

पंजीकृत डाक द्वारा

## नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण

वास्तुकला एवं नियोजन विभाग

मुख्य प्रशासनिक भवन, सेक्टर-6 नौएडा(उ०प्र०)

संख्या:-नौएडा/मु०वा०नि०/2022/III-254/ 1227

दिनांक: 14-12-2022

सेवा में,

मैसर्स जे०पी० इन्फ्राटेक लि०

सैक्टर-128, नौएडा

विषय:- मै० जे०पी० इन्फ्राटेक लि० द्वारा सैक्टर-128,129,131,133 व 134 में विकसित की जा रही टॉऊनशिप योजना के अन्तर्गत नियोजित ग्रुप हाऊसिंग पॉकेट सं० बी-35, बी-36, बी-37, बी-38, बी-41बी, व बी-43 (कोसमोस) सैक्टर - 134, नौएडा के भवन मानचित्र के पुनर्वैधीकरण के सम्बन्ध में ।

कृपया आपके द्वारा सैक्टर-128,129,131,133 व 134 में विकसित की जा रही टॉऊनशिप योजना के अन्तर्गत नियोजित ग्रुप हाऊसिंग पॉकेट सं० बी-35, बी-36, बी-37, बी-38, बी-41बी, व बी-43 (कोसमोस) सैक्टर - 134, नौएडा के प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत मानचित्रों के पुनर्वैधीकरण हेतु आवेदन के साथ पुनर्वैधीकरण शुल्क का सत्यापन के आधार पर संदर्भित योजना के दिनांक 01.11.2011 को स्वीकृत मानचित्रों को पुनर्वैधीकृत किया जाता है । आपके द्वारा सन्दर्भित पॉकेट का पुनर्वैधीकरण प्राधिकरण द्वारा दिनांक 24.01.2020 को 5 वर्ष हेतु किया गया था । अतः आपके अनुरोध पर योजना के पुनः पुनर्वैधीकृत मानचित्रों की अधिकतम वैधता-5 वर्ष (दिनांक 30.09.2021 से 29.09.2026 तक) के लिए अनुमन्य होगी।

कार्यदायी संस्था, कन्सेशन एग्रीमेंट एवं बिल्डर बायर एग्रीमेंट के प्रावधानों के अनुसार योजना को निर्धारित अवधि में पूर्ण करना सुनिश्चित करेंगे। पुनर्वैधीकृत मानचित्र में दर्शित वैधता समय किसी भी स्थिति में कन्सेशन एग्रीमेंट की शर्तों को प्रभावित नहीं करता है।

|                                                                                                          |                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| ग्रुप हाऊसिंग पॉकेट सं० बी-35, बी-36, बी-37, बी-38, बी-41बी, व बी-43 (कोसमोस) सैक्टर - 134, का क्षेत्रफल | = 3,00,851.65 वर्ग मी०  |
| कुल स्वीकृत एफ.ए.आर.                                                                                     | = 7,53,831.85 वर्ग मी०  |
| कुल स्वीकृत तहखाना क्षेत्रफल (नॉन एफ.ए.आर.)                                                              | = 3,73,395.40 वर्ग मी०  |
| कुल स्वीकृत सेवा क्षेत्रफल (नॉन एफ.ए.आर.)                                                                | = 73,069.88 वर्ग मी०    |
| कुल स्वीकृत क्षेत्रफल(एफ०ए०आर०+नॉन एफ०ए०आर०)                                                             | = 12,00,297.45 वर्ग मी० |

### योजना में कुल अधिभोग निर्गत क्षेत्रफल

|                                                      |                        |
|------------------------------------------------------|------------------------|
| निर्मित एफ०ए०आर० क्षेत्रफल                           | = 4,12,743.35 वर्ग मी० |
| निर्मित प्रथम तहखाना क्षेत्रफल (नॉन एफ०ए०आर०)        | = 1,00,063.38 वर्ग मी० |
| निर्मित द्वितीय तहखाना क्षेत्रफल (नॉन एफ०ए०आर०)      | = 1,00,581.28 वर्ग मी० |
| निर्मित सेवा क्षेत्रफल (नॉन एफ०ए०आर०)                | = 36,019.57 वर्ग मी०   |
| कुल अधिभोग निर्गत क्षेत्रफल(एफ०ए०आर० + नॉन एफ०ए०आर०) | = 6,49,407.58 वर्ग मी० |

### पुनर्वैधीकरण हेतु क्षेत्रफल

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| शेष एफ०ए०आर० क्षेत्रफल                              | = 3,41,088.5 वर्ग मी०  |
| शेष प्रथम तहखाना क्षेत्रफल (नॉन एफ०ए०आर०)           | = 86,677.43 वर्ग मी०   |
| शेष द्वितीय तहखाना क्षेत्रफल (नॉन एफ०ए०आर०)         | = 86,073.31 वर्ग मी०   |
| शेष सेवा क्षेत्रफल (नॉन एफ०ए०आर०)                   | = 37,050.31 वर्ग मी०   |
| कुल पुनर्वैधीकृत क्षेत्रफल(एफ०ए०आर० + नॉन एफ०ए०आर०) | = 5,50,889.55 वर्ग मी० |

## REVALIBATION

### नियम व शर्तें:-

1. संदर्भित ग्रुप हाऊसिंग पॉकेट की भवन मानचित्र की स्वीकृति पत्र दिनांक 01.11.2011 में उल्लिखित शर्तें यथावत रहेगी।
2. योजना में 64.70 प्रतिशत अतिरिक्त प्रतिकर की देयता के सम्बन्ध में माननीय उच्च न्यायालय इलाहाबाद में योजित रिट याचिका संख्या-25579/2021 में जो भी अंतिम निर्णय पारित होगा, वह कार्यदायी संस्था को मान्य होगा।
3. कार्यालय आदेश दिनांक 15.09.2022 के अनुसार कार्यदायी संस्था के स्वयं के द्वारा विकसित की जा रही योजनाओं में अनुमन्य समयवृद्धि दिनांक 31.12.2025 तक निःशुल्क प्रदान की गयी है। उक्त तिथि के उपरान्त प्राधिकरण की प्रचलित नीति के अनुसार नियमानुसार समयवृद्धि शुल्क देय होगा।
4. कार्यदायी संस्था को परिसर के अन्दर ही कूड़ा एवं ठोस अपशिष्ट के निस्तारण हेतु कूड़ा एवं ठोस अपशिष्ट प्रबन्धन प्लान्ट स्थापित करना होगा।
5. उ0प्र0 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 कार्यदायी संस्था/पट्टा धारक/उप पट्टा धारक पर बाध्यकारी होगा।
6. प्राधिकरण द्वारा सैक्ट्स-128,129,131,133 व 134 का दिनांक 20.02.2015 को स्वीकृत पुनरीक्षित भू-विन्यास मानचित्र में उल्लेखित शर्तों का पालन करना होगा।
7. इलेक्ट्रीक वाहन चार्जिंग की व्यवस्था कार्यदायी संस्था को परिसर के अंदर करना होगा।

संलग्न:- पुनर्वैद्यीकरण मानचित्र की प्रति।

प्रतिलिपि: तहसीलदार, (भूलेख) को सूचनार्थ।

भवदीय,

Map for proposed Building is as per Byo  
Laws. Submitted for Approval Please

Asstt.

Asstt.Arch.

Architect

नाम

पद

नौएडा

(इश्तियाक अहमद)  
महाप्रवक्ता (नियोज)  
नौएडा