Signed using www.Signer.Digital WebLib

Prayagraj Development Authority

Uttar Pradesh

TERMS AND CONDITIONS FOR MAP REVALIDATION PERMISSION

Permit No. : Group Housing/03499/PDA/BP/23-24/1134/04042024

To,

Name of owner/Applicant **NAVYUG SMART MINI CITY**
Communication Address **Plot no -O third floor Elgin road Prayagraj,PRAYAGRAJ,Uttar Pradesh,211001**
Property No. **Khasra no-83,84,&85 Wajidpur Prayagraj.** Scheme name **NA**. District : **Prayagraj**
Site Address : **Navyug Mini Smart City,Group Housing tower no T12AT14, T15,T16,and EWS/LIG on khasara no 83,84,85 village wajidpur, kanpur road prayagraj**
Reference : Previously Sanctioned map and letter no **184/Pra.Adhi.(Ta.Sa-2)/Zone-1/Revise/2017-18** Dated **31 Aug 2018**

Dear Sir/Madam,

- The validity of Construction permission of File no **PDA/BP/23-24/1134** is extended from **02-Mar-2024** to **01-Mar-2027**
- Kindly refer to the previous construction permission for total builtup area of **5400** Sqmt. **Residential** land use allowed on a plot area of **12004.42** sqmt.
- This permission includes construction of **14** floors only.

Owner shall also be responsible for compliance of the prescribed NGT conditions Click Here and special conditions Click Here for construction in above described Area. Concerned Executive Engineer/Site in - charge shall ensure that the construction is done on site as per approved Plan.

- Provision of parking space, rainwater harvesting and tree plantation as per the approved plan shall have to be ensured by the owner.
- This construction permission shall be invalid in-case of non-payment of due charges/fees towards the owner's property.
- Validity of Map extended to 01-Mar-2027.
- The other rules, conditions and restrictions stated in the earlier sanctioned map / letter shall be the same.
- Owner shall be responsible for the strict compliance and Adherence to the approved map and in case of any non-compliance, suitable action shall be taken by the authority as per prevailing rules and regulations.

SPECIAL CONDITIONS :
NA

Validity of Map extended to 01-Mar-2027.The other rules, conditions and restrictions stated in the earlier sanctioned map / letter shall be the same.

Signature Not Verified
Digitally signed by ARVIND KUMAR CHAUHAN
Date: 06 Jun 2024 13:34:42
Designation :Vice Chairman

Validity of Map extended to 01-Mar-2027.The other rules, conditions and restrictions stated in the earlier sanctioned map / letter shall be the same.

इलाहाबाद विकास प्राधिकरण

पत्रांक :184 / प्र0अ0(त0स0–2) / जोन–1 / Revise / 2017–18 दिनांक 31 / 08 / 2018

अनुमति–पत्र

यह अनुमति उ0प्र0 नगर नियोजन तथा विकास अधिनियम 1973 की धारा 14 व 15 के अन्तर्गत दी जाती है, किन्तु अर्थ यह न समझना चाहिये कि उस भूमि के सम्बन्ध में जिस पर **संशोधित समूह आवास मानचित्र** स्वीकृत किया जा रहा है, इससे किसी प्रकार या किसी स्थानीय निकाय या इसका स्थानीय अधिकारी या व्यक्ति अथवा फर्म के मालिकाना अधिकारों पर किसी का कोई असर पड़ेगा अर्थात् यह अनुमति किसी के मिल्कियत या स्वामित्व के अधिकारों के विरूद्ध कोई प्रभाव न रखेगी।

न्यू मार्डन बिल्डवेल प्रा0लि0 द्वारा जोन संख्या–1 के अन्तर्गत आराजी संख्या–83, 84 एवं 85 ग्राम वाजिदपुर तहसील–सदर जिला इलाहाबाद (क्षेत्रफल 12004.42 वर्गमीटर) पर **रिवाईज समूह** आवास मानचित्र जिसमें मात्र टी–12ए, टी–14, टी–15 एवं टी–16 तथा EWS/LIG श्रेणी के फ्लैटो के निर्माण की अनुमति उपाध्यक्ष महोदय के स्वीकृति / निर्गमन आदेश दिनांक 27–02–2018 के द्वारा निम्नांकित प्रतिबन्धो के अधीन प्रदान की गयी है :–

1. उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा 15ए (1) के प्राविधानो के अनुरूप पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त होने के पश्चात् ही उपभोग / अधिभोग किया जायेगा, भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2008 मे उपविधि संख्या–2.1.8 एवं 3.1.8 मे निर्धारित प्रकिया पूर्ण कर पूर्णता प्रमाण–पत्र प्राप्त करना आवश्यक है।
2. यह स्वीकृति अनन्तिम (Provisional) स्वीकृति के रूप मे होगी। निर्माण पूर्ण होने के उपरान्त, सभी आवश्यक Mandatory Clearances/N.O.C की शर्ते पूर्ण करने के पश्चात, निर्गत किये जाने वाले 'पूर्णता प्रमाण–पत्र' प्राप्त करने के बाद ही इस परिसर को वास्तविक उपयोग मे लाया जा सकेगा।
3. स्थल पर 4X3 फिट का एक बोर्ड लगाकर प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत मानचित्र सम्बन्धी विवरण अंकित करना अनिवार्य होगा, जिसमें आर्किटेक्ट / इन्जीनियर के फर्म का नाम भी अंकित हो।
4. प्रस्तावित स्थल पर 202 अदद वृक्ष लगाने होगे एवं वृक्षो को हरा भरा रखने का दायित्व विकासकर्ता / रेजीडेन्ट वेलफेयर सोसायटी का होगा।
5. रेनवाटर हार्वेस्टिंग का कार्य मानक के अनुसार पूर्ण कराकर भू–गर्भ जल विभाग से अनापत्ति प्राप्त करना अनिवार्य होगा।
6. रूफटाप फोटोवोल्टाईक संयत्र की स्थापना अनिवार्य रूप से करनी होगी।
7. उ0प्र0 अपार्टमेन्ट एक्ट 2010 एवं रूल्स 2011 का अक्षरशः पालन बाध्यकारी होगा।
8. उ0प्र0 में भू–सपंदा (विनियम) अधिनियम 2016 शासन की अधिसूचना संख्या–1458 / 8–3–16–65 विविध / 2016 दिनांक 28.10.2016 लागू हो चुका है, अतएव प्रोजेक्ट को 'रेरा' अन्तर्गत नियमानुसार पंजीकृत कराये एवं उ0प्र0 भू–सपंदा (विनियम) अधिनियम में निर्धारित नियम एवं शर्तो का अनुपालन सुनिश्चित किया जाना आवश्यक है। संशोधित स्वीकृति के कम में दिये गये शपथ पत्र (DU 458131 दिनांक 16 अक्टूबर, 2017) के अनुरूप यू0पी0 'रेरा' में पंजीकरण कराना आवश्यक होगा।
9. जल–मल निस्तारण के प्रबन्धन हेतु सीवरेज ट्रीटमेन्ट प्लान्ट (S.T.P) का निर्माण बाध्यकारी है। S.T.P के ड्राइंग के अनुसार प्लान्ट का निर्माण कराना होगा।

–2

4

10. शासन द्वारा भू–उपयोग परिवर्तन किये जाने की स्वीकृति से सम्बन्धित अधिसूचना संख्या–1564 / 8–3–15–2एल.यू.सी. / 2015 दिनांक 16 अक्टूबर, 2015 उ0प्र0 शासन, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 में अंकित शर्त के अनुसार कम्पनी को पर्याप्त इन्फ्रा स्ट्रक्चर उपलब्ध कराना बाध्यकारी होगा।

11. आन्तरिक विकास हेतु प्रस्तुत प्रोजेक्ट के अनुसार समस्त विकास कार्य मानक के अनुसार पूर्ण कराना होगा तथा इ0वि0प्रा0 से पूर्णता प्रमाण–पत्र प्राप्त करना होगा। आन्तरिक विकास में मुख्यतः निम्न कार्य विकासकर्ता कम्पनी को पूर्ण कराना होगा :–

A. External Water Supply System.
B. External Sewerage/Drainage system.
C. Rain Water Harvesting pits and Borewell.
D. Sewage Treatment Plant.
E. Road Work.
F. Plantation and green area.
G. Tube well for domestic water supply.
H. Electrical Network and street Light.
I. Roof Top सोलर फोटोवोल्टाइक पावर प्लान्ट।

12. बहुमंजिले भवन के निर्माण की संरचना एवं गुणवत्ता का दायित्व आवेदक / विकासकर्ता कम्पनी का होगा। निर्माण कार्य भूकम्परोधी मानको पर ही किया जाना बाध्यकारी होगा।

13. जिलाधिकारी की अधिसूचना के अनुसार केन्द्र सरकार के राजपत्र सं0–2 नई दिल्ली जनवरी 17–23, 2010 घोषणा तथा निर्देश दिया गया है कि भारतीय वायु सेना स्टेशनों के आस–पास की भूमि को भवनों तथा अन्य अवरोधों से मुक्त रखा जायेगा। अतः सल्लाहपुर इण्डियन एयर फोर्स से 100 मीटर की परिधि के अन्दर कोई भी स्थायी / अस्थायी निर्माण अनुमन्य नही होगा। इस सम्बन्ध में विकासकर्ता कम्पनी द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी द्वारा दिये गये शपथ पत्र CS 268566 दिनांक 22.12.2015 एवं शपथ पत्र 85AC 137984 दिनांक 18.01.2016, 72AC 757465 दिनांक 29.10.2015, 72AC 514972 दिनांक 28.10.2015 का अनुपालन विकासकर्ता कम्पनी पर बाध्यकारी होगा।

14. शासनादेश दिनांक 17.11.2014 के प्रावधानानुसार EWS/LIG श्रेणी के फ्लैटो के निर्माण की प्रतिभूति हेतु बन्धक रखी गयी भूमि आराजी सं0–24 (पार्ट) क्षेत्रफल 444.00 वर्गमीटर भूमि का विक्रय, हस्तान्तरण पूर्णतया निषिद्व होगा। उपरवर्णित बन्धक रखी गयी भूमि को निर्दिष्ट कार्य पूर्ण होने पर नियमानुसार इ0वि0प्रा0 द्वारा अवमुक्त की जायेगी।

15. प्राधिकरण द्वारा वर्तमान में 312 आवासीय इकाई एवं 143 EWS तथा 115 LIG श्रेणी के फ्लैटो का निर्माण की अनुमति प्रदान की जा रही है। EWS/LIG श्रेणी के फ्लैटो के निर्माण के साथ–साथ अनुपातिक रूप से प्रारम्भ किया जाना बाध्यकारी होगा।

16. मुख्य अग्नि शमन अधिकारी इलाहाबाद की अनापत्ति पत्रांक : 2015 / 6437 / इला0 / इलाहाबाद / 74 / जेडी दिनांक 02 मई, 2018 में निहित शर्तो का अक्षरशः अनुपालन करना होगा।

17. प्रोजेक्ट में उत्तर प्रदेश पावर कार्पोरेशन लिमिटेड द्वारा दी गयी अनापत्ति पत्रांक:1910 / मु0अ0(वि0) / इ0क्षे0 / पी–मानचित्र दिनांक 24.04.2015 में निहित शर्तो / प्रतिबन्धो का अक्षरशः अनुपालन बाध्यकारी होगा।

18. प्रोजेक्ट में पुलिस अधीक्षक–यातायात, इलाहाबाद द्वारा दी गयी अनापत्ति पत्रांक आर / एसपीटी / एनओसी(12) / 2014 दिनांक 04 जनवरी, 2015 में निहित शर्तो / प्रतिबन्धो का अनुपालन बाध्यकारी होगा।

19. एयर पोर्ट / हवाई अड्डा प्राधिकरण से प्रोजेक्ट में पत्र संख्या–29W/160/2/ATC दिनांक 21 अप्रैल, 2016 में अंकित प्रतिबन्धो का अक्षरशः अनुपालन प्रत्येक दशा में बाध्यकारी होगा, अन्यथा की स्थिति में मानचित्र स्वतः निरस्त किये जाने योग्य होगा।
20. उ0प्र0 प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड, गोमती नगर लखनऊ की अनापत्ति पत्रांक :167 / GO/5C-2NOC/125/15 दिनांक 24.09.2015 में अंकित प्रतिबन्धो का अक्षरशः अनुपालन बाध्यकारी होगा।
21. मुख्य अभियन्ता, लोक निर्माण विभाग, इलाहाबाद की अनापत्ति पत्रांक–559 / 1C/ 2014–15 दिनांक 25.02.2015 में अंकित प्रतिबन्धो का अक्षरशः अनुपालन बाध्यकारी होगा।
22. प्रोजेक्ट में सम्पूर्ण परिसर का क्षेत्रफल 50710.00 वर्गमीटर है, विकास शुल्क संशोधित समूह आवास मानचित्र क्षेत्रफल 12004.42 वर्गमीटर पर आगणित की गयी है। अवशेष क्षेत्रफल का विकास शुल्क शेष भाग के मानचित्र की स्वीकृति के समय तत्समय के प्रभावी दर पर देय होगी, जिसका भुगतान किया जाना अनिवार्य होगा।
23. भवन उपविधि 2008 यथा संशोधित 2011–16 के परिशिष्ट–13स के अनुसार निर्माण कार्यो के पर्यवेक्षण हेतु साइट सिविल इन्जीनियर एवं दिये गये शपथ पत्र (53AD 146895 दिनांक 19.08.2018) के कम में परिशिष्ठ–12स के अनुसार स्ट्रक्चरल डिजाइन को IIT रूड़की विश्वविद्यालय अथवा अन्य किसी निर्दिष्ट संस्थान के स्ट्रक्चरल इन्जीनियर के प्रोफेसर से प्रति हस्ताक्षरित कराकर एक माह के अन्दर प्रस्तुत करना होगा।
24. 8 मंजिला अथवा 24.00 मीटर से अधिक ऊँचाई के बहुमंजिले भवनो एवं सम्बन्धित अवस्थापना सुविधाओ के डिजाइन एवं निर्माण के पर्यवेक्षण हेतु भवन उपविधि के परिशिष्ट–12स के अनुसार स्ट्रक्चरल इन्जीनियर का प्रबन्ध किया जाना आवश्यक है। कम्पनी द्वारा दिये गये आवेदन पत्र दिनांक 31.07.2018 के कम में प्रोजेक्ट में निर्माण कार्य कम्पनी द्वारा नियुक्त अभियन्ता क्रमशः श्री बी0एम0 ठाकुर, श्री आदित्य खेमारिया की देख–रेख में कराना अनिवार्य होगा। यदि प्रोजेक्ट में सुपरविजन हेतु नियुक्त अभियन्ता बदले जाते है तो उसकी सूचना इ0वि0प्रा0 को देनी होगी।
25. भवन एवं निर्माण के पर्यावरणीय स्थिति हेतु शासनादेश संख्या–1241 / 8–3–17–34विविध / 2008 आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 लखनऊ दिनांक 31 अक्टूबर, 2017 के परिशिष्ठ–17 में अंकित समस्त प्राविधानो का पालन सुनिश्चित किया जायेगा।
26. प्राधिकरण द्वारा पूर्व स्वीकृत कम्पैक्ट प्लान संख्या–27 / प्र0अ0–भवन / जोन–1 / मु0हा0 / 2014–15 दिनांक 03 फरवरी, 2016 में निर्माण हेतु अनुमन्य किये गये अवनि टावर संख्या–T-12A, T-14, T-15 ब्लाक निर्झर T-16, T-17, T-18, T-19, T-20, T-21, T-22, एवं EWS/LIG (अवनि ब्लाक) तथा 650 वर्गमीटर भू–आच्छादन एवं 2700 वर्गमीटर एफ0ए0आर0 में सुविधा जनक दुकाने / क्लब तथा 1500 वर्गमी. के क्षेत्रफल पर नर्सरी / प्राइमरी स्कूल के निर्माण हेतु दी गयी स्वीकृति प्रभावी नही होगी। प्रोजेक्ट में निर्माण कार्य संशोधित प्रदत्त की जा रही स्वीकृति के अनुरूप कराना होगा। पूर्व स्वीकृत पत्र एवं स्वीकृत मानचित्र की मूलप्रति प्राधिकरण में जमा कराना होगा।
27. शासनादेश सं0–3338 / 8–1–11–8विविध / 2010 दिनांक 26.09.2011 के प्रावधानो के कम में अनुमन्य की जा रही इकाईयो के सापेक्ष 49 EWS एवं 49 LIG श्रेणी के फ्लैटो का निर्माण बाध्यकारी है। बाध्यकारी EWS/LIG इकाईयो के सम्बन्ध में शासन द्वारा समय–समय पर निर्गत किये गये शासनादेश के समस्त प्राविधान लागू होंगे।
28. प्रस्तुत प्रोजेक्ट पर निदेशक, डायरेक्टर आफ इनवायरमेन्ट, उत्तर प्रदेश, विभूति खण्ड, लखनऊ की अनापत्ति निर्माण कार्य प्रारम्भ करने के पूर्व उपलब्ध कराना आवश्यक होगा।

29. विकासकर्ता कम्पनी द्वारा दिये गये शपथ पत्र CS 244429 दिनांक 23.12.2015 को इस आशय से प्रस्तुत किया गया है कि परिसर में मौजूद अस्थायी निर्माण को स्वतः अपने हर्जे–खर्चे से ध्वस्त कराया जायेगा। सन्दर्भित शपथ पत्र में रेनवाटर हार्वेस्टिंग प्रणाली एव सोलर वाटर हीटींग संयत्र की स्थापना की वचनबद्वता, भू–उपयोग परिवर्तन सम्बन्धी अधिसूचना सं0–1564/8–2–15–एल0यू0सी0/2015 दिनांक 16 अक्टूबर, 2015 में अंकित शर्त के अनुसार इन्फ्रास्ट्रक्चर उपलब्ध कराने सहित सर्विसेस की कनेक्टिविटी का कार्य पूर्ण कराये जाने एवं प्राधिकरण द्वारा आरोपित प्रतिबन्ध/शर्तो के अनुपालन की बचनबद्वता दी गयी है। इसका अनुपालन विकासकर्ता कम्पनी पर बाध्यकारी होगा।

30. ड्रेनेज का निस्तारण पास के नाले में प्रस्तावित है। सन्दर्भित स्थल के निकट मुख्य मार्ग पर डेयरी के पास Existing नाले में कनेक्टिविटी करने की जिम्मेदारी विकासकर्ता कम्पनी की होगी। अतः राजकीय अभिकरण से कनेक्टिविटी लिये जाने का प्रस्ताव देना होगा तथा नाले के रख–रखाव हेतु निर्धारित अभिकरण की अनापत्ति 90 दिनो के अन्दर उपलब्ध कराने का दायित्व विकासकर्ता कम्पनी का होगा।

31. पूर्णता प्रमाण–पत्र प्राप्त करने के पूर्व परिसर में स्थित अस्थायी निर्माण को ध्वस्त कराया जाना आवश्यक है। इस हेतु विकासकर्ता कम्पनी द्वारा दिये गये शपथ पत्र CS 244429 दिनांक 23.12.2015 का अनुपालन विकासकर्ता कम्पनी पर बाध्यकारी होगा।

32. विभिन्न समय पर जारी शासनादेश एवं नियमो का पालन करना होगा तथा प्राधिकरण यदि कोई शुल्क आरोपित करता है तो उसे जमा करने हेतु कम्पनी बाध्य होगी।

33. स्वामित्व वाद/विवाद उत्पन्न होने अथवा तथ्य को छिपाकर मानचित्र स्वीकृत कराया जाता है तो तथ्य उजागर होने पर यह स्वतः निरस्त समझा जायेगा एवं अन्य उपयोग में यह अविधिक माना जायेगा।

34. माननीय न्यायालय में कोई वाद होने अथवा उत्पन्न होने की स्थिति में प्रदत्त स्वीकृति माननीय न्यायालय के निर्णय के अधीन होगी। यह स्वीकृति भू–स्वामित्व का अधिकार प्रदान नही करती है। भू–स्वामित्व सम्बन्धी कोई भी विवाद सक्षम न्यायालय/प्राधिकारी द्वारा ही निस्तारित किया जा सकता है।

35. विभिन्न समय पर जारी शासनादेश व नियमों का पालन करना होगा तथा प्राधिकरण यदि कोई शुल्क आरोपित करता है तो उसे पक्ष को जमा करना होगा।

36. यदि आवेदक द्वारा कोई महत्वपूर्ण सूचना छिपायी गयी है अथवा गलत सूचना दी गयी है तो उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा 15 (9) के अर्न्तगत मानचित्र निरस्त करने योग्य होगा।

37. गृह निर्माण के समय इसका भी ध्यान रखना होगा कि भारतीय विद्युत अधिनियम 1956 (इण्डियन इलेक्ट्रिसिटी रूल्स 1965) नियम 82 का उल्लंघन किसी भी दशा में न होना चाहिए। यदि विकास प्राधिकरण की जानकारी में ऐसे मामले पाये गये तो वह ऐसे निर्माण को रोक अथवा हटवा सकता है।

38. विकासकर्ता कम्पनी को नियमानुसार विकास प्राधिकरण को मकान की नींव तक तथा छत तक बन जाने एवं उसके पूर्ण हो जाने की सूचना मकान आबाद होने से पूर्व समय–समय पर देना होगा तथा उस आदमी का नाम भी देना होगा जिसके निरीक्षण में मकान निर्मित हुआ है।

39. यदि निर्माण में मास्टर प्लान का उल्लंघन होता पाया गया तो निर्माणकर्ता को दी गई स्वीकृति रद समझी जायेगी और किया गया निर्माण अनधिकृत घोषित कर उक्त अधिनियम की धारा 27 (1) के अन्तर्गत कार्यवाही आरम्भ की जायेगी।

संलग्नक : उपर्युक्तानुसार।

(डा0 गुडाकेश शर्मा)
सचिव/अपर सचिव