

ICICR 52018110200223511

**NEW OKHLA INDUSTRIAL
DEVELOPMENT AUTHORITY**

Invoice No. **87975**
Challan No.

GSTIN:- 09AAALN0120A1ZV

Acknowledgment Copy

Challan to Deposit For Sanction/Completion of Map

in Canara Bank Sector-6, Noida Phone : 2422242

Name of Applicant/Allottee AIMS MAX GARDENS

GST No. Of Allottee DEVELOPERS PVT. LTD.

Location : Sector 75 Block _____ Plot No. A & B

Category* Comm. File No. (If any) _____

*Residential/Industrial/Commercial/Institutional/G.H.

Buildup house _____

SAC Code	Head of Account	Amount in Rs.
(999799)	Cost of Building Byelawa	
(998325)	Building Permit Fee	
(998325)	Building Plan Revalidation Fee	7,39,600
(998325)	Fee for Control Drawing (if required)	
(998325)	C & D Charges (for filling of Completion cases only)	1
(998325)	Compounding Fee	
(998325)	Miscellaneous	
CGST		70500
SGST		70500
	TOTAL	8,80,000

Payment Particular Cash/ Bank draft (Please Tick)

Bank draft No. RTGS Dt. 2/11/18 On

ICICI Bank _____ Branch of Rs. 8,80,000/-

Date of Payment 2/11/18 Signature of Depositor

SB A/C NO.2817101041860

Banker's Receipt

IFSC Code No.- CNRB0002817

पंजीकृत डाक द्वारा

नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण

मुख्य प्रशासनिक भवन सेक्टर-6 नौएडा(उ0प्र0)

संख्या:-नौएडा/मु0वा0नि0/2015/ IV-1482/ 1076

दिनांक: 16-11-2018

मुख्य कार्यपालक अधिकारी
नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण
उत्तर प्रदेश

सेवा में,

M/s Aims Max Gardenia Developers Pvt. Ltd.
C-56/5, Sector-62, 4th Floor, Mentech Building
Noida

आपके प्रार्थना पत्र दिनांक 10.10.2018 के संदर्भ में आप द्वारा ईको सिटी, सेक्टर-75 में पुर्नरिक्षित वाणिज्यिक भवन निर्माण की भूखण्ड सं0-ए एण्ड बी, ईको सिटी, सैक्टर -75, नौएडा पर निम्नलिखित शर्तों के साथ स्वीकृति प्रदान की जाती है:-

1. यह मानचित्र स्वीकृति की दिनांक से अधिकतम 5 वर्ष (निर्माण अवधि होने की दशा में) तक वैध है।
2. मानचित्रों की इस स्वीकृति से इस भूखण्ड से सम्बन्धित किसी भी शासकीय निकाय जैसे (नगरपालिका, नौएडा प्राधिकरण) किसी अन्य व्यक्ति का अधिकार तथा स्वामित्व किसी प्रकार से भी प्रभावित(एफेक्टेड) नहीं माना जायेगा।
3. भवन मानचित्र जिस प्रयोजन हेतु स्वीकृत कराया गया है केवल उसी प्रयोग में लाया जायेगा।
4. यदि भविष्य में विकास कार्य हेतु कोई विकास व्यय मॉगा जायेगा तो वह बिना किसी आपत्ति के देय होगा।
5. दरवाजे व खिडकियाँ इस तरह से लगाये जायेंगे कि जब वह खुले तो उसके पल्ले किसी सरकारी भूमि या सड़क की ओर बढ़ाव(प्रोजेक्टेड) न हों।
6. बिजली की लाईन से पाँच फुट के अन्दर कोई निर्माण कार्य न ही किया जायेगा।
7. आवंटी द्वारा भवन सामग्री भूखण्ड के सामने रखने से सड़क पर यातायात अवरूद्ध नहीं होना चाहिए।
8. स्वीकृत मानचित्रों का एक सैट निर्माण स्थल पर रखना होगा ताकि उसकी मौके पर कभी भी जाँच की जा सके तथा निर्माण कार्य स्वीकृत मानचित्रों के स्पेसीफिकेशन नौएडा भवन नियमावली के नियमों के अनुसार ही कराया जायेगा। आवंटी तहखाने का निर्माण कार्य पूरा करने के उपरान्त तहखाने का भवन प्रकोष्ठ विभाग नौएडा द्वारा निरीक्षण कराने के बाद ही भूतल का निर्माण कार्य शुरू करेगा। अन्यथा स्वीकृत मानचित्र स्वतः निरस्त माना जायेगा।
9. आवंटी मेजेनाइन तल/अन्य तल का स्वीकृत मानचित्र के अनुसार ही निर्माण करायेगा अन्यथा स्वीकृत मानचित्र स्वतः निरस्त माना जायेगा।
10. सड़क पर अथवा बैंक लेन में कोई रेम्प अथवा स्टैप्स नहीं बनाये जायेगे। वह कार्य अपनी ही भूमि पर करें।
11. आवंटी द्वारा जल एवं मल की निकासी की व्यवस्था का निरीक्षण नौएडा(भवन प्रकोष्ठ) विभाग द्वारा करायेगा एवं निरीक्षण के उपरान्त ही आवंटी उसे ढकेगा।
12. यह मानचित्र स्वीकृति की दिनांक से अधिकतम 5 वर्ष की अवधि तक वैध रहेगा बशर्ते पट्टेदार को पट्टे के अधिकार उपलब्ध हों अथवा उसको पुर्नजीवित करा लिया हो। पट्टे के अधिकार उपलब्ध/पुर्नजीवित न होने की दशा में मानचित्र की वैधता, पट्टे की वैधता तिथि तक समझा जायेगा।

13. आवंटी को अधिभोग प्रमाण पत्र हेतु आवेदन करते समय सम्बन्धित विभाग से नियमानुसार समयवृद्धि पत्र प्राप्त कर प्रस्तुत करना होगा ।
14. आवंटी निर्माण कार्य शुरू करने के बाद तहखाने की छत डालने से पूर्व कुरसी तल पर एवं भूतल की छत डालने से पूर्व भवन प्रकोष्ठ नोएडा द्वारा भवन का निरीक्षण अवश्य करायेगा ।
15. सन्दर्भित योजना में भूजल की अनधिकृत निकासी एवं दुरुपयोग नहीं किया जायेगा एवं प्रश्नगत क्षेत्र की हाइड्रोलोजी के दृष्टिगत रेनवाटर हावरेस्टिंग की व्यवस्था नियमानुसार करनी होगी एवं भवन निर्माण हेतु जलापूर्ति के लिए नोएडा प्राधिकरण से जल की व्यवस्था सुनिश्चित करनी होगी । इसके अतिरिक्त केन्द्रीय भूजल/राष्ट्रीय हरित अधिकरण द्वारा भूजल संरक्षण एवं इसके उपयोग तथा उसके निस्तारण के सम्बन्ध में दिये गये निर्देशों एवं आदेशों का अनुपालन करना होगा ।
16. आवंटी संस्था द्वारा पुनरिक्षित प्रदूषण सम्बन्धी अनापत्ति पत्र एवं पुनरिक्षित पर्यावरण विभाग से अनापत्ति पत्र प्राप्त कर विभाग में जमा कराना होगा ।
17. वन एवं पर्यावरण मंत्रालय, भारत सरकार के भवन निर्माण हेतु जारी दिशा - निर्देश, 2010 का पूर्णरूप से पालन करना होगा ।
18. प्रस्तावित योजना की सर्विसेज के लिए विस्तृत मानचित्र तैयार कर तथा सर्विसेज को प्राधिकरण की सर्विसेज के साथ इन्टीग्रेट करने के लिए प्राधिकरण के जल, सीवर, ड्रेनेज, विद्युत सम्बन्धी विभागों से सहमति/अनापत्ति प्राप्त कर प्राधिकरण में जमा कराना होगा ।
19. भू-विन्यास मानचित्र सैद्धान्तिक स्वीकृति के उपरान्त स्थल के आस-पास निर्मित सर्विस यथा जल निकासी लाइन, सीवर लाइन, नाला, एच0टी0 लाइन को बिना प्राधिकरण पूर्व अनुमति के स्थानान्तरित नहीं किया जायेगा ।
20. योजना के भू-विन्यास मानचित्रों में दर्शायी गई पॉकेटस/भूखण्ड को विभिन्न भू-उपयोग के अनुसार विकसित किया जायेगा एवं इसे भूखण्डों के उप विभाजन के रूप में नहीं माना जायेगा । यदि भविष्य में आवंटी संस्था द्वारा इस भूखण्ड को हस्तान्तरित हेतु उप विभाजित किया जाता है तो उसके लिए प्राधिकरण में तदनुसार संशोधित भू-विन्यास मानचित्र स्वीकृति हेतु आवेदन करना होगा । प्राधिकरण की स्वीकृति के उपरान्त ही उप विभाजित भूखण्ड/भूखण्डों पर भवन विनियमावली के अनुसार भू-आच्छादन, एफ0ए0आर0 एवं सैट बैक निर्धारित होंगे ।
21. प्रश्नगत भू-विन्यास मानचित्र के आधार पर आपके द्वारा प्रस्तुत सर्विसेज प्लान पर इस क्षेत्र में प्राधिकरण की सर्विसेज के साथ इन्टीग्रेशन हेतु मुख्य अनुरक्षण अभियन्ता(जल)/सम्बन्धित विभागों की सहमति प्राप्त करनी होगी
22. माननीय राष्ट्रीय हरित न्यायाधिकरण, नई दिल्ली में योजित मूल प्रार्थना पत्र 375, वर्ष 2015, परमवीर सिंह बनाम यूनियन ऑफ इण्डिया व अन्य में ओखला पक्षी विहार के ईको सेन्सिटिव जोन के निर्धारण के सम्बन्ध में माननीय राष्ट्रीय हरित न्यायाधिकरण के निर्देशों के अनुपालन हेतु कार्यदायी संस्था बाध्य है । यह स्वीकृति पत्र माननीय राष्ट्रीय हरित न्यायाधिकरण के अन्तिम पारित किये जाने वाले आदेश के अन्तर्गत निर्गत किये जा रहे हैं
23. यह स्वीकृति ईको सिटी, सेक्टर-75 में आवंटी भूखण्ड का पंजीकरण एवं आवंटन हेतु विवरण पुस्तिका की नियम एवं शर्तें/लीज डीड की शर्तें/नोएडा महायोजना-2031/नोएडा भवन विनियमावली-2010 के सुसंगत यथा प्रभावी प्राविधानों के अधीन होगी जिसके उल्लंघन की दशा में यह स्वीकृति स्वतः निरस्त मानी जायेगी ।
24. सेक्टर-75 में ईको सिटी योजना के भू-विन्यास मानचित्र की प्राधिकरण द्वारा दिनांक 27.03.2018 स्वीकृति पत्र में शर्तों के साथ प्रदान की गई थी । तदनुसार उल्लेखित शर्तों का अनुपालन सुनिश्चित करने हेतु बाध्य है
25. मानचित्र इस शर्त के साथ स्वीकृत किये जाते हैं कि अधिभोग के आवेदन के समय सिनेमा हेतु मनोरंजन विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर विभाग में जमा कराना होगा ।
26. आवंटी संस्था द्वारा रेरा (Real Estate Regulatory Act) में दिये गये प्राविधानों का अनुपालन करना अनिवार्य होगा ।
27. भूखण्ड स्वामी को स्वयं व अन्य विजिटर्स हेतु कार पार्किंग की व्यवस्था परिसर के भीतर ही सुनिश्चित करनी होगी एवं सड़क पर किसी भी प्रकार की पार्किंग न करें ।






स्वीकृत मानचित्र इस पत्र के साथ संलग्न है, भवन कार्य मानचित्र की वैधता तिथि के अन्दर पूरा होने के उपरान्त अधिभोग प्रमाण पत्र प्राप्त करने के लिए आवेदन पत्र दें तथा विना अधिभोग प्रमाण पत्र प्राप्त किये भवन को प्रयोग में ना लायें ।

- भूखण्ड का क्षेत्रफल(ए. एण्ड बी. ब्लाक) = 34,531.00 वर्ग मी0
- अनुमन्य भू-आच्छादित क्षेत्र 40% = 13,812.00 वर्ग मी0
- पुर्नरिक्षित भू-आच्छादन = 13,128.785 वर्ग मी0
- कुल अनुमन्य एफ0ए0आर0 = 1,03,593.00 वर्ग मी0
- पुर्नरिक्षित एफ0ए0आर0 = 1,03,532.268 वर्ग मी0
- अनुमन्य ऊँचाई = कोई सीमा नहीं
- प्रस्तावित ऊँचाई = मी0
- अनुमन्य सैटबैक = अग्र 15.0 मी0 व अन्य तीनों साइड 9.00 मी0

आवंटी संस्था द्वारा स्वीकृति हेतु आवेदन के आधार पर क्षेत्रफल का तलवार विवरण निम्नानुसार है:-

तल	अनुमन्य क्षेत्रफल (वर्ग मी0)	पूर्व स्वीकृत	पुर्नरिक्षित क्षेत्रफल (वर्ग मी0)
1	2		3
बेसमेंट-1	12,373.60 शेष एफ.ए.आर.	9750.42	13,128.96
भूतल		8882.05	12459.028
प्रथम तल		8805.72	12463.846
द्वितीय तल		8625.92	12496.885
तृतीय तल		8866.87	12496.885
चतुर्थ तल		4224.65	12269.505
पंचम तल		3190.94	10340.172
छटवां तल		2777.35	1146.332
सातवां तल		1258.54	1146.332
आठवां तल		1258.54	1146.332
नौवा तल		1258.54	1146.332
दसवां तल		1258.54	1146.332
ग्यारहवां तल		1258.54	1146.332
बारवां तल		1258.54	1146.332
तेरहवां तल		1258.54	1146.332
चौदहवां तल		1258.54	1146.332
पन्द्रहवां तल		1258.54	1146.332
सोलहवा तल		1258.54	1146.332
सत्रहवां तल		1180.03	1146.332
अट्ठारवां तल		1180.03	1146.332
उन्नीसवां तल		1180.03	1146.332
बीसवां तल		1084.46	1146.332

इक्कीसवां तल		1084.46	
बाईसवां तल		1084.46	
तेईसवां तल		785.90	
चौबीसवां तल		785.90	
मीटर रूम		-	12.00
कुल एफ0ए0आर0	92,802.00	76064.59	103532.268

नॉन एफ0ए0आर			
तहखाना लोवर(बी-1)	सेटबैक छोड़ने के पश्चात शेष क्षेत्रफल (पार्किंग/सर्विसेज हेतु)	9063.82	
तहखाना लोवर(बी-2)		20,330.67	19221.989
तहखाना लोवर(बी-3)		20,330.67	20380.763
		49,725.16	39602.752
सेवा तल	12737.00	3211.87	1296.235
15% सेवा क्षेत्र	15538.95	11348.57	8949.237
पूर्व में स्वीकृत क्षेत्र (एफ0ए0आर0, तहखाना, सेवा तल व सेवा क्षेत्रफल सहित)	76064.59+49725.16+3211.87+11348.57 =1,40,350.19		
पुनर्विहित क्षेत्र (एफ0ए0आर0, तहखाना, सेवा तल व सेवा क्षेत्रफल सहित)	103532.268+39602.752+1296.235+8949.237 =153380.492		

सेटबैक विवरण:-

सेटबैक	अनुमन्य (मी0)	प्रस्तावित (मी0)	
		भवन	तहखाना
अग्र	15.0	83.40	6.00
पृष्ठ	9.0	15.00	6.00
बाई साइड	9.0	10.25	6.00
दाई साइड	9.0	9.00	6.00

Map for proposed Building is as per Bye
Laws submitted for approval Please.

Pl. Asstt. Archt. Architect

नाम
पद
नॉडल

प्रतिलिपि- महाप्रबन्धक(ग्रुप हाऊसिंग) को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित ।

पंजीकृत डाक द्वारा

नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण

मुख्य प्रशासनिक भवन सेक्टर-6 नौएडा(उ0प्र0)

संख्या:-नौएडा/मु0वा0नि0/2015/ IV-1480/ 1077

दिनांक: 16-11-2018

मुख्य कार्यपालक अधिकारी

नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण

उत्तर प्रदेश

सेवा में,

**M/s Aims Max Gardenia Developers Pvt. Ltd.
C-56/5, Sector-62, 4th Floor, Mentech Building
Noida**

आपके प्रार्थना पत्र दिनांक 02.11.2018 के संदर्भ में आपके द्वारा ईको सिटी, सेक्टर-75 में पुर्नरिक्षित मानचित्र वाणिज्यिक भवन निर्माण की भूखण्ड सं0-सी एण्ड डी, ईको सिटी, सैक्टर -75, नौएडा पर निम्नलिखित शर्तों के साथ स्वीकृति प्रदान की जाती है:-

1. यह मानचित्र स्वीकृति की दिनांक से अधिकतम 5 वर्ष (निर्माण अवधि होने की दशा में) तक वैध है।
2. मानचित्रों की इस स्वीकृति से इस भूखण्ड से सम्बन्धित किसी भी शासकीय निकाय जैसे (नगरपालिका, नौएडा प्राधिकरण) किसी अन्य व्यक्ति का अधिकार तथा स्वामित्व किसी प्रकार से भी प्रभावित(एफेक्टेड) नहीं माना जायेगा।
3. भवन मानचित्र जिस प्रयोजन हेतु स्वीकृत कराया गया है केवल उसी प्रयोग में लाया जायेगा।
4. यदि भविष्य में विकास कार्य हेतु कोई विकास व्यय माँगा जायेगा तो वह बिना किसी आपत्ति के देय होगा।
5. दरवाजे व खिडकियाँ इस तरह से लगाये जायेंगे कि जब वह खुले तो उसके पल्ले किसी सरकारी भूमि या सड़क की ओर बढ़ाव(प्रोजेक्टेड) न हों।
6. बिजली की लाईन से पाँच फुट के अन्दर कोई निर्माण कार्य न ही किया जायेगा।
7. आवंटी द्वारा भवन सामग्री भूखण्ड के सामने रखने से सड़क पर यातायात अवरुद्ध नहीं होना चाहिए।
8. स्वीकृत मानचित्रों का एक सैट निर्माण स्थल पर रखना होगा ताकि उसकी मौके पर कभी भी जाँच की जा सके तथा निर्माण कार्य स्वीकृत मानचित्रों के स्पेसीफिकेशन नौएडा भवन नियमावली के नियमों के अनुसार ही कराया जायेगा। आवंटी तहखाने का निर्माण कार्य पूरा करने के उपरान्त तहखाने का भवन प्रकोष्ठ विभाग नौएडा द्वारा निरीक्षण कराने के बाद ही भूतल का निर्माण कार्य शुरू करेगा। अन्यथा स्वीकृत मानचित्र स्वतः निरस्त माना जायेगा।
9. आवंटी मेजेनाइन तल/अन्य तल का स्वीकृत मानचित्र के अनुसार ही निर्माण करायेगा अन्यथा स्वीकृत मानचित्र स्वतः निरस्त माना जायेगा।
10. सड़क पर अथवा बैंक लेन में कोई रेम्प अथवा स्टैप्स नहीं बनाये जायेगे। वह कार्य अपनी ही भूमि पर करें।
11. आवंटी द्वारा जल एवं मल की निकासी की व्यवस्था का निरीक्षण नौएडा(भवन प्रकोष्ठ) विभाग द्वारा करायेगा एवं निरीक्षण के उपरान्त ही आवंटी उसे ढकेगा।
12. यह मानचित्र स्वीकृति की दिनांक से अधिकतम 5 वर्ष की अवधि तक वैध रहेगा बशर्ते पट्टेदार को पट्टे के अधिकार उपलब्ध हों अथवा उसको पुर्नजीवित करा लिया हो। पट्टे के अधिकार उपलब्ध/पुर्नजीवित न होने की दशा में मानचित्र की वैधता, पट्टे की वैधता तिथि तक समझा जायेगा।

13. आवंटी को अधिभोग प्रमाण पत्र हेतु आवेदन करते समय सम्बन्धित विभाग से नियमानुसार समयवृद्धि पत्र प्राप्त कर प्रस्तुत करना होगा ।
14. आवंटी निर्माण कार्य शुरू करने के बाद तहखाने की छत डालने से पूर्व कुर्सी तल पर एवं भूतल की छत डालने से पूर्व भवन प्रकोष्ठ नोएडा द्वारा भवन का निरीक्षण अवश्य करायेगा ।
15. सन्दर्भित योजना में भूजल की अनधिकृत निकासी एवं दुरुपयोग नहीं किया जायेगा एवं प्रश्नगत क्षेत्र की हाइड्रोलोजी के दृष्टिगत रेनवाटर हावेस्टिंग की व्यवस्था नियमानुसार करनी होगी एवं भवन निर्माण हेतु जलापूर्ति के लिए नोएडा प्राधिकरण से जल की व्यवस्था सुनिश्चित करनी होगी । इसके अतिरिक्त केन्द्रीय भूजल/राष्ट्रीय हरित अधिकरण द्वारा भूजल संरक्षण एवं इसके उपयोग तथा उसके निस्तारण के सम्बन्ध में दिये गये निर्देशों एवं आदेशों का अनुपालन करना होगा ।
16. आवंटी संस्था द्वारा पुनरिक्षित प्रदूषण सम्बन्धी अनापत्ति पत्र एवं पुनरिक्षित पर्यावरण विभाग से अनापत्ति पत्र प्राप्त कर विभाग में जमा कराना होगा ।
17. वन एवं पर्यावरण मंत्रालय, भारत सरकार के भवन निर्माण हेतु जारी दिशा - निर्देश, 2010 का पूर्णरूप से पालन करना होगा ।
18. प्रस्तावित योजना की सर्विसेज के लिए विस्तृत मानचित्र तैयार कर तथा सर्विसेज को प्राधिकरण की सर्विसेज के साथ इन्टीग्रेट करने के लिए प्राधिकरण के जल, सीवर, ड्रेनेज, विद्युत सम्बन्धी विभागों से सहमति/अनापत्ति प्राप्त कर प्राधिकरण में जमा कराना होगा ।
19. भू-विन्यास मानचित्र सैद्धान्तिक स्वीकृति के उपरान्त स्थल के आस-पास निर्मित सर्विस यथा जल निकासी लाइन, सीवर लाइन, नाला, एच0टी0 लाइन को बिना प्राधिकरण पूर्व अनुमति के स्थानान्तरित नहीं किया जायेगा ।
20. योजना के भू-विन्यास मानचित्रों में दर्शायी गई पॉकेटस/भूखण्ड को विभिन्न भू-उपयोग के अनुसार विकसित किया जायेगा एवं इसे भूखण्डों के उप विभाजन के रूप में नहीं माना जायेगा । यदि भविष्य में आवंटी संस्था द्वारा इस भूखण्ड को हस्तान्तरित हेतु उप विभाजित किया जाता है तो उसके लिए प्राधिकरण में तदानुसार संशोधित भू-विन्यास मानचित्र स्वीकृति हेतु आवेदन करना होगा । प्राधिकरण की स्वीकृति के उपरान्त ही उप विभाजित भूखण्ड/भूखण्डों पर भवन विनियमावली के अनुसार भू-आच्छादन, एफ0ए0आर0 एवं सैट बैंक निर्धारित होंगे ।
21. प्रश्नगत भू-विन्यास मानचित्र के आधार पर आपके द्वारा प्रस्तुत सर्विसेज प्लान पर इस क्षेत्र में प्राधिकरण की सर्विसेज के साथ इन्टीग्रेशन हेतु मुख्य अनुरक्षण अभियन्ता(जल)/सम्बन्धित विभागों की सहमति प्राप्त करनी होगी
22. माननीय राष्ट्रीय हरित न्यायाधिकरण, नई दिल्ली में योजित मूल प्रार्थना पत्र 375, वर्ष 2015, परमवीर सिंह बनाम यूनियन ऑफ इण्डिया व अन्य में ओखला पक्षी विहार के ईको सेन्सिटिव जोन के निर्धारण के सम्बन्ध में माननीय राष्ट्रीय हरित न्यायाधिकरण के निर्देशों के अनुपालन हेतु कार्यदायी संस्था बाध्य है । यह स्वीकृति पत्र माननीय राष्ट्रीय हरित न्यायाधिकरण के अन्तिम पारित किये जाने वाले आदेश के अन्तर्गत निर्गत किये जा रहे हैं
23. यह स्वीकृति ईको सिटी, सेक्टर-75 में आवंटित भूखण्ड का पंजीकरण एवं आवंटन हेतु विवरण पुस्तिका की नियम एवं शर्तों/लीज डीड की शर्तों/नोएडा महायोजना-2031/नोएडा भवन विनियमावली-2010 के सुसंगत यथा प्रभावी प्राविधानों के अधीन होगी जिसके उल्लंघन की दशा में यह स्वीकृति स्वतः निरस्त मानी जायेगी ।
24. सेक्टर-75 में ईको सिटी योजना के भू-विन्यास मानचित्र की प्राधिकरण द्वारा दिनांक 27.03.2018 स्वीकृति पत्र में शर्तों के साथ प्रदान की गई थी । तदनुसार उल्लेखित शर्तों का अनुपालन सुनिश्चित करने हेतु बाध्य है
25. मानचित्र इस शर्त के साथ स्वीकृत किये जाते हैं कि अधिभोग के आवेदन के समय सिनेमा हेतु मनोरंजन विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर विभाग में जमा कराना होगा ।
26. आवंटी संस्था द्वारा रीरा (Real Estate Regulatory Act) में दिये गये प्राविधानों का अनुपालन करना अनिवार्य होगा ।

Bm

[Signature]

27. भूखण्ड स्वामी को स्वयं व अन्य विजिटर्स हेतु कार पार्किंग की व्यवस्था परिसर के भीतर ही सुनिश्चित करनी होगी एवं सड़क पर किसी भी प्रकार की पार्किंग न करें।

स्वीकृत मानचित्र इस पत्र के साथ संलग्न है, भवन कार्य मानचित्र की वैधता तिथि के अन्दर पूरा होने के उपरान्त अधिभोग प्रमाण पत्र प्राप्त करने के लिए आवेदन पत्र दें तथा बिना आज्ञा व प्रमाण लिए भवन को प्रयोग में ना लायें।

- भूखण्ड का क्षेत्रफल(सी. एण्ड डी.ब्लाक) = 25,471.00 वर्ग मी०
- अनुमन्य भू-आच्छादित क्षेत्र 40% = 10,188.40 वर्ग मी०
- अनुमन्य एफ.ए.आर. @ 3.00 = 76,413.00 वर्ग मी०
- अनुमन्य ऊँचाई = कोई सीमा नहीं
- स्वीकृत ऊँचाई = 89.95 मी०
- पुर्नरिक्षित ऊँचाई = 83.25 मी०
- अनुमन्य सैटबैक = अग्र 15.0 मी० व अन्य तीनों साइड 9.00 मी०

आवंटी संस्था द्वारा स्वीकृति हेतु आवेदन के आधार पर क्षेत्रफल का तलवार विवरण निम्नानुसार है:-

तल	अनुमन्य क्षेत्रफल (वर्ग मी०)	पूर्व में स्वीकृत क्षेत्रफल (वर्ग मी०) एफ०ए०आर०	पुर्नरिक्षित क्षेत्रफल (वर्ग मी०) एफ०ए०आर०
1	2	3	4
बेसमेंट-1	10,188.40 शेष एफ.ए.आर.	9750.42	8365.16
भूतल		8882.05	9722.53
प्रथम तल		8805.72	8706.612
द्वितीय तल		8625.92	8336.451
तृतीय तल		8866.87	9297.009
चतुर्थ तल		4224.65	5092.974
पंचम तल		3190.94	5231.253
छटवां तल		2777.35	3917.609
सातवां तल		1258.54	2000.886
आठवां तल		1258.54	1663.403
नौवां तल		1258.54	1617.816
दसवां तल		1258.54	1617.816
ग्यारहवां तल		1258.54	1617.816
बारवां तल		1258.54	1617.816
तेरहवां तल		1258.54	1545.026
चौदहवां तल		1258.54	1545.026
पन्द्रहवां तल		1258.54	775.723
सोलहवां तल		1258.54	775.723
सत्रहवां तल		1180.03	775.723
अट्ठारवां तल		1180.03	775.723
उन्नीसवां तल		1180.03	775.723

बीसवां तल		1084.46	634.723
इक्कीसवा तल		1084.46	-
बाईसवां तल		1084.46	-
तेईसवां तल		785.90	-
चौबीसवां तल		785.90	-
कुल एफ0ए0आर0	76,413.00	76,074.59	76408.54

नॉन एफ0ए0आर			
तहखाना अपर(बी-1)	सेटबैक छोड़ने के पश्चात शेष क्षेत्रफल (पार्किंग/सर्विसेज हेतु)	9063.82	9529.694
तहखाना लोवर(बी-2)		20,330.67	17765.35
तहखाना लोवर(बी-3)		20,330.67	18235.59
तहखाना लोवर(बी-4)		49,725.16	18711.58
सेवा तल	10,188.40	3,211.87	3216.00
15% सेवा क्षेत्र	11,461.95	11,348.57	10516.887
पूर्व स्वीकृत क्षेत्र (एफ0ए0आर0, तहखाना, सेवा तल व सेवा क्षेत्रफल सहित)		76,074.59+49,725.16+3,211.87+11,348.57 =1,40,360.19	
पुनरिक्षित क्षेत्र (एफ0ए0आर0, तहखाना, सेवा तल व सेवा क्षेत्रफल सहित)		76,408.54+64,242.214+3,216.00+10,516.887 =1,54,383.641	

सेटबैक विवरण:-

सेटबैक	अनुमन्य (मी0)	पुनरिक्षित (मी0)	
		भवन	तहखाना
अग्र	15.0	18.27	6.00
पृष्ठ	9.0	9.00	6.00
बाई साइड	9.0	15.00	6.00
दाई साइड	9.0	9.00	6.00

Map for proposed Building is as per Bye
Laws submitted for approval Please.

Pri
Pl. Archt

Pri
Arch. Arch

Pri
Architect

नाम
पद
नोएडा
नगर

प्रतिलिपि- महाप्रबन्धक(ग्रुप हाऊसिंग) को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित ।

नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण
मुख्य प्रशासनिक भवन, सैक्टर-06, नोएडा

पत्र संख्या नोएडा/गु0हा0/2023/12865
दिनांक:- 03/11/23

M/s Aims Max Gardenia Developers Pvt Ltd
Spectrum @Metro, Plot No C& D
Sector-75 Noida

विषय:-गुप हाउसिंग भूखण्ड संख्या: ईको सिटी, सैक्टर-75 नोएडा के संबंध में।

कृपया अपने पत्र दिनांक 11.10.2023 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसमें कोविड-19 महामारी अवधि में समयवृद्धि के संबंध में जारी आदेश के अनुरूप निशुल्क समयवृद्धि प्रदान की जाए का अनुरोध किया गया है।

इस संबंध में अवगत कराना है कि कोविड-19 के दृष्टिगत उ0प्र0 शासन द्वारा जारी शासनादेश के अनुपालन में सभी औद्योगिक विकास प्राधिकरण के अंतर्गत सभी परियोजनाओं के संबंध में विकासकर्ताओं को कम्प्लीशन सर्टिफिकेट प्रदान किए जाने हेतु एक वर्ष की निशुल्क समयवृद्धि दिए जाने का निर्णय लिया गया है। तत्क्रम में प्राधिकरण स्तर पर जारी कार्यालय आदेश संख्या 383, दिनांक 08.10.2021 एवं कार्यालय आदेश संख्या 227, दिनांक 25.08.2022 के क्रम में ईको सिटी, सैक्टर-75 नोएडा में वाणिज्यिक भूखण्ड संख्या ए एण्ड वी एवं सी एण्ड डी के स्वीकृत मानचित्र में वर्णित एफ0ए0आर के अनुसार निर्माण कार्य पूर्ण करने हेतु एक वर्ष की निशुल्क समयवृद्धि प्रदान की जाती है।

प्रबंधक (गु0हा0)
गुप हाउसिंग
नोएडा प्रा. विकास