



यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण

प्रथम तल, कॉमर्शियल कॉम्प्लेक्स, ब्लॉक, पी-2, सेक्टर-ओमेगा-1 ग्रेटर नोएडा।

पत्रांक-वाई.ई.ए./नियोजन/279/2023

दिनांक-06/03/2023

सेवा में,

M/s Presidency Infraheights Pvt. Ltd. P
2201, 2nd Floor, Express Trade Tower-2 (ETT-2)
Sector-132, Noida -201301

महोदय,

कृपया अपने ऑनलाईन आवेदन दिनांक-10/07/2022 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। आपके द्वारा भूखण्ड संख्या-जी.एच.एफ-2 टावर-1(1ए), 2(1बी) व 7 (टाइप-2) सेक्टर-25 पर निर्मित भवनों के अधिभोग प्रमाण पत्र जारी किये जाने हेतु अनुरोध किया गया है।

कम्पलीशन से सम्बन्धित सक्षिप्त विवरण:-

भूखण्ड का कुल क्षेत्रफल	20235.00 वर्गमीटर
अधिभोग प्रमाण पत्र हेतु निर्मित FAR	28957.45 वर्गमीटर।
अधिभोग हेतु प्रस्तावित कुल टावरों की संख्या व अन्य	3 टावर एवं बेसमेन्ट व पोडियम पार्किंग
अधिभोग हेतु प्रस्तावित टावरों के अन्तर्गत कुल यूनिटों की संख्या	281

संस्था मैसर्स प्रीजीडेन्सी इन्फ्राहाइट प्रा0 लि0 द्वारा भूखण्ड संख्या-जी.एच.एफ-2 "टावर-1(1ए), 2(1बी) व 7 (टाइप-2)" पर अधिभोग प्रमाण पत्र हेतु किये गये आवेदन पर प्राधिकरण के अधिकारियों द्वारा स्थल निरीक्षण किया गया। आवेदित भवनों के विकास कार्य एवं पंजीकृत वास्तुविद (Amrendra Kumar Srivastava CA/2003/32205) व समूह/फर्म द्वारा प्रस्तुत किये गये दस्तावेजों/परीक्षण के आधार पर कुल-281 भवनों का निर्माण किया गया है।

उक्त के क्रम में मुझे यह कहने का निर्देश हुआ है कि दिनांक-28/12/2022 को प्राधिकरण द्वारा किये गये स्थलीय निरीक्षण एवं परियोजना विभाग की आख्या के आधार पर अधिभोग पत्र निम्न शर्तों के साथ जारी किया जा रहा है:-

- 1) प्राधिकरण द्वारा मैसर्स मैसर्स प्रीजीडेन्सी इन्फ्राहाइट प्रा0 लि0 के भूखण्ड संख्या-जी.एच.एफ-2, सेक्टर-25 भूखण्ड में जो भूमि मा0 उच्च न्यायालय के स्थगनादेश से प्रभावित है अथवा जो भूमि संस्था के पक्ष में पूर्ण/विधिक रूप से हस्तांतरित नहीं है, उस पर कम्पलीशन जारी नहीं किया जा रहा है। उक्त भूमि पर कार्य सम्पन्न होने की स्थिति में समस्त जिम्मेदारी आवंटी संस्था की होगी।
- 2) यदि आवंटी द्वारा भूखण्ड/भवन में निरीक्षण की तिथि के बाद कुछ परिवर्तन किया/किये जाते हैं अथवा यमुना एक्सप्रेसवे बिल्डिंग रेगुलेशन तथा डायरेक्शन/भवन विनियमावली के विरुद्ध उ0 प्र0 औद्योगिक क्षेत्र विकास अधिनियम 1976 की धारा-10 के अन्तर्गत विधि संगत कार्यवाही की जायेगी।
- 3) भविष्य में भूखण्ड/भवन में बिल्डिंग रेगुलेशन तथा डायरेक्शन/ भवन नियमावली के अनुसार विस्तार का अलग से मानचित्र स्वीकृत कराने तथा उस भाग का अधिभोग पत्र नियमानुसार प्राप्त करना अनिवार्य होगा तथा उसका पूर्ण दायित्व सम्बन्धित आवंटी/भू स्वामी का होगा।
- 4) पर्यावरण, अग्निशमन विभाग व अन्य विभागों द्वारा निर्गत निर्देशों तथा लीज डीड/अलोटमेन्ट की नियम व शर्तों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
- 5) भविष्य में प्राधिकरण द्वारा अन्य सुविधा, विकास आदि के लिये कोई भी फीस/शुल्क मांगे जाने पर आवंटी द्वारा देय होगा।
- 6) प्राधिकरण मार्ग एवं सड़क पर वाहनों की पार्किंग अनुमत्य नहीं होगी।
- 7) यमुना एक्सप्रेसवे भवन विनियमावली-2010, उ0प्र0 अपार्टमेन्ट एक्ट-2010, रेरा (Real Estate Regulation and Development Act) 2016, पर्यावरण विभाग/माननीय राष्ट्रीय हरित अधिकरण तथा

अन्य सम्बन्धित राज्य व केन्द्र सरकार के लागू होने वाले सभी सम्बन्धित अधिनियमों एवं उसके अन्तर्गत नियमों/विनियमों/निर्देशों आदि (अध्यवाधिक यथा संशोधित एवं प्रभावी) का अनुपालन आवंटी संस्था पर बाध्यकारी होगा।

- 8) अधिभोग प्रमाण पत्र एवं अधिभोग हेतु जारी किये गये मानचित्र के विपरीत प्राधिकरण की पूर्व स्वीकृति प्राप्त किये गये बिना किसी प्रकार का परिवर्तन/परिवर्धन/संशोधन आदि किया जाना अनाधिकृत माना जायेगा तथा उसको ध्वस्त कर/हटाये जाने की विधिक कार्यवाही की जायेगी।
- 9) अधिभोग प्रमाण पत्र एवं अधिभोग हेतु जारी किये गये मानचित्र के विपरीत प्राधिकरण की पूर्व स्वीकृति प्राप्त किये गये बिना भवन जिस उपयोग हेतु प्रस्तावित किया गया है, के अन्यत्र उपयोग किये जाने पर नियमानुसार दण्डात्मक कार्यवाही की जायेगी।
- 10) 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/शर्तों एवं प्रतिबन्धों आदि का पूर्णतया अनुपालन सुनिश्चित करना पूर्णतया बाध्यकारी होगा।
- 11) भविष्य में यदि फ्लैट केता द्वारा मानचित्र में बदलाव या किन्ही अन्य कारणों से असहमति व्यक्त की जाती है तो समस्त उत्तरदायित्व संस्था का होगा।
- 12) आरेखण की प्रति प्रस्तावित स्थल पर रखी जायेगी और मांग पर प्राधिकरण के किसी भी अधिकारी को उपलब्ध करायी जायेगी।
- 13) प्राधिकरण द्वारा कम्यूनिटी सेन्टर हेतु कम्पलीशन जारी नहीं किया जा रहा है। संस्था द्वारा कम्यूनिटी सेन्टर का कार्य पूर्ण करने के उपरान्त नियमानुसार आवेदन करना होगा।
- 14) भवन विनियमावली के सभी प्राविधानों का अनुपालन आवंटी संस्था द्वारा सुनिश्चित किया जायेगा। अन्यथा की स्थिति में जारी अधिभोग प्रमाण पत्र को स्वतः निरस्त माना जायेगा।

संलग्नक समापन मानचित्रों की प्रति।

भवदीय,

4
06/05/2023

प्रभारी महाप्रबन्धक-नियोजन

प्रतिलिपि:-

1. महाप्रबन्धक -परियोजना को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।
2. प्रबन्धक -सम्पत्ति को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

प्रभारी महाप्रबन्धक-नियोजन