

# **AGARWAL ASSOCIATES (PROMOTERS) LIMITED**

Regd. Office : 10, New Rajdhani Enclave, Vikas Marg, Delhi – 110092

CIN :- U51909DL1986PLC023729

Phones : 011-43432222, 43432201 Fax: 011-43432302

Email : aapl.rera@gmail.com

To

Date: 18.01.2024

The Technical Advisor,  
Uttar Pradesh Real Estate Regulatory Authority,  
Naveen Bhavan, Rajya Niyojan Sansthan,  
Kalakankar House, Old Hyderabad,  
Lucknow, Uttar Pradesh – 226007

**Subject: Regarding completion status of Project "LIG/EWS BLOCK at Sector – 3, Aditya World City" Registered vide Registration No. UPRERAPRJ15047.**

Dear Sir,

This has the reference to your letter No.- 402/Technical Cell/U.P.RERA/2023-24 dated 13.01.2024.

First of all, we would like to state that the Ghaziabad Development Authority, Ghaziabad (GDA) had issued **Tower Wise Completion Certificates** vide letters bearing No. 170 Pravartan Zone-5/2020 dated 07-01-2020, 762/Pravartan Zone-5/2022 dated 29-07-2022 and 66/Pravartan Zone-5/2023 dated 18-11-2023 for **LIG/EWS BLOCK at Sector – 3, Aditya World City, Ghaziabad, UP Registered vide Registration No. UPRERAPRJ15047**. This project was comprising of Towers i.e. A, 14A and D.

**Facts are as follows :**

1. The Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 was enacted and Section 3 was implemented w.e.f. 01-05-2017.
2. The GDA had sanctioned building plans for the above said project vide its sanction letter bearing **No.249/Master Plan Zone-5/17** dated 27.07.2017.
3. Thereafter, the promoter got the registration of the project and its registration number is **UPRERAPRJ15047**. This registration was valid till **25-01-2023**.
4. Further, there is a provision in building bye-laws of the Ghaziabad Development Authority, which provides that if any real estate project is comprising of more than 01 towers/blocks/buildings then the application for grant of part completion for a single towers/block/building or more than 01 towers/blocks/buildings together can be submitted and if all infrastructure and amenities like approach road, water,



sewer, drainage, electrification, parking etc. are provided and the subject building is safe to live then the Authority will issue the part completion certificate for same.

5. The completion certificates were issued after the tower wise completion including amenities, facilities and services as above said on 07-01-2020, 29-07-2022 and 18-11-2023. It is important to note that the application for issuing last completion certificate for Tower "D" was submitted on 25-07-2022 (copy enclosed) and against such application, the completion certificate was issued on 18-11-2023. The completion of all the towers were well with in time. These completion certificates are part completion for the entire project, "**LIG/EWS BLOCK at Sector – 3**", however, tower wise, it is completion certificate. There is no further requirement of obtaining any other completion certificate for these particular towers.

**Conclusion :**

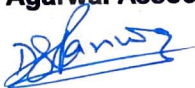
In view of the above, it can be said that the above said project is not a lapsed project but a complete project well in time.

Prayed accordingly for your further action to close the matter and your kind early action shall be highly appreciated.

Thanking you,

Sincerely yours'

**For Agarwal Associates (Promoters) Limited**



**Authorized Signatory**

Encl : Three Completion Certificates and Application dated 25-07-2022



# गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

विकास पथ, गाजियाबाद।

पत्रांक: 170 प्रवर्तन जोन-5/2020

दिनांक 09/01/2020

परिशिष्ट-6 प्रपत्र ब/भाग-द

विकास प्राधिकरण की अम्युक्ति एवं आंशिक पूर्णता प्रमाण-पत्र  
(आवेदन पत्र परिशिष्ट-6 प्रपत्र ब भाग अ, ब, स की फोटोकापी साथ में सलग्न है।)

एन0एच0-24 ग्राम शाहपुर बम्हैटा परगना डासना तहसील जिला गाजियाबाद पर स्थित इन्टीग्रेटेड टाउनशिप आदित्य वर्ल्ड सिटी के भूखण्ड सं0-एल0आई0जी0/ई0डब्लू0एस0 क्षेत्रफल-10523.02 वर्ग मीटर पर टावर-14ए (सेक्टर-03) पर स्वीकृति मानचित्र सं0-483/जोन-5/2016-17 दिनांक 27.07.2017 पर 16 एल0आई0जी0 भवनों के अन्तर्गत आवेदक/विकासकर्ता मै0 अग्रवाल एसोसिएट्स (प्रा०) लि० द्वारा उपरोक्त एल0आई0जी0/ई0डब्लू0एस0 हाउसिंग में निर्मित टावर सं0-14ए के आंशिक पूर्णता प्रमाण पत्र जारी किये जाने हेतु दिये गये आवेदन/प्रमाण पत्रों का परीक्षण खण्डीय अभियन्ता, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा कर लिया गया है, एवं विकास कार्य प्राधिकरण द्वारा स्वीकृति मानचित्र के अनुरूप सही पाये जाने पर 16 एल0आई0जी0 भवनों का आंशिक पूर्णता प्रमाण पत्र जारी करने की स्वीकृति उपाध्यक्ष महोदया द्वारा दिनांक 16.12.2019 को प्रदान की गयी है।


अतः उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-15 क (2) के अन्तर्गत आंशिक पूर्णता प्रमाण-पत्र उल्लेखित शर्तों/प्रतिबन्धों क्रम संख्या-1 से 12 के अधीन निर्गत किया जाता है।

## शर्तें/प्रतिबन्ध :-

1. अग्निशमन विभाग से अग्नि सुरक्षा के उपकरणों के क्रियाशील होने का प्रमाण पत्र दाखिल कर अंकित समस्त प्राविधानों के पालन करने की जिम्मेदारी बिल्डर/आर0डब्लू0एस0 की होगी तथा शिथिलता बरतने पर किसी भी प्रकार की दुर्घटना की सम्पूर्ण जिम्मेदारी बिल्डर/आर0डब्लू0एस0 की होगी। प्रत्येक वर्ष इसके अनुपालन की सूचना से प्राधिकरण को भी सूचित करना होगा।
2. भवन के स्ट्रक्चर/एलिवेशन सेपटी की पूर्ण जिम्मेदारी आर्किटेक्ट/स्ट्रक्चर इंजी० बिल्डर/आर0डब्लू0एस0 की होगी। यदि इसके कारण किसी भी प्रकार की दुर्घटना होती है तो इसके लिए यह एजेन्सी स्वयं जिम्मेदार होगी।
3. रेन वाटर हार्वेस्टिंग के क्रियान्वयन एवं रख-रखाव की सम्पूर्ण जिम्मेदारी बिल्डर/आर0डब्लू0एस0 की होगी तथा इसकी किसी भी समय जांच करने का अधिकार प्राधिकरण का होगा।
4. समस्त रोपित वृक्षों के रख-रखाव व सुरक्षा की जिम्मेदारी आर0डब्लू0एस0/बिल्डर की होगी।
5. वाटर सप्लाई, सीवर मेन्टीनेन्स तथा किसी भी प्रकार की मेन्टीनेन्स/रख-रखाव की जिम्मेदारी स्वयं बिल्डर/ए0ओ0एस0 की होगी। आंशिक विकास एवं कामन सर्विसेज को यू0पी0 अपार्टमेन्ट एक्ट 2010 एवं यू0पी0 अपार्टमेन्ट नियमावली 2011 के नियमों के अन्तर्गत बिल्डर द्वारा ए0ओ0एस0 को हैंड ओवर किया जायेगा। हैंड ओवर लेने एवं हैंड ओवर देने की ए0ओ0एस0 एवं बिल्डर की सामूहिक जिम्मेदारी होगी।
6. अपार्टमेन्ट एक्ट 2010 एवं यू0पी0 अपार्टमेन्ट नियमावली-2011 के प्राविधानों के अनुपालन की जिम्मेदारी बिल्डर/आर0डब्लू0एस0 की होगी।
7. स्वीकृति पार्किंग स्थल का उपयोग केवल पार्किंग के लिए ही किया जायेगा। कोई अन्य उपयोग मान्य नहीं होगा।
8. किसी भी विपरीत परिस्थिति में निर्माणकर्ता की लापरवाही से होनी वाली किसी भी प्रकार की क्षति का सम्पूर्ण उत्तरदायित्व निर्माणकर्ता को होगा।

*[Signature]*

9. प्राधिकरण द्वारा भविष्य में बढे हुये विकास व्यय व अन्य कोई शुल्क की मांग की जाती है तो वह शुल्क निर्माणकर्ता/आर0डब्लू0ए0 को प्राधिकरण कोष में जमा कराना होगा।
10. बाह्य विकास कार्य पूर्ण होने पर सीवर कनेक्शन एवं वाटर कनेक्शन की अनुमति नगर निगम गाजियाबाद से प्राप्त करने का दायित्व निर्माणकर्ता एजेन्सी का होगा।
11. नियमानुसार आर0डब्लू0ए0 के गठन एवं आर0डब्लू0ए0 को सभी सुविधाओं सहित हस्तान्तरण तक समस्त सुविधाओं आदि का अनुरक्षण निर्माणकर्ता द्वारा ही कराया जायेगा।
12. Solid west Management के क्रियान्वयन एवं रखाव की सम्पूर्ण जिम्मेदारी बिल्डर/आर0डब्लू0ए0 की होगी तथा इसकी किसी भी समय जांच करने का अधिकारी प्राधिकरण का होगा।
13. Stats level Enviroment Impact Assessment Authority, U.P. द्वारा जारी अनापत्ति प्रमाण पत्र में इंगित शर्तों का अनुपालन करना होगा।

  
प्रभारी प्रवर्तन जोन-5

प्रभारी प्रवर्तन जोन-5  
गाजियाबाद नगर निगम



# गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

विकास पथ, गाजियाबाद।

I.S.O.-9001-2015 एवं I.S.O.-14001-2015 प्रमाणित संस्था

पत्रांक : 762

/प्रवर्तन जोन-5/2022

दिनांक 29/7/2022

परिशिष्ट-6 प्रपत्र-द/भाग-ब

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

(आवेदन पत्र परिशिष्ट-6, प्रपत्र 'ब' भाग-अ, ब, स)

मै0 अग्रवाल एसोसिएट प्रमोटर्स लि0, आदित्य वर्ल्ड सिटी इन्टीग्रेटेड टाउनशिप ग्राम शाहपुर बम्हैटा गाजियाबाद के अन्तर्गत सेक्टर-03 में 240 एल.आई.जी. तथा 236 ई.डब्ल्यू.एस. भवनों के निर्माण हेतु मानचित्र संख्या 483/जोन-5/2016-17 दिनांक 27.07.2017 स्वीकृत किया गया, जिसके अन्तर्गत विकासकर्ता द्वारा सेक्टर-03 ब्लॉक-ए के 96 एल.आई.जी. तथा 152 ई.डब्ल्यू.एस. भवनों के आंशिक सम्पूर्ति प्रमाण पत्र हेतु प्रस्तुत आवेदन की उपाध्यक्ष महोदय द्वारा प्रदान की गयी स्वीकृति दिनांक 08.06.2022 के कम में आदित्य वर्ल्ड सिटी सेक्टर-03 में ब्लॉक-ए के 96 एल.आई.जी. तथा 152 ई.डब्ल्यू.एस. भवनों के आंशिक सम्पूर्ति प्रमाण पत्र पृष्ठ भाग पर उल्लेखित शर्तों/प्रतिबन्धों के अधीन निर्गत किया जाता है :-

नोट:-

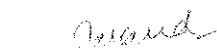
आंशिक पूर्णता प्रमाण-पत्र के पृष्ठ भाग पर शर्त/प्रतिबन्ध संख्या-1 से 14 के अधीन निर्गत किया जा रहा है।


*[Signature]*  
29/07/2022  
प्रभारी प्रवर्तन जोन-5

शर्तें एवं प्रतिबन्ध :-

1. अग्नि शमन विभाग से अग्नि सुरक्षा के उपकरणों के क्रियाशील होने का अनापत्ति प्रमाण पत्र में अंकित समस्त प्राविधानों के पालन करने की जिम्मेदारी बिल्डर/आर0डब्लू0ए0 की होगी तथा शिथिलता बरतने पर किसी भी प्रकार की दुर्घटना की सम्पूर्ण जिम्मेदारी बिल्डर/आर0डब्लू0ए0 की होगी। इसके अनुपालन की सूचना से प्राधिकरण को भी सूचित करना होगा।
2. भवन के स्ट्रक्चरल/एलिवेशन सेफ्टी की पूर्ण जिम्मेदारी आर्किटेक्ट/स्ट्रक्चरल इंजीनियर/बिल्डर/आर0डब्लू0ए0 की होगी। यदि इसके कारण किसी भी प्रकार की दुर्घटना होती है तो इसके लिए यह एजेंसी स्वयं जिम्मेदार होगी।
3. रेन वाटर हार्वेस्टिंग के क्रियान्वयन एवं रख-रखाव की सम्पूर्ण जिम्मेदारी बिल्डर/ आर0डब्लू0ए0 की होगी तथा इसकी किसी भी समय जांच करने का अधिकार प्राधिकरण का होगा।
4. समस्त रोपित वृक्षों के रख-रखाव व सुरक्षा की जिम्मेदारी आर0डब्लू0ए0/ बिल्डर की होगी।
5. वाटर सप्लाई, रीवर मेन्टीनेन्स तथा किसी भी प्रकार की मेन्टीनेन्स/रख-रखाव की जिम्मेदारी स्वयं बिल्डर/ए0ओ0ए0 की होगी आंतरिक विकास एवं कामन सर्विसेज को यू0पी0 अपार्टमेन्ट एक्ट-2010 एवं यू0पी0 अपार्टमेन्ट नियमावली-2011 के नियमों के अन्तर्गत बिल्डर द्वारा ए0ओ0ए0 को हैण्ड ओवर किया जायेगा। हैण्ड ओवर लेने एवं हैण्ड ओवर देने की ए0ओ0ए0 की एवं बिल्डर की सामूहिक जिम्मेदारी होगी।
6. अपार्टमेन्ट एक्ट 2010 एवं यू0पी0 अपार्टमेन्ट नियमावली 2011 के प्राविधानों के अनुपालन की जिम्मेदारी बिल्डर/आर0डब्लू0ए0 की होगी।
7. स्वीकृत पार्किंग स्थल का उपयोग केवल पार्किंग के लिए ही किया जायेगा अन्य कोई उपयोग मान्य नहीं होगा।
8. किसी भी विपरीत परिस्थिति में निर्माणकर्ता की लापरवाही से होने वाली किसी भी प्रकार की क्षति का सम्पूर्ण उत्तरदायित्व निर्माणकर्ता का होगा।
9. प्राधिकरण द्वारा भविष्य में बढ़े हुए विकास व्यय या अन्य कोई शुल्क की मांग की जाती है तो वह शुल्क निर्माणकर्ता/आर0डब्लू0ए0 को प्राधिकरण कोष में जमा करना होगा।
10. नियमानुसार आर0डब्लू0ए0 के गठन एवं आर0डब्लू0ए0 को सभी सुविधाओं सहित हस्तान्तरण तक समस्त सुविधाओं आदि का अनुक्षण निर्माणकर्ता द्वारा ही कराया जायेगा।
11. सॉलिड वेस्ट मैनेजमेन्ट के क्रियान्वयन एवं रख-रखाव की सम्पूर्ण जिम्मेदारी बिल्डर/आर0डब्लू0ए0 की होगी तथा इसकी किसी भी समय जांच करने का अधिकार प्राधिकरण का होगा।
12. State Level Environment Impact Assessment Authority U.P. द्वारा जारी अनापत्ति प्रमाण पत्र में इंगित शर्तों का अनुपालन करना होगा।
13. विकासकर्ता को उनके द्वारा दिये गये शपथ पत्र दिनांक 04.06.2022 के अनुसार 50 प्रतिशत भवनों के अध्यासन के उपरान्त शेष 02 लिफ्ट भी स्थापित करायी जानी होगी।
14. स्वीकृत मानचित्र संख्या 483/जोन-5/2016-17 दिनांक 27.07.2017 में अंकित शर्तों का अनुपालन करना होगा।

  
अवर अभियन्ता

  
सहायक अभियन्ता

  
प्रभारी प्रवर्तन जॉन-5



# गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

विकास पथ, गाजियाबाद।

I.S.O.-9001-2015 एवं I.S.O.-14001-2015 प्रमाणित संस्था

पत्रांक : 66 / प्रवर्तन जोन-5 / 2023

दिनांक 18/11/2023

परिशिष्ट-6 प्रपत्र-ब' / भाग-द

विकास प्राधिकरण की अभ्युक्ति एवं आंशिक पूर्णता प्रमाण-पत्र,

(आवेदन पत्र परिशिष्ट-6, प्रपत्र 'ब' भाग-अ, ब, स के क्रम में)

मै0 अग्रवाल एसोसिएट्स प्रमोटर्स लि0 द्वारा विकसित की जा रही आदित्य वर्ल्ड सिटी के अन्तर्गत सेक्टर-3 के ब्लॉक-ए तथा ब्लॉक-डी ग्राम शाहपुर बम्हैटा गाजियाबाद के स्वीकृत मानचित्र सं0-483/जोन-5/2016-17 दिनांक 27.07.2017 के अन्तर्गत विकासकर्ता द्वारा सेक्टर-3 (ब्लॉक-डी) के निर्मित 36 ई0डब्लू0एस0 भवनों के आंशिक सम्पूर्ति प्रमाण पत्र हेतु दिये गये आवेदन की उपाध्यक्ष महोदय द्वारा प्रदान की गयी स्वीकृति दिनांक 06.11.2023 के क्रम में आंशिक सम्पूर्ति प्रमाण पत्र के पृष्ठ भाग पर उल्लेखित शर्तों/प्रतिबन्धों के अधीन निर्गत किया जाता है।

नोट:-


आंशिक पूर्णता प्रमाण-पत्र के पृष्ठ भाग पर शर्त/प्रतिबन्ध संख्या-1 से 13 के अधीन निर्गत किया जा रहा है।


(सुशील कुमार चौबे)  
प्रभारी प्रवर्तन जोन-5  
विशेषाधिकारी  
प्रभारी प्रवर्तन जोन-5  
आर0 वि0 प्रा0 गाजि0



## शर्तें

1. अग्निशमन विभाग से अग्नि सुरक्षा के उपकरणों के कियाशील होने का अनापत्ति प्रमाण पत्र में अंकित समस्त प्राविधानों के पालन करने की जिम्मेदारी बिल्डर/आर0डब्लू0ए0 की होगी तथा शिथिलता बरतने पर किसी भी प्रकार की दुर्घटना की सम्पूर्ण जिम्मेदारी बिल्डर/आर0डब्लू0ए0 की होगी। प्रत्येक वर्ष इसके अनुपालन की सूचना से प्राधिकरण को भी सूचित करना होगा।
2. भवन के स्ट्रक्चर/एलिवेशन सेफ्टी की पूर्ण जिम्मेदारी आर्किटेक्ट/स्ट्रक्चर इंजी0/बिल्डर/आर0डब्लू0ए0 की होगी। यदि इसके कारण किसी भी प्रकार की दुर्घटना होती है तो इसके लिए यह एजेंसी स्वयं जिम्मेदार होगी।
3. रेन वाटर हार्वेस्टिंग के कियान्वयन एवं रख-रखाव की सम्पूर्ण जिम्मेदारी बिल्डर/आर0डब्लू0ए0 की होगी तथा इसकी किसी भी समय जाँच करने का अधिकार प्राधिकरण का होगा।
4. समस्त रोपित वृक्षों के रख-रखाव व सुरक्षा की जिम्मेदारी आर0डब्लू0ए0/बिल्डर की होगी।
5. वाटर सप्लाई, सीवर मेन्टीनेन्स तथा किसी भी प्रकार की मेन्टीनेन्स/रख-रखाव की जिम्मेदारी स्वयं बिल्डर/ए0ओ0ए की होगी आंतरिक विकास एवं कामन सर्विसेज को यू0पी0 अपार्टमेन्ट एक्ट 2010 एवं यू0पी0अपार्टमेन्ट नियमावली 2011 के नियमों के अन्तर्गत बिल्डर द्वारा ए0ओ0ए0 को हैन्ड ओवर किया जायेगा। हैन्ड ओवर लेने एवं हैन्ड ओवर देने की ए0ओ0ए0 की एवं बिल्डर की सामूहिक जिम्मेदारी होगी।
6. अपार्टमेन्ट एक्ट-2010 एवं यू0पी0 अपार्टमेन्ट नियमावली-2011 के प्राविधानों के अनुपालन की जिम्मेदारी बिल्डर/आर0डब्लू0ए0 की होगी।
7. स्वीकृत पार्किंग स्थल का उपयोग केवल पार्किंग के लिए ही किया जायेगी। कोई अन्य उपयोग मान्य नहीं होगी।
8. किसी भी विपरीत परिस्थिति में निर्माणकर्ता की लापरवाही से होने वाली किसी भी प्रकार की क्षति का सम्पूर्ण उत्तरदायित्व निर्माणकर्ता को होगी।
9. प्राधिकरण द्वारा भविष्य में बड़े हुये विकास व्यय या अन्य कोई शुल्क की माँग की जाती है तो वह शुल्क निर्माणकर्ता/आर0डब्लू0ए0 को प्राधिकरण कोष में जमा करना होगा।
10. वाह्य विकास कार्य पूर्ण होने पर सीवर कनेक्शन एवं वाटर कनेक्शन की अनुमति गाजियाबाद विकास प्राधिकरण/नगर निगम से प्राप्त करने का दायित्व निर्माणकर्ता एजेंसी का होगा।
11. नियमानुसार आर0डब्लू0ए0 के गठन एवं आर0डब्लू0ए0 को सभी सुविधाओं सहित हस्तान्तरण तक समस्त सुविधाओं आदि का अनुरक्षण निर्माणकर्ता द्वारा ही कराया जायेगा।
12. Solid waste management के कियान्वयन एवं रख-रखाव की सम्पूर्ण जिम्मेदारी बिल्डर/आर0डब्लू0ए0 की होगी तथा इसकी किसी भी समय जाँच करने का अधिकार प्राधिकरण का होगा।
13. State Level Environment Impact Assessment Authority U.P. द्वारा जारी अनापत्ति प्रमाण पत्र में इंगित शर्तों का अनुपालन करना होगा।

  
अवर अभियन्ता

  
14/11/23  
सहायक अभियन्ता



दिनांक: 25.07.2022

सेवा में,

श्रीमान प्रभारी प्रवर्तन जोन-5

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,

विकास पथ, गाजियाबाद-201001

विषय:- आदित्य वर्ल्ड सिटी, इन्टीग्रेटेड टाउनशिप ग्राम शाहपुर बम्हैटा, परगना डासना, तहसील व जिला गाजियाबाद में निर्मित **Block-"D"** सेक्टर-3 के 36 ई0डब्ल्यू0एस0 भवनों के सम्पूर्ति प्रमाण पत्र निर्गत करने के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया उपरोक्त विषयक अवगत कराना है कि हमारे द्वारा उपरोक्त आदित्य वर्ल्ड सिटी इन्टीग्रेटेड टाउनशिप में Block-"D" सेक्टर-3 के 36 ई0डब्ल्यू0एस0 भवनों का निर्माण कार्य पूरा करा लिया गया है। जिसका RERA Registration No. UPRERAPRJ15047 है। हमारे द्वारा पूर्णतया प्रमाण पत्र निर्गत करने हेतु आवश्यक प्रपत्रों सहित कम्प्लीशन मानचित्र प्रस्तुत किया जा रहा है।

अतः आपसे अनुरोध है कि उपरोक्त Block-"D" सेक्टर-3 के 36 ई0डब्ल्यू0एस0 भवनों का पूर्णतया प्रमाण पत्र निर्गत करने की कृपा करें।

सधन्यवाद!

प्रार्थी

मैसर्स अग्रवाल एसोसिएट्स (प्रमोटर्स) लि0

अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता