पत्रावली संख्या बी0पी0-III-272

पंजीकृत डाक द्वारा

नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण
(भवन प्रकोष्ठ)

मुख्य प्रशासनिक भवन, सैक्टर-6, नौएडा(उ 0प्र0)

संख्या नौएडा/मु0वा0नि0/2021/III-272/ 1188
दिनांकः 09-04-2021

मुख्य कार्यपालक अधिकारी
नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण
उत्तर प्रदेश

सेवा में

M/s Nexgen Infracon Pvt. Ltd.,
GH-01/A, Sector – 78,
Noida

प्रिय महोदय,

मैं एतद्द्वारा प्रमाणित करता हूँ कि वास्तुविद **श्री नितिन अग्रवाल** काउन्सिल ऑफ आर्किटेक्चर पंजीकरण संख्या **सीए/96/19404** समूह/फर्म के पर्यवेक्षण में भूखण्ड **संख्या जी0एच0 - 01ए, सैक्टर - 78, 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 पंजीकृत वास्तुविद के समूह/फर्म द्वारा प्रस्तुत किये गये संरचना मजबूती प्रमाण पत्र तथा समापन प्रमाण पत्र के आधार पर अधिभोग संरचना मजबूती, अग्निसुरक्षा, अन्दर तथा आस पास की स्वच्छता और सफाई सम्बन्धी स्थितियों के सम्बन्ध में यह रहने तथा अधिभोग के योग्य है ।

यह अंतिम अधिभोग पत्र **25.01.2021** को प्राधिकरण द्वारा किये गये निरीक्षण के आधार पर जारी किया जा रहा है । यदि आवंटी द्वारा भूखण्ड/ भवन में निरीक्षण की तिथि के बाद कुछ परिवर्तन किया/किये जाते हैं *अथवा नोएडा विल्डिग रेगुलेशन तथा डायरेक्शन / भवन नियमावली के विरूद्ध कोई निर्माण किया जाता है तो ऐसे निर्माण* के विरूद्ध उ0प्र0 औद्योगिक क्षेत्र विकास अधिनियम 1976 की धारा -10 के अन्तर्गत *हटाने की* कार्यवाही आपेक्षित होगी । *भविष्य में भूखण्ड/ भवन में नोएडा विल्डिग रेगुलेशन तथा डायरेक्शन/ भवन नियमावली के अनुसार विस्तार का अलग से मानचित्र स्वीकृत कराने तथा उस भाग का आधिभोग पत्र नियमानुसार प्राप्त करना अनिवार्य होगा तथा उसका पूर्ण दायित्व सम्बन्धित आवंटी/भू-स्वामी का होगा ।*

भूखण्ड का क्षेत्रफल	=	**40,468.50 वर्ग मी0**

भू-आच्छादन का विवरण

कुल स्वीकृत भू-आच्छादित क्षेत्रफल	=	5558.10 वर्ग मी0
पूर्व में निर्मित भू-आच्छादित क्षेत्रफल (अधिभोग जारी) (टॉवर सं0 - 1, 4,5 एवं टॉवर - 6(केवल वाणिज्यिक) तथा कम्युनिटी हॉल	=	3463.59 वर्ग मी0
वर्तमान में निर्मित भू-आच्छादित क्षेत्रफल	=	903.32 वर्ग मी0
कुल निर्मित भू-आच्छादित क्षेत्रफल(अधिभोग जारी +अधिभोग आवेदन)	=	4366.91 वर्ग मी0

एफ0ए0आर0 का विवरण

- स्वीकृति एफ0ए0आर0 (क्रय योग्य व ग्रीन बिल्डिंग के प्राविधान सहित) = 1,42,950.66 वर्ग मी0
- पूर्व में निर्मित एफ0ए0आर0 (अधिभोग जारी) = 63,763.74 वर्ग मी0
  (टॉवर सं0-1,4,5 एवं टॉवर - 6(केवल वाणिज्यिक तथा कम्युनिटी हॉल)
- वर्तमान में निर्मित एफ0ए0आर0 (टॉवर सं0-6) = 22,611.79 वर्ग मी0
- कुल निर्मित एफ0ए0आर0 क्षेत्रफल (अधिभोग जारी व अधिभोग हेतु) = 86,372.39 वर्ग मी0

ड्यूलिंग यूनिट का विवरण

कुल स्वीकृत ड्यूलिंग यूनिट्स	=	718 यूनिट्स
पूर्व में निर्मित ड्यूलिंग यूनिट्स (अधिभोग जारी Tower-1,4,5 & Comm(Tower-6))	=	312 यूनिट्स
वर्तमान में निर्मित डयूलिंग यूनिटस टॉवर - 6	=	134 यूनिटस
वर्तमान तक निर्मित कुल ड्यूलिंग यूनिट्स	=	446 यूनिट्स

प्रतिबन्ध-

1. माननीय राष्ट्रीय हरित न्यायाधिकरण, नई दिल्ली में योजित मूल प्रार्थना पत्र 375 एवं 454 वर्ष, 2015 परमवीर सिंह बनाम यूनियन ऑफ इण्डिया एवं आनन्द आर्या बनाम यूनियन ऑफ इण्डिया व अन्य में ओखला पक्षी विहार के ईको सेन्सिटिव जोन के निर्धारण के सम्बन्ध में माननीय राष्ट्रीय हरित न्यायाधिकरण के अनुपालन हेतु आबंटी संस्था बाध्य है । यह अधिभोग प्रमाण पत्र माननीय राष्ट्रीय हरित न्यायाधिकरण के अन्तिम पारित किये जाने वाले आदेश के अन्तर्गत निर्गत किये जा रहे है ।
2. नौएडा भवन विनियमावली - 2010, उ0प्र0 अपार्टमेंट एक्ट - 2010, पर्यावरण विभाग / माननीय राष्ट्रीय हरित अधिकरण तथा अन्य सम्बन्धित राज्य व केन्द्र सरकार के लागू होने वाले सभी अधिनियमों एवं उसके अन्तर्गत नियमों / विनियमों/निर्देशों आदि (अध्यावधिक यथा संशोधित एवं प्रभावी) का अनुपालन आबंटी संस्था पर बाध्यकारी होगा।
3. अधिभोग प्रमाण पत्र एवं समापन मानचित्रों में दर्शायी गयी मापें, क्षेत्रफल, पार्किंग, हरित क्षेत्रफल, सुविधाएँ तथा सेवाओ 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 ।
4. संदर्भित योजना में अग्निशमन, लिफ्ट संचालन, वर्षा जल संचालन प्रणाली, जल संरक्षण व रिसाइकिलिंग, लैण्डस्केप/ हरित क्षेत्र/ खुला क्षेत्र/ वृक्षारोपण, सीवरेज सिस्टम, कूड़ा एवं ठोस अपशिष्ट प्रबन्धन, पर्यावरणीय एवं प्रदूषण 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 /शर्तो एवं प्रतिबन्धों आदि का पूर्णतया अनुपालन सुनिश्चित करने हेतु आबंटी संस्था पूर्णतया बाध्यकारी होगी ।
5. यह अधिभोग प्रमाण पत्र इस शर्त के साथ जारी किया जा रहा है कि भविष्य में यदि फ्लैट क्रेताओ द्वारा मानचित्र में बदलाव या किन्ही अन्य कारणों से असहमति व्यक्त की जाती है तो आपके विरूद्ध नियमानुसार कार्यवाही की जायेगी ।

6. फ्लैट स्वामियों व विजिटर्स हेतु कार पार्किंग की व्यवस्था परिसर के भीतर ही कराना सुनिश्चित करें । सड़क पर किसी भी प्रकार की पार्किंग न करें ।
7. सॉलिड वेस्ट मेनेजमेंट का संचालन परिसर के अन्दर सुचारू रूप से करना होगा ।

संलग्नक–भवन के समापन मानचित्र ।

भवदीय,

Completion Drawing is as per Bye Laws submitted for approval Please

Pl Asst. Asstt. Arch Architect

नाम ....
पद ....
नौएडा

(इरतयाक अहमद)
महाप्रबन्धक (नियोजन)
नौएडा

प्रतिलिपिः- 1. सहा0 महाप्रबन्धक(ग्रुप हाऊसिंग) को सूचनार्थ ।
2. वरि0 प्रबन्धक(व0स0 - 6) को सूचनार्थ ।