

# उ.प्र. भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण

नवीन भवन, राज्य नियोजन संस्थान, कालाकांकर हाउस,  
ओल्ड हैदराबाद, लखनऊ-226007

पत्रांक: 8208/यू.पी. रेरा/20वीं बैठक/का0आ0/2019-20

दिनांक: 16 सितम्बर, 2019

## कार्यालय आदेश

1- रेरा अधिनियम की धारा-11 (4)(b) में यह प्राविधान है कि "The promoter shall be responsible to obtain the completion certificate or the occupancy certificate, or both, as applicable, from the relevant competent authority as per local laws or other laws for the time being in force and to make it available to the allottees individually or to the association of allottees, as the case may be." आशय यह है कि पूर्णता प्रमाण-पत्र या अधिभोग प्रमाण-पत्र स्थानीय विधियों के अन्तर्गत प्राप्त किया जाएगा।

2- उ0 प्र0 अर्बन प्लानिंग एण्ड डेवलपमेन्ट ऐक्ट के चैप्टर V, धारा-15-A में प्राविधान है कि "(15-A Completion Certificat-(1) Every person or body having been granted permission under sub-section (3) of section 15, shall complete the development according to the approved plan and send a notice in writing of such completion to the Authority, and obtained a completion certificate from the Authority in the manner prescribed or provided in the bye-laws of the Authority.

Provided that if completion certificate is not granted and refusal to grant it is not intimated within three months after receipt of the notice of completion, it shall be deemed that the completion certificate has been granted by the Authority."

3- आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3 के शासनादेश संख्या-1241/8-3-17/34विविध/2008 दिनांक 31-10-2017 के प्रस्तर-2 में यह कहा गया है कि :-

" उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम-1973 की धारा-57 के अधीन AMRUT योजना के अन्तर्गत भारत सरकार द्वारा जारी मॉडल बिल्डिंग बाईलाज-2016 तथा Ease of Doing Business के अन्तर्गत भारत सरकार के Business Reform Action Plan 2017 की अपेक्षाओं एवं उक्त के कार्यान्वयन हेतु भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 (यथासंशोधित 2011 एवं 2016) में संलग्नक के अनुसार सम्यक विचारोपरान्त संशोधन किये जाने का निर्णय लिया गया है।"

4- शासनादेश संख्या 1241/8/3/17/34 विविध/2008 दिनांक 31-10-2017 के संलग्नक में प्रस्तर-6 के अन्तर्गत निम्नवत प्राविधान कर दिया गया है:-

"पूर्णता प्रमाण-पत्र हेतु आवेदन प्राप्त होने पर अधिकतम सात कार्य-दिवस में जाँच/परीक्षण कर स्वीकृत अथवा शमनित मानचित्र के अनुरूप मौके पर विकास/निर्माण न पाए जाने की स्थिति में उपाध्यक्ष अथवा उसके द्वारा प्राधिकृत अधिकारी द्वारा पूर्णता प्रमाण पत्र के आवेदन को अस्वीकार करते हुए अपेक्षित संशोधनों सहित आवेदन को आवेदन करने के 08 कार्य-दिवस में सूचित कर दिया जायेगा।



ऐसा न करने की दशा में प्राधिकरण द्वारा पूर्णता प्रमाण-पत्र स्वीकृत किया (डीमड एप्रूव्ड) माना जायेगा।”

5- वर्तमान में प्रभावी उ0प्र0 नगर योजना और विकास अधिनियम 1973 की धारा-57 के अधीन अधिसूचित बिल्डिंग बायलाज के अनुसार पूर्णता प्रमाण-पत्र के आवेदन को अस्वीकार करने के लिए 07 कार्यदिवस की सीमा निर्धारित है और यदि सक्षम प्राधिकारी द्वारा 08 कार्यदिवस के अन्दर आवेदक को आवेदन अस्वीकार करने की सूचना नहीं दी जाती, तो ऐसी दशा में प्राधिकरण द्वारा पूर्णता प्रमाण-पत्र स्वीकृत किया जाना (डीमड एप्रूव्ड) माना जाएगा।

6- उ0प्र0 भू-सम्पदा (विनियम एवं विकास) नियमावली 2016 के नियम-2 (1)(h)(iv) में यह व्यवस्था निर्धारित की गयी है कि यदि किसी परियोजना में विकास कार्य पूरे कर लिए गए हैं और पूर्णता प्रमाण-पत्र के लिए सक्षम प्राधिकारी से आवेदन कर लिया गया है, तो ऐसी परियोजना को रेरा में पंजीकृत कराने की आवश्यकता नहीं होगी। इस नियम का आशय यह है कि इस प्रकार की परियोजनाओं में प्रमोटर द्वारा आवंटी को रजिस्टर्ड सेल/लीज़/सबलीज़ डीड निष्पादित करके कब्जा दिया जा सकेगा और आवंटी द्वारा कब्जा प्राप्त किया जा सकेगा।

अतः आवंटियों के हितों के संरक्षण तथा रेरा अधिनियम एवं नियमावली में आवंटियों को उन्हें आवंटित इकाईयों का कब्जा सुलभ करवाने के उद्देश्यों के पूर्ति हेतु उ.प्र. भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण द्वारा दिनांक 04.09.2019 को आयोजित प्राधिकरण की बैठक में सम्यक विचारोपरान्त निम्नवत निर्णय लिया गया :-

1- यदि प्रमोटर द्वारा विद्युत आपूर्ति, जलापूर्ति, सीवरेज निस्तारण, जल निकासी तथा आन्तरिक मार्गों से सम्बन्धित कार्यों को पूर्ण करके 1- इलेक्ट्रिकल सेफ्टी सर्टीफिकेट, 2-फायर सेफ्टी सर्टीफिकेट, 3-स्ट्रक्चरल इंजीनियर सर्टीफिकेट तथा 4-लिफ्ट इन्स्टालेशन/सेफ्टी सर्टीफिकेट सहित सक्षम प्राधिकारी के समक्ष पूर्णता प्रमाण-पत्र के लिए आवेदन-पत्र प्रस्तुत कर दिया गया है और सक्षम प्राधिकारी द्वारा प्रमोटर के आवेदन-पत्र को 7 कार्य दिवस में अस्वीकार करते हुए अपेक्षित संशोधनों सहित आवेदक को 8 कार्यदिवस के अन्दर सूचित नहीं किया गया है, तो सक्षम प्राधिकारी द्वारा ऐसा पूर्णता प्रमाण-पत्र स्वीकृत किया (डीमड अप्रूव्ड) माना जाएगा।


2- ऐसी दशा में प्राधिकरण द्वारा प्रमोटर को यह आदेश दिया जा सकेगा कि उनके द्वारा रजिस्टर्ड सेल डीड/लीज़ डीड/सब लीज़ डीड निष्पादित करके आवंटी को कब्जा दिया जाए, और इसी प्रकार आवंटी को भी आदेश दिया जा सकेगा कि उनके द्वारा रजिस्टर्ड सेल डीड/लीज़ डीड/सब लीज़ डीड निष्पादित कराकर कब्जा प्राप्त कर लिया जाए। नोएडा/ग्रेटर नोएडा/यमुना एक्सप्रेस वे जैसे प्राधिकरणों में, जहां पर ट्राई पारटाइट सबलीज़ डीड निष्पादित करने की व्यवस्था है, वहां पर प्रमोटर द्वारा रजिस्टर्ड एग्रीमेन्ट फार सेल निष्पादित करके आवंटी को आवंटित यूनिट का कब्जा दिया जा सकेगा।

4



3- उ0प्र0 भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण के आदेशों के कार्यान्वयन में भी इसी व्यवस्था का अनुपालन किया जाएगा।

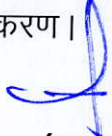
सर्वसम्बन्धित द्वारा प्राधिकरण के इन निर्णयों का अनुपालन सुनिश्चित किया जाए।

  
16/9/19  
(अबरार अहमद)  
सचिव

संख्या एवं दिनांक तदैव।

प्रतिलिपि :- निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

1. मा0 अध्यक्ष, उ.प्र. भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण को सूचनार्थ कृपया।
2. समस्त मा0 सदस्य, उ.प्र. भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण को सूचनार्थ कृपया।
3. प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन, उ.प्र. शासन।
4. प्रमुख सचिव, अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास विभाग, उ.प्र. शासन।
5. आवास आयुक्त, उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ।
6. मुख्य कार्यपालक अधिकारी, नवीन ओखला इण्डस्ट्रियल डेवलपमेन्ट अथॉरिटी / मुख्य कार्यपालक अधिकारी, ग्रेटर नोएडा इण्डस्ट्रियल डेवलपमेन्ट अथॉरिटी / मुख्य कार्यपालक अधिकारी, यमुना एक्सप्रेस-वे इण्डस्ट्रियल डेवलपमेन्ट अथॉरिटी।
7. मुख्य कार्यपालक अधिकारी, उ.प्र. औद्योगिक विकास प्राधिकरण।
8. मुख्य कार्यपालक अधिकारी, लखनऊ औद्योगिक विकास प्राधिकरण, मुख्य कार्यपालक अधिकारी, औद्योगिक विकास प्राधिकरण गोरखपुर, मुख्य कार्यपालक अधिकारी, औद्योगिक विकास प्राधिकरण, भदौही, मुख्य कार्यपालक अधिकारी, औद्योगिक विकास प्राधिकरण, सतहरिया जौनपुर।
9. उपाध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
10. समस्त प्रमोटर्स को उ.प्र. रेरा की वेबसाइट पर प्रकाशन के माध्यम से तथा उनकी लॉगिन के माध्यम से अनुपालनार्थ।
11. समस्त होम बायर्स एसोसिएशन तथा होम बायर्स को उ.प्र. रेरा की वेबसाइट पर प्रकाशन के माध्यम से सूचनार्थ।
12. तकनीकी सलाहकार, उ.प्र. भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण लखनऊ।
13. संयुक्त सचिव, उ.प्र. भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण, लखनऊ।
14. उप सचिव, उ.प्र. भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण, क्षेत्रीय कार्यालय, ग्रेटर नोएडा।
15. सहायक निदेशक सिस्टम, उ.प्र. भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण।

  
16/9/19  
(अबरार अहमद)  
सचिव



# उ.प्र. भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण

नवीन भवन, राज्य नियोजन संस्थान, कालाकांकर हाउस,  
ओल्ड हैदराबाद, लखनऊ-226007

पत्रांक: 8208/यू.पी. रेरा/20वीं बैठक/का0आ0/2019-20

दिनांक: 16 सितम्बर, 2019

## कार्यालय आदेश

1- रेरा अधिनियम की धारा-11 (4)(b) में यह प्राविधान है कि "The promoter shall be responsible to obtain the completion certificate or the occupancy certificate, or both, as applicable, from the relevant competent authority as per local laws or other laws for the time being in force and to make it available to the allottees individually or to the association of allottees, as the case may be." आशय यह है कि पूर्णता प्रमाण-पत्र या अधिभोग प्रमाण-पत्र स्थानीय विधियों के अन्तर्गत प्राप्त किया जाएगा।

2- उ0 प्र0 अर्बन प्लानिंग एण्ड डेवलपमेन्ट ऐक्ट के चैप्टर V, धारा-15-A में प्राविधान है कि "(15-A Completion Certificat-(1) Every person or body having been granted permission under sub-section (3) of section 15, shall complete the development according to the approved plan and send a notice in writing of such completion to the Authority, and obtained a completion certificate from the Authority in the manner prescribed or provided in the bye-laws of the Authority.

Provided that if completion certificate is not granted and refusal to grant it is not intimated within three months after receipt of the notice of completion, it shall be deemed that the completion certificate has been granted by the Authority."

3- आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3 के शासनादेश संख्या-1241/8-3-17/34विविध/2008 दिनांक 31-10-2017 के प्रस्तर-2 में यह कहा गया है कि :-

" उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम-1973 की धारा-57 के अधीन AMRUT योजना के अन्तर्गत भारत सरकार द्वारा जारी मॉडल बिल्डिंग बाईलाज-2016 तथा Ease of Doing Business के अन्तर्गत भारत सरकार के Business Reform Action Plan 2017 की अपेक्षाओं एवं उक्त के कार्यान्वयन हेतु भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 (यथासंशोधित 2011 एवं 2016) में संलग्नक के अनुसार सम्यक विचारोपरान्त संशोधन किये जाने का निर्णय लिया गया है।"

4- शासनादेश संख्या 1241/8/3/17/34 विविध/2008 दिनांक 31-10-2017 के संलग्नक में प्रस्तर-6 के अन्तर्गत निम्नवत प्राविधान कर दिया गया है:-

"पूर्णता प्रमाण-पत्र हेतु आवेदन प्राप्त होने पर अधिकतम सात कार्य-दिवस में जाँच/परीक्षण कर स्वीकृत अथवा शमनित मानचित्र के अनुरूप मौके पर विकास/निर्माण न पाए जाने की स्थिति में उपाध्यक्ष अथवा उसके द्वारा प्राधिकृत अधिकारी द्वारा पूर्णता प्रमाण पत्र के आवेदन को अस्वीकार करते हुए अपेक्षित संशोधनों सहित आवेदन को आवेदन करने के 08 कार्य-दिवस में सूचित कर दिया जायेगा।



ऐसा न करने की दशा में प्राधिकरण द्वारा पूर्णता प्रमाण-पत्र स्वीकृत किया (डीमड एप्रूव्ड) माना जायेगा।”

5- वर्तमान में प्रभावी उ0प्र0 नगर योजना और विकास अधिनियम 1973 की धारा-57 के अधीन अधिसूचित बिल्डिंग बायलाज के अनुसार पूर्णता प्रमाण-पत्र के आवेदन को अस्वीकार करने के लिए 07 कार्यदिवस की सीमा निर्धारित है और यदि सक्षम प्राधिकारी द्वारा 08 कार्यदिवस के अन्दर आवेदक को आवेदन अस्वीकार करने की सूचना नहीं दी जाती, तो ऐसी दशा में प्राधिकरण द्वारा पूर्णता प्रमाण-पत्र स्वीकृत किया जाना (डीमड एप्रूव्ड) माना जाएगा।

6- उ0प्र0 भू-सम्पदा (विनियम एवं विकास) नियमावली 2016 के नियम-2 (1)(h)(iv) में यह व्यवस्था निर्धारित की गयी है कि यदि किसी परियोजना में विकास कार्य पूरे कर लिए गए हैं और पूर्णता प्रमाण-पत्र के लिए सक्षम प्राधिकारी से आवेदन कर लिया गया है, तो ऐसी परियोजना को रेरा में पंजीकृत कराने की आवश्यकता नहीं होगी। इस नियम का आशय यह है कि इस प्रकार की परियोजनाओं में प्रमोटर द्वारा आवंटी को रजिस्टर्ड सेल/लीज़/सबलीज़ डीड निष्पादित करके कब्जा दिया जा सकेगा और आवंटी द्वारा कब्जा प्राप्त किया जा सकेगा।

अतः आवंटियों के हितों के संरक्षण तथा रेरा अधिनियम एवं नियमावली में आवंटियों को उन्हें आवंटित इकाईयों का कब्जा सुलभ करवाने के उद्देश्यों के पूर्ति हेतु उ.प्र. भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण द्वारा दिनांक 04.09.2019 को आयोजित प्राधिकरण की बैठक में सम्यक विचारोपरान्त निम्नवत निर्णय लिया गया :-

1- यदि प्रमोटर द्वारा विद्युत आपूर्ति, जलापूर्ति, सीवरेज निस्तारण, जल निकासी तथा आन्तरिक मार्गों से सम्बन्धित कार्यों को पूर्ण करके 1- इलेक्ट्रिकल सेफ्टी सर्टीफिकेट, 2-फायर सेफ्टी सर्टीफिकेट, 3-स्ट्रक्चरल इंजीनियर सर्टीफिकेट तथा 4-लिफ्ट इन्स्टालेशन/सेफ्टी सर्टीफिकेट सहित सक्षम प्राधिकारी के समक्ष पूर्णता प्रमाण-पत्र के लिए आवेदन-पत्र प्रस्तुत कर दिया गया है और सक्षम प्राधिकारी द्वारा प्रमोटर के आवेदन-पत्र को 7 कार्य दिवस में अस्वीकार करते हुए अपेक्षित संशोधनों सहित आवेदक को 8 कार्यदिवस के अन्दर सूचित नहीं किया गया है, तो सक्षम प्राधिकारी द्वारा ऐसा पूर्णता प्रमाण-पत्र स्वीकृत किया (डीमड अप्रूव्ड) माना जाएगा।

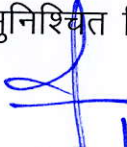
2- ऐसी दशा में प्राधिकरण द्वारा प्रमोटर को यह आदेश दिया जा सकेगा कि उनके द्वारा रजिस्टर्ड सेल डीड/लीज़ डीड/सब लीज़ डीड निष्पादित करके आवंटी को कब्जा दिया जाए, और इसी प्रकार आवंटी को भी आदेश दिया जा सकेगा कि उनके द्वारा रजिस्टर्ड सेल डीड/लीज़ डीड/सब लीज़ डीड निष्पादित कराकर कब्जा प्राप्त कर लिया जाए। नोएडा/ग्रेटर नोएडा/यमुना एक्सप्रेस वे जैसे प्राधिकरणों में, जहां पर ट्राई पारटाइट सबलीज़ डीड निष्पादित करने की व्यवस्था है, वहां पर प्रमोटर द्वारा रजिस्टर्ड एग्रीमेन्ट फार सेल निष्पादित करके आवंटी को आवंटित यूनिट का कब्जा दिया जा सकेगा।

4



3- उ0प्र0 भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण के आदेशों के कार्यान्वयन में भी इसी व्यवस्था का अनुपालन किया जाएगा।

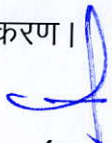
सर्वसम्बन्धित द्वारा प्राधिकरण के इन निर्णयों का अनुपालन सुनिश्चित किया जाए।

  
16/9/19  
(अबरार अहमद)  
सचिव

संख्या एवं दिनांक तदैव।

प्रतिलिपि :- निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

1. मा0 अध्यक्ष, उ.प्र. भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण को सूचनार्थ कृपया।
2. समस्त मा0 सदस्य, उ.प्र. भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण को सूचनार्थ कृपया।
3. प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन, उ.प्र. शासन।
4. प्रमुख सचिव, अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास विभाग, उ.प्र. शासन।
5. आवास आयुक्त, उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ।
6. मुख्य कार्यपालक अधिकारी, नवीन ओखला इण्डस्ट्रियल डेवलपमेन्ट अथॉरिटी / मुख्य कार्यपालक अधिकारी, ग्रेटर नोएडा इण्डस्ट्रियल डेवलपमेन्ट अथॉरिटी / मुख्य कार्यपालक अधिकारी, यमुना एक्सप्रेस-वे इण्डस्ट्रियल डेवलपमेन्ट अथॉरिटी।
7. मुख्य कार्यपालक अधिकारी, उ.प्र. औद्योगिक विकास प्राधिकरण।
8. मुख्य कार्यपालक अधिकारी, लखनऊ औद्योगिक विकास प्राधिकरण, मुख्य कार्यपालक अधिकारी, औद्योगिक विकास प्राधिकरण गोरखपुर, मुख्य कार्यपालक अधिकारी, औद्योगिक विकास प्राधिकरण, भदौही, मुख्य कार्यपालक अधिकारी, औद्योगिक विकास प्राधिकरण, सतहरिया जौनपुर।
9. उपाध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
10. समस्त प्रमोटर्स को उ.प्र. रेरा की वेबसाइट पर प्रकाशन के माध्यम से तथा उनकी लॉगिन के माध्यम से अनुपालनार्थ।
11. समस्त होम बायर्स एसोसिएशन तथा होम बायर्स को उ.प्र. रेरा की वेबसाइट पर प्रकाशन के माध्यम से सूचनार्थ।
12. तकनीकी सलाहकार, उ.प्र. भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण लखनऊ।
13. संयुक्त सचिव, उ.प्र. भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण, लखनऊ।
14. उप सचिव, उ.प्र. भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण, क्षेत्रीय कार्यालय, ग्रेटर नोएडा।
15. सहायक निदेशक सिस्टम, उ.प्र. भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण।

  
16/9/19  
(अबरार अहमद)  
सचिव



पंजीकृत डाक द्वारा

नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण  
मुख्य प्रशासनिक भवन सेक्टर-6 नौएडा(उ०प्र०)

संख्या:-नौएडा/बी०सी०/बी०सी०आर०/2021/V-786/940  
दिनांक:- 12/1/2021

मुख्य कार्यपालक अधिकारी  
नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण  
उत्तर प्रदेश

सेवा में,

M/s. CBS INTERNATIONAL PROJECTS PVT. LTD.  
Plot No. -01, Sector-90, Noida  
U.P.

मैं एतद् द्वारा प्रमाणित करता हूँ कि वास्तुविद Mr. Ujjal Kar काउन्सिल आफ आर्कीटेक्चर पंजीकरण संख्या सी०ए०/2017/82316 समूह/फर्म के पर्यवेक्षण में संस्थागत भूखण्ड संख्या - 01, सेक्टर - 90, 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 मजबूती प्रमाण पत्र तथा समापन प्रमाण पत्र के आधार पर अधिमोग संरचना मजबूती, अग्निसुरक्षा, अन्दर तथा आस-पास की स्वच्छता और सफाई सम्बन्धित स्थितियों के सम्बन्ध में यह रहने तथा अधिमोग के योग्य है।

यह अधिमोग प्रमाण पत्र दिनांक 07.06.2020 व 09.12.2020 को प्राधिकरण द्वारा किये गये निरीक्षण के आधार पर निर्गत किया जा रहा है। यदि कार्यदायी संस्था द्वारा भूखण्ड/भवन में निरीक्षण की तिथि के बाद कुछ परिवर्तन किये जाते हैं अथवा नौएडा बिल्डिंग रेगुलेशन तथा डायरेक्शन के विरुद्ध कोई निर्माण किया जाता है तो ऐसे निर्माण के विरुद्ध उ०प्र० औद्योगिक क्षेत्र विकास अधिनियम 1976 की धारा - 10 के अन्तर्गत हटाने की कार्यवाही आपेक्षित होगी। मविध्य में भूखण्ड / भवन में नौएडा बिल्डिंग रेगुलेशन तथा डायरेक्शन प्रमाण के अनुसार शेष क्षेत्रफल का अलग से मानचित्र स्वीकृत कराने तथा उस भाग का अधिमोग पत्र नियमानुसार प्राप्त करना अनिवार्य होगा तथा उसका पूर्ण दायित्व सम्बन्धित कार्यदायी संस्था/भू-स्वामी का होगा।

- |  |                      |
|--|----------------------|
| • भूखण्ड का क्षेत्रफल                                | = 102949.00 वर्ग मी० |
| • अनुमन्य भू-आच्छादन क्षेत्रफल                       | = 30884.70 वर्ग मी०  |
| • अनुमन्य एफ०ए०आर० क्षेत्रफल                         | = 205898.00 वर्ग मी० |
| • स्वीकृत भू-आच्छादन क्षेत्रफल                       | = 17319.36 वर्ग मी०  |
| • निर्मित भू-आच्छादन क्षेत्रफल (टॉवर बी व सी)        | = 3912.26 वर्ग मी०   |
| • शेष स्वीकृत भू-आच्छादन क्षेत्रफल                   | = 13407.10 वर्ग मी०  |
| • कुल स्वीकृत एफ०ए०आर०                               | = 195321.14 वर्ग मी० |
| • कुल निर्मित एफ०ए०आर० (टॉवर बी व सी)                | = 60830.29 वर्ग मी०  |
| • शेष स्वीकृति एफ०ए०आर०                              | = 114490.85 वर्ग मी० |
| • निर्मित अपर तहखाना तल                              | = 28688.91 वर्ग मी०  |
| • निर्मित लोअर तहखाना तल                             | = 30056.64 वर्ग मी०  |
| • निर्मित सेवा तल - 01                               | = 3209.22 वर्ग मी०   |
| • निर्मित सेवा तल - 02                               | = 3209.22 वर्ग मी०   |
| • निर्मित सेवा क्षेत्रफल 15%(रिफ्यूज ऐरिया सहित)     | = 8307.37 वर्ग मी०   |
| • कुल निर्मित क्षेत्रफल एफ०ए०आर० व नॉन एफ०ए०आर० सहित | = 154301.65 वर्ग मी० |



विभिन्न भू-उपयोगों में एफ0ए0आर0 का विवरण						
पट्टा प्रलेख के अनुसार उपयोग	अनुमन्य क्षेत्रफल (व०मी०)	%	स्वीकृत क्षेत्रफल (व०मी०)	%	निर्मित क्षेत्रफल (व०मी०) टॉवर्स व सी	%
आवासीय	20589.80	10%	14256.75	6.92%	00	00
संस्थागत (सुविधा हेतु)	10294.90	5%	10237.01	4.97%	565.32	0.279%
वाणिज्यक	20589.80	10%	20083.38	9.75%	5628.06	2.73%
आई0टी0	154423.50	75%	150744.00	73.21%	74636.91	36.25%
कुल	205898.00	100%	195321.14	94.85%	80830.29	39.26%

## प्रतिबन्ध :-

1. नौएडा भवन विनियमावली - 2010, (यथा संशोधित) उ0प्र0 अपार्टमेंट एक्ट - 2010 एवं 2016(यथा संशोधित), 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 आबंटी संस्था/पट्टा धारक/उप पट्टा धारक पर बाध्यकारी होगा ।
2. अधिभोग प्रमाण पत्र एवं समापन मानचित्रों में दर्शायी गयी मापें, क्षेत्रफल, पार्किंग, हरित क्षेत्रफल, सुविधाएँ तथा सेवाओं 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 ।
3. उप पट्टा धारको को का कब्जा प्रदान करने से पूर्व संदर्भित योजना में सभी सेवाएँ यथा जल, विद्युत, सीवरेज, अग्निशमन, लिफ्ट संचालन, वर्षा जल संचालन प्रणाली, जल संरक्षण व रिसाइकिलिंग, लैंडस्केप/ हरित क्षेत्र/ खुला क्षेत्र/ वृक्षारोपण, सीवरेज सिस्टम, एस०टी०पी०, कूड़ा एवं ठोस अपशिष्ट प्रबन्धन, पर्यावरणीय, प्रदूषण नियंत्रण 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 अनापति प्रमाण पत्रों में अंकित निर्देशों /शर्तों एवं प्रतिबन्धों आदि का पूर्णतया अनुपालन सुनिश्चित करने हेतु आबंटी संस्था/पट्टा धारक/ उप पट्टा धारक पूर्णतया बाध्यकारी होगा ।
4. आबंटी संस्था को योजना में निर्मित एवं निर्माणाधीन टॉवर्स के मध्य जान-माल की सुरक्षा हेतु बेरीकेटिंग कर समुचित व्यवस्था सुनिश्चित करनी होगी, किसी भी जान-माल की अनहोनी की दशा में आबंटी संस्था स्वयं जिम्मेदार होगा ।
5. स्थल तथा समापन मानचित्रों में दर्शायी गई मापे एवं क्षेत्रफल में भिन्नता की दशा में बड़े हुए क्षेत्रफल के सापेक्ष में तत्समय देय शुल्क/दंडात्मक शुल्क का सम्पूर्ण दायित्व आबंटी संस्था का होगा।
6. आबंटी संस्था/ऑफिस स्वामियों/ विजिटर्स हेतु कार पार्किंग की व्यवस्था परिसर के भीतर ही करनी होगी, सड़क पर किसी भी प्रकार की पार्किंग अनुमन्य नहीं होगी।
7. आबंटी संस्था द्वारा भविष्य में निर्माण के समय भूतल पर खुले क्षेत्र में पार्किंग के विस्थापन से पूर्व अन्यत्र पार्किंग का प्रावधान सुनिश्चित करना होगा।

12



8. सी0ए0जी0 द्वारा उठाई गई आपत्तियों के सम्बन्ध में आपत्ति "Discrepancies in Allotment of Industrial Plot to CBS International Project Ltd." के सम्बन्ध में यदि कोई विपरीत निर्णय होता है तो उक्त सन्दर्भित दोनों टॉवर्स(बी व सी) का अधिभोग प्रमाण पत्र स्वतः निरस्त माना जायेगा।
9. योजना को सम्पूर्ण निर्माण किये जाने तक की तिथि तक समयवृद्धि, ब्रोशर, आबंटन एवं पट्टा प्रलेख की नियम व शर्तों के अधीन नियमानुसार देय होगा।  
संलग्नक - भवन के समापन मानचित्र।

भवदीय

Completion Drawing is as per Bye Laws  
and hence for approval please

Pt. Asst. Asstt. Archt.

नाम .....  
पद .....  
नाएडा (इंशियाक अहमद)  
महाप्रबन्धक (विद्युत)  
कीटा

प्रतिलिपि:-

1. विशेष कार्याधिकारी(संस्थागत) को सूचनार्थ।
2. वरिष्ठ प्रबन्धक(व0स0-09) को सूचनार्थ।



पंजीकृत डाक द्वारा

नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण  
मुख्य प्रशासनिक भवन सेक्टर-6 नौएडा(उ०प्र०)

संख्या:-नौएडा/बी०सी०/बी०सी०आर०/2021/V-786/940  
दिनांक:- 12/1/2021

मुख्य कार्यपालक अधिकारी  
नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण  
उत्तर प्रदेश

सेवा में,

M/s. CBS INTERNATIONAL PROJECTS PVT. LTD.  
Plot No. -01, Sector-90, Noida  
U.P.

मैं एतद् द्वारा प्रमाणित करता हूँ कि वास्तुविद Mr. Ujjal Kar काउन्सिल आफ आर्कीटेक्चर पंजीकरण संख्या सी०ए०/2017/82316 समूह/फर्म के पर्यवेक्षण में संस्थागत भूखण्ड संख्या - 01, सैक्टर - 90, 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 मजबूती प्रमाण पत्र तथा समापन प्रमाण पत्र के आधार पर अधिमोग संरचना मजबूती, अग्निसुरक्षा, अन्दर तथा आस-पास की स्वच्छता और सफाई सम्बन्धित स्थितियों के सम्बन्ध में यह रहने तथा अधिमोग के योग्य है।

यह अधिमोग प्रमाण पत्र दिनांक 07.06.2020 व 09.12.2020 को प्राधिकरण द्वारा किये गये निरीक्षण के आधार पर निर्गत किया जा रहा है। यदि कार्यदायी संस्था द्वारा भूखण्ड/भवन में निरीक्षण की तिथि के बाद कुछ परिवर्तन किये जाते हैं अथवा नौएडा बिल्डिंग रेगुलेशन तथा डायरेक्शन के विरुद्ध कोई निर्माण किया जाता है तो ऐसे निर्माण के विरुद्ध उ०प्र० औद्योगिक क्षेत्र विकास अधिनियम 1976 की धारा - 10 के अन्तर्गत हटाने की कार्यवाही आपेक्षित होगी। मविध्य में भूखण्ड / भवन में नौएडा बिल्डिंग रेगुलेशन तथा डायरेक्शन प्रमाण के अनुसार शेष क्षेत्रफल का अलग से मानचित्र स्वीकृत कराने तथा उस भाग का अधिमोग पत्र नियमानुसार प्राप्त करना अनिवार्य होगा तथा उसका पूर्ण दायित्व सम्बन्धित कार्यदायी संस्था/भू-स्वामी का होगा।

- |  |                      |
|--|----------------------|
| • भूखण्ड का क्षेत्रफल                                | = 102949.00 वर्ग मी० |
| • अनुमन्य भू-आच्छादन क्षेत्रफल                       | = 30884.70 वर्ग मी०  |
| • अनुमन्य एफ०ए०आर० क्षेत्रफल                         | = 205898.00 वर्ग मी० |
| • स्वीकृत भू-आच्छादन क्षेत्रफल                       | = 17319.36 वर्ग मी०  |
| • निर्मित भू-आच्छादन क्षेत्रफल (टॉवर बी व सी)        | = 3912.26 वर्ग मी०   |
| • शेष स्वीकृत भू-आच्छादन क्षेत्रफल                   | = 13407.10 वर्ग मी०  |
| • कुल स्वीकृत एफ०ए०आर०                               | = 195321.14 वर्ग मी० |
| • कुल निर्मित एफ०ए०आर० (टॉवर बी व सी)                | = 60830.29 वर्ग मी०  |
| • शेष स्वीकृति एफ०ए०आर०                              | = 114490.85 वर्ग मी० |
| • निर्मित अपर तहखाना तल                              | = 28688.91 वर्ग मी०  |
| • निर्मित लोअर तहखाना तल                             | = 30056.64 वर्ग मी०  |
| • निर्मित सेवा तल - 01                               | = 3209.22 वर्ग मी०   |
| • निर्मित सेवा तल - 02                               | = 3209.22 वर्ग मी०   |
| • निर्मित सेवा क्षेत्रफल 15%(रिफ्यूज ऐरिया सहित)     | = 8307.37 वर्ग मी०   |
| • कुल निर्मित क्षेत्रफल एफ०ए०आर० व नॉन एफ०ए०आर० सहित | = 154301.65 वर्ग मी० |



विभिन्न भू-उपयोगों में एफ0ए0आर0 का विवरण						
पट्टा प्रलेख के अनुसार उपयोग	अनुमन्य क्षेत्रफल (व०मी०)	%	स्वीकृत क्षेत्रफल (व०मी०)	%	निर्मित क्षेत्रफल (व०मी०) टॉवर्स-बी व सी	%
आवासीय	20589.80	10%	14256.75	6.92%	00	00
संस्थागत (सुविधा हेतु)	10294.90	5%	10237.01	4.97%	565.32	0.279%
वाणिज्यिक	20589.80	10%	20083.38	9.75%	5628.06	2.73%
आई0टी0	154423.50	75%	150744.00	73.21%	74636.91	36.25%
कुल	205898.00	100%	195321.14	94.85%	80830.29	39.26%

## प्रतिबन्ध :-

1. नौएडा भवन विनियमावली - 2010, (यथा संशोधित) उ0प्र0 अपार्टमेंट एक्ट - 2010 एवं 2016(यथा संशोधित), 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 आबंटी संस्था/पट्टा धारक/उप पट्टा धारक पर बाध्यकारी होगा ।
2. अधिभोग प्रमाण पत्र एवं समापन मानचित्रों में दर्शायी गयी मापें, क्षेत्रफल, पार्किंग, हरित क्षेत्रफल, सुविधाएँ तथा सेवाओं 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 ।
3. उप पट्टा धारको को का कब्जा प्रदान करने से पूर्व संदर्भित योजना में सभी सेवाएँ यथा जल, विद्युत, सीवरेज, अग्निशमन, लिफ्ट संचालन, वर्षा जल संचालन प्रणाली, जल संरक्षण व रिसाइकिलिंग, लैंडस्केप/ हरित क्षेत्र/ खुला क्षेत्र/ वृक्षारोपण, सीवरेज सिस्टम, एस०टी०पी०, कूड़ा एवं ठोस अपशिष्ट प्रबन्धन, पर्यावरणीय, प्रदूषण नियंत्रण 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 अनापति प्रमाण पत्रों में अंकित निर्देशों /शर्तों एवं प्रतिबन्धों आदि का पूर्णतया अनुपालन सुनिश्चित करने हेतु आबंटी संस्था/पट्टा धारक/ उप पट्टा धारक पूर्णतया बाध्यकारी होगा ।
4. आबंटी संस्था को योजना में निर्मित एवं निर्माणाधीन टॉवर्स के मध्य जान-माल की सुरक्षा हेतु बेरीकेटिंग कर समुचित व्यवस्था सुनिश्चित करनी होगी, किसी भी जान-माल की अनहोनी की दशा में आबंटी संस्था स्वयं जिम्मेदार होगा ।
5. स्थल तथा समापन मानचित्रों में दर्शायी गई मापे एवं क्षेत्रफल में भिन्नता की दशा में बड़े हुए क्षेत्रफल के सापेक्ष में तत्समय देय शुल्क/दंडात्मक शुल्क का सम्पूर्ण दायित्व आबंटी संस्था का होगा।
6. आबंटी संस्था/ऑफिस स्वामियों/ विजिटर्स हेतु कार पार्किंग की व्यवस्था परिसर के भीतर ही करनी होगी, सड़क पर किसी भी प्रकार की पार्किंग अनुमन्य नहीं होगी।
7. आबंटी संस्था द्वारा भविष्य में निर्माण के समय भूतल पर खुले क्षेत्र में पार्किंग के विस्थापन से पूर्व अन्यत्र पार्किंग का प्रावधान सुनिश्चित करना होगा।

12

✍



8. सी0ए0जी0 द्वारा उठाई गई आपत्तियों के सम्बन्ध में आपत्ति "Discrepancies in Allotment of Industrial Plot to CBS International Project Ltd." के सम्बन्ध में यदि कोई विपरीत निर्णय होता है तो उक्त सन्दर्भित दोनों टॉवर्स(बी व सी) का अधिभोग प्रमाण पत्र स्वतः निरस्त माना जायेगा।
9. योजना को सम्पूर्ण निर्माण किये जाने तक की तिथि तक समयवृद्धि, ब्रोशर, आबंटन एवं पट्टा प्रलेख की नियम व शर्तों के अधीन नियमानुसार देय होगा।  
संलग्नक - भवन के समापन मानचित्र।

भवदीय

Completion Drawing is as per Bye Laws  
and hence for approval please

Pi. Asst. Asstt. Archt.

नाम .....  
पद .....  
नाएडा (इंशियाक अहमद)  
महाप्रबन्धक (विद्युत)  
कीटा

प्रतिलिपि:-

1. विशेष कार्याधिकारी(संस्थागत) को सूचनार्थ।
2. वरिष्ठ प्रबन्धक(व0स0-09) को सूचनार्थ।