

# 1185

**BEFORE THE NATIONAL GREEN TRIBUNAL  
PRINCIPAL BENCH, NEW DELHI**

**ORIGINAL APPLICATION NO. 1343 OF 2024**

**(Under Section 18(1) read with Sections 14, 15 & 17 of  
National Green Tribunal Act, 2010)**

**IN THE MATTER OF**

Harish Yadav

...Applicant

VERSUS

State of Uttar Pradesh & Others

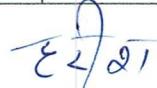
...Respondents

**INDEX**

Sl. No.	Particulars	Page Nos.
1.	Reply /Objection to additional affidavit filed by the Respondent No. 4, UPPCB, on behalf of the Applicant along with supporting affidavit	1-17
2.	<b><u>ANNEXURE - A-1</u></b> Copy of Satellite Photo taken on 05.06.2025	18
3.	<b><u>ANNEXURE - A-2</u></b> Copy of Sale Deed of flat no. 787	19-38
4.	<b><u>ANNEXURE - A-3</u></b> Copy of Revised Layout Plan dated 16.04.2014	39
5.	<b><u>ANNEXURE - A-4</u></b> Copy of proof of building GH-1 existing in the year of 2012 in the township as claimed by PP in a case no. 379/2012 filed in	40-50

1186

	District Court Ghaziabad	
6.	<b><u>ANNEXURE - A-5</u></b> Copy of Order dated 20.09.2013 for approval of map of GH-6	51-54
7.	<b><u>ANNEXURE - A - 6</u></b> Copy of completion certificate issued by GDA	55-56

  
APPLICANT

Through

Place:

Date: 05.01.2026

  
AMARNATH & BRAJESH KUMAR JHA  
Counsels for Applicant  
Enrol No. D/1531/2002  
Bungalow No. 8-B, LGF,  
Jangpura - B, Main Mathura Road  
NEW DELHI - 110014

**BEFORE THE NATIONAL GREEN TRIBUNAL**

**PRINCIPAL BENCH, NEW DELHI**

**ORIGINAL APPLICATION NO. 1343 OF 2024**

**(Under Section 18(1) read with Sections 14, 15 & 17 of  
National Green Tribunal Act 2010)**

**IN THE MATTER OF**

Harish Yadav

...Applicant

VERSUS

State of Uttar Pradesh & Others

...Respondents

**REPLY OBJECTION ON BEHALF OF THE APPLICANT TO  
THE ADDITIONAL AFFIDAVIT DATED 06.10.2025 FILED  
BY THE RESPONDENT NO. 4, UPPCB**

**PRELIMINARY OBJECTION AND SUBMISSION:**

- I. The Hon'ble Tribunal vide its order dated 01.07.2025 has directed the PP/respondent no.2 to place on record the details of source of water used for construction and other purposes prior to grant of permission for extraction of ground water. However,

the respondent no.2/PP has not furnished any such details till today.

- II. The respondent no.4-5/UPPCB after inspection report dated 18.07.2025 has issued a letter dated 02.08.2025 to PP/Respondent no.2 directing it to furnish “the complete details alongwith records and date of commencement of constructions of the project and arrangement made for with regard to purification of domestic effluents generated from the project before the first CTO issued by the state board to the PP on 30.09.2021” for the integrated township.
- III. The reply filed by PP vide letter dated 25.09.2025 with respect to only GH-1 and GH-6, though the UPPCB has asked for the integrated township and not for the individual group housing i.e. GH-1 and GH-6, which is also factually incorrect, misleading as under:
- i) The EC, CTE and CTO has not obtained by the PP for GH-1, and GH-6 project.

- ii) The PP has only submitted the working of the STP installation in GH-1 and GH-6 w.e.f. 11.07.2019 which has been never inspected by the UPPCB as per inspection report dated 18.07.2025.
- iii) The commencement of construction of GH-1 was from 2011 and GH-6 was from 2013 as per planned approved by GDA.
- iv) GDA has issued completion certificate date 09.03.2017 for GH-6 and STP installation was done on 11.07.2019, the arrangement for purification of domestic effluents for the operative period from 2017 to 2019 was not disclosed.
- v) The PP in reply dated 25.09.2025 failed to disclose the commencement of constructions, completions certificate issued by GDA and details of built-up area approved by GDA for different individual group housing project, commercial complexes and social utility constructions in the

integrated township to enabling the Hon'ble Tribunal to ascertain the environmental compliances/ damages caused by PP under various environmental laws.

- IV. The GDA/respondent no. 3 despite seeking the time to file the reply as per order dated 05.12.2024 has not filed the reply till date. The applicant has filed the RTI dated 25.08.2025 seeking the above information, however, no reply was also made by the GDA. On 27.08.2025 the applicant has submitted the letter along with orders of Tribunal and application with documents to GDA apprising the status of present matter.
- V That the applicant has filed the rejoinder to the inspection report dated 18.03.2025 filed by the respondent no.4/UPPCB. The applicant has raised many objections/defects/short coming in the inspection report dated 18.03.2025. Thereafter the respondent no.4/UPPCB seeks permission from

Hon'ble Tribunal to file the additional affidavit by placing all material record. It is submitted that the contents of the rejoinder filed by the applicant in response to inspection report dated 18.03.2025 be read as part and parcel reply of this additional affidavit which not produced herein again for the sake of brevity.

**PARAWISE REPLY OF ADDITIONAL AFFIDAVIT**

- 1-10 That the contents of para 1 to 10 are matter of records, hence needs no reply.
11. In response to this para it is submitted that the inspection carried by the respondent no.4/UPPCB is not correct with respect to the waste water/domestic effluents was discharged through storm water drain located on the south -east side of the area. In fact, the village drain gravity of the northern side of the village aabadi is towards the township area which through natural storm drain water which was blocked by the respondent no.2/PP, which is evident from the satellite

photo taken on 05.06.2025, annexed as **Annexure A-**

**1.**

12. That the contents of para under reply are matter of records, needs no reply.
13. In response to this para it is submitted that the khasra no. 1758 where natural pond existed is part of township and it is duty/responsibility of PP/respondent no.2 to maintain/develop the said pond. Since the said township was not handed over to the Nagar Nigam Ghaziabad till date.
14. That the contents of para under reply are matter of records, needs no reply.
15. In response to para under reply it is submitted that the khasra no. 1758 where natural pond existed is part of township and it is duty/responsibility of PP/respondent no.2 to maintain/develop the said pond. Since the said township was not handed over to the Nagar Nigam Ghaziabad till date. Further the water

logging is due to inaction of PP/respondent no.2, as during the development work of integrated township it has not consider the gravity flow of natural storm water drain from north side of village aabadbi towards the township and has constructed the wall to block water flow. It is further submitted the entire township area is under the control and supervision of PP/respondent no.2 till date.

16. In response to para under reply it is submitted that the land area where fly ash is dumped is the integral part of the township and under the control, supervision of PP/respondent no.2 and responsibility to develop the same with PP.
17. That the contents of para under reply are matter of records, needs no reply needs no reply.
- 18-21 In response to paras under reply, it is submitted the entire township is spread over 185 acres of land which includes 9 group housing, many commercial complex, school, community centre, individual floors. **Copy of**

**revised approved layout plan dated 16.04.2014 is enclosed as Annexure – A 3.** The inspection report reveals that the inspection was carried out only for 3 construction site i.e. GH-7, GH-4 and GH-3 which is also incomplete for following reasons:

- a. The date and details of built area approved by the GDA;
- b. Whether CTE has obtained or not;
- c. In GH-3, there is no mentioned about the EC,

It is pertinent to mention here that the each group housing is having more than 20000 sq. mtr built area which require EC as per EIA notification 2006.

22. That the contents of para under reply are matter of records, needs no reply needs no reply.
23. That the contents of para under reply are matter of records, needs no reply.

24-25 In response to para under reply it is submitted that the notice dated 02.08.2025 was issued to respondent no. 15 and 16. However, reply submitted by respondent no. 15 and 16 to respondent no.4/UPPCB is factually incorrect for following reason under:

- a. The said group housing was operational prior to installation of STP dated 25.11.2019 and CTO dated 25.11.2021 because the PP/respondent no.2 has already completed the entire constructions work much prior to 28.09.2018 as it has sold many flats before that, a Sale Deed of flat no. 787 is enclosed as **Annexure A-2**.
- b. CTE dated 03.12.2015 issued much after the constructions activities were started.

It is further submitted that during the non-operational period of STP the PP/respondent no.2 has discharged the untreated domestic effluents into the natural open drain which is passing through from village to Girdharpur naala.

26. That the contents of para under reply are matter of records, needs no reply needs no reply.
27. In response to para under reply it is respectfully submitted that the UPPCB has issued consolidated CTO dated 21.12.2023 to PP "CCA is hereby granted to M/s. Agarwal Associates (Promoters) Limited located at Integrated Township "Aditya World City", Village Shahpur Bamheta, Dasna, District - Ghaziabad-220100 subject to the provisions of the Water Act, Air Act, for total plot area 747435 sqm, built up area 1395596.098 sqm, the said CCA is enclosed by PP in its reply at page no. 132 as Annexure - R-8. However, the PP has failed to compliance the CCA terms condition, as it compliance dated 28.06.2025 with respect to only GH-1 and GH-6. Surprisingly the UPPCB has verified the same without looking into the said compliance was not for the CCA dated 21.12.2023. Till toady the PP has not compliance the CCA dated 21.12.2023.

28. That the contents of para under reply are matter of records, needs no reply needs no reply.
29. That the contents of para under reply are matter of records, needs no reply needs no reply.
30. In response to para under reply it is submitted that the respondent no.4/ UPPCB has issued a letter dated 02.08.2025 directing the PP to furnish the certain details as per point 1, 2, 3 and 4.

At point no. 3 the UPPCB/respondent no.4 has specifically asked from PP/respondent no. 2 about the "the complete details alongwith records and date of commencement of constructions of the project and arrangement made for with regard to purification of domestic effluents generated from the project before the first CTO issued by the state board to the PP on 30.09.2021.

31. In response to para under reply it is submitted that the PP/respondent no.2 vide letter dated 25.09.2025 filed the reply with respect only GH-1 and GH-6, though the UPPCB has asked for the integrated township and not for the individual group housing i.e. GH-1 and GH-6, which is also factually incorrect, misleading for following reason:

- i) The EC, CTE and CTO has not obtained by the PP for GH-1, and GH-6 project.
- ii) The PP has only submitted the working of the STP installation in GH-1 and GH-6 w.e.f. 11.07.2019 which has been never inspected by the UPPCB as per inspection report dated 18.07.2025.
- iii) The commencement construction of GH-1 was from 2011 and GH-6 was from 2013 as per planned approved by GDA. **(Proof of building GH-1 existing in the year of 2012 in the township as claimed by PP in a case no. 379/2012 filed in district court Ghaziabad and**

**order dated 20.09.2013 for approval of map of GH-6 are enclosed as Annexure A-4 and A-5 respectively)**

- iv) GDA has issued completion certificate date 09.03.2017 for GH-6 and STP installation was done on 11.07.2019, the arrangement for purification of domestic effluents for the operative from 2017 to 2019 was not disclosed. **(Copy of completion certificate issued by GDA is enclosed as Annexure – A-6).**
- v) The PP failed to disclose the date of commencement of constructions of project;
- vi) The PP has failed to disclose the arrangement made for the purpose of purification of domestic effluents generated from the project before the first CTO dated 30.09.2021 as there was no such arrangement made for the same because STP of the GH -1 and GH-6 township was installed and tested only on 11.07.2019.

32-38 That the contents of para under reply are matter of records, needs no reply needs no reply.

In view of the above facts and circumstances of the present case and to ascertain the environmental damages and compensation the Hon'ble Tribunal may kindly be pleased to pass:

- a) Direct the respondent no.3/GDA to submit the status of all maps of built up area in the township approved by GDA;
- b) Direct the respondent no.2/PP to submit the status of total constructed area out of built up area approved by the GDA;
- c) Direct the respondent no.3/GDA to submit the status of completion of different project approved by GDA;

1201

(15)

- d) Pass any other order or directions that this Hon'ble Tribunal may deem fit and proper in the facts and circumstances of the present case;

ब्रजेश

APPLICANT

Through

Place:

Date: 05.01.2026



AMARNATH & BRAJESH KUMAR JHA  
Counsels for Applicant  
Enrol No. D/1531/2002  
Bungalow No. 8-B, LGF,  
Jangpura - B, Main Mathura Road  
NEW DELHI - 110014

1202

(16)

BEFORE THE NATIONAL GREEN TRIBUNAL  
PRINCIPAL BENCH, NEW DELHI

ORIGINAL APPLICATION NO. 1343 OF 2024

(Under Section 18(1) read with Sections 14, 15 & 17 of  
National Green Tribunal Act 2010)

**IN THE MATTER OF**

Harish Yadav

...Applicant

VERSUS

State of Uttar Pradesh & Others

...Respondents

**NDOH : 08.01.2026**

**AFFIDAVIT**

I, Harish Yadav, S/o Shri Jagat Yadav, R/o 767, Shahpur,  
Bamheta, Dasna, Ghaziabad – 201002, Uttar Pradesh, do  
hereby solemnly affirm and declare as under:

1. That I am the Applicant in the above noted case and am well conversant with the facts and circumstances of the case, as such am authorised and competent to swear this affidavit.
2. That I have read the contents of the accompanying objection on behalf of the applicant to the additional



affidavit dated 06.10.2025 filed by the Respondent no. 4/UPPCB be read as part of this affidavit as the same are not being repeated herein for the sake of brevity.

- 3. That no part of it is false and nothing material has been concealed therein.

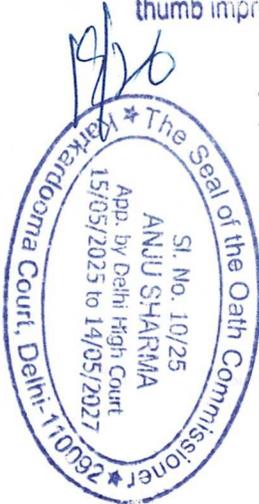
Identify the Deponent who has signed/put thumb impression in my presence

✓ हरीश  
DEPONENT

**VERIFICATIONS:**

05 JAN 2026

Verified at ..... on this .....day of January, 2026 that the contents of my above affidavit are true and correct and no part of it is false and nothing material has been concealed therefrom.



I, the undersigned, Oath Commissioner, Delhi, do hereby certify that the above contents of the affidavit have been read & explained to him and he has declared that the contents of the affidavit are true and correct to his knowledge.

05 JAN 2026

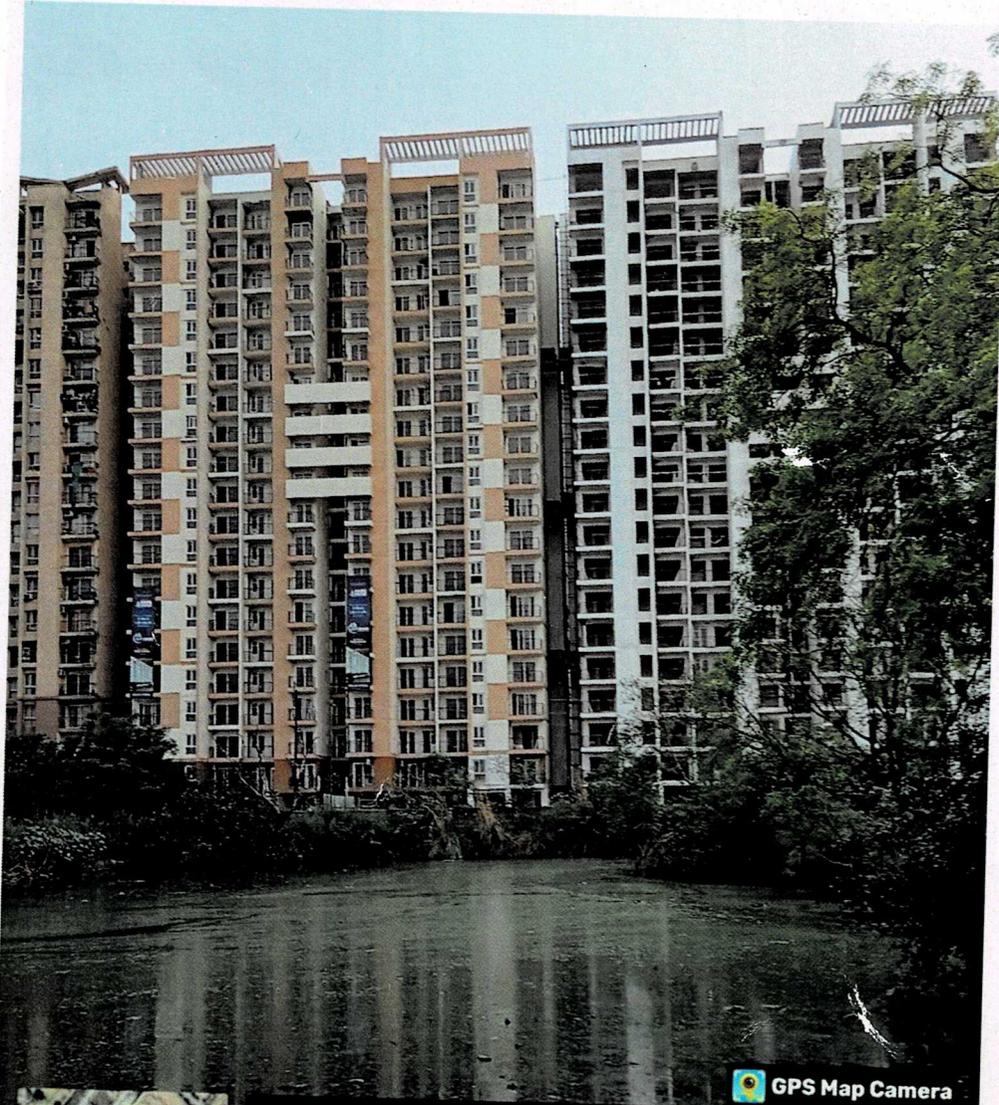
19/2-6

✓ हरीश  
DEPONENT

Oath Commissioner Delhi

1204

ANNEXURE-A-1 (18)



GPS Map Camera

Ghaziabad, Uttar Pradesh, India

97/3, Aditya World City Rd, Shahpur Bamheta,  
Ghaziabad, Uttar Pradesh 201002, India

Lat 28.646287° Long 77.488574°

05/06/2025 06:49 PM GMT +05:30



INDIA NON JUDICIAL  
**1205**  
 Government of Uttar Pradesh



IN-UP75114316023934X

e-Stamp

ANNEXURE-A-2

(19)

ARVIND GOEL

A.C.C. Code:UP14000504

Contact:+91 9818390870

Tehsil Compound Ghaziabad

Certificate No. : IN-UP75114316023934X  
 Certificate Issued Date : 05-Jun-2025 01:48 PM  
 Account Reference : NEWIMPACC (SV)/ up14000504/ GHAZIABAD/ UP-GZB  
 Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1400050447780570511079X  
 Purchased by : HARISH YADAV  
 Description of Document : Article 24 Copy or Extract  
 Property Description : Not Applicable  
 Consideration Price (Rs.) :  
 First Party : HARISH YADAV  
 Second Party : Not Applicable  
 Stamp Duty Paid By : HARISH YADAV  
 Stamp Duty Amount(Rs.) : 10  
 (Ten only)



Please write or type below this line

सत्यप्रतिलिपि का मूल मूल्य 10  
 कुल मूल्य 50  
 सत्यप्रतिलिपि का क्रमांक 5692/25

सत्यप्रतिलिपि  
 पदा.....  
 मुना.....

एच. राजेश्वर प्रसाद  
 गाज़िआबाद

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcitesstamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

1206

7293

Name: PRAKASH JHA  
Designation: Asstt. Manager  
Signature: *Prao*  
Stock Holding Corporation of India Ltd.  
118/3, Model Town East, Ghaziabad



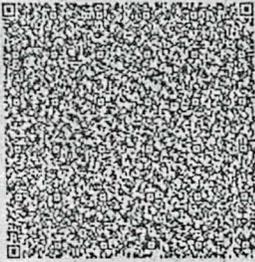
सत्यमेव जयते

**INDIA NON JUDICIAL**  
**Government of Uttar Pradesh**

20

**e-Stamp**

Certificate No.	: IN-UP05007180343594Q
Certificate Issued Date	: 05-Sep-2018 11:55 AM
Account Reference	: SHCIL (FI)/ upshcil01/ GHAZIABAD/ UP-GZB
Unique Doc. Reference	: SUBIN-UPUPSHCIL0105981585779122Q
Purchased by	: HARSH PATHAK
Description of Document	: Article 23 Conveyance
Property Description	: FLAT NO-C/UH-737 URBAN HOMES SHAHPUR BAMHETA NH-24 GZB
Consideration Price (Rs.)	:
First Party	: UH REALCON PVT LTD
Second Party	: HARSH PATHAK
Stamp Duty Paid By	: HARSH PATHAK
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 1,13,000 (One Lakh Thirteen Thousand only)



Verified By

*R.C.*  
S.R.O.-I, Ghaziabad

Locked By

*Prao*  
Sub-Registrar  
Cader-Ist, Ghaziabad

-----Please write or type below this line-----

For UH Realcon Private Limited

*[Signature]*  
Authorized Signatory

सत्यमेव जयते

TQ 0007943573

**Statutory Alert:**

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at [www.shcilestamp.com](http://www.shcilestamp.com). Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

1207

(21)

**Calculation of Stamp Duty**

V Code	:	0256
Nature of Property	:	Residential Flat
Property Detail	:	Flat No. <u>C/UH-737</u> on 7 <sup>th</sup> Floor, Urban Homes Phase – 1A, situated at Shahpur Bamhetta, Ghaziabad, UP.
Super Area of the Flat (As mentioned in Allotment Agreement)	:	54.348 Sq. Mtr. (585 Sq. Ft.)
Total Built up Covered Area of the Flat (As Per Deed of Declaration)	:	40.315 Sq. Mtr. (433.951 Sq. Ft.)
Individual Parking Facility	:	Nil
Govt. Circle Rate (Land + Construction)	:	24000 /- Per Sq. Mtr.
Rebate as Per Floor	:	5 %
Maximum % age for increase in Circle Rate for Other Facilities other than Parking Facility (As Per Circle Rate List)	:	6 %
Value of Flat (According to the Present Govt. Circle Rate)	:	Rs. 13,14,000/-
Sale Consideration	:	Rs. 16,08,750/-
Stamp Duty	:	Rs. 1,13,000/-

The Vendee has paid the requisite Stamp Duty on the Sale Consideration or Circle Rate Valuation, whichever is higher.

पदा.....

सुना.....

सं० २०।

गाजियाबाद

सत्यप्रतिलिपि

.....

.....

1208

22

विक्रय पत्र

प्रतिफल- 1608750 स्टाम्प शुल्क- 113000 बाजारी मूल्य - 1608750 पंजीकरण शुल्क - 20000 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 120 योग : 20120

श्री हर्ष पाठक ,

पुत्र श्री स्व० विमलेश कुमार पाठक

व्यवसाय : अन्य

निवासी: डी-87, आर्य नगर अपार्टमेंट्स ई पी एक्सटेंशन दिल्ली



ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 28/09/2018 एवं 05:00:17 PM बजे  
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

रविन्द्र/मेहता

उप निबंधक :सदर प्रथम

गाजियाबाद

28/09/2018

सजीव कुमार गौतम

कनिष्ठ सहायक (निबंधन) - नियमित



1209

23

**SALE DEED**

STAMP DUTY @ 7% AS PER NOTIFICATION ORDER NO. S.V.K.N.-5-2756/11-2008-500(1165)/2007, LUCKNOW DT. 30.06.2008 BY UTTAR PRADESH GOVERNMENT INSTITUTION FINANCE, TAX AND REGISTRATION ANUBHAG-5.

THIS SALE DEED is executed at Ghaziabad on this 28 day of Sep., 2018 between:

M/s **UH Realcon Private Limited**, a company incorporated under the provisions of the Companies Act, 1956, having its Registered Office at 11, New Rajdhani Enclave, Vikas Marg, Delhi-110092 through its Authorized Signatory, **Mr. Bir Singh Pundir** S/o Late Kundan Singh Pundir (hereinafter referred to as the "VENDOR" or the "FIRST PARTY", which expression shall, unless repugnant to the meaning or context thereof, be deemed to mean and include its successors and permitted assigns) (PAN OF VENDOR/FIRST PARTY : AABCE7745C).

AND

**Mr. Harsh Pathak** S/o Late Vimlesh Kumar Pathak R/o D-87, Arya Nagar Apartments, I.P. Extension, Delhi, (Hereinafter referred to as the "VENDEE" or the "SECOND PARTY"), which expression shall, unless repugnant to the meaning or context thereof, be deemed to mean and include his/her/their heirs, executors, permitted assignees, administrators, legal representatives, nominees and successors etc.) (PAN OF VENDEE/SECOND PARTY: ALIPP2264L).

Whereas the Vendor is the owner and in possession of freehold proportionate land admeasuring 16,268.51 Sq. Mtr. constituting Urban Homes Phase - 1A, here-in-after referred to as "Said Phase" falling in part of Khasra Nos. 2375, 2377, 2378, 2380, 2381, 2382, 2406, 2407, 2410, 2411 and 2422 situated at Shahpur Bamhetta, Pargana Dasna, Tehsil & District Ghaziabad, UP, vide deed no. 3494 dated 09-05-2014 and 4295 dated 17-07-2017 registered in the office of Sub Registrar-1, Ghaziabad, UP here-in-after referred to as "Said Land". The above mentioned Urban Homes Phase - 1A is part of the Group Housing Project called "Urban Homes".

For UH Realcon Private Limited

Authorized Signatory

पदा.....

सुना.....

Vendor

सं २०।  
गाजियाबाद

पत्य प्रतिष्ठा

Vendee

2

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता: 1

श्री M/s UH Realcon Private Limited के द्वारा बीर सिंह  
पुंडीर, पुत्र श्री कुंदन सिंह पुंडीर

निवासी: 11, न्यू राजधानी एन्क्लेव विकास मार्ग दिल्ली

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1



श्री हर्ष पाठक, पुत्र श्री स्व० विमलेश कुमार पाठक

निवासी: डी-87, आर्य नगर अपार्टमेंट्स ई पी एक्सटेंशन  
दिल्ली

व्यवसाय: अन्य

ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

पहचानकर्ता: 1



श्री संजय, पुत्र श्री राम भजन

निवासी: कमला क्वार्टर गाजियाबाद

व्यवसाय: अन्य

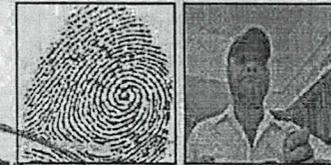
पहचानकर्ता: 2



श्री दीपक, पुत्र श्री ओमप्रकाश

निवासी: कमला क्वार्टर गाजियाबाद

व्यवसाय: अन्य



ने की। प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार  
लिए गए हैं।

दिप्पणी:



रजिस्ट्रार प्रथम गाजियाबाद के हस्ताक्षर

रविन्द्र महता

उप निबंधक : सदर प्रथम

गाजियाबाद

सुजीव कुमार गौतम

कनिष्ठ सहायक (निबंधन) -

नियमित

The Said Land is bounded as under:

NORTH : Other Property  
 EAST : Road /Proposed Master Plan Road ✓  
 WEST : Other Property  
 SOUTH : Other Property  
 (Here-in-after referred to as the "Said Plot").

**AND WHEREAS**, the First Party has developed Phase-1A of the Group Housing Project, named, Urban Homes (here-in-after referred to as "Urban Homes Phase-1A") situated at undivided proportionate land admeasuring 16,268.51 Sq. Mtr. The above said Phase-1A is comprising of various residential Units. The Phase-1A has been developed after the sanction of building plans approved by the Ghaziabad Development Authority. The Phase-1A of Urban Homes consists of Blocks-C & F as per Registration done with Uttar Pradesh RERA Authority. The Group Housing Project is being developed in various phases and the VENDOR has been granted completion certificate in respect of Phase – 1A of the Group Housing Project.

**AND WHEREAS**, the VENDOR has right to allot to its applicants/allottees, the flats in the abovesaid phase of the Group Housing Project, including undivided proportionate share underneath the building/tower in the Group Housing Project land, common areas and facilities, appurtenant to the flat on such terms, as decided between the VENDOR and the Vendee.

**AND WHEREAS**, the Vendee had applied for allotment of a Flat and on the faith of the statements and representations made by the Vendee at various stages, the VENDOR had allotted the Unit described herein to the Vendee and has received consideration mentioned herein and shall deliver possession of the Flat bearing No. C/UH-737 on 7<sup>th</sup> floor in Tower-C of the Phase – 1A to the Vendee simultaneously with the execution of this Sale Deed. The Vendee will also observe covenants, terms and conditions, as prescribed by the competent authority and laid down in the Allotment Agreement dated 06.09.2014 executed between the VENDOR and the VENDEE.

**AND WHEREAS**, the Vendee has carried out independent inspection of the Building plans and Tower in which the Said Flat is situated, and has also satisfied himself/herself as to the soundness of structure and construction thereof as well as conditions and descriptions of all specifications provided therein. The VENDEE has also inspected the common areas, amenities and passages, appurtenant to the Said Flat and also the nature, scope and extent of the undivided interest in the common areas and facilities, within the said Group Housing Project and agreed to take over the possession of his/her apartment and enter into the present Sale Deed.

For UH Rashton Private Limited

सत्यप्रतिलिपि

पढा.....

सुना.....

Vendor

सं २०।

गाजियाबाद

Vendee

3

**NOW THIS INDENTURE WITNESSETH AS FOLLOWS:**

In consideration of the amount of Rs. 16,08,750/- (Rs. Sixteen Lakh Eight Thousand Seven Hundred Fifty Only), paid by the Vendee to the VENDOR, the receipt of which the VENDOR hereby acknowledges, the VENDOR do hereby sells, transfers and conveys to the Vendee, the abovesaid Flat bearing No. C/UH-737 having Carpet Area of 31.586 Sq. Mtr. (340 Sq. Ft.) (as per definition provided under RERA Act) on 7<sup>th</sup> Floor in Tower-C in the Phase – 1A of the Project/Group Housing Project i.e. "Urban Homes Phase – 1A" developed by the VENDOR on the Group Housing Project land as described above (hereinafter referred to as the "Said Flat" or the "Said Apartment") on the following terms and conditions :

1. That, the vacant and peaceful possession of the above said flat has been handed over by the Vendor to the Vendee.
2. That, the VENDEE shall pay all requisite charges including but not limited to property tax, other prevailing taxes, charges, levies, bills and impositions as and when, the same becomes due or payable in respect of the Said Flat and the land underneath directly to the concerned authorities. If the liability in respect of any of the above is fastened upon the Vendor by any authority, the same shall be proportionately payable by the Vendee.
3. That, the regular electricity, sewer, maintenance, water, power back up charges, other utility charges, maintenance/repair/replacement charges, society charges etc. shall be borne and payable from time to time by the VENDEE to the service providing agencies nominated by the VENDOR/AOA together with the applicable taxes etc. through prepaid meter system.
4. That, the VENDEE shall be responsible and liable to pay, the charges regularly to the Service Providing Agency(ies)/Government Agency(ies) for civic facilities & amenities available in and/or around the Said Flat as the case may be, from time to time. The VENDEE is aware that the said all civic facilities/amenities/services as provided by the said agencies are based upon the supply made available by the Government Agency(ies) or otherwise available at the site.
5. That, the Super Area is the entire area enclosed by its periphery walls including area of walls, columns, balconies, cupboards etc. and half the area of common walls with other premises/flats which form integral part of said flat and the pro-rata share in the common areas in the entire residential building(s) in the Said Group Housing Project. The common areas shall mean all such built up parts/areas in the entire Building(s) which the ALLOTTEE shall use by sharing with other occupants of the said building(s) including lobbies, lift lobbies, lift shafts, electrical shafts, fire shafts, plumbing shafts and service ledges on all floors, common corridors and passages, staircases, munties, fire escapes, services areas including but not limited to lift machine rooms,

For UH Realcon Private Limited

Vendor

Authorized Signatory

पदा.....

सत्यप्रतिबि

रक २०।

राजियावा

Vendee

4

overhead water tanks, ESS, pump rooms, generator area etc., architectural features, if provided and security/fire control rooms.

It is specifically made clear that the following items, inter alia, have not been included while calculating Super Area :

- 1) Commercial Space/Convenient Shops in the Said Project and
- 2) Roof/Terrace of the Building(s)

Thus, the ALLOTTEE shall have no right in any commercial space/convenient shops, unsold flat, roof/terrace of the buildings and the COMPANY shall be free to use/deal/dispose off the same on such terms and conditions as it may deem fit and proper. Super Area does not give any right, title or interest in common areas to the Flat ALLOTTEE except the right to use common areas by sharing with other occupants/ALLOTTEES in the buildings subject to timely payment of maintenance charges.

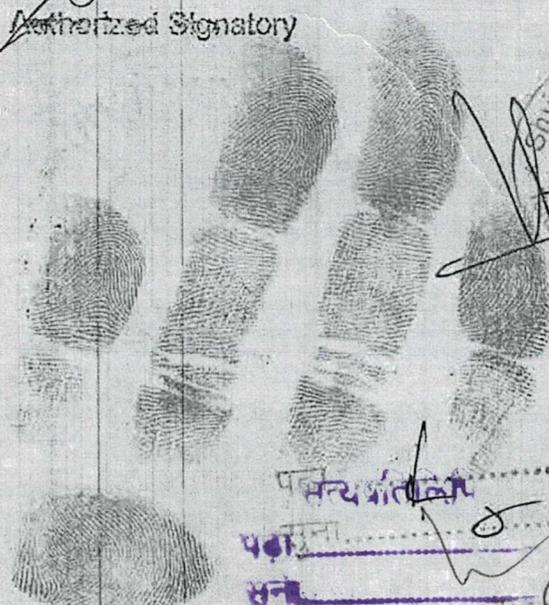
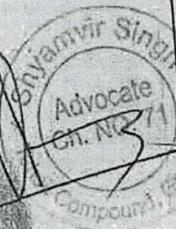
That for the computation purpose, the Carpet Area of the Said Flat has been calculated as per RERA definition which is as follows:

"carpet area" means the net usable floor area of an apartment, excluding the area covered by the external walls, areas under services shafts, exclusive balcony or verandah area and exclusive open terrace area, but includes the area covered by the internal partition walls of the apartment.

*Explanation-* For the purpose of this clause, the expression "exclusive balcony or verandah area" means the area of the balcony or verandah, as the case may be, which is appurtenant to the net usable floor area of an apartment, meant for the exclusive use of the allottee; and "exclusive open terrace area" means the area of open terrace which is appurtenant to the net usable floor area of an apartment, meant for the exclusive use of the allottee.

For UH Realcon Private Limited

Authorized Signatory



Handwritten signatures and names of Vendor and Vendee.

Vendor

Vendee

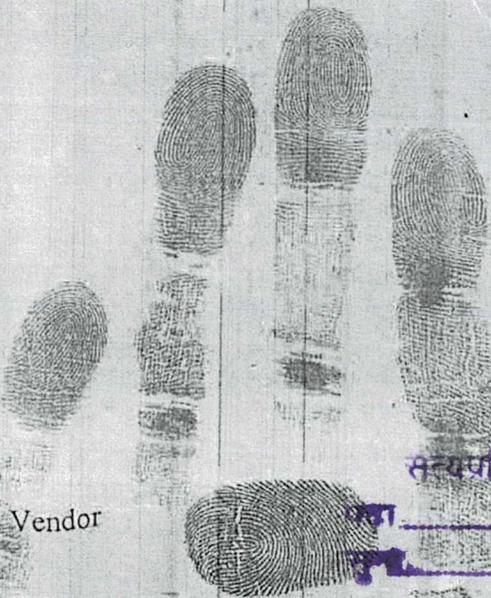
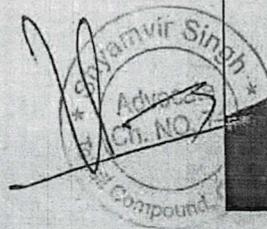
The Vendor has clarified and Vendee has understood, accepted and satisfied in clear terms that there is 'No Change' in the dimensions/size/layout of the above said Apartment/Flat being sold under these presents and as mentioned in the corresponding Allotment Agreement.

The VENDEE shall have all the right, title and interest jointly in all common areas and facilities such as specified above including the right of ingress and egress in common areas, which shall remain the joint property of all the VENDEES in the proportionate ratio of area of Said Flat to the total area of all flats. The right of usage of the common areas and facilities is subject to the covenants herein and up to date payments of all dues.

- 6. That, the Vendee is not allowed to have any individual parking facility alongwith the Said Flat, however the Vendor has developed Parking Areas as per the terms and conditions prescribed by the competent authority/building bye laws which the Vendee may use jointly and commonly with other Vendees but the Vendee will not be able to raise any sort of claim against the Vendor for seeking exclusive parking area for his/her own individual use.
- 7. That, in case of any major city level infrastructure charges (such as embankment, ring road, flyover, metro, etc. is provided by the Ghaziabad Development Authority, U.P. State Electricity Board or any other authority(ies) of the State Government/Central Government, consequent to which the Said Plot/Said Flat will be directly or indirectly benefitted) are levied on the VENDOR/AOA, the VENDEE shall pay/reimburse on demand, the proportionate charges of such infrastructure on pro-rata basis to the VENDOR/AOA, if so imposed by the competent Government Authority, as and when called upon by the VENDOR/AOA.

For UK Realcon Private Limited

Authorized Signatory



Vendor

Handwritten signatures of the Vendor and Vendee.

Vendee

8. That, if due to any subsequent change in legislation/Government orders/ Notifications, directives, guidelines, Building byelaws or change/amendments, any additional measures or any other facilities/equipments/machinery are required to be installed, undertaken or provided concerning the Said Flat/Said Project/Said Plot, the VENDEE as well as the other occupants would be solely/jointly and/or severally liable for the same at their own costs, initiatives and expenses. However, in the event, any such liability is fastened on the VENDOR/Association of Apartment Owners (AOA) for any reasons or by operation of any Law or Rules, the same shall be reimbursed by the VENDEE within 15 days of receipt of appropriate demand Notice or intimation from the VENDOR/AOA in that regard on pro rata basis, as may be determined by the VENDOR/AOA, as the case may be.
9. That, the Vendor has already taken single point electricity connection from Uttar Pradesh Power Corporation Limited (UPPCL)/Paschimanchal Vidhyut Vitran Nigam Limited (PVVNL) for its onward supply by the Vendor to various consumers/users in the project. However, due to any conversion of electricity system from single point to multi point supply due to direction, rules and regulations of the government/court/act etc., the entire cost of such conversion shall be borne by the AOA/all allottees in proportion to the contracted load allotted to each allottee. This is also to state that the above said change will be carried out only after at least 70% of total allottees of the project have contributed the proportionate estimated cost of conversion.
10. That, any transfer, sale, assignment or otherwise parting with the possession of the Said Flat by the VENDEE, will attract payment of the then prevailing administrative charges, and the No Objection Certificate (NOC) from the VENDOR/Maintenance Agency/Service Providing Agency, in addition to payment of due charges as on that date to the Vendor or its Maintenance Agency.

For UH Realcon Private Limited

Authorized Signatory

पदा.....

सुना.....

मध्यप्रदेश सरकार २०।

पदा..... गाजियाबाद

Vendor

Vendee

11. That, the Vendor may obtain approval/revalidation/re-sanction/redesign of the building plans/maps from the competent authorities for further development in the other phases of Urban Homes as per its own discretion for which the Vendee will not have any objection and Vendee hereby specifically and expressly consents thereto and expressly states that no further consent would be required from him by the Vendor in future.
12. That, upon execution of this Sale Deed, the VENDEE hereby agrees and undertakes not to create any obstruction or hindrance in the ongoing or subsequent construction being carried on or to be carried on by the Vendor/Vendor's Assignee or its nominee or transferee on any area outside the Said Flat.
13. That, in case, the VENDEE has obtained loan from any Bank/Financial Institution on the abovesaid Unit/Apartment, the VENDEE hereby undertakes to pay the dues of such Bank/Financial Institution in exclusion to the VENDOR herein and without imposing any sort of liability upon the VENDOR.
14. That, notwithstanding the restrictions, limitations and conditions mentioned herein above, the VENDEE shall be entitled to create tenancy of the whole of the Said Flat for the purposes of the private residential purposes only.
15. That, wherever the title of the VENDEE in the Said Flat is transferred in any manner whatsoever, the transferee shall be bound by all covenants and conditions contained herein and such transferee shall be responsible and liable and answerable in all respects thereof, in so far as, the same may be applicable and relate to the Said Flat and undivided proportionate land related to the Said Flat.
16. That, in the event of death of the VENDEE, the person on whom the title of the deceased devolves, shall within three months of such devolution, give notice of such devolution to the VENDOR. The stakeholders/successors/legal heirs of the Vendee shall be liable to execute necessary documents for transfer of the flat in the records of the VENDOR/Maintenance Agency/Service Providing Agency.
17. That, the VENDOR/VENDEE/Association of Apartment Owners (AOA) shall in all respect comply with and remain bound by laws, Rules concerning building, project, Said Flat and other bye-laws of the competent Authorities for the time being in force or whenever becomes applicable in future. Alongwith abovesaid, all the terms & conditions of the allotment, building bye-laws as amended from time to time shall be binding upon the VENDOR/VENDEE/AOA.

For UH Realcon Private Limited

Authorized Signatory

Vendor

पता

सत्यप्रतिलिपि

पत्र

सं. २०।

साजिगाबाद

Vendee

8

18. That, the VENDEE shall not without the sanction and permission of the competent authority in writing, make any alteration, addition or otherwise subdivide or amalgamate the above said transferred flat. There shall be no temporary or permanent coverage of balcony or common areas, passages, space etc. In case of breach of this covenant, the Vendee shall be solely responsible and liable for penal and other legal consequences.
19. That, the VENDEE will use the Said Flat exclusively for residential purpose and for no other purposes. Under no circumstances, the VENDEE shall contravene the safety provisions while using/occupying the above said flat. In violation, the VENDEE shall be solely responsible and liable for the consequences as per Law.
20. That, the VENDEE shall not in any manner whatsoever encroach upon the common land/areas, and facilities and services not handed over to him/her under these presents. All unauthorized constructions/encroachments made shall be removed at the cost of the VENDEE and the VENDEE shall be liable for legal consequences.
21. That, the VENDEE of Top Floor Flat shall not have any exclusive rights of use of the terrace above the flat. However, all the VENDEE of the Group Housing Project shall have right to use the terrace at reasonable time for maintenance/upkeep of water tanks, fixing of T.V. antennas or any other legally permitted purposes on the terrace subject to observance of safety norms. The terrace shall also be available to the occupants of the building/tower in times of emergencies. No unauthorized construction, temporary or permanent, is permitted to the VENDEE/AOA in the Group Housing Project or terrace or in allotted flat or any part thereof. The right of VENDEE shall however be subject to provisions of all applicable Laws, bye Laws and rules etc.
22. That, the share in the undivided proportionate land hereby transferred, shall always remain un-divisible and unidentified. Similarly the VENDEE shall have the right of usage of common areas and will not have any independent right of possession of the same.
23. That, the Vendee alongwith other Vendees and/or Association of Apartment Owners shall ensure that the Group Housing Project/Said Phase is comprehensively insured and keep the insurance always alive/updated at all times. If the Vendor/Maintenance Agency/AOA take up or proposes to take up the insurance policy for the Group Housing Project/Said Phase, all the Vendees of the Group Housing Project/Said Phase, as the case may be will contribute for making payment of insurance premium to the insurance company. The Vendee shall not do or permit to be done any act or thing which may render void or voidable insurance of any Flat or any part of the

For UH Realcon Private Limited

Authorized Signatory

Vendor

पता .....  
 सत्यपालिका  
 सं. २०।  
 सत्यपालिका

Vendee

Project/Phase or cause increased premium to be payable in respect thereof otherwise the Vendee shall be solely responsible and liable for the same.

24. That, the Vendee further declares that except the Said Flat sold/transferred to the VENDEE under these present, the Vendee shall not be entitled to use any other areas, especially the unsold areas/Flats, Land of the VENDOR in the abovesaid Group Housing Project or phase, as the case may be.
25. That, the Vendee has understood that the present Sale Deed does not create any independent right, title or interest of the VENDEE in the commercial areas of the Group Housing Project which has been allotted or may be allotted by the VENDOR to any third party for commercial purposes. The VENDOR shall be entitled to sell, transfer, convey or let-out the said commercial areas at its own discretion. The commercial area in the Group Housing Project is the independent area of the project for the use of the residents and as well as for outsiders and the Vendee has no objections for the same.
26. That, the VENDEE and all other persons claiming under him/her shall ensure that the Said Flat is kept in good shape and repairs and he/ she shall ensure that no damages are caused to the Said Flat or to the sanitary works therein. The Vendee will not prohibit the maintenance agency to carry out the maintenance work, even if the maintenance agency needs access through the Said Flat for carrying out maintenance work during reasonable working hours except in case of emergencies.
27. That, the terms and conditions of the Allotment Agreement, Sale Deed, Maintenance Agreement, Electricity Agreement and/or any other relevant documents executed between the VENDOR and VENDEE shall always be binding on the Parties. That in case of any repugnancy of any provision of the Sale Deed and other documents, the provisions under the Sale Deed shall prevail.
28. That, under no circumstances, the VENDEE shall harm or cause to harm any damage to the peripheral walls, front, side and rear elevations of the Said Flat in any manner. The VENDEE shall also not change the colour scheme of the outer walls or painting of the exterior side of the door and windows and shall also not carry out any change in the exterior elevation/balcony designs etc. and shall not erect any fencing/hedging/grills without prior permission of the VENDOR or nominated Association/Company maintaining the project/building.
29. That, in case of any breach of the terms and conditions of this Deed by the VENDEE, the Vendee will be exclusively liable for its consequences.
30. That, all letters, circulars and notices issued by the VENDOR shall be dispatched to the First Named VENDEE at the address of the Said Flat

For UH Reactor Private Limited

Vendor

Authorized Signatory

पदा.....

सुन सत्यप्रतिनिधि

सं. २०।

गाजियाबाद

Vendee

through courier/speed post/registered post/by hand/email and the proof of dispatch/by hand delivery/by email shall be the sufficient evidence of service on the VENDEE and shall fully and effectually discharge the VENDOR from the burden of proof of service/delivery of correspondence. However, the VENDEE shall send all correspondence, notices, etc. to the VENDOR at the Registered Office of the VENDOR through Regd. Post/Speed Post.

31. That, the VENDEE undertakes and assures that he/she has received proper possession of the flat allotted to him/her and same has been constructed upto his/her full satisfaction. The VENDEE has checked and inspected each & every item of the Said Flat and acknowledges that construction of the Said Flat being the subject matter of this Sale Deed has been carried out to the satisfaction of the Vendee, as per the provisions of the Real Estate (Regulation & Development) Act, 2016 and he/she has also gone through the relevant provisions of Real Estate (Regulation & Development) Act, 2016 and rules framed there under and hereby records his/her full satisfaction in that regard.
32. That, the Vendor/Maintenance Agency shall have the right to recover the overdue amount, if any, from the VENDEE or their Successors as per rules, at the rate of interest of 12% per annum.
33. That, the VENDOR/VENDEE/Association of Apartment Owners (AOA) shall make such arrangement as are necessary for maintenance of the building and common services. The VENDEE will regularly make payment of the maintenance charges to the Vendor/Maintenance Agency. That the provisions of the Uttar Pradesh Apartment (Promotion of Construction, Ownership and Maintenance) Act, 2010 (as amended from time to time), Real Estate (Regulation and Development) Act 2016 (RERA) as well as all Rules and Regulation made there under shall be applicable on the VENDOR/VENDEE/AOA. No objection on the amount spent for the maintenance of the building by the Vendor/Maintenance Agency shall be entertained and decision of the Vendor/Maintenance Agency in this regard shall be final and binding upon the parties concerned.
34. That, it has been agreed amongst the parties that the segregation & safely disposal of the household waste/garbage/unwanted material/byproducts/out of the use products, generated from the use and occupation of the Said Flat on day to day basis up to the depots/bins, shall be the exclusive responsibility of the VENDEE/AOA at his/her/their own efforts and expenses. The VENDEE/AOA shall also be remained bound by the Government Rules & Notifications in this regard.
35. That, the VENDOR would be having the right to put the Hoardings etc. on the terrace on the elevation or on the boundary wall, or any other place of the Group Housing Project and to sell/rent/permit for use by the intending users,

For UH Realcon Private Limited

Vendor

Authorized Signatory

पदा.....

सुना.....

मध्यप्रान्त

सं २० १

गजियाबाद

Vendee

11

for which the VENDEE(s) would not be having any kind of objection of whatsoever nature.

36. That, the VENDEE shall not display or exhibit any picture, poster, statue or their articles which are repugnant to the morals or are indecent or immoral on the walls of allotted flat or doors thereof. The VENDOR shall have the exclusive right to display or exhibit any signage, hoardings, billboards, advertisement or placard in any part of the exterior wall of the building, except otherwise specified for the purpose by the VENDOR in writing.
37. That, the VENDEE undertakes to apply and obtain membership of the Resident Welfare Association formed under the supervision and patronage of the VENDOR, which shall be constituted and managed according to the Provisions of the Societies Registration Act 1860 and the Uttar Pradesh Apartments (Promotion of Construction, Ownership and Maintenance) Act. The VENDEE further undertakes that he/she will not accept or recognize nor form any other association as Resident Welfare Association, and if he/she is found contrary, this would amount to breach of terms and conditions of this Sale Deed.
38. That, the VENDOR has provided certain facilities to facilitate the occupants of the Group Housing Project. The VENDEE shall be entitled to use the same in adherence to the Rules/Regulations framed by the VENDOR for the use of such facilities on payment of requisite charges etc. That the VENDOR and the Vendee have agreed that the Terms & Conditions of the allotment agreement, Sale Deed and Government Laws, building bye-laws, as amended from time to time shall be binding and shall be applicable on the VENDOR/VENDEE/AOA.
39. That, both parties have executed this Sale Deed after having acquired full knowledge of all the laws and notifications and rules applicable to the Said Flat. The deed of declaration dated 15-09-2017 filed with the Ghaziabad Development Authority, Ghaziabad on 16-09-2017 has already been made available to the Vendee prior to execution of this Sale Deed.
40. That, the Stamp duty, registration charges and all other incidental charges required for execution and registration of this Sale Deed have been exclusively borne by the VENDEE.
41. That, any dispute arising out of this Sale Deed shall be referred to the sole arbitrator to be appointed by the Director of the VENDOR. The venue of arbitration proceedings shall be at Delhi/New Delhi and the language of the proceedings shall be English only. The fees of the arbitrator shall be shared equally by both the parties, which shall be subject to the final award by the arbitrator. For other matters excluding the arbitration proceeding, the District Courts at Ghaziabad shall only have the jurisdiction.

For UH Realcon Private Limited

Authorized Signatory

Vendor

पता  
मुद्रा  
गुजरात

गुजरात

12

Vendee

UNIT TYPE - I.

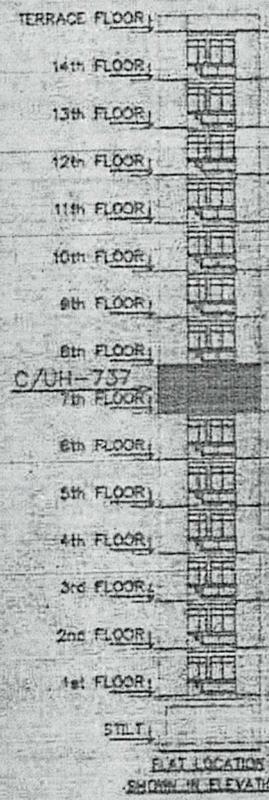
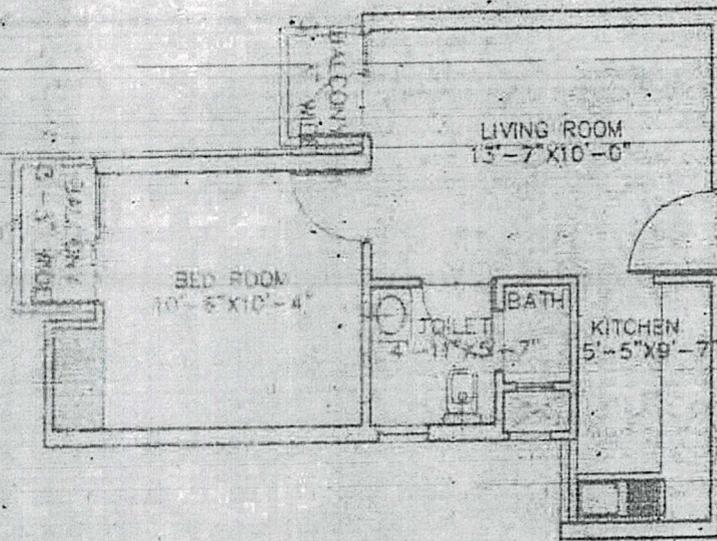
1 BHK + 1T

1221

Carpet Area : 31.586 Sq.Mt. 340 Sq.Ft.

(As per R.E.R.A.)  
Balcony Area : 3.634 Sq.Mt. 39.11 Sq.Ft.

1 Sq.Mt = 10.764 Sq.Ft



*Handwritten notes in blue ink:*  
 1. 1221  
 2. [unclear]

AS PER R.E.R.A. "CARPET AREA" MEANS THE NET USABLE FLOOR AREA OF AN APARTMENT, EXCLUDING THE AREA COVERED BY THE EXTERNAL WALLS, AREAS UNDER SERVICES SHAFTS, EXCLUSIVE BALCONY OR VERANDAH AREA AND EXCLUSIVE OPEN TERRACE AREA BUT INCLUDES THE AREA COVERED BY THE INTERNAL PARTITION WALLS OF THE APARTMENT

Property Detail :-

Signature of :-

NOTE  
 THE BUILT UP FLAT IS AS  
 PER THE PLAN ATTACHED  
 OF WHICH I AM A  
 REGISTERED ARCHITECT AND  
 THE PLAN MAY VARY  
 FROM THE ACTUAL

URBAN HOMES  
 VILLAGE-SILHAPUR BAMBETA,  
 PARGANA DASNA, TEHSIL &  
 DISTRICT GHAZIABAD, U.P.

FLAT NO :-  
 C/UH-737

VENDOR :-  
 For U. Realcon Private Limited

VENDEE :-

TOWER :  
 OR  
 BLOCK BLOCK-C

Authorized Signatory

*Handwritten signature of Vendor*

*Handwritten signature of Vendee with a circular stamp*

42. That, after this Deed is executed, no disputes or differences relating to the registration, booking, allotment and Possession or any such matters as are instrumental to these and are likely to affect the mutual right, interest, privileges and claim of the VENDEE, would be entertained by the VENDOR, except otherwise provided or agreed between the parties in writing.

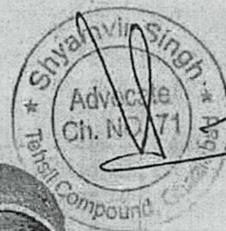
43. That, if any provision of this Sale Deed shall be determined to be void or unenforceable under applicable laws, such a provision shall be deemed to have been amended or deleted in so far as reasonably consistent with the purpose of this Sale Deed and to the extent necessary to conform to applicable law but this Sale Deed with remaining provisions shall still remain valid, binding and enforceable.

44. That, both parties have executed the present Sale Deed out of their own free will, volition and without any coercion, undue pressure, force or influence from any corner and also obtained independent legal advice regarding the covenants, their legal rights and liabilities, terms and conditions of this Sale Deed agreed upon and also understood the same prior to executing the present sale deed.

IN WITNESS WHEREOF, the parties have signed and executed this Deed on this day, month and year first written above in the presence of :



SS-1



S-2

For UH Realcon Private Limited

Authorized Signatory

Vendor

पदा.....

सुना.....

सं २०। गाजियाबाद

Handwritten signatures of the Vendor and Vendee.

Vendee

1223

37

SIGNED AND DELIVERED BY  
For UH Realcon Private Limited

(VENDEE)

(UH Realcon Private Limited) Authorized Signatory

VENDOR

WITNESSES:

1. *[Signature]* Sanjay Kumar Gosh, Ram Piyon  
Kamla Aates GMS

2. *[Signature]* Deepak Kumar Gosh, Om Prakash  
Kamla Aates GMS

पदा.....  
सूना.....  
सो २०।

DRAFTED BY :-

SHYAMVIR SINGH ADVOCATE (Regn. No. D-1046/2001) Chamber  
No-71, Tehsil Compound Ghaziabad. Phone Mobile No.09810331874

For UH Realcon Private Limited

Authorized Signatory  
Vendor



*[Signature]*

*[Signature]*  
14  
Vendee

1224

38

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 15890 के पृष्ठ 73 से 122 तक क्रमांक  
7293 पर दिनांक 28/09/2018 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

सत्यप्रतिष्ठापि

पदा.....

सुना.....

उप रजिस्ट्रार प्रथम  
गाजियाबाद

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

रविन्द्र मेहता

उप निबंधक : सदर प्रथम

गाजियाबाद

28/09/2018



# 1225

A-3

5/2

नोट: आगमन में जल्दी सुपरस्ट्रक्चर कागज/प्लान/डिजाइन प्रमाणित करवाया जाना चाहिए।  
 पुराने प्लान/डिजाइन को भी गंभीरता से लेना है।  
 पुराने प्लान/डिजाइन को भी गंभीरता से लेना है।  
 पुराने प्लान/डिजाइन को भी गंभीरता से लेना है।

### PROPOSED INTEGRATED TOWNSHIP AT SHAHPUR-BAMHETA, GHAZIABAD, UTTAR PRADESH (ADITYA WORLD CITY)

**LEGEND:**

- Residential Potted Development
- Group Housing
- EWI/LG Housing
- Commercial
- Public/Semi-public
- Temple and STP
- Neighborhood Sports Center/Playground/Land Green Area
- Master Plan Green
- Waterbodies
- Eating Pond
- Scheme Boundary
- Other Land

S.N.	PARTICULARS	AREA IN HECTARE
1	Purshad	154.31
2	Other Land	30.33
3	Pond	0.33
<b>Total License Area</b>		<b>185.00</b>

**NOTES:**

- COMPENSATORY P.A.R. FOR MASTER PLAN GREEN, MASTER PLAN ROADS, ETC. SHALL BE GIVEN AS PER APPROVED HOUSING.
- THE LOCATION AND ESTIMATION OF LAYOUT GREEN AREAS SHOWN IN GROUP HOUSING A COMMERCIAL IS TENTATIVE & SUBJECT TO CHANGE AT THE TIME OF PREPARATION OF DETAILED PLAN FOR THE PROJECTS.
- DETAILS OF THE GROUP HOUSING COMMERCIAL AND PUBLIC ZONE PUBLIC FIELDS SHALL BE DONE AS PER PREVIOUS REGULATIONS.

Official stamp and signature block with text in Hindi and English, including the name of the planner and owner.

PLANNER SIGN: **ANIL KUMAR PATEL**  
 OWNER SIGN: **M/S AGARWAL ASSOCIATES PROMOTERS LTD.**

DRAWING TITLE: **OWNERSHIP STATUS SUPERIMPOSE ON REVISED LAYOUT PLAN VER. 2**

SCALE: \_\_\_\_\_ NORTH

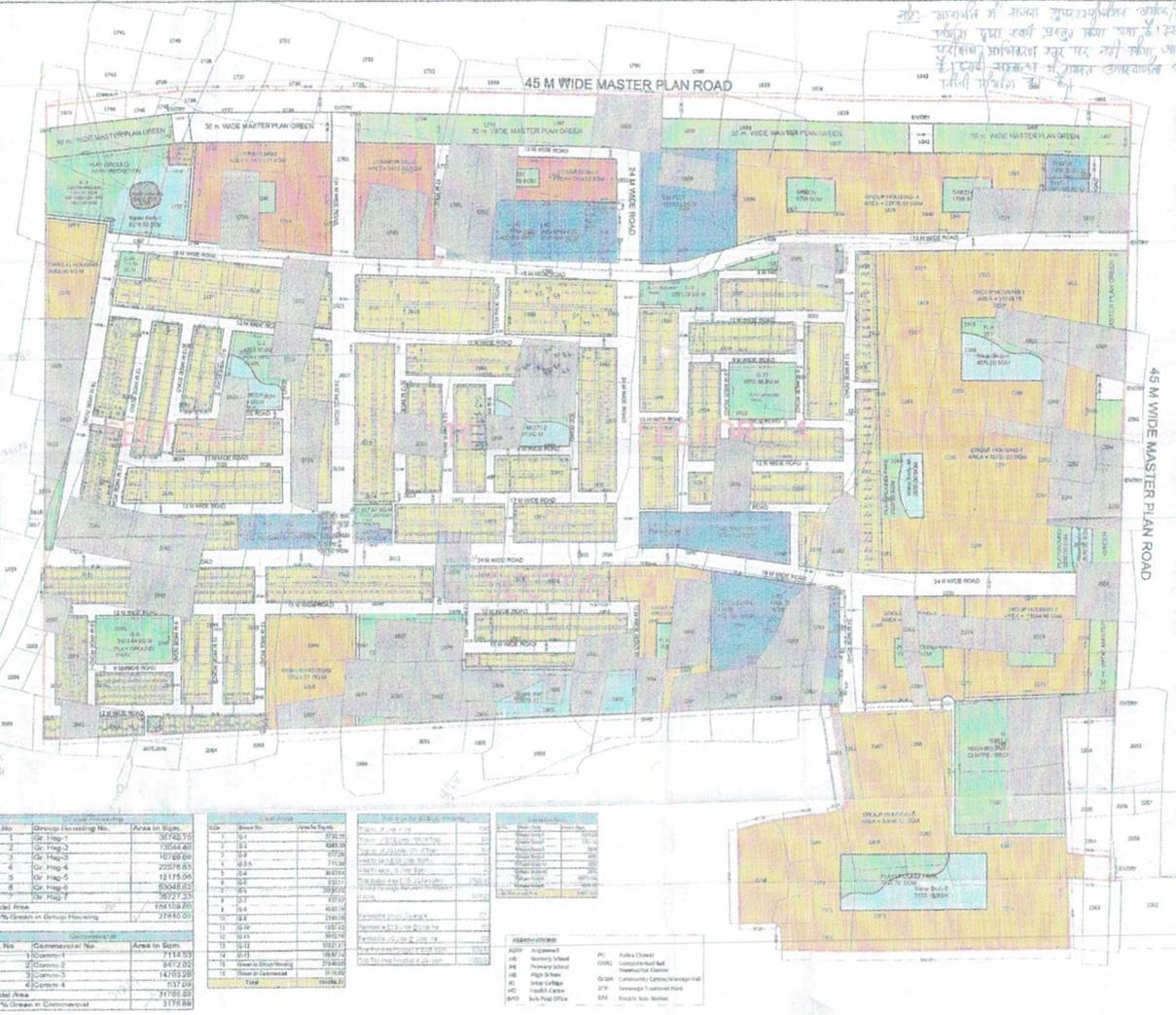
DATE: **06/04/2013**

CURT: **M/S AGARWAL ASSOCIATES PROMOTERS LTD.**  
 10, NEW RAJDHANI ENCLAVE, VIKAS MARG, NEW DELHI - 110092  
 CONSISTANTS: **RUDRABHISHEK ENTERPRISES PVT. LTD.**  
 820, ANTRIKSHA BHAWAN, 22, KASTURBA, GANDHI MARG, NEW DELHI-110001

Area	Area in Sqm	Area in Acres
Total License Area	168813.00	185.00
Purshad Area	136813.00	154.31
Other Land Area	32000.00	30.33
Pond Area	300.00	0.33

Particulars	Area in Sqm	Area in Acres
Group Housing	184109.00	20.48
Green in Group Housing	130760.00	13.99
Waterbodies	18573.00	2.07
Sum Total	333442.00	61.55

Description	Area in Sqm	Area in Acres
Commercial	31769.80	4.07
Green in Commercial	13170.00	1.39
Public Open Spaces	9271.44	7.51
General Open Spaces	7569.62	10.50
Green in Group Housing	130760.00	13.99
Green in Commercial	13170.00	1.39
Total Green	164469.31	16.00
Roads	18458.34	20.80
Total	66506.31	100.00



Sl. No.	Group Housing No.	Area in Sqm	Area in Acres
1	Gr. Hsg-1	36743.70	4.07
2	Gr. Hsg-2	38642.00	4.25
3	Gr. Hsg-3	10789.68	1.17
4	Gr. Hsg-4	22976.85	2.50
5	Gr. Hsg-5	13118.06	1.43
6	Gr. Hsg-6	63048.82	6.81
7	Gr. Hsg-7	30772.25	3.35
8	Gr. Hsg-8	18458.34	2.03
<b>Total Area</b>		<b>176138.60</b>	<b>19.00</b>
<b>10% Green in Group Housing</b>		<b>17613.86</b>	<b>1.90</b>

Sl. No.	Commercial No.	Area in Sqm	Area in Acres
1	Comm-1	7114.53	0.77
2	Comm-2	6472.92	0.70
3	Comm-3	14163.28	1.53
4	Comm-4	937.00	0.01
<b>Total Area</b>		<b>28727.73</b>	<b>3.01</b>
<b>10% Green in Commercial</b>		<b>2872.77</b>	<b>0.31</b>

Sl. No.	Group Housing No.	Area in Sqm	Area in Acres
1	Gr. Hsg-1	36743.70	4.07
2	Gr. Hsg-2	38642.00	4.25
3	Gr. Hsg-3	10789.68	1.17
4	Gr. Hsg-4	22976.85	2.50
5	Gr. Hsg-5	13118.06	1.43
6	Gr. Hsg-6	63048.82	6.81
7	Gr. Hsg-7	30772.25	3.35
8	Gr. Hsg-8	18458.34	2.03
<b>Total Area</b>		<b>176138.60</b>	<b>19.00</b>

Sl. No.	Commercial No.	Area in Sqm	Area in Acres
1	Comm-1	7114.53	0.77
2	Comm-2	6472.92	0.70
3	Comm-3	14163.28	1.53
4	Comm-4	937.00	0.01
<b>Total Area</b>		<b>28727.73</b>	<b>3.01</b>

ANNEXURE-A-3

39

1226 ANNEXURE-4

334 04/04/25

40

एडवोकेट  
रजि० नं० UP3253/98, एड० कोड-182  
सी० नं० 0पी नं०-98665/18, चै० नं० 172  
सि० नं० को० नं०-182/0078152  
मो० नं०-9810078152

ज्यापालय सिविलजज/ज.श. गजियाबाद

मुल वायसं. 379/2012

मैस. लजर वेली प्रमथस या.लि.

बनाम  
जोमलत शैला मायि

जातिलय वायपत वा



महंगा पत्र देने की तिथि 4/4/25

नोटिस/दीयार की तिथि 7/4/25

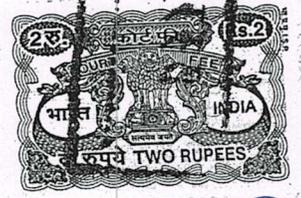
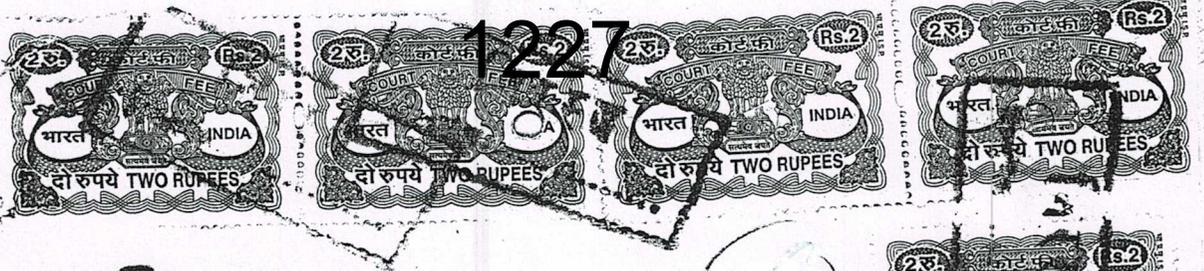
प्रतिनिधि देने की तिथि 7/4/25

सात खोल रु 25

मुख्य प्रतिनिधिक  
सिविल कोर्ट, गजियाबाद

20x5 100

Hand Copy



न्यायालय सिविल जज (जूनियर डिवीजन), गाजियाबाद

वाद संख्या 379/2012

मैसर्स लेजर वैली प्रमोटर्स प्रा०लि०, जी-79, प्रीत विहार, दिल्ली-92

..... वादी

बनाम

श्रीमती शीला पत्नी श्री राजवीर निवासी-ग्राम शाहपुर बम्हैटा, परगना डासना, तहसील व जिला गाजियाबाद ।

श्री योगेन्द्र यादव पुत्र श्री राजनाथ सिंह, निवासी-ग्राम शाहपुर बम्हैटा परगना-डासना, तहसील व जिला गाजियाबाद ।

Case No- 3600379/2012 ..... प्रतिवादीगण  
Filing No- 090901122202012

श्रीमान जी,

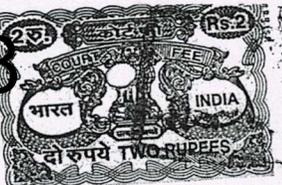
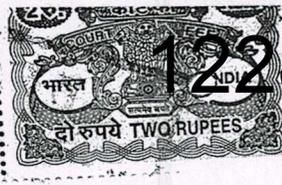
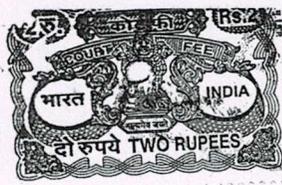
वादी निम्न निवेदन करता है :-

1-

यह कि वादी कम्पनी एक प्राइवेट लिमिटेड कम्पनी है जो कि कम्पनी अधिनियम के प्राविधानों के तहत पंजीकृत है । कमालुद्दीन खान पुत्र श्री एम०एस० खान निवासी- 10, न्यू राजधानी एन्वलेव, विकास मार्ग, दिल्ली-92 वादी कम्पनी के अधिकृत प्रतिनिधि हैं तथा वाद के तथ्यों से भली भाँति परिचित है और उन्हें माननीय न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत करने में सक्षम हैं तथा वादी कम्पनी के निदेशक मण्डल द्वारा दिनांक 01/09/2012 को प्रस्ताव पारित कर श्री कमालुद्दीन खान को वादी कम्पनी की ओर से वाद प्रस्तुत करने हेतु अधिकृत किया है। इस



5-9-12  
17/12-6



1228

42

कारण श्री कमालुद्दीन खान को वादा कम्पनी को ओर से वाद पत्र हस्ताक्षरित करने, सत्यापित करने एवं प्रस्तुत करने का अधिकार प्राप्त है।

यह कि प्रतिवादी संख्या-1 एवं उसके नाबालिग पुत्र श्री प्रदीप पुत्र श्री राजवीर का खाता नम्बर 1917 रक्बा 0.1010 हेक्टेयर स्थित ग्राम-शाहपुर बम्हैटा में कुल 1/36 भाग था जिसको कि प्रतिवादी संख्या-1 ने बजरिये पंजीकृत बैनाम दिनांक 2/5/2005 द्वारा मैसर्स लौजिकल डेवलपर्स प्रा०लि०, डी-10, आर्य नगर अपार्टमेंट, प्लॉट नम्बर 91, आई०पी० एक्सटेशन दिल्ली-92 को बजरिये पंजीकृत बैनामा दिनांकित 2/5/2005 द्वारा विक्रय कर दिया गया था जो कि सब-रजिस्ट्रार कार्यालय, गाजियाबाद में बही नं०-1, जिल्द संख्या-6019 के पृष्ठ नम्बर 79 से 126 पर नम्बर 2757 पर दिनांक 2/5/2005 को दर्ज हुआ था। प्रतिवादी संख्या-1 द्वारा बैनामे के समय भूमि का कब्जा केता को दे दिया गया था।

3-

यह कि प्रतिवादी संख्या-1 से उपरोक्त खसरा नम्बर की भूमि को खरीदने के पश्चात मैसर्स लौजिकल डेवलपर्स प्रा०लि० ने कागजात माल में प्रतिवादी संख्या-1 एवं उसके पुत्र श्री प्रदीप के स्थान पर अपना नाम विधिवत् दर्ज करा लिया था।

4-

यह कि उपरोक्त बैनामे के जरिये प्रतिवादी संख्या-1 ने खसरा नम्बर 1917 ग्राम-शाहपुर बम्हैटा के अलावा खसरा नम्बर 1923 ग्राम-शाहपुर बम्हैटा रक्बा 0.3180 हेक्टेयर एवं खसरा नम्बर 1927 रक्बा 0.4680 हेक्टेयर स्थित ग्राम-शाहपुर बम्हैटा परगना-डासना, तहसील द जिला गाजियाबाद में अपने सम्पूर्ण 1/12 भाग को भी उपरोक्त कम्पनी मैसर्स





लाजकल डेवलपर्स प्रा०लि० को विक्रय किया गया था और उसका

43

कब्जा दिया गया था तथा उपरोक्त खसरा नम्बर 1917, 1923 एवं

429

1927 ग्राम-शाहपुर बम्हैटा पर प्रतिवादी संख्या-1 व उसके पुत्र श्री प्रदीप के स्थान पर कागजात माल में मैसर्स लौजिकल डेवलपर्स प्रा०लि० का नाम दर्ज हो गया था ।

5-

यह कि मैसर्स लौजिकल डेवलपर्स प्रा०लि० ने विक्रय पत्र दिनांक 2/5/2005 से खसरा नम्बर 1917, 1923 व 1927 ग्राम-शाहपुर बम्हैटा की जो भूमि प्रतिवादी संख्या-1 से खरीद की थी, को बजरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांकित 11/7/2006 द्वारा वादी कम्पनी को विक्रय कर दिया गया था और मौके पर उसका कब्जा भी वादी कम्पनी को दे दिया गया था । उक्त विक्रय पत्र दिनांक 11/7/2006 सब-रजिस्ट्रार कार्यालय, गाजियाबाद में बही नं०-1 जिल्द संख्या-6732 के पृष्ठ 1 से 42 में नम्बर 6163 पर दिनांक 11/7/2006 को दर्ज हुआ है ।

6-

यह कि वादी कम्पनी द्वारा मैसर्स लौजिकल डेवलपर्स प्रा०लि० से खसरा नम्बर 1917, 1923 व 1927 ग्राम-शाहपुर बम्हैटा की भूमि खरीदने के पश्चात कागजात माल में अपना नाम दर्ज कराया गया है और वर्तमान में उक्त भूमि पर कागजात माल में वादी कम्पनी का नाम विधिवत् दर्ज है ।

7-

यह कि प्रतिवादी संख्या-1 द्वारा दिनांक 2/5/2005 को खसरा नम्बर 1917, 1923 व 1927 ग्राम-शाहपुर बम्हैटा की बावत विक्रय पत्र मैसर्स लौजिकल डेवलपर्स प्रा०लि० के नाम पर पंजीकृत करने के उपरोक्त खसरा नम्बरान में प्रतिवादी संख्या-1 व





44

पर कोई भूमि शेष नहीं बची थी और यह बात उन्होंने उपरोक्त विक्रय पत्र में स्वीकार की थी। और न ही उनका नाम उपरोक्त खसरा नम्बरान की किसी भूमि पर दर्ज है।

पक्ष

8-

यह कि वादी कम्पनी द्वारा मैसर्स लौजिकल डेवलपर्स प्रा०लि० से उपरोक्त खसरा नम्बर 1917, 1923 व 1927 ग्राम-शाहपुर बम्हैटा की भूमि खरीदने के पश्चात खसरा नम्बर 1917 ग्राम-शाहपुर बम्हैटा एवं इसके आस-पास के खसरा नम्बरान की अपनी अन्य भूमि पर गुप हाउसिंग का नक्शा गाजियाबाद विकास प्राधिकरण से नवम्बर, 2011 में स्वीकृत कराकर गुप हाउसिंग का कार्य शुरू करा दिया था और इस समय मौके पर खसरा नम्बर 1917 व इसके आस-पास के अन्य खसरा नम्बरान की भूमि पर बहुमंजिला इमारत खड़ी है।

9-

यह कि प्रतिवादी संख्या-1 द्वारा मैसर्स लौजिकल डेवलपर्स प्रा०लि० के नाम पर विक्रय पत्र पंजीकृत कराने के पश्चात प्रतिवादी संख्या-1 का खसरा नम्बर 1917 में कोई अंश किसी भी प्रकार का बकाया नहीं रहा है परन्तु प्रतिवादी संख्या-1 के मन में बदनीयती आ गयी और उसने प्रतिवादी संख्या-2 के साथ साजिश करके वादी की भूमि को हड़प करने के लिए दिनांक 22/8/2012 को खसरा नम्बर 1917 ग्राम-शाहपुर बम्हैटा कुल रकबई 0.1010 हेक्टेयर में रकबई 0.0098 हेक्टेयर का विक्रय विलेख प्रतिवादी संख्या-2 के पक्ष में निष्पादित कर दिया जो कि सब-रजिस्ट्रार कार्यालय गाजियाबाद में वही नं०-1 जिल्द संख्या-10215 के पृष्ठ संख्या 311 से 326 पर क्रमांक 7696 पर दिनांक 22/8/2012 को दर्ज हुआ है।

*Signature*



10-

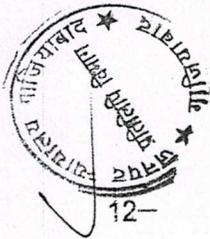
यह कि उपरोक्त बैनामा पूर्णतः फर्जी एवं साजिशी है । यहाँ पर यह उल्लेखनीय है कि खसरा नम्बर 1917 ग्राम-शाहपुर बम्हैटा का कुल रकबा 0.1010 हेक्टेयर है जिसमें प्रतिवादी संख्या-1 व उसके पुत्र श्री प्रदीप का कुल 1/36 भाग यानि 0.0028 हेक्टेयर है अर्थात् इनका कुल हिस्सा उक्त खसरा नम्बर में 28 वर्ग मीटर था जिसको उन्होंने बजरिये बैनामा दिनांक 2/5/2005 द्वारा मैसर्स लौजिकल डेवलपर्स प्रा०लि० को विक्रय कर दिया था । अब प्रतिवादी संख्या-1 ने प्रतिवादी संख्या-2 के साथ साजिश करके खसरा नम्बर 1917 ग्राम-शाहपुर बम्हैटा में 0.0098 का बैनामा दिनांक 22/8/2012 को प्रतिवादी संख्या-2 के पक्ष में निष्पादित किया है । प्रतिवादी संख्या-1 व उसके पुत्र का खसरा नम्बर 1917 ग्राम-शाहपुर बम्हैटा में कुल हिस्सा 28 वर्ग मीटर था जबकि प्रश्नगत बैनामे के द्वारा प्रतिवादी संख्या-1 ने 98 वर्ग मीटर भूमि का विक्रय किया है जिससे कि प्रथमदृष्टया पता चलता है कि उक्त बैनामा दिनांकित 22/8/2012 अवैध, साजिशी, कपटपूर्ण एवं बेबुनियाद है तथा इससे प्रतिवादी संख्या-2 को खसरा नम्बर 1917 ग्राम-शाहपुर बम्हैटा की भूमि में कोई अधिकार किसी भी प्रकार का प्राप्त नहीं होता है । दिनांक 22/8/2012 को प्रतिवादी संख्या-1 के नाम पर उक्त खसरा नम्बर 1917 ग्राम शाहपुर बम्हैटा में कोई भूमि शेष नहीं थी, इस कारण उसको उक्त बैनामा निष्पादित करने का कोई अधिकार नहीं था ।



11-

यह कि प्रतिवादी संख्या-1 ने उक्त बैनामा दिनांक 22/8/12 में खसरा नम्बर 1917 ग्राम-शाहपुर बम्हैटा की भूमि को खाली एवं खेती की भूमि दर्शाया है जबकि दिनांक 22/8/2012 को खसरा नम्बर

1917 ग्राम शाहपुर बम्हैटा की भूमि पर बहु मंजिला इमारत खड़ी है ।  
 उक्त बैनामा दिनांक 22/8/2012 में जो फोटो प्रतिवादी संख्या-1 व  
 2 ने लगाया है वह भी खसरा नम्बर 1917 ग्राम-शाहपुर बम्हैटा की  
 भूमि का नहीं है वल्कि कहीं और की भूमि का फोटो लगाकर बैनामा  
 निष्पादित कराया गया है जिससे कि यह बात पूर्ण रूप से साबित हो  
 जाती है कि उक्त बैनामा दिनांकित 22/8/2012 फर्जी, साजिशी है  
 एवं धोखे पर आधारित है । यहाँ पर यह उल्लेखनीय है कि उक्त  
 बैनामे में प्रतिवादी संख्या-1 द्वारा खसरा नम्बर 1917 की विकीत भूमि  
 का कब्जा प्रतिवादी संख्या-2 को दिया जाना दिखाया है जबकि मौके  
 पर प्रतिवादी संख्या-1 का खसरा नम्बर 1917 ग्राम शाहपुर बम्हैटा के  
 किसी अंश पर कोई कब्जा नहीं है और न ही वह खसरा नम्बर 1917  
 के किसी अंश का कब्जा प्रतिवादी संख्या-2 को देने की स्थिति में है ।  
 इस प्रकार प्रतिवादी संख्या-2 का कोई कब्जा खसरा नम्बर 1917 के  
 किसी भी अंश पर नहीं है तथा प्रतिवादी संख्या-2 उपरोक्त फर्जी  
 बैनामे के आधार पर वादी की भूमि पर कब्जा करना चाहता है जिसका  
 उसे कोई अधिकार नहीं है ।  
 यह कि खसरा नम्बर 1917 सम्पूर्ण रकबा 0.1010 हेक्टेयर, खसरा नम्बर  
 1923 सम्पूर्ण रकबा 0.3160 हेक्टेयर एवं खसरा नम्बर 1927 सम्पूर्ण  
 रकबा 0.4680 हेक्टेयर स्थित ग्राम-शाहपुर बम्हैटा परगना डासना  
 तहसील व जिला गाजियाबाद को वादी एवं उसकी सहयोगी कम्पनी ने  
 खरीद रखा है तथा अन्य किसी कास्तकार का उसमें कोई हक और  
 हिस्सा शेष नहीं है और इस प्रकार उक्त बैनामा जो कि प्रतिवादी  
 संख्या-1 ने प्रतिवादी संख्या-2 के पक्ष में किया है, पूर्णतः अवैध एवं



w/c/c

47

अनुचित है और उससे प्रतिवादी संख्या-2 को भूमि में कोई हक व हिस्सा प्राप्त नहीं होता है।

- 13- यह कि प्रतिवादी संख्या-1 व 2 द्वारा किया गया उक्त कार्य भारतीय दण्ड संहिता के विभिन्न प्राविधानों के तहत एक दण्डनीय अपराध है तथा उसके अन्तर्गत कार्यवाही करने के अपने अधिकार को सुरक्षित रखते हुए वादी यह वाद प्रस्तुत करता है।
- 14- यह कि प्रतिवादी संख्या-1 के द्वारा वादी को यह धमकी दी जा रही है कि वह खाता नम्बर 530 खसरा नम्बर 1923 व 1927 ग्राम शाहपुर बम्हैटा की भूमि की बावत भी विक्रय विलेख निष्पादित करा देगी। यहाँ पर यह उल्लेखनीय है कि खाता नम्बर 530 खसरा नम्बर 1923 व 1927 ग्राम-शाहपुर बम्हैटा में प्रतिवादी संख्या-1 का 1/12 भाग था अर्थात् खसरा नम्बर 1923 में 263 वर्ग मीटर एवं खसरा नम्बर 1927 में 390 वर्ग मीटर की मालिक प्रतिवादी संख्या-1 व उसका पुत्र श्री प्रदीप था जिसको कि उन्होंने बजरिये बैनामा दिनांक 2/5/2005 द्वारा मैसर्स लौजिकल डेवलपर्स प्रा0लि0 को विक्रय कर दिया था और उसके पश्चात उक्त खसरा नम्बर में प्रतिवादी संख्या-1 एवं उसके पुत्र का कोई भाग शेष नहीं रहा है तथा जो बैनामा दिनांक 2/5/05 को प्रतिवादी संख्या-1 द्वारा निष्पादित कराया गया है उसमें प्रतिवादी संख्या-1 द्वारा स्पष्ट रूप से यह तहरीर कराया गया है कि उक्त बैनामे के पश्चात खसरा नम्बर 1917, 1923 व 1927 ग्राम-शाहपुर बम्हैटा में उनका कोई भाग अथवा अंश शेष नहीं बचा है। इस कारण प्रतिवादी संख्या-1 को अब खसरा नम्बर 1923 एवं 1927 की बावत विक्रय विलेख निष्पादित कराने का कोई अधिकार नहीं है तथा खसरा नम्बर



1234

48/9 (1W) (48)

1917 ग्राम-शाहपुर बम्हैटा की बावत जो विक्रय विलेख दिनांक 22/8/2012 को प्रतिवादी संख्या-2 के पक्ष में निष्पादित कराया गया है, वह पूर्णतः अवैध एवं बिना अधिकारिता के है और निरस्त होने योग्य है ।

15- यह कि उक्त बैनामे को निरस्त करने का अधिकार केवल माननीय न्यायालय को है । वादी द्वारा प्रतिवादीगण से कई बार उक्त फर्जी बैनामे को निरस्त कराने हेतु कहा गया तथा प्रतिवादी संख्या-1 से कहा गया कि वह खसरा नम्बर 1923 व 1927 ग्राम-शाहपुर बम्हैटा की भूमि का बैनामा करने से बाज रहे परन्तु वे वादी की कोई सुनवाई नहीं कर रहे हैं और वादी के पास इस वाद को योजित करने के अलावा अन्य कोई विकल्प नहीं है ।

16- यह कि वादी को वाद का कारण दिनांक 22/8/2012 जब प्रतिवादी संख्या-1 के द्वारा खसरा नम्बर 1917 ग्राम-शाहपुर बम्हैटा की भूमि की बावत बैनामा प्रतिवादी संख्या-2 के पक्ष में बिना अधिकारिता के निष्पादित किया गया और धमकी दी गयी कि वह खसरा नम्बर 1923 व 1927 ग्राम-शाहपुर बम्हैटा की भूमि की बावत बैनामा भी इसी प्रकार अन्य व्यक्तियों को निष्पादित कर देगी, दिनांक 28/8/2012 देने धमकी करने कब्जा एवं दिनांक 01/9/2012 करने इंकार और से प्रतिवादीगण वमुकाम ग्राम शाहपुर बम्हैटा परगना-डासना तहसील व जिला गाजियाबाद पैदा है और माननीय न्यायालय को वाद को सुनने एवं तय करने का अधिकार प्राप्त है ।



Raman

1235

wa/70

49

17-

यह कि वाद का मूल्यांकन प्रश्नगत भूमि पर लगे लगान अंकन 84/2 के तीस गुणे अंकन 2520/- पर किया जाकर न्याय शुल्क वास्ते प्रतिकार अ व ब अलग-अलग अदा किया जाता है ।

18-

यह कि वादी निम्न प्रार्थी है :-

अ) यह कि न्यायालय की निरस्तीकरण की डिक्री द्वारा जो बैनामा प्रतिवादी संख्या-1 द्वारा प्रतिवादी संख्या-2 के पक्ष में बावत भूमि खसरा नम्बर 1917 रक्बा 0.0098 हेक्टेयर स्थित ग्राम शाहपुर बम्हैटा परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद निष्पादित किया गया है तथा जो उप-निबन्धक-प्रथम, गाजियाबाद के यहाँ बही नं०-1 जिल्द संख्या 10215 के पृष्ठ संख्या 311 से 326 पर क्रमांक 7696 पर दिनांक 22/8/2012 को रजिस्टर्ड किया गया है, को अवैध, शून्य, कपट एवं बिना अधिकारिता के होने के कारण निरस्त किया जाकर इसकी सूचना अलग से उप-निबन्धक-प्रथम, गाजियाबाद को भेजी जावे ।



ब) यह कि न्यायालय की स्थायी निषेधाज्ञा डिक्री द्वारा प्रतिवादीगण को खसरा नम्बर 1917, 1923 व 1927 ग्राम शाहपुर बम्हैटा परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद की भूमि के किसी भी भाग को विक्रय करने, आड़ करने, कब्जा करने, निर्माण करने, वादी के निर्माण में बाधा उत्पन्न करने अथवा अन्य किसी भी प्रकार से वादी के शान्तिपूर्ण कब्जे या प्रयोग में बाधा उत्पन्न करने से सदैव के लिए निषेधित किया जाय ।

Kumar

1236

4 के 11 (76) (50)

क) यह कि अन्य अनुतोष जो वादी को प्रतिवादीगण से दिलाया जाय ।

द) यह कि अन्य अनुतोष जो माननीय न्यायालय की राय में हिलकर वादी हो, उसे वादी को प्रतिवादीगण से दिलाया जाय ।

Kamran  
वादी,



सत्यापन -

मैं कमालुद्दीन खान अधिकृत प्रतिनाधि वादी, वादी कम्पनी की ओर से सत्यापित करता हूँ कि वाद पत्र की सास 1 ता 15 में कहा गया कथन मेरे निजी ज्ञान में एवं शेष धारार्ये 16 ता 18 में कहा गया कथन मेरे विश्वास में कानूनी सलाह के आधार पर जिन्हें मैं सच समझता हूँ, सच हूँ ।



प्रमाणित स्थान - गाजियाबाद ।

दिनांक - 5/09/2010

Kamran  
वादी

सत्य फोटो प्रतिलिपि

7-4-28

मुख्य प्रतिलिपिक  
मिचिल कोर्ट गाजियाबाद

1237

ANNEXURE-A-5



# गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

(51)

विकास पथ, गाजियाबाद।

प्रेषक,

सहायक अभियन्ता  
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,  
गाजियाबाद।

संख्या 250/M.P./2013

सेवा में,

मै. अग्रवाल एसोसिएट्स (प्रमोटर्स) लि.  
10 न्यू राजधानी एन्कलेव, विकास मार्ग  
दिल्ली-92

दिनांक 20-09-2013

विषय:- मानचित्र पत्रावली सं० 884/जोन-5/2012-13 दिनांक 15.02.13 के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपरोक्त विषयक आप द्वारा मानचित्र पत्रवली संख्या-884/जोन-5/2012-13 दिनांक 15.02.13 के माध्यम से इन्टीग्रेटेड टाउनशिप योजना के अन्तर्गत स्वीकृत तलपट मानचित्र संख्या 22/जोन-5/ले-आउट/13-14 दिनांक 22.04.13 में दर्शित भूखण्ड संख्या-6 ग्राम शाहपुर बम्हेटा, तहसील व जिला गाजियाबाद के अन्तर्गत अपने स्वामित्वाधीन 53000 वर्ग मी. भूमि में से 15 प्रतिशत ग्रीन कम करने के उपरान्त नेट गुप हाउसिंग क्षेत्रफल 44512.50 वर्ग मी० पर क्रय योग्य एफ.ए.आर. सहित प्रस्तुत मानचित्र, जिसमें नर्सरी स्कूल, डस्टबिन, क्योस्क की प्रस्तावना दी है पर उपाध्यक्ष महोदय द्वारा दिनांक 19.09.13 को निम्न प्रतिबन्धों के साथ स्वीकृति प्रदान की है:-

1. पक्ष को निरीक्षण शुल्क रू. 42,24,975.00 प्राधिकरण कोष में जमा करना होगा।
2. क्रय योग्य एफ.आर.शुल्क रू. 11,12,32,600/- प्राधिकरण कोष में जमा करना होगा।
3. पक्ष को भवन की कुल निर्माण लागत की 1 प्रतिशत धनराशि लेबर सैस की मद में यू.पी.बिल्डिंग एण्ड अदर कन्स. वेलफेयर बोर्ड के खाता संख्या 50034297206, इलाहाबाद बैंक में जमा कराकर रसीद प्रस्तुत करनी होगी। जिसकी 20% धनराशि रूपये 41,02,800.00 का ड्राफ्ट मानचित्र निर्गत से पूर्व प्रस्तुत करना होगा।
4. रूफ टाप रेन वाटर हार्वेस्टिंग व्यवस्था को सुनिश्चित किये जाने हेतु रू. 2,00,000/- की जमानत राशि जमा करायी जानी है, जो कि भवन सम्पूति प्रमाण पत्र निर्गत करने के समय रेन वाटर हार्वेस्टिंग सिस्टम के निर्माण एवं यथोचित संचालन की पुष्टि होने के उपरान्त अवमुक्त की जायेगी।
5. इन्टीग्रेटेड टाउनशिप नीति 21.05.2005 एवं शासनादेश दि. 28.11.2006 के अनुसार योजनान्तर्गत समस्त आन्तरिक एवं बाह्य विकास कार्य कराये जाने का दायित्व विकासकर्ता मै० अग्रवाल एसो. प्रमोटर्स लि० (कन्सोर्सियम) का स्वयं का है। जो कि निर्धारित मानकों एवं विशिष्टियों के अनुसार अपनी लागत पर विकासकर्ता को स्वयं कराने होंगे। परियोजना क्रियान्वयन की अवधि में शासकीय अभिकरण द्वारा प्राविधानित की जाने वाली नगर स्तरीय अवस्थापना सुविधाओं यथा-बन्धा निर्माण, रिंग रोड, फ्लाई ओवर, मेट्रो आदि जिनका लाभ प्रस्तावित टाउनशिप को मिलेगा, की समानुपातिक लागत विकासकर्ता कंपनी द्वारा वहन की जायेगी।

इन्टीग्रेटेड टाउनशिप पालिसी के अनुसार योजनान्तर्गत आन्तरिक एवं वाह्य विकास कार्यों की पूर्णता हेतु रूपये 15.50 करोड़ की बैंक गारण्टी विकासकर्ता द्वारा पूर्व में डवलपमेंट एग्रीमेंट के समय प्राधिकरण में जमा की गयी है। जिसकी वैधता अवधि दि. 20.04.2014 तक है, जो आवश्यकता अनुसार बढ़वानी होगी।

6. भविष्य में प्राधिकरण द्वारा किये गये अन्य वाह्य विकास का लाभ यदि विकासकर्ता को होता है तो उसका समानुपातिक मूल्य गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा मांगे जाने पर 30 दिन के अन्दर प्राधिकरण को देय होगा।
  7. भू-स्वामित्व तथा भूमि वाद-विवाद के सम्बन्ध में किसी प्रकार की जिम्मेदारी प्राधिकरण की नहीं होगी समस्त दायित्व विकासकर्ता का होगा किसी वाद/विवाद की स्थिति में मानचित्र स्वतः निरस्त माना जायेगा। किसी भी न्यायालय में विचाराधीन वाद से प्रभावित खसरा नम्बरों की भूमि यथावत रखी जायेगी जिस पर किसी प्रकार के निर्माण की अनुमति नहीं होगी।
  8. भवन में उपयोग से पूर्व सम्पूर्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करना आवश्यक होगा एवं सम्पूर्ति प्रमाण पत्र से पूर्व रेन वाटर हावैस्टिंग कार्य पूर्ण कराना होगा। सम्पूर्ति प्रमाण पत्र जारी होने से पूर्व किसी भी आवंटी को भवन के उपयोग की अनुमति नहीं दी जायेगी। सम्पूर्ति प्रमाण पत्र के साथ फायर विभाग का पूर्णता प्रमाण पत्र, वाह्य विकास/ आन्तरिक विकास का पूर्णता: प्रमाण पत्र, निर्माण भूकम्प विरोधी कराये जाने का प्रमाण पत्र सम्बन्धी एन.ओ.सी. प्रस्तुत करनी होगी।
  9. प्रस्तावित अतिरिक्त घनत्व के सापेक्ष ई0डब्लू0एस0/एल0आई0जी0 भवनों का निर्माण योजनान्तर्गत करने सम्बन्धी दी गयी वचनबद्धता का पालन करना होगा।
  10. प्रश्नगत भूमि के अन्दर यदि कोई नाली/नाला, चकरोड, ग्राम समाज/ सरकारी भूमि पायी जाती है तो उसको यथावत रखा जायेगा अथवा उसके क्षेत्रफल के बराबर अपने स्वामित्व वाली भूमि में एक तरफ एकजाई करके छोड़नी होगी जिसकी अनापत्ति नगर आयुक्त नगर निगम एवं जिलाधिकारी गाजियाबाद से प्राप्त कर प्रस्तुत करनी होगी तथा अन्तिम रूप से समायोजित करने हेतु नियमानुसार कार्यवाही कर विकास प्राधिकरण को सूचित करना होगा।
  11. मानचित्र में प्रदर्शित विकासकर्ता के स्वामित्वाधीन भूमि में से यदि किसी भूमि का दाखिल खारिज बकाया है तो उसे विकासकर्ता कम्पनी के नाम दाखिल खारिज कराकर प्रस्तुत करना होगा।
  12. भवन की स्ट्रक्चरल सेफ्टी एवं भूकम्प रोधी होने सम्बन्धी प्रमाण पत्र एवं स्ट्रक्चरल डिजाइन व ड्राईंग स्ट्रक्चर इंजीनियर श्री बी.डी. शर्मा की प्रस्तुत की गई है जिसको आई.आई.टी. रूड़की के एसोसियेट प्रोफेसर डा0 अनुपम चक्रवर्ती से वैट कराकर वैटिंग सर्टिफिकेट दिनांक 31.08.13 का प्रस्तुत किया गया है, तदनुसार स्थल पर भूकम्परोधी निर्माण स्ट्रक्चरल इंजीनियर की देखरेख में कराना होगा। डी.पी.आर./ योजना के पुनरीक्षित तलपट मानचित्र में अंकित समस्त प्रतिबन्धों का पालन करना होगा एवं भूकम्परोधी व्यवस्था के सम्बन्ध में शासन के निर्गत आदेशों, संख्या 570/9-आ-1-2001-भूकम्परोधी/2001(आ.ब.) दिनांक 03.02.01, 72/9-आ-1-2001- भूकम्परोधी /2001 (आ.ब.) दिनांक 13.02.01 तथा शा.सं. 3751/9-आ-1-1- भूकम्परोधी /2001 (आ.ब.) दि.20.07.01 में अंकित प्राविधानों एवं प्रतिबन्धों का पालन करना होगा। उक्त के अतिरिक्त निम्न पूरक प्रतिबन्धों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा :-
- क- भवन निर्माण के पर्यवेक्षण हेतु एक स्नातक सिविल अभियन्ता जिन्हें भवन निर्माण के कार्यों के पर्यवेक्षण में कम से कम 15 वर्ष का अनुभव प्राप्त हो, आबद्ध किया जायेगा। पर्यवेक्षण में वह विशेष रूप से यह सुनिश्चित करेगा कि भवन निर्माण हेतु स्ट्रक्चरल इंजीनियर द्वारा संरचनात्मक सुरक्षा एवं भूकम्परोधी

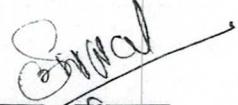
समस्त व्यवस्थाये करने के लिए जो डिजाइन अनुमादित की गयी है उसके अनुरूप ही भवन निर्माण किया जा रहा है।

- ख- भवन निर्माण में जो मुख्य सामग्रियों सीमेन्ट, स्टील/स्टोन गिट, ईटें, कोर्स सैन्ड एवं मोर्टार तथा कंक्रीट मिक्स इत्यादि जो उपयोग में लायी जायेगी की गुणवत्ता सुनिश्चित करने हेतु कार्यस्थल पर ही उनके परीक्षण करने की सुविधा उपलब्ध रहनी आवश्यक होगी। इसके साथ ही निर्माण सामग्रियों की नियमित सैम्पलिंग करके उनकी गुणवत्ता का भौतिक व रसायनिक परीक्षण अधिकृत प्रयोगशाला/ संस्थाओं से कराकर उनके परीक्षण परिणाम कार्यस्थल पर ही उपलब्ध रहे ताकि जब भी कोई विशेषज्ञ स्थल पर कार्यों का निरीक्षण करने के लिए जाये तो इन परीक्षण परिणामों को भी देख सकें।
- ग- निर्माण कार्य का आकस्मिक तकनीकी परीक्षण एक स्वतंत्र एक्सपर्ट द्वारा भी कराया जायेगा। क्रेता /आवंटियों द्वारा नियुक्त एक्सपर्ट द्वारा भी समय-समय पर निर्माण कार्य का परीक्षण किया जा सकेगा। इस सम्बन्ध में समय समय पर जारी किये जाने वाले निर्देशों के अनुसार कार्यवाही सुनिश्चित की जायेगी।
- घ- यदि स्वीकृति की किसी भी शर्त का पालन नहीं किया जाता अथवा निरीक्षणकर्ता तकनीकी विशेषज्ञ की रिपोर्ट संतोषजनक नहीं होगी तो आगे का निर्माण कार्य रूकवाते हुए निर्माण कार्य को अनाधिकृत मानते हुए सील भी किया जा सकेगा। ऐसे में न केवल पूर्णता: प्रमाण पत्र जारी नहीं किया जायेगा वरन् निर्माणकर्ता व उसके सहायक क्रिमिनल शिथिलता की परिधि में माने जायेंगे व तदनुसार कानूनी कार्यवाही भी की जा सकेगी।
- ड- कार्य स्थल पर प्रमुख स्थान पर 4 फुट 3 फुट आकार का एक बोर्ड लगाना होगा जिस पर भवन निर्माणकर्ता एवं स्वामियों का नाम, आर्किटेक्ट, स्ट्रक्चरल इंजीनियर, सर्विस डिजाइन इंजीनियर एवं सुपरवीजन इंजीनियर का नाम इस प्रकार उल्लिखित होगा कि भवन से लगे मुख्य मार्ग से ही उसे स्पष्ट पढ़ा जा सके। निर्माण कार्य से सम्बन्धित कार्य स्थल पर निम्न अभिलेख भी उपलब्ध रहेंगे :-
- 1- नियत प्राधिकारी द्वारा स्वीकृत मानचित्र की हस्ताक्षर एवं मुहरयुक्त प्रति।
  - 2- अनुमोदित प्रयोगशाला/संस्थान द्वारा दी गयी मृदा परीक्षण की पूर्ण रिपोर्ट एवं प्रस्तावित नींव के प्राविधान सम्बन्धी संस्तुतियों।
  - 3- अधिकृत स्ट्रक्चरल इंजीनियर द्वारा हस्ताक्षर एवं मुहर युक्त नींव, सुपर स्ट्रक्चर की गणनायें एवं भवन को भूकम्परोधी बनाने हेतु संरचनात्मक सुरक्षा से सम्बन्धित समस्त मानचित्र एवं स्ट्रक्चरल डिटेल्।
  - 4- अधिकृत आर्किटेक्ट द्वारा हस्ताक्षर एवं मुहर युक्त समस्त वर्किंग ड्राईंग जिनमें सैक्शन एवं एलीवेशन तथा सर्विसेज डिटेल् इत्यादि शामिल रहेंगे।
  - 5- भवन निर्माण हेतु आवश्यक समस्त टी. एण्ड पी. का विवरण।
  - 6- साईट इंजीनियर इन्स्पेक्शन रिपोर्ट रजिस्टर
  - 7- सामग्री परीक्षण रिपोर्ट एवं सम्बन्धित रजिस्टर
13. विभिन्न विभागों द्वारा जारी अनापत्ति पत्रों में दिये गये निर्देशों/ प्रतिबन्धों का पालन करना होगा।
14. भवन उपविधि-2008 के प्रस्तर 2.4.1 की क्रम संख्या 7 के अनुसार क्रीडा क्रियाओं हेतु वांछित स्थलों का प्राविधान ओपन स्पेस /ले-आउट ग्रीन में करना होगा।

15. स्वीकृत पार्किंग स्थल का उपयोग केवल पार्किंग के लिए किया जायेगा कोई अन्य उपयोग / निर्माण शमनीय नहीं होगा।
16. अपार्टमेंट एक्ट 2010 एवं रूल्स-2011 का अनुपालन करना होगा।
17. अग्निशमन विभाग द्वारा प्रदत्त अनापत्ति प्रमाण पत्र दिनांक 11.07.13 की समस्त शर्तों का पालन करना होगा।
18. आर.डब्ल्यू.ए. व बिल्डर्स के मध्य आपसी वाद विवाद की समस्त जिम्मेदारी विकासकर्ता की होगी जिसका प्राधिकरण का कोई उत्तरदायी नहीं होगा।
19. संदर्भित ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड में 50 पेड़ प्रति हेक्टेयर के अनुसार लगाने होंगे एवं प्रदर्शित ग्रीन यथावत रखना होगा एवं उसका रख-रखाव भी करना होगा।
20. समस्त अवस्थापना सुविधाओं के अभिकल्पन व विकास का दायित्व विकासकर्ता का स्वयं का होगा। अवस्थापना सुविधाओं का विकास/ निर्माण कार्य पी.डब्ल्यू.डी. यू.पी.पी.सी.एल., भवन उपविधि-2008, एन.बी.सी. एवं शासनादेशों में निर्धारित मापदण्डों के अनुसार स्थल पर कराया जायेगा। विकास/ निर्माण कार्य एवं गुणवत्ता की जिम्मेदारी विकासकर्ता की स्वयं की होगी।
21. उपरोक्त शर्तों का पालन न करने की दशा में मानचित्र स्वतः निरस्त माना जायेगा।

उपरोक्त औपचारिकताएं पत्र प्राप्ति के एक सप्ताह के अन्दर पूर्ण कराने का कष्ट करे।

भवदीय



सहायक अभियन्ता

मास्टर प्लान

o/c

h.



## गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

विकास पथ, गाजियाबाद।

पत्रांक 32 /4/प्रवर्तन(जोन-5)/2017

दिनांक 09/03/17

सेवा में,

मै0 अग्रवाल एसोसिएट्स प्रा0 लि0  
भारत भवन 10- न्यू राजधानी एन्क्लेव  
विकास मार्ग-दिल्ली-92

Request for completion  
9-9-2016

**विषय:** मै0 अग्रवाल एसोसिएट्स प्रमोटर्स लि0 द्वारा राजस्व ग्राम शाहपुर बम्हैटा परगना डासना गाजियाबाद में विकसित की जा रही इन्टीग्रेटेड टाउनशिप आदित्य वर्ल्ड सिटी के भूखण्ड सं0 जी0एच0-06 पर निर्मित आंशिक टावर सं0 **ABCDEF&G** के आंशिक पूर्णता प्रमाण पत्र के सम्बन्ध में।

महोदय,

आप द्वारा ग्राम शाहपुर बम्हैटा गाजियाबाद के अंतर्गत विकसित इन्टीग्रेटेड टाउनशिप के भूखण्ड सं0 जी0एच-06 पर निर्मित आंशिक टावर सं0 ABCDEF&G के आंशिक सम्पूर्ति प्रमाण पत्र जारी किये जाने के अनुरोध दिनांक 09.09.2016 एवं प्रस्तुत आवश्यक प्रमाण पत्रों का परीक्षण अवर अभियन्ता एवं सहायक अभियन्ता द्वारा किया गया। प्रश्नगत सात टावरों के सम्पूर्ति प्रमाण पत्र के सम्बन्ध में प्रस्तुत विस्तृत आख्या पर उपाध्यक्ष/सक्षम अधिकारी द्वारा दिनांक 08.03.17 को दिये गये अनुमोदन के क्रम में उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा 15क(2) के अंतर्गत भूखण्ड संख्या जी0एच0-6 पर निर्मित टावर संख्या ABCDEF&G (कुल सात टावर) का आंशिक सम्पूर्ति प्रमाण पत्र प्रस्तावित शर्तों/प्रतिबन्धों के साथ जारी किया जाता है।

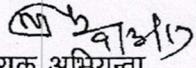
### शर्तें/प्रतिबन्ध

1. मूल स्वीकृति में अंकित सभी शर्तों का अनुपालन करते हुए भूखण्ड संख्या जी0एच0-6 में निर्मित सभी टावरों के निर्माण के उपरान्त भवनों का पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त करना होगा।
2. सम्पूर्ण परिसर का पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त किये जाते समय आंशिक पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त करने वाले भाग का तकनीकी/स्थलीय परीक्षण का अधिकार प्राधिकरण का होगा।
3. अग्निशमन विभाग से अग्नि सुरक्षा के उपकरणों के क्रियाशील होने का प्रमाण पत्र भवन का पूर्णता प्रमाण पत्र निर्गत होने से पूर्व दाखिल करना होगा एवं जारी अनापत्ति प्रमाण पत्र में अंकित समस्त प्राविधानों के पालन करने की जिम्मेदारी बिल्डर/आर0डब्ल्यू0ए0 की होगी तथा शिथिलता बरतने पर किसी भी प्रकार की दुर्घटना की सम्पूर्ण जिम्मेदारी बिल्डर की होगी। प्रत्येक वर्ष इसके अनुपालन की सूचना से प्राधिकरण को भी सूचित करना होगा।
4. भवन के स्ट्रक्चरल/एलिवेशन सेफ्टी की पूर्ण जिम्मेदारी आर्किटेक्ट/स्ट्रक्चरल इंजी/बिल्डर की होगी। यदि इसके कारण किसी भी प्रकार की दुर्घटना होती है तो इसके लिए यह एजेंसी स्वयं जिम्मेदार होगी।
5. रेन वाटर हार्वेस्टिंग के क्रियान्वयन एवं रख-रखाव की सम्पूर्ण जिम्मेदारी बिल्डर/ आर0डब्ल्यू0ए0 की होगी तथा इसकी किसी भी समय जांच करने का अधिकार प्राधिकरण का होगा।
6. समस्त रोपित वृक्षों के रख-रखाव व सुरक्षा की जिम्मेदारी आर0डब्ल्यू0ए0/बिल्डर की होगी।

① It was operative before issue of COO  
② It was operative before installation  
10/03/2017 11/3/2017

7. वाटर सप्लाई, सीवर मेन्टीनेन्स तथा किसी भी प्रकार की मेन्टीनेन्स/रख-रखाव की जिम्मेदारी स्वयं बिल्डर/एओ/एओ की होगी तथा एओ/एओ को आंतरिक विकास एवं कामन सर्विसेज को हेन्ड ओवर करने की भी पूर्ण जिम्मेदारी बिल्डर की होगी।
8. सम्पूर्ण भाग के पूर्णता प्रमाण पत्र के आवेदन के समय निर्धारित मानको के अनुसार समस्त ईडब्ल्यू/एसओ एवं एलओआईजी भवनों का निर्माण पूर्ण कराकर सत्यापित कराना होगा।
9. अपार्टमेन्ट एक्ट-2010 एवं यूपीओ अपार्टमेन्ट नियमावली -2011 के प्राविधानों के अनुपालन की जिम्मेदारी बिल्डर की होगी।
10. श्रम विभाग द्वारा लेबर सेस के मद में यदि अवशेष धनराशि की मांग की जाती है तो अवशेष धनराशि को जमा कराने का उत्तदायित्व स्वयं बिल्डर का होगा।
11. स्वीकृत पार्किंग स्थल का उपयोग केवल पार्किंग के लिए ही किया जायेगा। कोई अन्य उपयोग मान्य नहीं होगा।
12. किसी भी विपरीत परिस्थिति में होने वाली किसी भी प्रकार की क्षति का सम्पूर्ण उत्तदायित्व निर्माणकर्ता को होगा।
13. प्राधिकरण द्वारा भविष्य में बढ़े हुये विकास व्यय या अन्य कोई शुल्क की मांग की जाती है तो वह शुल्क निर्माणकर्ता को प्राधिकरण कोष में जमा करना होगा।
14. बाह्य विकास कार्य पूर्ण होने पर सीवर कनेक्शन एवं वाटर कनेक्शन की अनुमति गाजियाबाद विकास प्राधिकरण से प्राप्त करने का दायित्व निर्माणकर्ता एजेन्सी का होगा।
15. नियमानुसार आरओडब्ल्यू/एओ के गठन एवं आरओडब्ल्यू/एओ को सभी सुविधाओं सहित हस्तान्तरण तक समस्त सुविधाओं आदि का अनुरक्षण निर्माणकर्ता द्वारा ही कराया जायेगा।
16. लिफ्ट की सुरक्षा का नियमानुसार समय-समय पर परीक्षण कराना होगा एवं परीक्षण रिपोर्ट की एक प्रति प्राधिकरण में उपलब्ध करानी होगी।
17. State Level Environment Impact Assessment Authority, U.P. द्वारा जारी अनापत्ति प्रमाण पत्र में इंगित शर्तों का अनुपालन करना होगा।
18. शपथ पत्र दिनांक 04.03.2017 का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।

भवदीय

  
सहायक अभियन्ता  
प्रवर्तन जोन-5