

नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण

मुख्य प्रशासनिक भवन सेक्टर-6 नौएडा(उ०प्र०)

संख्या:-नौएडा/बी०सी०/बी०सी०आर०/XXXX/XX-XXXX/XXXX

दिनांक:- XX-XX-XXXX

मुख्य कार्यपालक अधिकारी
नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण
उत्तर प्रदेश
सेवा में,

M/s. Gulshan Homes & Infrastructure Pvt. Ltd.
Reg. Office-121, Hargobind Enclave,
Delhi-110092

मैं एतद् द्वारा प्रमाणित करता हूँ कि वास्तुविद **Mr. Rajiv Gandhi** काउन्सिल आफ आर्कीटेक्चर पंजीकरण संख्या **सी०ए०/XX/XXXX** समूह/फर्म के पर्यवेक्षण में वाणिज्यिक भूखण्ड संख्या -**XXXX**, सैक्टर - **XXX**, **नौएडा** 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 मजबूती प्रमाण पत्र तथा समापन प्रमाण पत्र के आधार पर अधिभोग संरचना मजबूती, अग्निरक्षा, अन्दर तथा आस-पास की स्वच्छता और सफाई सम्बन्धित स्थितियों के सम्बन्ध में यह रहने तथा अधिभोग के योग्य है।

यह अधिभोग प्रमाण पत्र दिनांक 20.01.2022 को प्राधिकरण द्वारा किये गये निरीक्षण के आधार पर निर्गत किया जा रहा है। यदि आवंटी संस्था द्वारा भूखण्ड/भवन में निरीक्षण की तिथि के बाद कुछ परिवर्तन किये जाते हैं अथवा नौएडा बिल्डिंग रेगुलेशन तथा डायरेक्शन 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 प्रमाण के अनुसार शेष क्षेत्रफल का अलग से मानचित्र स्वीकृत कराने तथा उस भाग का अधिभोग पत्र नियमानुसार प्राप्त करना अनिवार्य होगा तथा उसका पूर्ण दायित्व सम्बन्धित आवंटी संस्था/भू-स्वामी का होगा।

- | | |
|--|----------------------|
| • भूखण्ड का क्षेत्रफल | = 7486.00 वर्ग मी० |
| <u>भू-आच्छादन का विवरण:-</u> | |
| • अनुमन्य भू-आच्छादन क्षेत्रफल | = 2994.40 वर्ग मी० |
| • स्वीकृत भू-आच्छादन | = 2994.373 वर्ग मी० |
| • निर्मित भू आच्छादन | = 2994.373 वर्ग मी० |
| <u>एफ०ए०आर० का विवरण:-</u> | |
| • अनुमन्य एफ०ए०आर० | = 29944.00 वर्ग मी० |
| • स्वीकृत एफ०ए०आर० | = 28098.171 वर्ग मी० |
| • निर्मित एफ०ए०आर० | = 28137.779 वर्ग मी० |
| <u>नॉन एफ०ए०आर० का विवरण:-</u> | |
| • स्वीकृत तहखाना द्वितीय | = 4939.311 वर्ग मी० |
| • स्वीकृत तहखाना प्रथम | = 5099.248 वर्ग मी० |
| • निर्मित तहखाना द्वितीय | = 4939.311 वर्ग मी० |
| • निर्मित तहखाना प्रथम | = 5099.248 वर्ग मी० |
| • स्वीकृति सेवा तल(छटावें व सातवें तल के मध्य) | = 2464.753 वर्ग मी० |

• निर्मित सेवा तल(छटावें व सातवें तल के मध्य)	= 2464.753 वर्ग मी०
• स्वीकृति सेवा क्षेत्रफल	= 4035.600 वर्ग मी०
• निर्मित सेवा क्षेत्रफल	= 4109.067 वर्ग मी०
• कुल स्वीकृत क्षेत्रफल(एफ०ए०आर० व नॉन एफ०ए०आर० सहित)	= 44637.083 वर्ग मी०
• कुल निर्मित क्षेत्रफल(एफ०ए०आर० व नॉन एफ०ए०आर० सहित)	= 44750.158 वर्ग मी०

प्रतिबन्ध :-

- नौएडा भवन विनियमावली - 2010, (यथा संशोधित) उ०प्र० अपार्टमेंट एक्ट - 2010 एवं 2016(यथा संशोधित), उ०प्र० रियल स्टेट रेग्युलेट्री एक्ट-2016, पर्यावरण विभाग / माननीय राष्ट्रीय हरित न्यायाधिकरण/माननीय न्यायालय/उच्च न्यायालय/सर्वोच्च न्यायालय तथा अन्य सम्बन्धित राज्य व केन्द्र सरकार के समय-समय पर लागू होने वाले सभी अधिनियमों एवं उसके अन्तर्गत नियमों / विनियमों/निर्देशों/आदेशों आदि (अध्यावधिक यथा संशोधित एवं प्रभावी) का अनुपालन आबंटी संस्था/पट्टा धारक 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 ।
- उप पट्टा धारक को का कब्जा प्रदान करने से पूर्व संदर्भित योजना में सभी सेवाएँ यथा जल, विद्युत, सीवरेज, अग्निशमन, लिफ्ट संचालन, वर्षा जल संचालन प्रणाली, जल संरक्षण व रिसाइकिलिंग, लैण्डस्केप/ हरित क्षेत्र/ खुला क्षेत्र/ वृक्षारोपण, सीवरेज सिस्टम, एस०टी०पी०, कूड़ा एवं ठोस अपशिष्ट प्रबन्धन, पर्यावरणीय, प्रदूषण नियंत्रण 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/पट्टा धारक पूर्णतया बाध्यकारी होगा ।
- स्थल तथा समापन मानचित्रों में दर्शायी गई मापे एवं क्षेत्रफल में भिन्नता की दशा में बढे हुए क्षेत्रफल के सापेक्ष में तत्समय देय शुल्क/दंडात्मक शुल्क का सम्पूर्ण दायित्व आबंटी संस्था का होगा।
- भवन में निर्मित सर्विस तल का उपयोग केवल सर्विस हेतु किया जायेगा। अन्यथा की स्थिति में यह अधिभोग प्रमाण पत्र स्वतः निरस्त माना जायेगा।
- उप पट्टा धारक विजिटर्स हेतु कार पार्किंग की व्यवस्था परिसर के भीतर ही करनी होगी, सड़क पर किसी भी प्रकार की पार्किंग अनुमन्य नहीं होगी।
- तहखाने में स्टैक पार्किंग को भविष्य में कार्यशील रखना सुनिश्चित करेंगे अन्यथा प्राधिकरण द्वारा नियमानुसार कार्यवाही की जाएगी ।
- सिनेमाटोग्राफी से अनापत्ति प्राप्त करने के उपरान्त ही सिनेमाघर का संचालन किया जाना सुनिश्चित करना होगा ।

संलग्नक - भवन के समापन मानचित्र ।

Completion Drawing is as per Bye Laws
Submitted for Approval Please

प्रतिलिपि:-  P. Anand  Anand Anand  Architect

भवदीय 
नाम

पद
नौएडा  लीनू सहगल
महाप्रबन्धक (नियोजन)
नौएडा

- सम्पत्ति विभाग, यमुना एक्सप्रेस-वे प्राधिकरण को सूचनार्थ ।
- कार्यदायी संस्था मै० जे.पी. इन्फ्राटेक लि०, सैक्टर-128, को सूचनार्थ ।
- वरि० प्रबन्धक(व०स०-09) को सूचनार्थ ।