

नाम

पद

नौएडा नौरथ

नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण

मुख्य प्रशासनिक भवन सेक्टर-6 नौएडा(उ०प्र०)

संख्या:-नौएडा/मु०वा०नि०/2017/ III-289/1028

दिनांक : 20/4/18

मुख्य कार्यपालक अधिकारी
नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण
उत्तर प्रदेश

सेवा में,

मैसर्स आई०वी० काउन्टी (प्रा०) लिमिटेड
भूखण्ड सं० जीएच - 05, सैक्टर - 121,
नौएडा

प्रिय महोदय,

मैं एतद् द्वारा प्रमाणित करता हूँ कि वास्तुविद श्री विशाल शर्मा काउन्सिल ऑफ आर्किटेक्चर पंजीकरण संख्या सीए/98/23261 समूह/फर्म के पर्यवेक्षण में ग्रुप हाऊसिंग भूखण्ड संख्या जीएच - 05, सैक्टर - 121, 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 आंशिक अधिभोग पत्र दिनांक 8.03.2018 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 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

= 99,820.00 वर्ग मी०

भू-आच्छादन का विवरण

सम्पूर्ण योजना में अनुमन्य भू-आच्छादित क्षेत्रफल	= 39,928.00 वर्ग मी० (40%)
सम्पूर्ण योजना में स्वीकृत भू-आच्छादित क्षेत्रफल	= 26,322.48 वर्ग मी० (26.37%)
पूर्व में अधिभोग जारी भू-आच्छादन क्षेत्रफल (टॉवर्स - A1, A2, C1, C2, C3, D1, D2)	= 5,146.90 वर्ग मी० (5.16%)
वर्तमान में निर्मित भू-आच्छादन क्षेत्रफल (A3, A4, B1, B2, B3, B4 & 4A + Community Hall)	= 5671.72 वर्ग मी० (5.68%)
वर्तमान तक निर्मित भू-आच्छादित क्षेत्रफल	= 10,818.62 वर्ग मी०

एफ0ए0आर0 का विवरण

सम्पूर्ण योजना में अनुमन्य एफ0ए0आर0 (Purchasable FAR सहित)	= 3,66,838.50 वर्ग मी0
सम्पूर्ण योजना में स्वीकृत एफ0ए0आर0	= 3,66,837.47 वर्ग मी0
पूर्व में अधिभोग जारी एफ0ए0आर0	= 1,08,823.00 वर्ग मी0
(टॉवर्स - A1,A2, C1,C2,C3, D1, D2,)	
वर्तमान में निर्मित एफ0ए0आर0	= 80,159.472 वर्ग मी0
(A3,A4,B1, B2,B3,B4 & 4A + Community Hall)	
वर्तमान तक निर्मित एफ.ए.आर.	= 1,88,982.472 वर्ग मी0

ड्यूलिंग यूनिट का विवरण

• कुल स्वीकृत ड्यूलिंग यूनिट्स	= 2907 यूनिट्स
• पूर्व में अधिभोग जारी ड्यूलिंग यूनिट्स	= 770 यूनिट्स
• वर्तमान में निर्मित ड्यूलिंग यूनिट्स	= 663 यूनिट्स

प्रतिबन्ध -

- 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।
- 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।
- 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।
- 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।
- 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।
- 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।
- आबंटी संस्था प्राधिकरण के कार्यालय पत्र संख्या नौएडा/मुंवा०नि०/2016/325, दिनांक 02.03.2016 में उल्लेखित क्रय योग्य एफ0ए0आर0 हेतु देय शुल्क निर्धारित अवधि में जमा करवाने हेतु बाध्य होगी।

संलग्नक - भवन के समापन मानचित्र।

भवदीय,

Completion Drawing is as per Bye Law.
Submitted for approval Please.

Pl. Asst. Asst. Arch. Architect

नाम

पद

4/12