Revalidation upto Oct 09, 21 applied to Noida Authority vide letter No JAL/NOIDA/2016?693 dated Sep 22,2016

पंजीकृत डाक द्वारा

[REVISED PLAN]

पत्रावली संख्या - III-223

नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण

मुख्य प्रशासनिक भवन सेक्टर-6 नोएडा(उ0प्र0)

संख्या नोएडा/वरि0न0नि0 /III - 223 /4.58

दिनांकः 11-10-11

सेवा में,

मैसर्स जे0पी0 इन्फ्राटेक लिमिटेड
सैक्टर - 128
नौएडा (उत्तर प्रदेश)

आपके प्रार्थना पत्र दिनांक 05.09.2011 के संदर्भ में आपके द्वारा यमुना एक्सप्रेसवे (पुराना नाम ताज एक्सप्रेसवे) के अन्तर्गत निष्पादित कन्सेशन एग्रीमेंट के प्राविधानों के तहत **सैक्टर– 128, 129, 131, 133 एवं 134 पाकेट सं0 बी - 1, 2 एवं 3 नौएडा** में हस्तान्तरित भूमि पर टाऊनशिप विकसित करने के लिए निर्धारित आवासीय उपयोग हेतु भूमि पर प्रस्तावित ग्रुप हाऊसिंग के भवन निर्माण की स्वीकृति निम्नलिखित शर्तो के साथ प्रदान की जाती हैः-

1. यह मानचित्र स्वीकृति की दिनांक से अधिकतम **5 वर्ष** (निर्माण अवधि होने की दशा में) तक वैध है।
2. मानचित्रों की इस स्वीकृति से इस भूखण्ड से सम्बन्धित किसी भी शासकीय निकाय जैसे (नगरपालिका, नोएडा प्राधिकरण) किसी अन्य व्यक्ति का अधिकार तथा स्वामित्व किसी प्रकार से भी प्रभावित(एफेक्टेड) नहीं माना जायेगा ।
3. भवन मानचित्र जिस प्रयोजन हेतु स्वीकृत कराया गया है केवल उसी प्रयोग में लाया जायेगा ।
4. यदि भविष्य में विकास कार्य हेतु कोई विकास व्यय माँगा जायेगा तो वह किसी बिना आपत्ति के देय होगा ।
5. दरवाजे व खिडकियॉ इस तरह से लगाये जायेंगे कि जब वह खुले तो उसके पल्ले किसी सरकारी भूमि या सडक की ओर बढाव(प्रोजक्टेड) न हों ।
6. विजली की लाईन से पॉच फुट के अन्दर कोई निर्माण कार्य न किया जायेगा ।
7. कार्यदायी संस्था द्वारा भवन सामग्री भूखण्ड के सामने रखने से सडक पर यातायात अवरूद्ध नहीं होना चाहिए ।
8. स्वीकृत मानचित्रों का एक सैट निर्माण स्थल पर रखना होगा ताकि उसकी मौके पर कभी भी जॉच की जा सके तथा निर्माण कार्य स्वीकृत मानचित्रों के स्पेसीफिकेशन नोएडा भवन नियमावली के नियमों के अनुसार ही कराया जायेगा । कार्यदायी संस्था तहखाने का निर्माण कार्य पूरा करने के उपरान्त तहखाने का भवन प्रकोष्ठ विभाग नोएडा द्वारा निरीक्षण कराने के बाद ही भूतल का निर्माण कार्य शुरू करेगा । अन्यथा स्वीकृत मानचित्र स्वतः निरस्त माना जायेगा ।
9. कार्यदायी संस्था मेजेनाइन तल/अन्य तल का स्वीकृत मानचित्र के अनुसार ही निर्माण करायेगा अन्यथा स्वीकृत मानचित्र स्वतः निरस्त माना जायेगा ।
10. सडक पर अथवा बैक लेन में कोई रेम्प अथवा स्टैप्स नहीं बनाये जायेगे। वह कार्य अपनी ही भूमि पर करें ।
11. कार्यदायी संस्था द्वारा जल एवं मल की निकासी की व्यवस्था नौएडा प्राधिकरण के प्ररियोजना अभियन्ता के साथ समन्वय करने एवं निरीक्षण के उपरान्त ही संस्था उसे ढकेगी ।
12. यह मानचित्र स्वीकृति की दिनांक से अधिकतम 5 वर्ष की अवधि तक वैध रहेगा बशर्ते संस्था को पट्टे के अधिकार उपलब्ध हों अथवा उसको पुर्नजीवित करा लिया हो । पट्टे के अधिकार उपलब्ध/पुनर्जीवित न होने की दशा में मानचित्र की वैधता, पट्टे की वैधता तिथि तक समझा जायेगा ।
13. कार्यदायी संस्था को अधिभोग प्रमाण पत्र हेतु आवेदन करते समय सम्बन्धित विभाग से नियमानुसार समयवृद्धि पत्र प्राप्त कर प्रस्तुत करना होगा ।
14. कार्यदायी संस्था निर्माण कार्य शुरू करने के बाद तहखाने की छत डालने से पूर्व कुर्सी तल पर एवं भूतल की छत डालने से पूर्व भवन प्रकोष्ठ नोएडा द्वारा भवन का निरीक्षण अवश्य करायेगा ।
15. कार्यदायी संस्था द्वारा प्रश्नगत योजना की सैद्धान्तिक स्वीकृति पत्र दिनांक 23.03.11 में उल्लेखित शर्तो का अनुपालन करना होगा ।
16. उत्तर प्रदेश अपार्टमेन्ट (Promotion of Construction, ownership & Maintenance) एक्ट, 2010; तथा इसके अधीन जारी निर्देशों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा ।

YAMUNA EXPRESSWAY PROJECT

JAYPEE INFRATECH
165 km expressway with 5 Integrated townships
INDIAN MILESTONE IN INFRASTRUCTURE

Ref: JIL/GHP/NOIDA/2016/497
Date: 22 Sept., 2016

To,

The Chief Architect & Planner,
New Okhla Industrial Development Authority,
Sector – 6,
Noida (U.P.)

Subject: **Development of Land in Sectors 128/129/131/133 & 134, Noida.**
- **Sanctioned building drawings for Residential Clusters B1/B2/B-3.**
- **Revalidation of the Tower for which occupancy certificate not yet issued.**

Sir,

In reference to above it is to inform that the above Building Drawings for the residential Cluster ~~B1/B2~~/B3 were sanctioned vide your letter no. नौएडा/वरि0न0नि0/III- 223/458 dated 11/10/2011 and the same are valid upto 10/10/2016. During the validity of the sanctioned drawings the phase-wise occupancy certificate has been obtained as detailed below:-

i) Phase – I vide Letter no. नौएडा/मु0वा0नि0/2015/III-162/858 dated 11/12/2015 for 07 Towers.

ii) Phase – II vide Letter no. नौएडा/मु0वा0नि0/2016/III-162/918 dated 20/07/2016 for 03 Towers.

It is now submitted that out of 18 No. multistoried Residential towers we have obtained the occupancy certificate of 10 no. of multistoried Residential Towers and the work on balance 08 no. multistoried towers is still in progress. Since the validity of Building plan is expiring on 10th Oct. 2016 and by that time we will not be in a position to apply for the occupancy certificate of the remaining towers, it is requested to please revalidate the sanction of building drawings issued vide letter no. नौएडा/वरि0न0नि0/III-223/458 dated 11/10/2011 for a further period of 05 years.

We have deposited Rs.2,86,882/- (Rupees two lacs eighty six thousand eight hundred eighty two) only through challan no. 16150 dated 09/09/2016 towards revalidation fees for the balance towers as stated above.

You are requested to revalidate the Building Drawings for the balance towers as stated above.

Thanking you,

Yours faithfully,
For **Jaypee Infratech Ltd.**

(Authorized Signatory)

YAMUNA EXPRESSWAY PROJECT

Ref: JIL/GHP/NOIDA/2018/891
Date: 27 Jan. 2018

JAYPEE INFRATECH
165 km expressway with 5 integrated townships
INDIAN MILESTONE IN INFRASTRUCTURE

Company under Corporate insolvency resolution process by NCLT Order, dated August 9, 2017

To,

The Chief Architect & Planner,
New Okhla Industrial Development Authority,
Sector – 6,
Noida (U.P.)

Subject: Development of Land in Sectors 128/129/131/133 & 134, Noida.
- Revalidation of sanctioned building drawings of Residential Clusters B1/B2/B3 for the Residential Towers for which completion certificate not yet issued.

Sir,

In reference to our application for revalidation of building drawings of above project vide our letter dated 22/09/2016 and the reminder dated 16/11/2017 (Copy enclosed).

It is to inform you that we have agreed to pay any amount w.r.t. the additional compensation (i.e. 64.7%) at the time of obtaining the phasewise completion of the projects on basis of proportionate FAR. For the said Residential Cluster (B1/B2/B3) we have already obtained the completion earlier after depositing the proportionate additional compensation as per your Office Order dated 17/10/2017 (Copy enclosed).

Since the revalidation is neither the sanction nor the completion for the above project, it is requested to extend the validity of the building drawings at the earliest.

Thanking you,

Yours faithfully,
For **Jaypee Infratech Ltd.**

(Authorized Signatory)

Encl: As above

छटवां तल		12283.368	13265.448
सातवां तल		12395.311	13357.045
आठवां तल		12396.738	13318.405
नौवा तल		12392.271	13232.235
दसवां तल		12396.738	13232.235
ग्यारहवां तल		14167.691	14901.345
बारवां तल		14173.185	14705.415
तेरहवां तल		13560.525	14414.617
चौदहवांतल		12297.288	13082.377
पन्द्रहवां तल		12395.311	13149.285
सौलहवां तल		9457.958	10018.899
सत्रहवां तल		9454.491	10011.853
अठ्ठारहवां तल		9457.958	10011.853
उन्नीसवां तल		10741.653	11238.910
बीसवां तल		10605.247	11102.410
इक्कीसवां तल		10316.467	10899.182
बाईसवां तल	शेष एफ0ए0आर0	9394.113	9976.622
तेईसवा तल		9456.531	6572.890
चौबीसवां तल		9457.499	6906.024
पच्चीसवां तल		6086.025	6878.200
छब्बीसवां तल		6150.192	3067.606
सत्ताईसवां तल		2896.898	3067.606
अट्ठाइसवां तल		2912.135	3067.606
उन्तीसवां तल		2910.188	3067.606
तीसवां तल		2912.135	3058.062
इकत्तीसवां तल		...	3027.570
बत्तीसवां तल		...	2243.325
तैसीसवां तल		...	1601.693
चौतीसवां तल		...	533.361
पोर्च		...	4635.550
कुल एफ.ए.आर.	**48,82,694.146**	3,23,628.295	**3,43,612.373**
तहखाना **तहखाना :** प्रथम तहखाना द्वितीय कुल क्षेत्रफल	भूखण्ड के चारो ओर की साइड से न्यूनतम 6.0 मी० (पार्किंग/सर्विसेज हेतु)	 80736.327 80736.327 161472.654	 75,140.127 75,794.809 1,50934.94
सेवा क्षेत्रफल			24,984.363
कुल क्षेत्रफल (तहखाना एवं सेवा सहित)			**= 5,19,531.676 वर्ग मीटर**

स्वीकृत मानचित्र इस पत्र के साथ सलंग्न है भवन कार्य मानचित्र की वैधता तिथि के अन्दर पूरा होने के उपरान्त अधिभोग प्रमाण पत्र प्राप्त करने के लिए आवेदन पत्र देना हो तथा बिना आज्ञा व अधिभोग प्रमाण प्राप्त किये भवन को प्रयोग में नही ले सकते है ।

कन्सेशन एग्रीमेन्ट के तहत टाउनशिप विकसित करने हेतु सैक्टर–128, 129, 131, 133 एवं 134 में हस्तान्तरित भूमि का विवरण निम्नवत है:–

Sl. No.	LAND USE DESTRIBUTION	AREA (ACRES)	%age
1.	RESIDENTIAL	**603.27**	**58.60**
2.	COMMERCIAL	21.53	2.09
3.	**INSTITUTIONAL & COMMUNITY FACILITIES**	105.56	10.25
•	COMMUNITY FACILITIES	20.81	2.02
•	HEALTH	26.34	2.56
•	INSTITUTIONAL	58.41	5.67
4.	RECREATIONAL	154.43	15.00
5.	ROADS AND TRANSPORATION	144.75	14.06
TOTAL LAND UNDER MASTER PLAN RESIDENTIAL ZONE		**1029.55**	**100.00**
TOTAL LAND UNDER MASTER PLAN COMMERCIAL IN SECTOR-129		**43.29**	
TOTAL LAND AREA		**1072.84**	

- कार्यदायी संस्था को कन्सेशन एग्रीमेन्ट के तहत प्राधिकरण की 161वीं बैठक में 65.08 एकड भूमि सैक्टर-151 में हस्तान्तरित किये जाने का निर्णय लिया गया ।
- कार्यदायी संस्था को सम्पूर्ण योजना में कुल हस्तान्तरित भूमि 1072.84 + 65.08 = 1137.92 एकड. (46,05,100.00 वर्ग मी0)
- कन्सेशनर एग्रीमेन्ट के तहत कुल हस्तान्तरित भूमि (1137.92 एकड = 46,05,100 वर्ग मी0) पर अधिकतम अनुमन्य एफ0ए0आर0 @ 1.5 = 69,07,650.00 वर्ग मी0
- योजना (सैक्टर– 128, 129, 131, 133 एवं 134) में आवासीय उपयोग हेतु कुल निर्धारित भूमि का क्षेत्रफल =24,41,347.073 वर्ग मी0 (603.27 एकड.)
- अनुमन्य भू-आच्छादित क्षेत्रफल @ 40% = 9,76,538.82 वर्ग मी0 (वर्तमान में प्रचलित भवन विनियमावली के अनुसार)
- अनुमन्य एफ0ए0आर0 (आवासीय उपयोग हेतु निर्धारित भूमि 603.27 एकड.) के सापेक्ष में अधिकतम अनुमन्य एफ0ए0आर0 @ 2.0 (प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 11.08.08 में लिए गये निर्णय के अनुरूप) = 48,82,694.146 वर्ग मी0

विभिन्न तलों पर किये गये पुनरीक्षित क्षेत्रफल का तलवार विवरण निम्नानुसार है:-

तल	अनुमन्य क्षेत्रफल (वर्ग मी0)	स्वीकृत क्षेत्रफल पाकेट सं0 बी-1,बी-2 व बी-3 (वर्ग मी0)	पुनरीक्षित क्षेत्रफल पाकेट सं0 बी-1, बी-2 व बी- 3 (वर्गमी0)
भूतल	15,763.50	13792.512	14431.525
प्रथम तल		14856.348	13718.410
द्वितीय तल		12396.738	13713.159
तृतीय तल		14167.691	15105.865
चर्तुथ तल		14110.965	14908.490
पंचम तल		13636.125	14597.688

प्राधिकरण द्वारा प्रश्नगत योजना में भूविन्यास एवं भूउपयोग की स्वीकृति दिनांक 23.03.2011 प्रदान की गयी ।

कन्षेसन एग्रीमेंट के प्रावधानों के अन्तर्गत योजना के लिए अधिकतम अनुमन्य एफ.ए.आर. @ 1.5
= 46,05,100.00 X 1.5 = 69,07,650.00 वर्ग मीटर

प्रश्नगत योजना में कार्यदायी संस्था के आवेदन के आधार पर प्राधिकरण द्वारा समय–समय पर ग्रुप हाउसिंग एवं संस्थागत भवनों के मानचित्र स्वीकृत किये गये हैं, जिनका स्वीकृत एफ0ए0आर0एवं शेष एफ0ए0आर0 का विवरण निम्नवत् है :–

एफ0ए0आर0 विवरण–

Sl. No.	Description		Land Use	Date of Approval	Approved FAR (Sqm.) by NOIDA till date	Comm. Approved FAR area (Sqm.)	Revised FAR	Cumm. Revised FAR	Balance FAR (Sqm.)
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1.	Primary School	I-3/1	Institutional	24.11.08	10026.23	10026.23	.....	.....	68,97,623.77
2.	Secondary School	I-2/1	Institutional	24.11.08	14006.13	24032.36	.....	.....	68,83,617.64
3.	Group Housing B1/B2/B3	B1/B2/B3	Residential	24.03.09	323628.295	347660.655	.....	.....	65,59,989.345
4.	Group Housing B4	B4	Residential	29.10.09	253144.64	600805.295	.....	.....	63,06,844.705
5.	Revise Group Housing	B1, B2, B3	Residential		323628.295		343612.373 (19984.075)		62,86,860.627
					600805.295				

पुनरीक्षित भू-आच्छादन क्षेत्रफल = 25,625.00 वर्ग मी0(1.05%)
पुनरीक्षित (एफ0ए0आर0) = 3,43,612.373 वर्ग मी0
पुनरीक्षित ड्वेलिंग यूनिट्स = 1494 यूनिट्स

Map for proposed Building is per Bye Laws Submitted for approval please.

Pl. Asstt. Asstt. Arch. Architect

नाम.....
पद.....
नौएडा

राजपाल वैज्ञानिक
वरिष्ठ नगर नियोजक

प्रतिलिपिः

1. मुख्य परियोजना अभियन्ता, नौएडा को सादर सूचनार्थ ।
2. प्रशासनिक अधिकारी, नौएडा को सादर सूचनार्थ ।
3. मैसर्स जेपी इन्फ्राटेक लिमिटेड की नियोजन विभाग की मास्टर फाइल में रिकार्ड update करने हेतु।