INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

IN-UP74527007023222W

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UP74527007023222W
Certificate Issued Date	:	06-Sep-2024 01:27 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14012004/ GAUTAMBUDDH NAGAR 1/ UP-GBN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14012004458391862987I5W
Purchased by	:	PRATEEK REALTORS INDIA PVT LTD
Description of Document	:	Article 4 Affidavit
Property Description	:	Not Applicable
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	PRATEEK REALTORS INDIA PVT LTD
Second Party	:	Not Applicable
Stamp Duty Paid By	:	PRATEEK REALTORS INDIA PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	100 (One Hundred only)

सत्यमेव जयते

THE SEAL OF NOTARY PUBLIC RENU BALA Reg. No. 16727 EXP.: 31/01/25 GOVT. OF INDIA

NOTARIAL

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 Aurelia (EWS/LIG)"** 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.

THE SEAL OF NOTARY PUBLIC RENU BALA Reg. No. 16727 EXP.: 31/01/25 GOVT. OF INDIA

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.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.)

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

PARTICULARS	2024-25	2025-26	2026-27	2027-28	2028-29	TOTAL	REMARKS
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	

THE SEAL OF NOTARY PUBLIC RENU BALA Reg. No. 16727 EXP : 31/01/25 GOVT. OF INDIA

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	

THE SEAL OF NOTARY PUBLIC RENU BALA Reg. No. 16737 EXP : 31/01/25 GOVT. OF INDIA

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.

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

THE SEAL OF NOTARY PUBLIC RENU BALA Reg. No. 16727 EXP : 31/01/25 GOVT. OF INDIA

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 (24towers) 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

IS 15700:2005
सेवोत्तम प्रमाणित

उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद

कार्यालय सम्पत्ति प्रबन्धक,
हॉल नं0–एस–1, सैक्टर–16ए, वसुन्धरा काम्पलैक्स,
वसुन्धरा गाजियाबाद पिन–201012 आफिस
emogzb@upavp.com

भारतीय मानक ब्यूरो IS 15700
SQMS

पत्र सं0– 51 /सं0 प्र0 गाजि0/ दिनांक : 06/01/2022

अनापत्ति प्रमाण पत्र

प्रमाणित किया जाता हैं कि सिद्धार्थ विहार योजना गाजियाबाद में बल्क सेल भूखण्ड संख्या–4/बी0एस0–1 मैसर्स प्रतीक रियलटर्स इण्डिया प्रा0 लि0 के नाम में आवंटित है। परिषद व आंवटी/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 हैं तथा बल्क सेल भूखण्ड संख्या–4/बी0एस0–5 मैसर्स प्रतीक रियलटर्स इण्डिया प्रा0लि0 के पक्ष में आवंटित है। परिषद व आवंटी/संस्था के मध्य दिनांक 22.02.2014 को नियमानुसार लीज अनुबन्ध निष्पादित हैं एवं आवंटी संस्था को कब्जा पत्र दिनांक 03.03.2014 से जारी है।

आवंटी के अनुरोध पर बल्क सेल भूखण्ड संख्या–4/बी0एस0–1 एवं 4/बी0एस0–5 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/बी0एस0–1 एवं 4/बी0एस0–5 की आवंटी/संस्था मैसर्स प्रतीक रियलटर्स इण्डिया प्रा0लि0 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/बी0एस0–1 के विरूद्ध दिनांक 30.12.2021 तक रू0–325.20 करोड तथा बल्क सेल भूखण्ड संख्या–4/बी0एस0–5 में दिनांक 30.12.2021 तक रू0–236.20 करोड कुल रू0–561.40 करोड का भुगतान किया जाना शेष है।

भवदीय
(हेतम पाल सिंह)
सहायक आवास आयुक्त

सेवा में,

डायरेक्टर,
मैसर्स प्रतीक रियलटर्स इण्डिया प्रा0लि0,
पता–शॉप नं0–7, भूतल,
सी0एस0सी0 प्लाट, ऋषभ आईपेक्स मॉल,
पटपटगंज, नियर विद्युत निकुंज सोसाईटी,
दिल्ली।

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

IN-UP74507396783163W

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UP74507396783163W
Certificate Issued Date	:	06-Sep-2024 01:22 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14012004/ GAUTAMBUDDH NAGAR 1/ UP-GBN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14012004458018399336 48W
Purchased by	:	PRATEEK REALTORS INDIA PVT LTD
Description of Document	:	Article 4 Affidavit
Property Description	:	Not Applicable
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	PRATEEK REALTORS INDIA PVT LTD
Second Party	:	Not Applicable
Stamp Duty Paid By	:	PRATEEK REALTORS INDIA PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	100 (One Hundred only)

सत्यमेव जयते

THE SEAL OF NOTARY PUBLIC RENU BALA Reg. No. 16727 EXP: 31/01/25 GOVT. OF INDIA NOTARIAL

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

THE SEAL OF NOTARY PUBLIC RENU BALA Reg. No. 16727 EXP: 31/01/25 GOVT. OF INDIA

Statutory Alert:
1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.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.

has proposed to develop a project by the name **"Prateek Aurelia (EWS/LIG)**. 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

THE SEAL OF NOTARY PUBLIC RENU BALA Reg. No. 16727 EXP: 31/[illegible] GOVT. OF INDIA

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

6 SEP 2024

IS15700:2018

सेवोत्तम प्रमाणित

उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद

कार्यालय सम्पत्ति प्रबन्ध–गाजियाबाद
हॉल नं0–एस–1, सेक्टर–16ए, वसुन्धरा काम्पलैक्स,
वसुन्धरा, गाजियाबाद–201012

भारतीय मानक ब्यूरो IS 15700 SQMS

पत्र सं0- 2701 /स०प्र०–गाजि०/ दिनांक- 14/8/24

सेवा में,

मैसर्स प्रतीक रियलटर्स इण्डिया प्रा0लि0,
पता–प्रतीक प्रो–मेन्ज, ए–42, सेक्टर–67,
नोएडा, गौतमबुद्धनगर, उ0प्र0।

विषयः–परिषद की सिद्धार्थ विहार योजना, गाजियाबाद में स्थित बल्क सेल भूखण्ड संख्या–4/बी0एस0–1 एवं 4/बी0एस0–5 की किश्तों के भुगतान के सम्बन्ध मे।

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/बी0एस0–1 एवं 4/बी0एस0–5 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

14/8/24

(नृपेन्द्र बहादुर सिंह)
सम्पत्ति प्रबन्धक

सम्पत्ति प्रबन्धक
उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद

पृ0सं0: /उक्त/ तद्दिनांक

प्रतिलिपिः–उप आवास आयुक्त, मेरठ जोन, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, शास्त्रीनगर, मेरठ को सूचनार्थ प्रेषित।

सम्पत्ति प्रबन्धक

IM Sir-212-

IS 15700:2005

संतोषजनक प्रमाणित

उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद

सम्पत्ति प्रबन्ध कार्यालय
सेक्टर–16ए, हॉल नं0–एस–1, वसुन्धरा काम्पलैक्स, वसुन्धरा
गाजियाबाद

भारतीय मानक ब्यूरो IS SQMS

पत्र सं0– 2498 /स0प्र0 गाजि0/ दिनांक– 28.7.2022

सेवा में,

मैसर्स प्रतीक रियलटर्स इण्डिया प्रा0लि0
पता–प्रतीक प्रो–मेन्ज, ए–42, सेक्टर–67,
नोएडा गौतमबुद्धनगर

विषय:–<u>सिद्धार्थ विहार योजना गाजियाबाद स्थित बल्क सेल भूखण्ड संख्या–4/बी0एस0–1 के विरूद्ध निर्गत पूर्व प्रदेशन पत्र के अनुसार देय किश्तो को मुख्यालय के पत्र संख्या–688 दिनांक 7.7.2022 एवं तत्क्रम में निर्गत कार्यालय आदेश संख्या–757/स0प्र0 3/1186/12/गा0/3288 दिनांक 25.07.2022 के कम में किश्तो में लगी ब्याज दर को संशोधित किये जाने एवं ततपश्चात अवशेष धनराशि की किश्तो के पुर्ननिर्धारण के सम्बन्ध में।</u>

महोदय,

उपरोक्त विषयक आपके पत्र दिनांक 7.7.2022 के सन्दर्भ में सूचित करना है कि परिषद में विशिष्ट कारणो से अपूर्ण ग्रुप हाउसिंग परियोजनाओं को पूरा करने एवं होम बॉयर्स को राहत पहुँचाने हेतु प्रस्तावित नीति/नियम को मा0 निदेशक मण्डल की 255वीं बैठक की मद सख्या–17 में अंगीकृत एवं अनुमोदित होने के उपरान्त शासन द्वारा प्राप्त निर्देश दिनांक 24.6.2022 के कम मे 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 है। जिसके कम मे संलग्न प्रस्ताव के बिन्दु–2(a)में अंकित हैं कि जिन आवंटियो को पूर्व मे जीरो पीरियड अनुमन्य किया गया है, उनकी जीरो पीरियड अवधि के बाद अवशेष अवधि हेतु 9.35 प्रतिशत ब्याज दर से आगणन करते हुए किश्ते निर्धारित की जायेंगी, 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 कम मे सम्पत्ति प्रबन्ध अनुभाग मुख्यालय द्वारा निर्गत कार्यालय आदेश संख्या–757/स0प्र0 3/1186/12/गा0/3288 दिनांक 25.07. 2022 के कम में पूर्व निर्गत प्रदेशन पत्र संख्या–1471 दिनांक 20.02.2014 के अनुसार दिनांक 01.07.2014 से बनायी गयी किश्ते मा0 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 विरूद्ध आवंटी द्वारा जमा करायी गयी धनराशि के समायोजन उपरान्त दिनांक 30.06.2016 तक ब्याज सहित अवशेष रू0–7796471.00 एवं मूलधन रू0–2846478713. 00 सहित कुल अवशेष रू0–2854275184.00 की 9.35 प्रतिशत की दर से किश्ते निम्नवत् निर्धारित की जाती है:–

1	भूखण्ड के विरूद्ध देय 75 प्रतिशत की धनराशि रू0–2846478713.00 एवं ब्याज सहित दिनांक 30.06.2016 तक अवशेष धनराशि रू0–7796471.00 सहित कुल अवशेष रू0–2854275184.00 की 9.35 प्रतिशत की दर से 10 छमाही किश्ते बनाई जा रही है, किश्त की धनराशि रू0–363920086.00 होगी, जोकि दिनांक 01.07.2016 से देय होगी। परिषद के निर्णय दिनांक 24.06.2022 के कम 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 हैं 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 हैं, तो आवंटी को बोर्ड के निर्णय के अनुसार दण्ड ब्याज की सम्पूर्ण धनराशि जमा करानी होगी।**	रू0–363920086.00

उपरोक्त किश्तो के निर्धारण के उपरान्त उक्त निर्णय के कम में निर्गत व्याख्यात्मक कार्यालय आदेश संख्या–757/स0प्र0 3/1186/12/गा0/3288 दिनांक 25.07.2022 के बिन्दु संख्या–3 मे यह व्यवस्था है कि यदि आवंटी रिशेड्यूलिंग कराना चाहे तो वर्तमान दर बिन्दु सं0–2 के अनुसार बकाया धनराशि को मूलधन मानते हुए किश्ते तय कर ली जाय। उक्त के कम मे इस कार्यालय के पत्र संख्या–2282 दिनांक 8.7.2022 द्वारा मुख्यालय से मार्गदर्शन चाहा गया था, जिसके कम में मुख्यालय ने अपने पत्र संख्या–720/स0प्र0–3/ दि0 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 विरूद्ध देय धनराशियों का भुगतान न किये जाने के फलस्वरूप अवशेष धनराशि मूलधन मानते हुए उस पर साधारण ब्याज सहित किश्तो का पुर्ननिर्धारण जोनल स्तर से किया जा सकता है।

क्रमश: 2/–

परन्तु मूल किश्तो की अवधि तथा पुर्ननिर्धारित अवधि मिलाकर 15 वर्ष से अधिक नहीं होना चाहिए। जिसके कम में अवशेष धनराशि की किश्ते बनाने हेतु कार्यालय पत्र संख्या–2387 दिनांक 3.7.2022 द्वारा मुख्यालय से अनुमति चाही गयी थी, जिसके कम मे कार्यालय आदेश 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 जोन को अनुमति मांगी गयी, जिसके कम मे उप आवास आयुक्त मेरठ जोन 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) प्रावधानो के अन्तर्गत नियमानुसार किश्तो के पुर्ननिर्धारण किये जाने की अनुमति प्रदान की है, जिसके कम में भूखण्ड संख्या–4/बी0एस0–01 के विरूद्ध दिनांक 30.6.2022 को किश्तो एवं उस पर 9.35 प्रतिशत की दर से देय ब्याज सहित कुल अवशेष धनराशि रू0–2179033874.00 की 9.35 प्रतिशत की दर से शेष अवधि की 19 छमाही किश्ते पुर्ननिर्धारित की जाती है। किश्त की धनराशि रू0–175564760.00 होगी। जिनका भुगतान निम्न तालिका के अनुसार किया जाना है। किश्तो के विलम्ब से भुगतान की दशा में नियमानुसार 9.35 + 2 = 11.35 प्रतिशत की दर से अतिरिक्त / दण्ड ब्याज देय होगा। किसी भी किश्त पर अधिकतम डिफाल्ट समय 6 माह ही होगा। किश्तो का विवरण निम्नवत् है:–

कम सं0	किश्त	देय किश्तो की अवधि	किश्त की धनराशि (रू0 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 शर्ते पूर्ववत् रहेगी।

भवदीय

सहायक आवास आयुक्त
(किशोर राम)
उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद
सहायक आवास आयुक्त
वसुन्धरा गाजियाबाद

पृ0सं0 / उक्त दिनांक

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

1. वित्त नियन्त्रक (म0) उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, 104, महात्मा गांधी मार्ग लखनऊ
2. उप आवास आयुक्त, स0प्र0, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, 104, महात्मा गांधी मार्ग लखनऊ को आदेश संख्या–757/स0प्र0 3/1186/12/गा0/3288 दिनांक 25.07.2022 के कम में सूचनार्थ।
3. उप आवास आयुक्त, मेरठ जोन, उ0प्र0 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, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, वसुन्धरा गाजियाबाद।

सहायक आवास आयुक्त

उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद
सम्पत्ति प्रबन्ध कार्यालय
सेक्टर–16ए, हॉल नं0–एस–1, वसुन्धरा काम्पलैक्स, वसुन्धरा
गाजियाबाद

सेवोत्तम प्रमाणित

भारतीय मानक ब्यूरो IS

पत्र सं0– 2497 /स0प्र0 गाजि0/ दिनांक– 28.7.2022

सेवा में,

मैसर्स प्रतीक रियलटर्स इण्डिया प्रा0लि0
पता–प्रतीक प्रो–मेन्ज, ए–42, सेक्टर–67,
नोएडा गौतमबुद्धनगर

विषयः–सिद्धार्थ विहार योजना गाजियाबाद स्थित बल्क सेल भूखण्ड संख्या–4/बी0एस0–5 के विरूद्ध निर्गत पूर्व प्रदेशन पत्र के अनुसार देय किश्तो 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 कम में किश्तो में लगी ब्याज दर को संशोधित किये जाने एवं तत्पश्चात् अवशेष धनराशि की किश्तो के पुर्ननिर्धारण के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपरोक्त विषयक आपके पत्र दिनांक 7.7.2022 के सन्दर्भ में सूचित करना हैं कि परिषद में विशिष्ट कारणो से अपूर्ण ग्रुप हाउसिंग परियोजनाओं को पूरा करने एव होम बॉयर्स को राहत पहुँचाने हेतु प्रस्तावित नीति/नियम को मा0 निदेशक मण्डल की 255वीं बैठक की मद सख्या–17 में अंगीकृत एवं अनुमोदित होने के उपरान्त शासन द्वारा प्राप्त निर्देश दिनांक 24.6.2022 के कम 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 है। जिसके कम में संलग्न प्रस्ताव के बिन्दु–2(a) में अंकित हैं 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 किश्ते 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 कम में सम्पत्ति प्रबन्ध अनुभाग मुख्यालय द्वारा निर्गत कार्यालय आदेश संख्या–757/स0प्र0 3/1186/12/गा0/3288 दिनांक 25.07.2022 के कम मे पूर्व निर्गत प्रदेशन पत्र संख्या–1471 दिनांक 20.02.2014 के अनुसार दिनांक 01.07.2014 से बनायी गयी किश्ते मा0 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 विरूद्ध आवंटी द्वारा जमा करायी गयी धनराशि के समायोजन उपरान्त दिनांक 30.11.2014 को रू0–32366924.00 अधिक जमा है। जिसका समायोजन भूखण्ड के विरूद्ध अवशेष मूलधन रू0–1673210460.00 में से घटाने के उपरान्त अवशेष धनराशि रू0–1640843483.00 की 9.35 प्रतिशत की दर से किश्ते निम्नवत् निर्धारित की जाती हैः–

1	भूखण्ड के विरूद्ध देय 75 प्रतिशत की धनराशि रू0–1673210460.00 मे से अधिक जमा धनराशि रू0–32366924.00 घटाने के उपरान्त अवशेष मूलधन रू0–1640843483.00 की 9.35 प्रतिशत की दर से 10 छमाही किश्ते बनाई जा रही है, किश्त की धनराशि रू0–209207544.00 होगी, जोकि **दि0 01.07.2016 से देय होगी।** परिषद के निर्णय दिनांक 24.06.2022 के कम 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 हैं 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 हैं, तो आवंटी को बोर्ड के निर्णय के अनुसार दण्ड ब्याज की सम्पूर्ण धनराशि जमा करानी होगी।**	रू0–209207544.00

उपरोक्त किश्तो के निर्धारण के उपरान्त उक्त निर्णय के कम में निर्गत व्याख्यात्मक कार्यालय आदेश संख्या–757/स0प्र0 3/1186/12/गा0/3288 दिनांक 25.07.2022 के बिन्दु संख्या–3 मे यह व्यवस्था हैं कि यदि आवंटी रिशेडयूलिंग कराना चाहे तो वर्तमान दर बिन्दु सं0–2 के अनुसार बकाया धनराशि को मूलधन मानते हुए किश्ते तय कर ली जाय। उक्त के कम मे इस कार्यालय के पत्र संख्या–2282 दिनांक 6.7.2022 द्वारा मुख्यालय से मार्गदर्शन चाहा गया था, जिसके कम 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 विरूद्ध देय धनराशियो का भुगतान न किये जाने के फलस्वरूप अवशेष धनराशि मूलधन मानते हुए उस पर साधारण ब्याज सहित किश्तो का पुर्ननिर्धारण जोनल स्तर से किया जा सकता है।

कमशः 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 कम 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 जोन को अनुमति मांगी गयी। उप आवास आयुक्त मेरठ जोन 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) प्रावधानो के अन्तर्गत नियमानुसार किश्तो के पुर्ननिर्धारण किये जाने की अनुमति प्रदान की है। उक्त आदेशों के अनुपालन में **बल्क सेल भूखण्ड संख्या–4/बी0एस0–05** के विरूद्ध दिनांक 30.6.2022 को किश्तो एवं उस पर 9.35 प्रतिशत की दर से देय ब्याज सहित कुल अवशेष धनराशि रू0–1460415542.00 की 9.35 प्रतिशत की दर से शेष अवधि की 19 छमाही किश्ते पुर्ननिर्धारित की जाती है। किश्त की धनराशि रू0–117665681.00 होगी। जिनका भुगतान निम्न तालिका के अनुसार किया जायेगा। किश्तो 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। किश्तो का विवरण निम्नवत् है:–

कम सं0	किश्त	देय किश्तो की अवधि	किश्त की धनराशि (रू0 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 शर्ते पूर्ववत् रहेगी।

भवदीय

सहायक आवास आयुक्त
(किशन शर्मा)
उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद
सहायक आवास आयुक्त
वसुन्धरा, गाजियाबाद

पृ0सं0 / उक्त दिनांक

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

1 वित्त नियन्त्रक (म0) उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, 104, महात्मा गांधी मार्ग लखनऊ
2 उप आवास आयुक्त, स0प्र0, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, 104, महात्मा गांधी मार्ग लखनऊ को आदेश संख्या–757/स0प्र0 3/1186/12/गा0/3288 दिनांक 25.07.2022 के कम में सूचनार्थ।
3 उप आवास आयुक्त, मेरठ जोन, उ0प्र0 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, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, वसुन्धरा गाजियाबाद।

सहायक आवास आयुक्त

कार्यालय संयुक्त निदेशक फा0स0 मुख्यालय लखनऊ।

पत्रांक: आर-77/जे0डी0/फा0स0-1(गा0बाद)/421 दिनांक: नवम्बर 17 2016,

सेवा मे,

नगर नियोजक,
उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद,
नीलगिरी काम्प्लैक्स लखनऊ।

विषय: **मैसर्स प्रतीक रियल्टर्स प्रा0लि0, द्वारा प्लाट न0-04/बीएस-01 व 04/बीएस-05, सिद्धार्थ विहार एन0एच0-24 जिला गाजियाबाद मे प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग भवन के मानचित्रों की अनुज्ञा हेतु संशोधित प्रोवीजनल अग्निशमन अनापत्ति प्रमाण निर्गत किये जाने के सम्बन्ध मे।**

यूआईडी 2014/1994/जीजैडबी/गाजियाबाद/164/जेडी

महोदय,

कृपया उपरोक्त विषयक आवेदक द्वारा अपने प्रार्थना पत्र के माध्यम से प्रश्नगत आवासीय भवन के निर्माण हेतु संशोधित प्रोवीजनल अनापत्ति प्रमाण पत्र निर्गत किये जाने का अनुरोध किया गया है।

प्रश्नगत भवन के स्थल का निरीक्षण एवं मानचित्रो का अध्ययन अग्निशमन अधिकारी कोतवाली गाजियाबाद से कराया गया तथा उनकी आख्या दिनांक: 15-11-2016 का सुसंगत मानको के अनुसार परीक्षण मुख्य अग्निशमन अधिकारी गाजियाबाद द्वारा कर अपनी आख्या दिनांक: 16-11-2016 उपनिदेशक फायर सर्विस मेरठ परिक्षेत्र को उपलब्ध करायी गयी जिसका उनके द्वारा सुसंगत मानको के अनुसार परीक्षण किया गया तथा अपनी संस्तुति आख्या अधोहस्ताक्षरी को उपलब्ध कराई गयी जिसका सुसंगत मानको के अनुसार परीक्षण अधोहस्ताक्षरी द्वारा किया गया प्रस्तावित भवन का विवरण निम्नवत है:-

भवन की संरचना:-

कुल प्लाट एरिया-154916.510 वर्गमीटर।
प्रस्तावित भूतल कवर्ड एरिया-41391.128 वर्गमीटर।
प्रस्तावित लोअर बेसमेन्ट-126763.057 वर्गमीटर।
प्रस्तावित अपर बेसमेन्ट एरिया-126763.057 वर्गमीटर।

ब्लाक ग्राण्ड बैगोनिया

टावर का नाम	तलो की संख्या	ग्राउण्ड कवरेज	ऊचॉई (मी0 मे)	स्टेयर कैसो की संख्या व चौडाई
टावर "बी-1"	2B+S+28	813.218	93.55	02 स्टेयर कैस 1.50 मी0 चौडाई प्रत्येक
टावर "बी-2"	2B+S+26	813.218	87.45	02 स्टेयर कैस 1.50 मी0 चौडाई "
टावर "बी-3"	2B+S+26	585.749	87.45	02 स्टेयर कैस 1.50 मी0 चौडाई "
टावर "बी-4"	2B+S+28	585.749	93.55	02 स्टेयर कैस 1.50 मी0 चौडाई "
टावर "बी-5"	2B+S+26	541.422	87.55	02 स्टेयर कैस 1.50 मी0 चौडाई "
टावर "बी-6"	2B+S+29	551.422	96.60	02 स्टेयर कैस 1.50 मी0 चौडाई "
टावर "बी-7"	2B+S+26	691.385	87.45	02 स्टेयर कैस 1.50 मी0 चौडाई "

ब्लाक ग्राण्ड कारनेशिया

टावर का नाम	तलो की संख्या	ग्राउण्ड कवरेज	ऊचॉई (मी0 मे)	स्टेयर कैसो की संख्या व चौडाई
टावर "सी-1"	2B+S+28	811.925	93.55	02 स्टेयर कैस 1.50 मी0 चौडाई प्रत्येक
टावर "सी-2"	2B+S+26	811.925	87.45	02 स्टेयर कैस 1.50 मी0 चौडाई "
टावर "सी-3"	2B+S+26	585.749	87.45	02 स्टेयर कैस 1.50 मी0 चौडाई "
टावर "सी-4"	2B+S+28	585.749	93.55	02 स्टेयर कैस 1.50 मी0 चौडाई "
टावर "सी-5"	2B+S+26	585.749	87.45	02 स्टेयर कैस 1.50 मी0 चौडाई "
टावर "सी-6"	2B+S+28	585.749	93.55	02 स्टेयर कैस 1.50 मी0 चौडाई "
टावर "सी-7"	2B+S+26	585.749	87.45	02 स्टेयर कैस 1.50 मी0 चौडाई "
टावर "सी-8"	2B+S+25	627.967	84.40	02 स्टेयर कैस 1.50 मी0 चौडाई "
टावर "सी-9"	2B+S+29	541.422	96.60	02 स्टेयर कैस 1.50 मी0 चौडाई "
टावर "सी-10"	2B+S+26	541.422	87.45	02 स्टेयर कैस 1.50 मी0 चौडाई "
टावर "सी-11"	2B+S+26	585.749	84.45	02 स्टेयर कैस 1.50 मी0 चौडाई "
टावर "सी-12"	2B+S+28	585.749	93.55	02 स्टेयर कैस 1.50 मी0 चौडाई "
टावर "सी-14"	2B+S/C+29	1348.126	96.60	02 स्टेयर कैस 1.50 मी0 चौडाई "
टावर "सी-15"	2B+S/C+26	1348.126	87.45	02 स्टेयर कैस 1.50 मी0 चौडाई "
टावर "सी-16"	2B+S+26	813.218	87.45	02 स्टेयर कैस 1.50 मी0 चौडाई "

ब्लाक ग्राण्ड पायोनिया:-

टावर का नाम	तलो की संख्या	ग्राउण्ड कवरेज	ऊचॉई (मी0 मे)	स्टेयर कैसो की संख्या व चौडाई
टावर "पी-1"	2B+S+26	620.820	87.45	02 स्टेयर कैस 1.50 मी0 चौडाई प्रत्येक
टावर "पी-2"	2B+S+28	813.218	93.55	02 स्टेयर कैस 1.50 मी0 चौडाई "
टावर "पी-3"	2B+S+26	620.820	87.45	02 स्टेयर कैस 1.50 मी0 चौडाई "
टावर "पी-4"	2B+S+26	813.218	87.45	02 स्टेयर कैस 1.50 मी0 चौडाई "
टावर "पी-5"	2B+S+28	813.218	93.55	02 स्टेयर कैस 1.50 मी0 चौडाई "
टावर "पी-6"	2B+S+26	813.218	87.45	02 स्टेयर कैस 1.50 मी0 चौडाई "
टावर "पी-7"	2B+S+28	585.749	93.55	02 स्टेयर कैस 1.50 मी0 चौडाई "
टावर "पी-8"	2B+S+26	451.905	87.45	02 स्टेयर कैस 1.50 मी0 चौडाई "
टावर "पी-9"	2B+S+28	572.667	93.55	02 स्टेयर कैस 1.50 मी0 चौडाई "

ब्लाक ग्राण्ड जीनिया:-

टावर का नाम	तलो की संख्या	ग्राउण्ड कवरेज	ऊचॉई (मी0 मे)	स्टेयर कैसो की संख्या व चौडाई
टावर "जैड-1"	2B+S+26	620.820	87.45	02 स्टेयर कैस 1.50 मी0 चौडाई प्रत्येक
टावर "जैड-2"	2B+S+28	813.218	93.55	02 स्टेयर कैस 1.50 मी0 चौडाई "
टावर "जैड-3"	2B+S+26	811.925	87.45	02 स्टेयर कैस 1.50 मी0 चौडाई "
टावर "जैड-4"	2B+S+26	531.093	87.45	02 स्टेयर कैस 1.50 मी0 चौडाई "
टावर "जैड-5"	2B+S+28	531.093	93.45	02 स्टेयर कैस 1.50 मी0 चौडाई "
टावर "जैड-6"	2B+S+26	691.385	87.45	02 स्टेयर कैस 1.50 मी0 चौडाई "
टावर "जैड-7"	2B+S/C+26	1348.126	87.45	02 स्टेयर कैस 1.50 मी0 चौडाई "
टावर "जैड-8"	2B+S/C+29	1348.126	96.60	02 स्टेयर कैस 1.50 मी0 चौडाई "

स्कूल:-

टावर का नाम	तलो की संख्या	ग्राउण्ड कवरेज	ऊचॉई (मी0 मे)	स्टेयर कैसो की संख्या व चौडाई
स्कूल	भूतल+6तल	1944.163	26.40	04 स्टेयर कैस 2.00 मी0 चौडाई प्रत्येक

ईडब्लूएस एण्ड एलआईजी:-

टावर का नाम	तलो की संख्या	ग्राउण्ड कवरेज	ऊचॉई (मी0 मे)	स्टेयर कैसो की संख्या व चौडाई
ईडब्लूएस एण्ड एलआईजी-01	भू0/स्टिल्ट+16/17	1678.190	51.15	03स्टेयरकेस 1.50 मी0 चौडाई प्रत्येक
ईडब्लूएस एण्ड एलआईजी-02	भू0/स्टिल्ट+16/17	1758.119	51.15	03स्टेयरकेस 1.50 मी0 चौडाई प्रत्येक

कामर्शियल:-

टावर का नाम	तलो की संख्या	ग्राउण्ड कवरेज	ऊचॉई (मी0 मे)	स्टेयर कैसो की संख्या व चौडाई
कामर्शियल 1	भूतल+प्रथम तल	1001.874	8.15	02 स्टेयरकेस 1.50 मी0 चौडाई प्रत्येक
कामर्शियल 2	भूतल+प्रथम तल	1074.804	8.15	02 स्टेयरकेस 1.50 मी0 चौडाई प्रत्येक
कामर्शियल 3	भूतल+प्रथम तल	1122.695	8.15	02 स्टेयरकेस 1.50 मी0 चौडाई प्रत्येक

भवन का अधिभोग एवं हैजार्ड-प्रश्नगत भवन का अधिभोग आवासीय अपार्टमेन्ट, (एन0बी0सी0-2005 की ए-4 श्रेणी) के अन्तर्गत वर्गीकृत किया गया है, प्रस्तुत मानचित्रों के अनुसार दोनों बेसमेन्ट तथा स्टिल्ट का प्रयोग पार्किंग हेतु एवं शेष सभी तलों का प्रयोग आवासीय हेतु किया जाना प्रस्तावित है। इसके अतिरिक्त परिसर में स्कूल, मर्केण्टाईल (कामर्शियल 1, टावर बी 1 एवं बी 2 से कामर्शियल 2 टावर सी 1 एवं सी 2 से , तथा कामर्शियल 3 टावर पी 1, पी 2 एवं पी 3 से जुडा हुआ है) तथा 02 कम्यूनिटी (कम्यूनिटी1 टावर सी 14 एवं सी 15 तथा कम्यूनिटी 2 टावर जैड 7 एवं जैड 8 से जुडा हुआ है) प्रस्तावित है।

ढांचागत व्यवस्था:-

1-पहुँच मार्ग-प्रश्नगत भवन के सामने 75 मीटर चौडा रोड प्रदर्शित है।

2-प्रवेश द्वार-प्रश्नगत भवन मे प्रवेश द्वार की चौडाई 09.00 मीटर है।

3-सैटबैक:-

ए0-अग्रभाग-16.00 मीटर।

बी-पृष्टभाग-12.00 मीटर।

सी-पार्श्व प्रथम-12.00 मीटर।

डी-पार्श्व द्वितीय-12.00 मीटर।

(अरविन्द कुमार)
संयुक्त निदेशक, फायर सर्विस

उपरोक्तानुसार भवन के सैट बैक भवन विनियावली 2008 यथा संशोधित 2011 के अनुसार है। भवन के चारो ओर अग्निशमन वाहनो की आवश्यकताओ हेतु न्यूनतम 06-06 मीटर हार्डसारफेस युक्त मोटरेबुल मार्ग प्रदर्शित है। जिसे सदैव अवरोध मुक्त ऑपन टू स्काई रखा जायेगा। इसमे किसी प्रकार का स्थायी/अस्थायी निर्माण कार्य अनुमन्य नहीं होगा।

4-निकास मार्गः-प्रश्नगत भवन में उपरोक्त तालिकानुसार स्टेयर कैस प्रस्तावित है। जिनकी फ्लोर के समस्त स्थानो से ट्रेवलिंग डिस्टेन्स अधिकतम अनुमन्य सीमा के अन्तर्गत है। भवन का निर्माण पूर्ण होने पर स्टेयर की चौडाई मानचित्र मे प्रदर्शित चौडाई से कम नही होनी चाहिये। प्रत्येक टावर की फायर स्टेयर पर 02 घण्टे फायर रेटिंग का फायर चैक डोर स्थापित किया जाना अनिवार्य होगा।

सभी टावरो मे न्यूनतम एक लिफ्ट को एन0बी0सी0 मानको के अनुसार फायर लिफ्ट के रूप मे बनाया जाना अनिवार्य होगा।

5-रिफ्यूज एरिया:- प्रश्नगत भवन रिफ्यूज एरिया हेतु प्रत्येक फ्लैट में बालकनी का प्राविधान किया गया है,जो एन0बी0सी0 मानक के अनुसार है।

प्रस्तावित अग्निशमन सुरक्षा व्यवस्था:-

1-भूमिगत टैंक व फायर पम्प हाउसः-प्रस्तावित भवन मे दो पम्प हाउस जिनमे प्रत्येक पम्प हाउस हेतु (अण्डर ग्राउण्ड वाटर स्टोरेज टैंक क्षमता दो लाख लीटर व इलेक्ट्रिक फायर पम्प क्षमता 2850 एलपीएम के दो अदद एवं समान क्षमता का डीजल फायर पम्प तथा जॉकी पम्प क्षमता 180 एल0पी0एम0) प्रत्येक पर मानको के अनुसार स्थापित कराया जाना प्राविधानित है।

2-होजरील:-प्रश्नगत भवन में प्रत्येक तले पर होजरील लैण्डिंग वाल्व मय होज बाक्स, होज पाइप एवं ब्रांच पाइप आईएस:3844 मानको के अनुसार स्थापित कराया जाना प्राविधानित है।

3-वेटराईजर सिस्टमः-प्रश्नगत भवन में वेटराईजर सिस्टम का प्राविधान मानको के अनुसार कराया जाना प्राविधानित है।

4-यार्ड हाइड्रेन्ट सिस्टमः-प्रश्नगत भवन में यार्ड हाइड्रेन्ट सिस्टम का प्राविधान मानको के अनुसार कराया जाना प्राविधानित है।

5-ऑटोमेटिक स्प्रिंकलर सिस्टमः-प्रश्नगत सम्पूर्ण भवन मे ऑटोमेटिक स्प्रिंकलर सिस्टम का प्राविधान एन0बी0सी0 मानको के अनुसार कराया जाना प्राविधानित है।

6-ऑटोमेटिक डिटेक्शन सिस्टमः-प्रश्नगत सम्पूर्ण भवन मे ऑटोमेटिक डिटेक्शन सिस्टम का प्राविधान एन0बी0सी0 मानको के अनुसार कराया जाना प्राविधानित है।

7-मैनुअल आपरेटिड इलैक्ट्रिक फायर अलार्म सिस्टमः-प्रश्नगत सम्पूर्ण भवन मे मैनुअल आपरेटिड इलैक्ट्रिक फायर अलार्म सिस्टम का प्राविधान मानको के अनुसार कराया जाना प्राविधानित है।

8-टेरिस टैंकः-प्रश्नगत भवन के प्रत्येक टावर की टेरेस पर 10,000 लीटर क्षमता के टैरेस टेक मानको के अनुसार प्राविधानित है।

9-फायर एक्सटिंग्यूशरः प्रश्नगत भवन में आई0एस0 2190 मानक के अनुसार फायर एक्सटिंग्यूशर्स का प्राविधान कराया जाना वॉछनीय है।

10-एग्जिट साइनेजः- प्रश्नगत सम्पूर्ण भवन मे एग्जिट साइनेज मानको के अनुसार स्थापित कराया जाना प्राविधानित है।

11-स्मोक एक्स्ट्रेक्शनः- प्रश्नगत भवन के बेसमेन्ट मे स्मोक एक्स्ट्रेक्शन एन0बी0सी0 मानक के अनुसार वॉछनीय है।

12-पी0ए0 सिस्टमः- सम्पूर्ण भवन के समस्त टावरो मे पी0ए0 सिस्टम एन0बी0सी0 मानक के अनुसार वॉछनीय है।

13-कम्पार्टमेन्टेशनः- प्रश्नगत भवन के बेसमेन्ट मे कम्पार्टमेन्टेशन एन0बी0सी0 मानक के अनुसार वॉछनीय है।

14-प्रेशराईजेशनः- प्रश्नगत भवन मे आवश्यक स्थानों पर प्रेशराईजेशन एनबी0सी0 के भाग-4 के बिन्दु संख्या-4.10 से 4.10.7 के निर्देशानुसार किया जायेगा।

15-प्रश्नगत भवन मे इमरजेन्सी/स्केप लाईटिंग एन0बी0सी0-2005 पार्ट-4 मे उल्लेखित प्राविधानों के अनुसार कराया जाना आवश्यक होगा।

16-भवन मे निर्माण के पश्चात व उपयोग से पूर्व भवन मे अधिष्ठापित अग्निशमन प्रणाली के कुशल संचालन व सदैव कार्यशील बनाये रखने हेतु एन0बी0सी0 पार्ट-4 के प्रस्तर सी0-5,सी-6,सी-7,सी-8 एवं सी-9 मे उल्लेखित मानको का पालन अनिवार्य होगा।

17-भवन के सम्पूर्ण अग्निशमन प्रणाली फायर लिफ्ट, स्टेयरकेसों व कोरीडोर की लाइटों को वैकल्पिक उर्जा श्रोत से पृथक विद्युत लाइन संयोजित किया जाना आवश्यक होगा।

अतः उपरोक्तानुसार मै0 प्रतीक रियल्टर्स इण्डिया प्रा0लि0 द्वारा प्लाट नम्बर-4/बीएस-01 एवं 4/बीएस-05 सिद्धार्थ बिहार एन0एच0-24 गाजियाबाद पर प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग भवन " प्रतीक ग्राण्ड सिटी" के निर्माण हेतु रिवाईज्ड मानचित्रो पर अस्थाई अग्निशमन अनापत्ति प्रमाण पत्र इस शर्त के साथ निर्गत की जाती है कि आवेदक द्वारा भवन/इकाई मे अग्नि से सुरक्षा सम्बन्धी सभी प्रस्तावित प्राविधान भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 तथा एन0बी0सी0-2005 मे उल्लेखित मानको के अनुसार कराये जायेगें तथा भवन निर्माण उपरान्त भवन का प्रयोग करने से पूर्व भवन मे अग्नि से सुरक्षा व्यवस्थाएं मानको के अनुसार स्थापित कर उनका निरीक्षण/परीक्षण अग्निशमन विभाग से कराकर पूर्णता अग्निशमन अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त किया जायेगा, अन्यथा निर्गत किये जाने वाला भवन निर्माण हेतु अस्थाई अनापत्ति प्रमाण पत्र स्वतः ही निरस्त समझा जायेगा।

(अरविन्द कुमार)
संयुक्त निदेशक, फायर सर्विस
उ0प्र0 लखनऊ।

प्रतिलिपिः1-उपनिदेशक फायर सर्विस मेरठ को सूचनार्थ।

2-मुख्य अग्निशमन अधिकारी जनपद गाजियाबाद को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

3-अग्निशमन अधिकारी कोतवाली, को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

4-मैसर्स प्रतीक रियल्टर्स प्रा0लि0, द्वारा प्लाट न0-04/बीएस-01 व 04/बीएस-05, सिद्धार्थ विहार एन0एच0-24जिला गाजियाबाद को अनुपालनार्थ।