



# गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

विकास पथ, गाजियाबाद।

पत्रांक/293/प्रवर्तन जोन-2/2023

दिनांक 23/2/23

## विकास प्राधिकरण की अभ्युक्ति एवं आंशिक सम्पूर्ति प्रमाण-पत्र

(आवेदन पत्र परिशिष्ट-6-प्रपत्र 'ब' भाग-अ, ब, स की फोटो कॉपी साथ में संलग्न है।)

मै0 आर0एस0 लैण्ड काफ्ट एल0एल0पी0 कन्सोर्शियम द्वारा खसरा सं0-613मि0, 614मि0 व 615मि0, ग्राम बसन्तपुर सैंथली, तहसील मोदीनगर, जिला गाजियाबाद पर अफॉडेबल हाउसिंग नीति के अन्तर्गत सामाजवादी आवास योजना के स्वीकृत मानचित्र संख्या-297/ग्रुप हाउसिंग /मानचित्र/जोन-2/16-17 दिनांक 16.03.2017 तथा स्वीकृत संशोधित मानचित्र सं0-GDA/BP/20-21/0943 दिनांक 08.09.2021 के अनुसार स्वीकृत 09 टॉवर में से टॉवर-एच का आंशिक सम्पूर्ति प्रमाण-पत्र हेतु दिनांक 11.10.2022 के साथ प्रस्तुत आवश्यक प्रमाण-पत्रों का परीक्षण क्षेत्रीय अवर अभियन्ता एवं सहायक अभियन्ता द्वारा किया गया।


प्रश्नगत टॉवर-एच के आंशिक सम्पूर्ति प्रमाण-पत्र के सम्बन्ध में प्रस्तुत आख्या पर उपाध्यक्ष महोदय द्वारा दिनांक 10.01.2023 को किये गये अनुमोदन के क्रम में उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-15क(2) के अन्तर्गत आंशिक सम्पूर्ति प्रमाण-पत्र पृष्ठ भाग पर उल्लेखित शर्तों/प्रतिबन्धों के साथ निर्गत किया जाता है।

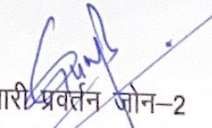
(गुंजा सिंह)  
विशेषकार्याधिकारी/  
प्रभारी प्रवर्तन जोन-2

शर्त :-

1. पक्ष को पूर्व स्वीकृत मानचित्र सं०-297/ग्रुप हाउसिंग /मानचित्र/जोन-2/16-17 दिनांक 16.03.2017 की समस्त शर्तों/प्रतिबन्धों एवं संशोधित मानचित्र सं०-GDA/BP/20-21/0943 दिनांक 08.09.2021 में उल्लेखित शर्तों का अनुपालन करना होगा।
2. अग्निशमन उपकरणों को सदैव कियाशील रखना होगा एवं अग्निशमन अनापत्ति प्रमाण-पत्र में अंकित शर्तों का पालन करना होगा। प्रत्येक वर्ष अग्निशमन अनापत्ति का नवीनीकरण कराना होगा एवं नवीनीकरण प्रमाण-पत्र की प्रति प्राधिकरण कार्यालय में उपलब्ध करानी होगी।
3. संरचना सुरक्षा एवं अन्य सम्बन्धित उपकरणों की सुरक्षा का दायित्व स्वयं विकासकर्ता का होगा।
4. किसी भी विपरीत परिस्थिति में होने वाली किसी भी प्रकार की क्षति का सम्पूर्ण उत्तरदायित्व विकासकर्ता का होगा।
5. उ०प्र० अपार्टमेन्ट एक्ट-2010 के प्राविधानों के अनुपालन में प्रस्तुत किये जाने वाले Declaration का अनुपाल अनिवार्य रूप से करना होगा।
6. प्राधिकरण द्वारा भविष्य में बड़े हुये विकास व्यय या अन्य कोई शुल्क की माँग की जाती है तो देय शुल्क बिना किसी आपत्ति के प्राधिकरण कोष में जमा कराना होगा।
7. अपार्टमेन्ट ओनर्स एसोसिएशन के गठन उपरान्त अपार्टमेन्ट ओनर्स एसोसिएशन को सुविधायें सहित हस्तान्तरण तक समस्त सुविधाओं आदियों का संचालन एवं अनुरक्षण विकासकर्ता द्वारा ही किया जायेगा।
8. सम्पूर्ण ग्रुप हाउसिंग के टॉवरों में स्थापित लिफ्ट्स का समय-समय पर परीक्षण कराना होगा एवं परीक्षण रिपोर्ट की एक प्रति प्राधिकरण में भी उपलब्ध करानी होगी।
9. आवेदक/विकासकर्ता के प्रतिनिधि द्वारा प्रस्तुत सभी शपथ पत्रों एवं वचनबद्धताओं का अनुपालन करना होगा। किसी भी शपथ पत्र/वचनबद्धता की किसी भी शर्त के उल्लंघन की दशा में निर्गत सम्पूर्ति प्रमाण-पत्र स्वतः निरस्त समझा जायेगा।
10. स्वीकृत मानचित्र के अनुसार सम्पूर्ण निर्माण एवं विकास कार्य पूर्ण कर नियमानुसार सम्पूर्ण प्रोजेक्ट के लिये सम्पूर्ति प्रमाण-पत्र प्राप्त करना होगा।
11. प्रोजेक्ट से सम्बन्धित सेवाये यथा सीवेज, ड्रेनेज, जल आपूर्ति, विद्युत आपूर्ति, सफाई आदि कार्यों की सुविधा विकासकर्ता द्वारा किया जाना सुनिश्चित करना होगा।
12. समय-समय पर सरकार द्वारा दिये आदेशों का अनुपालन करना होगा।
13. प्राधिकरण की 154वीं बोर्ड बैठक में मद संख्या-154/5 में अनुमोदित प्रतिबंधों/शर्तों तथा उपाध्यक्ष के आदेश संख्या-02/सीएटीपी/2019 दिनांक 16.10.2019 के बिन्दु सं०-7 पर अंकित प्रतिबंधों/शर्तों का अनुपालन करने की शर्त के साथ स्वीकृति हेतु प्रेषित।

  
अवर अभियन्ता

  
सहायक अभियन्ता

  
प्रमारी प्रवर्तन जोन-2





# गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

विकास पथ, गाजियाबाद।

पत्रांक.....१०२...../प्रवर्तन जोन-२/२०२२


दिनांक.....१८-७-२२

## विकास प्राधिकरण की अभ्युक्ति एवं आंशिक सम्पूर्ति प्रमाण-पत्र

(आवेदन पत्र परिशिष्ट-६-प्रपत्र 'ब' भाग-अ, ब, स की फोटो कॉपी साथ में संलग्न है।)

मै० आर०एस० लैण्ड काफ्ट एल०एल०पी० कन्सोर्शियम द्वारा खसरा सं०-६१३मि०, ६१४मि० व ६१५मि०, ग्राम बसन्तपुर सैथली, तहसील मोदीनगर, जिला गाजियाबाद पर अफोडेबल हाउसिंग नीति के अन्तर्गत सामाजवादी आवास योजना के स्वीकृत मानचित्र संख्या-०१/मास्टर प्लान/जोन-२/२०१६-१७ दिनांक ०३.०५.२०१७ के पश्चात् स्वीकृत संशोधित मानचित्र सं०-GDA/BP/20-21/0943 दिनांक ०८.०९.२०२१ के अनुसार स्वीकृत ०९ टॉवर में से टॉवर-बी का आंशिक सम्पूर्ति प्रमाण-पत्र हेतु दिनांक ०७.०४.२०२२ के साथ प्रस्तुत आवश्यक प्रमाण-पत्रों का परीक्षण क्षेत्रीय अवर अभियन्ता एवं सहायक अभियन्ता द्वारा किया गया। प्रश्नगत टॉवर-ए का शमन दिनांक २७.०५.२०२१ को किया जा चुका है।

प्रश्नगत टॉवर-बी के आंशिक सम्पूर्ति प्रमाण-पत्र के सम्बन्ध में प्रस्तुत आख्या पर उपाध्यक्ष महोदय द्वारा दिनांक ११.०७.२०२२ को किये गये अनुमोदन के क्रम में उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम-१९७३ की धारा-१५क(२) के अन्तर्गत आंशिक सम्पूर्ति प्रमाण-पत्र पृष्ठ भाग पर उल्लेखित शर्तों/प्रतिबन्धों के साथ निर्गत किया जाता है।

  
(गुंजा सिंह)

विशेषकार्याधिकारी /  
प्रभारी प्रवर्तन जोन-२

## शर्त :-

रखन संशोधित

1. पक्ष को पूर्व स्वीकृत मानचित्र सं०-01/मास्टर प्लान/जोन-2/16-17 दिनांक 03.05.2017 मानचित्र सं०-GDA/BP/20-21/0943 दिनांक 08.09.2021 की समस्त शर्तों/प्रतिबन्धों का अनुपालन करना होगा।
2. अग्निशमन उपकरणों को सदैव क्रियाशील रखना होगा एवं अग्निशमन अनापत्ति प्रमाण-पत्र में अंकित शर्तों का पालन करना होगा। प्रत्येक वर्ष अग्निशमन अनापत्ति का नवीनीकरण कराना होगा एवं नवीनीकरण प्रमाण-पत्र की प्रति प्राधिकरण कार्यालय में उपलब्ध करानी होगी।
3. संरचना सुरक्षा एवं अन्य सम्बन्धित उपकरणों की सुरक्षा का दायित्व स्वयं विकासकर्ता का होगा।
4. किसी भी विपरीत परिस्थिति में होने वाली किसी भी प्रकार की क्षति का सम्पूर्ण उत्तरदायित्व विकासकर्ता का होगा।
5. उ०प्र० अपार्टमेन्ट एक्ट-2010 के प्राविधानों के अनुपालन में प्रस्तुत किये जाने वाले Declaration का अनुपालन अनिवार्य रूप से करना होगा।
6. प्राधिकरण द्वारा भविष्य में बढे हुये विकास व्यय या अन्य कोई शुल्क की माँग की जाती है तो देय शुल्क बिना किसी आपत्ति के प्राधिकरण कोष में जमा कराना होगा।
7. अपार्टमेन्ट ओनर्स एसोसिएशन के गठन उपरान्त अपार्टमेन्ट ओनर्स एसोसिएशन को सुविधायें सहित हस्तान्तरण तक समस्त सुविधाओं आदियों का संचालन एवं अनुरक्षण विकासकर्ता द्वारा ही किया जायेगा।
8. सम्पूर्ण ग्रुप हाउसिंग के टॉवरों में स्थापित लिफ्ट्स का समय-समय पर परीक्षण कराना होगा एवं परीक्षण रिपोर्ट की एक प्रति प्राधिकरण में भी उपलब्ध करानी होगी।
9. आवेदक/विकासकर्ता के प्रतिनिधि द्वारा प्रस्तुत सभी शपथ पत्रों एवं वचनबद्धताओं का अनुपालन करना होगा। किसी भी शपथ पत्र/वचनबद्धता की किसी भी शर्त के उल्लंघन की दशा में निर्गत सम्पूर्ति प्रमाण-पत्र स्वतः निरस्त समझा जायेगा।
10. स्वीकृत मानचित्र के अनुसार सम्पूर्ण निर्माण एवं विकास कार्य पूर्ण कर नियमानुसार सम्पूर्ण प्रोजेक्ट के लिये सम्पूर्ति प्रमाण-पत्र प्राप्त करना होगा।
11. प्रोजेक्ट से सम्बन्धित सेवाये यथा सीवेज, ड्रेनेज, जल आपूर्ति, विद्युत आपूर्ति, सफाई आदि कार्यों की सुविधा विकासकर्ता द्वारा किया जाना सुनिश्चित करना होगा।

अवर अभियन्ता

सहायक अभियन्ता

प्रभारी प्रवर्तन जोन-2

## Completion Certificate

APPLICATION FOR COMPLETION CERTIFICATE OF **Affordable Housing** (Type of Building)

### **PART (A)**

1. (A) Name of Applicant SUNIL KUMAR  
 (B) Present Address Khasra No. 613M,614M,615M Village Basantpur Saitli Muradnagar  
Tehsil Modinagar  
Ghaziabad,Ghaziabad,Uttar Pradesh,201206  
 (C) Site Address Khasra No. 613M,614M,615M Village Basantpur Saitli  
Muradnagar Tehsil Modinagar  
Ghaziabad
2. Plot no. & Name of Scheme Khasra No. 613M,614M,615M Village Basantpur Saitli
3. Area of Plot (in sqmt.) 33338.5
4. Permissible use of Building Affordable Housing
5. (A) Date of approval of building map 08 Sep 2021  
 (B) Permit No. Affordable Housing/01718/GDA/BP/20-21/0943/1608202  
 (C) If Self approved, mention details of provision NA  
 If rejection of building plan not communicated from the date of submission of plan till fixed period  
 Attested copy of receipt of submission of Building plan be enclosed. No
6. (A) If unauthorized construction was compounded then copy of compounded plan be enclosed No  
 (B) Date of payment of Compounding fee, receipt no. & Attested copy be enclosed. -

Sl. No.	Provision	Permissible	Constructed	Deviation from approved/compounded
1	2	3	4	5
7.1	Ground Coverage (%)	15878.18	1176.51	1176.51
7.2	FAR	79390.88	8908.81	8908.81
7.3	Setback (Distance in meter)	0	0	0
(a)	Front	14.92	14.92	14.92
(b)	Back	9	9	9
(c)	Right	9	9	9
(d)	Left	Expansion Joint	Expansion Joint	Expansion Joint
7.6 (a)	Upper Basement (in Sqmt.)	NA	NA	NA
	Lower Basement (in Sqmt.)	NA	NA	NA
	Basement Area (in Sqmt.)	NA	NA	NA
(b)	Use of Basement	NA	NA	NA
	<b>Stilt Floor</b>			
(a)	Area	15878.18	1176.51	1176.51
(b)	Use	PARKING	PARKING	PARKING
7.6	Parking (Area in Sqmt.)	15878.18	1100.8	1100.8
7.7	Height of Building (in meter)	45	41.955	41.955
7.8	No. of Floors	S+13	S+12+13 PART	S+12+13 PART

8. Work regarding Firefighting

(Attached Completion Certificate from Fire Officer regarding Fire Fighting System)

9. Amenities to be shown on the map

- (a) Water Supply
- (b) Sewerage
- (c) Drainage
- (d) Lift Completion Certificate
- (e) Solar water
- (f) Electric Supply

10. Garbage Suit provided

11. In case of Aviation Area - Aviation Light

12. Rain Water Harvesting

13. Internal Changes in building

- |   |    |
|---|----|
| (a) Under Building Bye-Laws                                     | No |
| (b) In case against Building Bye-Laws<br>It has been compounded | No |

It is certified that above contents is true to my/our knowledge. There is no such unauthorized construction which is against prevailing building rules and has not been compounded.

Hence the Completion Certificate be issued regarding the construction on above plot.

Enclosure Records:-

Dated : 11 Jan 2024

Authorized Signatory of Applicant





Ghaziabad Development Authority

Uttar Pradesh

### **PART - (D)**

#### **Remarks of Development Authority and Completion Certificate**

Certification regarding building built on Plot no./Khasra no. **Khasra No. 613M,614M,615M Village Basantpur Saitli** submitted by **SUNIL KUMAR ,Khasra No. 613M,614M,615M Village Basantpur Saitli Muradnagar Tehsil Modinagar Ghaziabad,Ghaziabad,Uttar Pradesh,201206** has been examined by **Nekram Rajput(Junior engineer)** of Development Authority and the construction was found correct and according to the map approved on dated **08 Sep 2021**. Hence Completion Certificate is being issued under section 15a (@) of Uttar Pradesh Urban Planning and Development Act, 1973.

#### **Additional Remarks :**

1. As per M/s R.S. Landcraft LLP consortium through Sunil Kumar applied for Partial Completion Certificate for Tower-G on khasra No. 613M, 614M & 615M Basantpur saithli, Muradnagar Ghaziabad. So this Part Completion Certificate will be considered only for Tower-G (161 units).
2. After the construction of the entire building (All blocks), it will be mandatory to obtain a complete completion certificate by GDA.
3. Mention condition in previous Approved Map No. 297/GH/MAP/Zone -2/16-17 Dated 16.03.2017, Revised Map No.-GDA/BP/20-21/0943 Dated 08.09.2021 and all conditions of Compounding Map will be ensure by the developer.
4. The fire fighting equipment's will have to be kept functional at all times and the conditions mentioned in the fire clearance certificate will have to be followed.
5. All the terms and conditions mentioned in the no- objection certificates issued by all the government departments and all the affidavits and commitments submitted by the representative of the applicant/developer will ensure by the developer.
6. After the formation of the Apartment Owners Association, all the facilities etc. will be maintained by the developer till the facilities are handed over to the Apartment Owners Association. 6(a). The conditions mentioned in the clearance obtained regarding the operation of the lift will have to be followed.
7. The no- objection letter of the Environment Department and the instructions issued by the Honorable National Green Tribunal and the guidelines of the Department and the conditions mentioned will have to be ensured.
8. The entire responsibility of rain water harvesting functional and maintenance of green area will be on the developer/AOA.
9. Developer/AOA Will ensure compliance with the provisions of Apartment Act-2010 Rules-2011.
10. Provision of boring has been made for water supply and for this application has been made for Central Ground Water Board/UP ground water department, Northern Region through application no.
11. It will be the responsibility of the developer to activate the organic waste composting plant for solid waste management.

Signature Not Verified

Digitally signed by CHANDRA PRAKASH TRIPATHI  
Designation :Chief Architect and Town Planner/Additional Secretary

Dated : 11 Jan 2024

Signature :

Designation : Chief Architect and Town  
Planner/Additional Secretary