YEIDA
FUTURE IS HERE

पत्रांक–वाई.ई.ए./ नियोजन/BP-62/332 /2023
दिनांक–22/03/2023

सेवा में,

मैसर्स गौर सन्स रियलटैक प्रा0 लि0,
प्लाट न0–01, अभय खण्ड–02, इन्दिरापुरम,
गजियाबाद।

महोदय,

कृपया अपने पत्र दिनांक–15/07/2022 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, पॉकेट–3, मिर्जापुर साइट (एल. एफ.डी.–03) सैक्टर–19 के कुल क्षेत्रफल–1012200.00 वर्गमीटर में से 1st B Park View के कुल क्षेत्रफल–40059.50 वर्गमीटर पर Part Layout Completion हेतु अनुरोध किया गया। Part Layout Completion हेतु क्षेत्रफल विवरण निम्नवत हैः–

S.No.	PARTICULAR	Area (in Sq. Mtr.)
	TOTAL PLOT AREA (A)	**1012200.00**
1	1st B PARKVIEW	40059.50
	Total	**40059.50**

उक्त के क्रम में मुझे यह कहने का निर्देश प्राप्त हुआ है कि दिनांक–23/11/2022 को प्राधिकरण द्वारा किये गये संयुक्त स्थलीय निरीक्षण आख्या के आधार पर समिति की संस्तुति दिनांक–12/12/2022 पर मुख्य कार्यपालक अधिकारी महोदय के अनुमोदन के क्रम में मैसर्स गौरसन्स रियलटैक प्रा0 लि0 को पार्ट ले–आउट कम्पलीशन निम्न शर्तो के साथ जारी किया जा रहा हैः–

1) प्राधिकरण द्वारा मैसर्स गौरसन्स रियलटैक प्रा0 लि0 को पॉकेट–03, (एल.एफ.डी–03), सैक्टर–19 भूखण्ड में जो भूमि मा0 उच्च न्यायालय के स्थगनादेश से प्रभावित है अथवा जो भूमि संस्था के पक्ष में पूर्ण/विधिक रूप से हस्तान्तरित नही है, उस पर कम्पलीशन जारी नही किया जा रहा है। उक्त भूमि पर कार्य सम्पन्न होने की स्थिति में समस्त जिम्मेदारी आवंटी संस्था की होगी।

2) संस्था द्वारा परियोजना हेतु लेबर सेस के सम्बन्ध में शपथ पत्र इस आशय के साथ जमा कराया गया है कि प्राधिकरण में परियोजना हेतु लेबर सेस परिभाषित नही है, यदि भविष्य में लेबर सेस लिये जाने की स्थिति में संस्था द्वारा लेबर सेस जमा कराया जायेगा, संस्था द्वारा लेबर सेस के निर्धारण हेतु श्रम विभाग को पत्र प्रेषित किये गये है। श्रम विभाग द्वारा लेबर सेस के मद में शुल्क का निर्धारण कर अवगत कराने अथवा शुल्क की मांग करने पर समस्त शुल्क जमा करने का दायित्व मैसर्स गौरसन्स रियलटैक प्रा0 लि0 का होगा।

3) पॉकेट–03 में नियोजित 1st B Park View (क्षेत्रफल–40059.50) का पार्ट कम्पलीशन इस शर्त के साथ जारी किया जा रहा है कि पॉकेट–3, एल0एफ0डी0–03, सैक्टर–19 के सापेक्ष सम्पत्ति विभाग/वित्त विभाग द्वारा आंकलित अतिरिक्त प्रतिकर के मद में कुल देयता को संस्था मैसर्स गौरसन्स रियलटेक प्रा0 लि0 द्वारा 04 छमाही किश्तो में जमा कराया जाना होगा। साथ ही पॉकेट–03 में अब तक जारी किये गये पार्ट ले–आउट कम्पलीशन के अतिरिक्त अवशेष क्षेत्र (मास्टर प्लान कमर्शियल–MPC-01 सहित) का पार्ट कम्पलीशन 02 छमाही किश्तों के जमा होने के उपरान्त ही जारी किया जायेगा, संस्था द्वारा अवशेष क्षेत्र का कम्पलीशन/पार्ट कम्पलीशन (मास्टर प्लान कमर्शियल–MPC-01 सहित) प्राप्त करने से पूर्व संस्था द्वारा द्विपक्षीय सबलीज डीड निष्पादित नही कराये जायेगें (जैसा कि संस्था द्वारा शपथ पत्र भी प्रस्तुत किया गया है)। संस्था द्वारा शर्त का उल्लंघन करने की दशा में संस्था के विरूद्व विधिक कार्यवाही जायेगी व अधिभोग प्रमाण पत्र को निरस्त किये जाने की कार्यवाही जायेगी।

4) यदि आवंटी संस्था द्वारा भूखण्ड/भवन में निरीक्षण की तिथि के बाद कुछ परिवर्तन किया/किये जाते है अथवा यमुना एक्सप्रेसवे बिल्डिंग रेगुलेशन तथा डायरेक्शन/भवन विनियमावली के विरूद्व उ0प्र0 औद्योगिक क्षेत्र विकास अधिनियम 1976 की धारा–10 के अन्तर्गत विधि संगत की कार्यवाही अपेक्षित होगी।

5) पर्यावरण, अग्निशमन विभाग व अन्य विभागों द्वारा निर्गत निर्देशो तथा लीज डीड की नियम व शर्तों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।

6) भविष्य में प्राधिकरण द्वारा अन्य सुविधा, विकास आदि के लिये कोई भी फीस/शुल्क मांगे जाने पर आंवटी द्वारा देय होगा।

7) प्राधिकरण मार्ग एवं सडक पर वाहनों की पार्किंग अनुमन्य नही होगी।

8) 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 अधिनियमों एवं उसके अन्तर्गत नियमों/विनियमो/निर्देशों आदि (अध्यवाधिक यथा संशोधित एवं प्रभावी) का अनुपालन आंवटी संस्था पर बाध्यकारी होगा।

9) अधिभोग प्रमाण पत्र एवं मानचित्र में दर्शायी गयी स्वीकृति के सापेक्ष प्राधिकरण की स्वीकृति प्राप्त किये बिना किसी प्रकार का परिवर्तन/परिवर्धन/संशोधन आदि किया जाना अनाधिकृत माना जायेगा तथा उसको ध्वस्त कर/हटाये जाने की विधिक 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 अपिशिष्ट प्रबन्धन, पर्यावरणी य एवं प्रदुषण सम्बन्धी व्यावस्था 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 करना पूर्णतया बाध्यकारी होगा।

11) आरेखण की प्रति प्रस्तावित स्थल पर रखी जायेगी और मांग पर प्राधिकरण के किसी भी अधिकारी को उपलब्ध करायी जायेगी।

12) भवन विनियमावली के सभी प्राविधानों का अनुपालन आंवटी संस्था द्वारा सुनिश्चित किया जायेगा। अन्यथा की स्थिति में जारी अधिभोग प्रमाण पत्र को निरस्त किये जाने की कार्यवाही जायेगी।

<u>संलग्नक–मानचित्र की प्रति।</u>

भवदीय,

22/3/2023

महाप्रबन्धक–नियोजन
प्रभारी

प्रतिलिपिः–

- महाप्रबन्धक–परियोजना को एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु सूचनार्थ प्रेषित।
- सहायक महाप्रबन्धक–सम्पत्ति को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

महाप्रबन्धक–नियोजन
प्रभारी