BEFORE THE HON'BLE NATIONAL GREEN TRIBUNAL
PRINCIPAL BENCH, NEW DELHI
ORIGINAL APPLICATION NO. 1343/2024

IN THE MATTER OF:

HARISH YADAV **APPLICANT**

VERSUS

STATE OF UTTAR PRADESH & ORS **RESPONDENT(S)**

INDEX

Sl. No.	Particulars	Pages
1.	Reply On Behalf of Respondent No.3-Ghaziabad Development Authority along with supporting Affidavit.	1-8
2.	**ANNEXURE P/1: -**True copy of Revised Layout Plan Sanction/Approval bearing No. 742/Zone-5/2013-14 dated 16.04.2014 issued in favour of M/s Aggarwal Associates Promoters Ltd. for Integrated Township 'Aditya World City', Village Shahpur Bamhet, Ghaziabad	9-12
3.	**ANNEXURE P/2: -** True copy of Letter No. 315/E.E./Zone-5/2017 dated 04.12.2017 issued by to M/s Aggarwal Associates (Promoters) Ltd.	13
4.	**ANNEXURE P/3: -** True copy of Completion Certificate dated 29.12.2023 issued vide Letter No. 190/Enforcement Zone-5/2023 in respect of Integrated Township 'Aditya World City'	14-15

Date:10**/07/2026** **THROUGH**

Place: New Delhi

Priyanka

Priyanka swami
Advocate
Standing Counsel for the State of U.P.
F-13, Jangpura, New Delhi 110014
E-mail: advpriyankaswami@gmail.com

BEFORE THE HON'BLE NATIONAL GREEN TRIBUNAL
PRINCIPAL BENCH, NEW DELHI
ORIGINAL APPLICATION NO. 1343/2024

IN THE MATTER OF:

HARISH YADAV **APPLICANT**

VERSUS

STATE OF UTTAR PRADESH& ORS **RESPONDENT(S)**

REPLYON BEHALF OF RESPONDENT NO.3-GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY ALONG WITH SUPPORTING AFFIDAVIT

MOST RESPECTFULLY SHOWETH:

I, Nand Kishore Kalal, S/o Shri Amba Lal, aged about 38 years, presently posted as Vice-Chairman, Ghaziabad Development Authority (GDA), do hereby solemnly affirm and state as under

1. That I am posted as above and I am well conversant with the facts and circumstances of the present case and am competent to swear the present affidavit.

2. That the accompanying compliance affidavit has been drafted by the counsel on my instructions. The contents of the present affidavit are true and correct and are derived from the official recordsand no material fact has been concealed therefrom.

3. That the present reply is being filed on behalf of the Ghaziabad Development Authority (GDA), State of Uttar Pradesh, constituted

NOTARY INDIA Rajendra Pratap Chhibber Notary Public Ghaziabad NOTARIAL NOTARIAL

under the Uttar Pradesh Urban Planning and Development Act, 1973 as Statutory planning authority, in compliance with the Order dated20.03.2026, which reads as follows;

> *"1. A letter has been circulated by the counsel for the Respondents No. 3, 8, 10to13 seeking adjournment on the ground of personal difficulty. Learned counsel appearing for the Applicant submits that reply of the Ghaziabad Development Authority (GDA) is necessary. No such reply has been filed till now. Hence, we require the Respondent No.3-Vice Chairman, GDA to appear virtually and assist the Tribunal in this matter."*

4. That the averments made in the Original Application by the Applicant insofar as they relate to GDA are misconceived,unsupported by evidence and liable to be rejected and No material has been placed on record demonstrating any violation. The allegations in respect of GDA are based on assumptions and deserve to be rejected.

5. That it is humbly submitted that the allegations that the project lacks a Completion / Occupancy Certificate is factually incorrect and Completion Certificate dated 29.12.2023 vide Letter No. 190/Enforcement Zone-5/2023 was issued by the answering Respondent, importantly, only Completion Certificate is issued and no Occupancy Certificate is issued separately.The Applicant has

Rajendra Pratap Chhibber Notary Public Ghaziabad Reg. No. 13488 GOVT. OF INDIA

not disclosed the aforesaid material fact and has proceeded on a premise contradicted by official records.

6. That M/s. Aggarwal Associates Promoters Ltd. was developing the Integrated Township project known as 'Aditya World City' situated at Village Shahpur Bamheta, Ghaziabad. The layout plans pertaining to the project were duly considered and approved from time to time. The revised and latest layout plan was sanctioned vide No. 742/Zone- 5/2013-14 dated 16.04.2014 subject to terms and conditions. The sanction was granted after examination in accordance with applicable statutory provisions and planning requirements. The allegation that the project has been undertaken without requisite approvals is denied. **True copy of Revised Layout Plan Sanction/Approval bearing No. 742/Zone-5/2013-14 dated 16.04.2014 issued in favour of M/s Aggarwal Associates Promoters Ltd. for Integrated Township 'Aditya World City', VillageShahpur Bamhet, Ghaziabad is attached herewith and annexed as Annexure P/1.**

7. That it is submitted that the Integrated Township project "Aditya World City" forms part of the planned development envisaged under the development scheme of the answering Respondent and

certain parcels of land required for implementation of the said scheme were acquired by the State Government in accordance with law pursuant to Government Order dated 21.05.2005.

8. That it is further submitted that from the records available with the answering Respondent, it appears that the land of the members of the Applicant's close family (Parents) was also acquired for the aforesaid Project and such members have been challenging proceedings relating to acquisition and development of land forming part of the township project before various judicial forums. While the answering Respondent does not seek to comment here upon the merits of such proceedings, the said background constitutes a relevant fact for consideration while examining the present Application and the nature of allegations raised therein. In the absence of any technical material, inspection report or determination by a competent authority supporting the allegations made in the Application, it appears that the disputes relating to the acquisition of land and the development of the township has motivated the filing of the present proceedings.

NOTARY Rajendra Pratap Chhibber Notary Public Ghaziabad Reg. No.- 13489 GOVT. OF INDIA

9. That it is further submitted that the records of the Answering Respondent reveal that the Project Proponent had approached the Answering Respondent seeking a No Objection/clarification in

connection with obtaining permission from the Central Ground Water Authority for extraction of groundwater for drinking water purposes.

10. That accordingly, the Answering Respondent, vide Letter No. 315/E.E./Zone-5/2017 dated 04.12.2017, clarified that no scheme for supply of drinking water was being implementedin the said area and, therefore, the Project Proponent may obtain appropriate permission from the Central Ground Water Authority for extraction of groundwater for providing drinking water to the allottees/residents of the Project. **True copy of Letter No. 315/E.E./Zone-5/2017 dated 04.12.2017 issued byto M/s Aggarwal Associates (Promoters) Ltd. is annexed herewith and marked as AnnexureP/2.**

11. That it is further submitted that after completion of development works,the Project was examined and a Completion Certificate dated 29.12.2023 vide Letter No. 190/Enforcement Zone-5/2023 was issued. The Completion Certificate dated 29.12.2023 has been duly issued for Integrated Township 'Aditya World City'. **True copy of Completion Certificate dated 29.12.2023 issued vide Letter No. 190/Enforcement Zone-5/2023in respect**

NOTARY
GOVT. OF INDIA
Rajendra Pratap Chhibber
Notary Public
Ghaziabad
Reg. No. - 13488

of Integrated Township 'Aditya World City' is annexed herewith and marked as AnnexureP/3.

12. That the Applicant has not placed on record any document supporting the allegations. No omission, negligence or violation is established as per the Answering Respondent.

13. That furthermore, the allegations concerning sewage, groundwater, pollution control and environmental permissions etc. fall within the jurisdiction of the respective statutory authorities.The records with the Answering Respondent demonstrate that the project has been dealt with in accordance with applicable statutory procedures and approvals of by the competent authority.

14. That in view of the above, it is respectfully prayed that this Hon'ble Tribunal may take the present Reply on record in compliance of Order dated 20.03.2026and/or pass such further orders as deemed fit.

15. That the present Reply is being filed bona fide for placing the latest factual status before this Hon'ble Tribunal and for demonstratingsubstantial compliance undertaken by the answering Respondent.

16. That the facts stated hereinabove are based upon official records, documents available in the office, and the same are being respectfully submitted before this Hon'ble Tribunal for appropriate consideration and further necessary orders as may be deemed fit in the interest of justice and environmental compliance.

DEPONENT

VERIFICATION:

Verified at……03 JUL 2026……on this………….. day of June, 2026 that the contents of the above affidavit are correct to my knowledge as derived from the official record available in my office and believed to be true. No part of it is false and nothing material has been concealed therefrom.

Date 29.06.2026

DEPONENT

NOTARY ★ GOVT. OF INDIA ★ Rajendra Pratap Chhibber Notary Public Ghaziabad Reg. No.- 13486

Through Counsel
Vice-Chairman
Ghaziabad Development Authority (GDA)

04 03 JUL 2026

Nand Kishore Kalal S/o Ambalal Vice Chairman G.D.A. Ghaziabad (UP)

Identified by Through Shri……

ATTESTED

Rajendra Pratap Chhibber Advocate & Notary Public Ghaziabad Reg. No. 13486

Emp.Code: N-092

GDA-0997

Card Holder's Signature

NAND KISHORE KALAL (I.A.S)

Designation. VICE CHAIRMEN

Mobile. 08588009000

Blood Group. B+

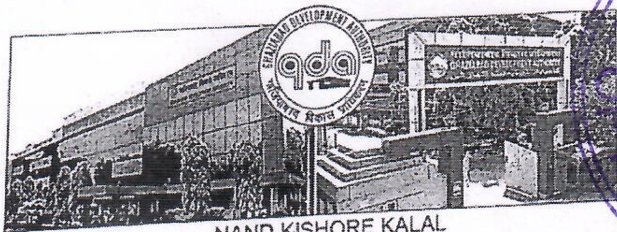
Date of Birth. 22-02-1987

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY

(Ministry of Housing & Urban Development,U.P. State Government)

Vikas Marg, Ghaziabad (U.P.)

Secretary, GDA



NAND KISHORE KALAL

S/o Sh. AMBA LAL KALAL

VC RESIDENCE, RAJKUNJ, RAJNAGAR, GHAZIABAD.(UP)

This card is the property of GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY to whom it must be returned upon request or if found. The use of this card is covered by the term and conditions of the Authority.If found please return to.

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY

(Ministry of Housing & Urban Development,U.P. State Government)

Vikas Marg, Ghaziabad (U.P.)

Phone : 0120-2791126, 2792132, 2790659. Fax ; 0120-2798979

NOTARY ★ GOVT. OF INDIA ★ Rajesh Prabha Chhiber Notary Public Ghaziabad Reg. No.- 13489

Scanned with OKEN Scanner

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

विकास पथ, गाजियाबाद।

पत्रांक : 593/मानचित्र/2014

दिनांक : 26-4-2014

मानचित्र संख्या : 742/जोन-5/2013-14

<u>मानचित्र स्वीकृति पत्र</u>

सेवा में,

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

महोदय,

उपरोक्त विषयक आपके प्रार्थना पत्र दिनांक 28.02.14 के सन्दर्भ में ग्राम शाहपुर बम्हेटा स्थित इन्टीग्रेटेड टाउनशिप के आप द्वारा प्रस्तुत संशोधित ले-आउट में सम्मिलित अन्य के स्वामित्व की भूमि पर केवल लैण्ड यूज तथा शेष आपके स्वामित्व वाली भूमि पर मानचित्र अनुमन्य किये जाने की स्वीकृति उपाध्यक्ष महोदय द्वारा दिनांक 16.04.14 को प्रदान की गयी है। तत्क्रम में आप द्वारा जमा कराये गये शुल्कों एवं शपथ पत्र दिनांक 28.02.14 द्वारा दी गयी सहमति के क्रम में तलपट मानचित्र की स्वीकृति निम्नलिखित शर्तें/प्रतिबन्धो के साथ प्रदान की जाती है:-

1. इस मानचित्र स्वीकृति की वैधता अवधि पूर्व स्वीकृत डी.पी.आर. एवं डवलपर एग्रीमेन्ट की शर्तों/प्रतिबन्धों व समय सीमा तक है।
2. पूर्व में योजना के 184.69 एकड़ क्षेत्रफल पर पुनरीक्षित डी.पी.आर. के साथ स्वीकृत कराये गये तलपट मानचित्र सं0 585/मा0प्लान/2013 दिनांक 28.05.2011 एवं पुनः स्वीकृत पुनरीक्षित तलपट मानचित्र सं0 22/जोन-5/2013-14 दिनांक 22.04.13 की स्वीकृति शून्य मानी जायेगी।
3. मानचित्र में प्रदर्शित विकासकर्ता के स्वामित्व की भूमि को विकासकर्ता कम्पनी के नाम दखिल खारिज कराकर अभिलेख प्राधिकरण में प्रस्तुत करना होगा।
4. प्रस्तावित ले-आउट में प्रदर्शित ग्रुप हाउसिंग व व्यवसायिक पर भवन उपविधि के अनुसार एफ.ए.आर /भू-आच्छादन अनुमन्य होगा, किन्तु उक्त भूखण्डों के क्षेत्रफल हेतु आवश्यक ग्रीन ले-आउट में प्रदर्शित ग्रीन से कम नहीं होगी।
5. भू-स्वामित्व हेतु प्रस्तुत अभिलेखों/तथ्यों की समस्त जिम्मेदारी आपकी होगी। किसी भी प्रकार के भ्रामक सूचना/गलत तथ्य पाये जाने पर दी गयी स्वीकृति स्वतः समाप्त मानी जायेगी। भूमि वाद/विवाद के सम्बन्ध में किसी प्रकार की जिम्मेदारी प्राधिकरण की नहीं होगी। मा0 उच्च न्यायालय में विचाराधीन वाद से प्रभावित खसरा नम्बरों की भूमि यथावत रखी जायेंगी जिस पर किसी प्रकार के निर्माण की अनुमति नहीं होगी।
6. इन्टीग्रेटेड टाउनशिप पालिसी के अनुसार योजनान्तर्गत आन्तरिक एवं बाह्य विकास कार्यों की पूर्णता हेतु कुल विक्रय योग्य भूमि की 25 प्रतिशत भूमि नियमानुसार प्राधिकरण के पक्ष में बन्धक रखी जायेंगी अथवा उक्त भूमि की लागत के समतुल्य बैंक गारण्टी रखे जाने का प्राविधान है। जिस हेतु रू0 15.50 करोड़ की बैंक गारण्टी विकासकर्ता द्वारा पूर्व में डवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट के समय प्राधिकरण में जमा की गयी है। जिसकी वैधता अवधि बढ़वाकर प्रस्तुत करनी होगी।

योगेश वर्मा
अवर अभियन्ता

पीयूष सिंह
सहा0 अभि0
प्रवर्तन जोन-5

7. बन्धक रखी गयी बैंक गारण्टी में से 20 प्रतिशत विक्रय योग्य भूमि की लागत के समतुल्य बैंक गारण्टी को तभी अवमुक्त किया जायेगा, जब परियोजना के सभी विकास कार्य एवं शर्तें पूर्ण हो गयी हों, विशेषकर विकासकर्ता द्वारा भूगर्भ जल संरक्षण (वाटर रिचार्ज) व्यवस्था इस प्रकार सुनिश्चित कर दी गयी हो कि दोहन किये गये जल के सापेक्ष 120 प्रतिशत की रिचार्जिंग के माध्यम से आपूर्ति हो गयी हो।
8. बन्धक रखी गयी बैंक गारण्टी में से 5 प्रतिशत विक्रय योग्य भूमि की लागत के समतुल्य बैंक गारण्टी को शासन की अपेक्षानुसार रख-रखाव की व्यवस्था सुनिश्चित करने के लिए परफोरमेन्स गारन्टी के रूप में रोककर रखा जायेगा। योजना का समुचित रूप से एवं सतत आधार पर रख-रखाव सुनिश्चित करने के लिए विकासकर्ता तथा प्राधिकरण के मध्य ज्वाइंट वेंचर हेतु अनुबन्ध निष्पादित किया जायेगा। आवंटियों से वसूल की जाने वाली एकमुश्त अनुरक्षण की धनराशि तथा वार्षिक यूजर चार्जेज 'एस्को एकाउन्ट' में जमा किए जायेंगे। टाउनशिप की सेवाओं के रख-रखाव से सम्बन्धित कार्य विकासकर्ता द्वारा क्रियान्वित किये जायेंगे तथा ज्वाइन्ट वेंचर द्वारा उक्त कार्यो का पर्यवेक्षण किया जायेगा और सुनिश्चित किया जायेगा कि रख-रखाव हेतु एकत्रित धनराशि अनुमन्य कार्यो पर ही व्यय की जाए।
9. विकासकर्ता द्वारा विद्युत आपूर्ति हेतु उत्तर प्रदेश विद्युत पावर कारपोरेशन लि. को निःशुल्क भूमि उपलब्ध करानी होगी एवं वांछित क्षमता के प्रवर्तक आदि स्वंय लगाने होंगें। इस आशय का शपथ पत्र प्रस्तुत करना होगा।
10. पुनःरीक्षित तलपट मानचित्र की स्वीकृति विकासकर्ता के स्वामित्वाधीन भूमि पर ही दी जा रही है, अन्य की भूमि पर लैण्ड यूज माना जायेगा। अन्य के स्वामित्व की भूमि पर किसी भी प्रकार के विकास/निर्माण अनुमति नहीं दी जा रही है। विकासकर्ता को किसी अन्य की भूमि पर न तो डवलपमेंट राईटस प्राप्त होंगें और न ही वह ऐसी किसी भूमि को विक्रय कर सकेगा।
11. निर्धारित समय सीमा अन्तर्गत विकास कार्य पूर्ण हो जाने के पश्चात विकास प्राधिकरण से पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त करना होगा।
12. तलपट मानचित्र स्वीकृति उपरान्त समस्त भूखण्डों का नियमानुसार भवन मानचित्र प्राधिकरण से अलग से स्वीकृत करानें होंगें। जिस पर तत्समय प्रचलित भवन उपविधि के नियम लागू होंगें। पूर्व स्वीकृति के क्रम में ग्रुप हाउसिंग/प्लाटेड डवलपमेन्ट के अन्तर्गत स्वीकृत कराये गये भूखण्डों/भवनों की स्थिति में यदि परिवर्तन है तो उनको पुनःरीक्षित तलपट मानचित्र के अनुसार पुनरीक्षित कर स्वीकृत करना होगा।
13. भवन उपविधि-2008 के प्रस्तर 2.2.3 के प्राविधानों के अनुसार योजना में वृक्षारोपण का कार्य कराना होगा।
14. वर्षा जल संचयन हेतु नियमानुसार रेन वाटर हार्वेस्टिंग का प्राविधान करना होगा।
15. 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।
16. लाईसेन्स क्षेत्र के अन्तर्गत पड़ने वाले महायोजना मार्ग व ग्रीन बैल्ट का निर्माण व विकास आपको करना होगा।
17. पूर्व स्वीकृति के क्रम में यदि विकासकर्ता द्वारा भूखण्ड/परिसम्पत्तियों का अन्तरण/विक्रय/विकास किया गया है एवं प्रस्तावित पुनरीक्षित तलपट मानचित्र में उनकी स्थिति/भू-उपयोग में परिवर्तन हो रहा है तो उसका समायोजन विकासकर्ता को करना होगा। इस हेतु दी गयी अण्डरटेकिंग दिनांक 07.04.14 का अनुपालन करना होगा तथा पूर्व स्वीकृति के क्रम में दी गयी अण्डरटेकिंग दिनांक 11.04.2011 का अनुपालन करना होगा तथा पूर्व स्वीकृति के क्रम में भूखण्ड हस्तानान्तरण न करने एवं अपार्टमेंट एकट का उल्लंघन न करने के सम्बन्ध में दिये गये शपथ पत्र/अण्डरटेकिंग दिनांक 11.04.13 का अनुपालन करना होगा।

योगेश वर्मा
अवर अभियन्ता

पीयूष सिंह
सहा0 अभि0
प्रवर्तन जोन-5

18. योजना के अन्तर्गत प्रस्तावित पुलिस चौकी, फायर स्टेशन इलैक्ट्रिक सब स्टेशन, एस0टी0पी0, डस्टबिन आदि के लिये आरक्षित भूमि नियमानुसार निःशुल्क उपलब्ध करानी होगी। इस हेतु पूर्व में निष्पादित अनुबन्ध की शर्तो का अनुपालन करना होगा।
19. सभी शुल्कों आपके स्वामित्वाधीन 154.31 एकड़ भूमि पर ही अंकलित कर लिये गये है। अवशेष शुल्क आप को लाईसेन्स क्षेत्र के अन्तर्गत शेष भूमि क्रय/ असेम्बल कर लेने के पश्चात तत्समय प्रभावी नियमों एवं शर्तों के अधीन सम्पूर्ण भूमि के विन्यास मानचित्र की स्वीकृति से पूर्व नियमानुसार जमा कराने होगें।
20. विकासकर्ता कम्पनी द्वारा योजनान्तर्गत 10 प्रतिशत भूखण्ड/भवन आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग एवं 10 प्रतिशत भूखण्ड/भवन अल्प आय वर्ग के लाभार्थियों को शासकीय अभिकरण द्वारा निर्धारित लागत पर एवं निर्धारित मानकों के अनुसार विकसित/निर्मित कर उपलब्ध कराये जायेगें। इन भूखण्डों/भवनो का आवंटन उक्त आय वर्गो के लाभार्थियों को शासकीय अभिकरण के उपाध्यक्ष की अध्यक्षता में आवास एवं शहरी नियोजन विभाग द्वारा गठित समिति के माध्यम से किया जायेगा।
21. अन्य की भूमि हेतु पहुँच मार्ग बाधित नहीं किया जायेगा।
22. भविष्य में प्राधिकरण द्वारा किये गये अन्य बाह्य विकास यथा महायोजना मार्गो आदि का लाभ यदि विकासकर्ता को होता है तो उसका समानुपातिक मूल्य शासन/गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा मांगे जाने पर 30 दिन के अन्दर प्राधिकरण को देय होगा।
23. विकासकर्ता को योजना के अन्तर्गत आने वाले ग्रामो की विकास शासनादेशों के अनुसार विकासकर्ता को करना होगा।
24. विकासकर्ता को लेबर सेस के मद में निर्माण लागत की 1 प्रतिशत धनराशि उपकर निर्धारण अधिकारी/उपकर संग्राहक एवं अपर श्रमायुक्त, गाजियाबाद के कार्यालय में सीधे जमा कराये जाने हेतु दी गयी अण्डरटेकिंग दिनांक 01.09.12 का अनुपालन करना होगा।
25. योजनान्तर्गत अवशेष भूमि क्रय करने के उपरान्त सम्पूर्ण योजना का तलपट मानचित्र अन्तिम रूप से स्वीकृत कराया जायेगा। जिस हेतु देय शुल्क तत्समय प्रभावी नियमों एवं शर्तो के अधीन देय होगा।
26. विकासकर्ता को इस आशय की अण्डरटेकिंग देनी होगी की वह शेष भूमि अर्जित करने के उपरान्त सभी अवस्थापना सुविधाओं को विकसित करने के उपरान्त ही भूखण्डों/भवनों का हस्तान्तरण करेगा।
27. पूर्व में निष्पादित डवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट दिनांक 07.05.07 की सभी शर्तो का पालन करना होगा तथा योजना के प्रस्तुत संशोधित तलपट मानचित्र के कारण पूर्व स्वीकृत ले-आउट की स्वीकृति शून्य मानी जायेगी योजना के विकास कार्य पूर्व में निष्पादित डवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट की दिनांक से योजना हेतु बढायी गयी समयावधि के अन्तर्गत पूर्ण करने होंगे।
28. सेन्ट्रल ग्राउण्ड वाटर बोर्ड एवं नगर निगम से विकासकर्ता द्वारा अनापत्ति प्राप्त कर प्रस्तुत करनी होगी।
29. भविष्य में यदि प्राधिकरण द्वारा कोई बढ़ा हुआ शुल्क अथवा अन्य कोई शुल्क मांगा जाता है तो वह आपको जमा कराना होगा।
30. पेय जल की उपलब्धता एवं गुणवत्ता सम्बन्धी अभिलेख प्रस्तुत करने होगें।
31. एस.टी.पी. के क्षेत्रफल, क्षमता एवं डिजाईन के मानकों को जल विभाग से प्राप्त कर योजनान्तर्गत स्थापित करना होगा।
32. आर.डब्ल्यूए. एवं आपके मध्य वाद-विवाद की स्थिति में समस्त दायित्व आपका होगा।
33. जो भूमि आपके कब्जे में नही है उस पर विकास कार्य करने एवं सम्पत्ति क्रय-विक्रय का अधिकार आपको भूमि क्रय करने के पश्चात होगा।
34. योजनान्तर्गत समस्त निर्माण/विकास कार्यो के साथ-साथ एल.आई.जी./ई.डब्लू.एस. तथा सार्वजनिक सुविधाओं का विकास/निर्माण भी अन्य ग्रुप हाउसिंग भवनों की स्वीकृति के साथ-साथ समानुपातिक रूप से स्वीकृत कराकर आरम्भ करना होगा। यदि एल.आई.जी./ई.डब्ल.एस. भूखण्डों पर वांछित एल.

पीयूष सिंह
सहा0 अभि0
प्रवर्तन जोन-5

योगेश वर्मा
अवर अभियन्ता

आई.जी./ई.डब्ल.एस. भवनों की पूर्ति नहीं होती है तो वांछित अवशेष एल.आई.जी./ई.डब्ल.एस. भवनों की प्रतिपूर्ति ग्रुप हाउसिंग के अन्य भूखण्डों पर करनी होगी।

35. आप द्वारा पूर्व में मेट्रो सेस के सम्बन्ध में दी गयी अण्डरटेकिंग/सोयोरिटी बाण्ड की शर्तों का अनुपालन करना होगा।

36. समस्त अवस्थापना सुविधाओं हेतु समस्त विकास/निर्माण कार्य पी.डब्ल.डी., यू.पी.पी.सी.एल., भवन उपविधि–2008, एन.बी.सी एवं शासनादेशों में निर्धारित मापदण्डों के अनुसार स्थल पर कराये जाने होगें। समस्त विकास/निर्माण कार्यों की गुणवत्ता की समस्त जिम्मेदारी विकासकर्ता की होगी।

37. पुनःरीक्षित तलपट मानचित्र से सम्बन्धित समस्त सर्विस ड्राईंग व डिटेल तथा रेन वाटर हार्वेस्टिंग, लैण्डस्केप प्लान, सड़कों के कास सेक्शन प्रस्तुत करने होंगे।

38. दिए गए शपथपत्र के अनुसार योजना के तलपट मानचित्र में प्रस्तावित संशोधन से प्रभावित किसी भी भूखण्ड का हस्तान्तरण नहीं किया गया है तथा संशोधित ले–आउट में अपार्टमेन्ट एक्ट का कोई उल्लंघन नहीं किया गया है। यदि भविष्य में आवंटी/विकासकर्ता के मध्य कोई वाद–विवाद उत्पन्न होता है तो उसका समस्त उत्तरदायित्व विकासकर्ता का होगा। उक्त के सम्बन्ध में प्राधिकरण का कोई उत्तरदायित्व नहीं होगा।

उपरोक्त शर्तों का पालन न करने की दशा में मानचित्र स्वतः निरस्त माना जायेगा।

संलग्नकः एक सैट स्वीकृत मानचित्र।

मुख्य नगर नियोजक
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद।

पत्रांकः /एम0पी0/742/जोन–5/2013–14 दिनांकः

प्रतिलिपि : प्रवर्तन खण्ड को स्वीकृत मानचित्र सहित सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

मुख्य नगर नियोजक

योगेश वर्मा
अवर अभियन्ता

पीयूष सिंह
सहा0 अभि0
प्रवर्तन जोन–5

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

विकास पथ, गाजियाबाद।

(I.S.O. 9001:2008 एवं I.S.O. 14001:2004 प्रमाणित संस्था)

पत्रांक 315 / 4 / ई०ई० / जोन–5 / 2017 दिनाँक 04 / 12 / 2017

सेवा में,

मैसर्स अग्रवाल एसोसिएटस (प्रमोटर्स) लि0
10–न्यू राजधानी एन्कलेव,
निकट प्रीत विहार मैट्रो स्टेशन,
विकास मार्ग दिल्ली–110092

विषयः– केन्द्रीय भू–जल प्राधिकरण से बोरवेल द्वारा भूगर्भीय जल का निष्कर्षण करने की अनुमति प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया उपरोक्त विषयक अपने पत्र दिनांक 01.12.2017 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें जिसके माध्यम से आप द्वारा पेय जल हेतु भूगर्भीय जल के निष्कर्षण हेतु अनापत्ति दिये जाने की मांग की गई है। इस सम्बन्ध में अवगत कराना है कि ग्राम शाहपुर बम्हेटा, परगना डासना, तहसील व जिला गाजियाबाद में मैसर्स अग्रवाल एसोसिएटस (प्रमोटर्स) लि0 के द्वारा विकसित की जा रही इन्टीग्रिटी टाउनशिप **"आदित्य वर्ल्ड सिटी"** में प्राधिकरण द्वारा वर्तमान में जलापूर्ति किये जाने की कोई योजना क्रियान्वित नही की जा रही है। प्रश्नगत क्षेत्र प्राधिकरण का विकासशील क्षेत्र है जहां निजी विकासकर्ताओं के मानचित्र जोनल प्लान के अनुसार स्वीकृत किये गये है।

कृपया आप द्वारा निर्मित किये गये समूह आवास भवनों में आवंटियों को पेयजल उपलब्ध कराने हेतु भूगर्भीय जल के निष्कर्षण हेतु केन्द्रीय भूजल प्राधिकरण से अनुमति अपने स्तर से प्राप्त करने का कष्ट करें।

भवदीय,

(सुहेल अहमद फरीदी)
अधिशासी अभियन्ता जोन–5

योगेश वर्मा
अवर अभियन्ता

पीयूष सिंह
सहा0 अभि0
प्रवर्तन जोन–5

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
विकास पथ, गाजियाबाद।

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

पत्रांक : 190 /प्रवर्तन जोन–5/2023 दिनाँक 29/12/2023

परिशिष्ट–3 प्रपत्र–'ब'/भाग–द

विकास प्राधिकरण की अभ्युक्ति एवं सम्पूर्ति प्रमाण–पत्र

(आवेदन पत्र परिशिष्ट–3, प्रपत्र 'ब' भाग–अ, ब एवं स के कम में)

मै0 अग्रवाल ऐसोसिएट(प्रमोटर्स) लि0 द्वारा विकसित की गई इन्टीग्रेटेड टाउनशिप आदित्य वर्ल्ड सिटी ग्राम शाहपुर बम्हैटा, परगना–डासना, एन0एच0–24 तहसील व जिला गाजियाबाद के अन्तर्गत सैक्टर–1, 2, 3, 4, 5 व 6 के स्वीकृत तलपट मानचित्र सं0–742/जोन–5/2013–14 दिनांक 16.04.2014 के अन्तर्गत विकासकर्ता द्वारा निर्मित/विकसित सैक्टर–1, 2, 3, 4, 5 व 6 के विकास कार्यो का सम्पूर्ति प्रमाण पत्र हेतु प्रस्तुत आवेदन को उपाध्यक्ष महोदय द्वारा दिनांक 28.12.2023 को प्रदान की गयी स्वीकृति के कम में पृष्ठ भाग पर उल्लेखित शर्तों/प्रतिबन्धों के साथ सम्पूर्ति प्रमाण पत्र निर्गत किया जाता है।

नोटः–

सम्पूर्ति प्रमाण–पत्र के पृष्ठ भाग पर शर्त/प्रतिबन्ध संख्या–1 से 11 के अधीन निर्गत किया जा रहा है।

(सुशील कुमार चौबे)
प्रभारी प्रवर्तन जोन–5

योगेश वर्मा
अवर अभियन्ता

पीयूष सिंह
सहा0 अभि0
प्रवर्तन जोन–5

शर्तें

1. अग्निशमन विभाग से अग्नि सुरक्षा के उपकरणो के कियाशील होने का अनापत्ति प्रमाण पत्र में अंकित समस्त प्राविधानों के पालन करने की जिम्मेदारी बिल्डर/आर0डब्लू0ए0 की होगी तथा शिथिलता बरतने पर किसी भी प्रकार की दुर्घटना की सम्पूर्ण जिम्मेदारी बिल्डर/आर0डब्लू0ए0 की होगी। नियमानुसार इसके अनुपालन की सूचना से प्राधिकरण को भी सूचित करना होगा।
2. भवन के स्ट्रक्चरल/एलिवेशन सेफ्टी की पूर्ण जिम्मेदारी आर्किटेक्ट/स्ट्रक्चरल इंजीनियर/बिल्डर/आर0डब्लू0ए0 की होगी। यदि इसके कारण किसी भी प्रकार की दुर्घटना होती है तो इसके लिए यह एजेंसी स्वयं जिम्मेदार होगी एवं वाटर सप्लाई, सीवर मेन्टीनेन्स तथा किसी भी प्रकार की मेन्टीनेंस/रख-रख्राव की जिम्मेदारी स्वयं बिल्डर/ए0ओ0ए0 की होगी आंतरिक विकास एवं कामन सर्विसेज को यू0पी0 आपर्टमेन्ट एक्ट 2010 एवं यू0पी0 अपार्टमेन्ट नियमावली 2011 के नियमों के अन्तर्गत बिल्डर द्वारा ए0ओ0ए0 को हैण्ड ओवर किया जायेगा। हैण्ड ओवर लेने एवं हैण्ड ओवर देने की ए0ओ0ए0 की एवं बिल्डर की सामूहिक जिम्मेदारी होगी।
3. रेन वाटर हार्वेस्टिंग के कियान्वयन एवं रख-रखाव की सम्पूर्ण जिम्मेदारी बिल्डर/आर0डब्लू0ए0 की होगी तथा इसकी किसी भी समय जॉच करने का अधिकार प्राधिकरण का होगा।
4. विद्युत विभाग द्वारा जारी अनापत्ति की समस्त शर्तो एवं प्रतिबंधो का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
5. समस्त रोपित वृक्षो के रख-रखाव व सुरक्षा की जिम्मेदारी आर0डब्लू0ए0/बिल्डर की होगी।
6. अपार्टमेन्ट एक्ट 2010 एवं यू0पी0 अपार्टमेन्ट नियमावली 2011 के प्राविधानों के अनुपालन की जिम्मेदारी बिल्डर/आर0डब्लू0ए0 की होगी।
7. स्वीकृत पार्किंग स्थल का उपयोग केवल पार्किंग के लिए ही किया जायेगा अन्य कोई उपयोग मान्य नहीं होगा।
8. किसी भी विपरीत परिस्थिति में निर्माणकर्ता की लापरवाही से होने वाली किसी भी प्रकार की क्षति का सम्पूर्ण उत्तरदायित्व निर्माणकर्ता का होगा।
9. यदि प्राधिकरण द्वारा भविष्य मे बढे हुए विकास व्यय या अन्य कोई शुल्क की मॉग की जाती है तो वह शुल्क निर्माणकर्ता/आर0डब्लू0ए0 को प्राधिकरण कोष में जमा करना होगा।
10. नियमानुसार आर0डब्लू0ए0 के गठन एवं आर0डब्लू0ए0 को सभी सुविधाओं सहित हस्तानान्तरण तक समस्त सुविधाओ आदि का अनुरक्षण निर्माणकर्ता द्वारा ही कराया जायेगा।
11. सॉलिड वेस्ट मैनेजमेन्ट के कियान्वयन एवं रख-रखाव की सम्पूर्ण जिम्मेदारी बिल्डर/आर0डब्लू0ए0 की होगी तथा इसकी किसी भी समय जॉच करने का अधिकार प्राधिकरण का होगा।

अवर अभियन्ता

सहायक अभियन्ता

योगेश वर्मा
अवर अभियन्ता

पीयूष सिंह
सहा0 अभि0
प्रवर्तन जोन-5