

# नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण

मुख्य प्रशासनिक भवन, सैक्टर -6, नौएडा

पत्रांक-नौएडा/मु0वा0नि0/2020/1139

15-12-2020

दिनांक

विशेष कार्याधिकारी(आर0के0)  
नौएडा

विषय:- OA-889/2019 in Hon'ble NGT Court and Order dated 07.08.2020

संदर्भ - Antriksh Kanbal, GH-3B, Sector-77, Noida (M/s Perfect Propbuild Pvt. Ltd.)

कृपया उपरोक्त विषयक अपने पत्र संख्या नौएडा/गुप हा0/2020/4291, दिनांक 04.12.2020 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसमें OA-889/2019 in Hon'ble NGT Court द्वारा दिनांक 07.08.2020 को पारित आदेश के बिन्दु संख्या - 5 के अनुपालन में उक्त सोसाइटी का निरीक्षण कर, आख्या उपलब्ध कराने हेतु निर्देशित किया गया है।

उक्त प्रकरण में नियोजन विभाग की आख्या संलग्न कर प्रेषित की जा रही है।  
संलग्नक-उपरोक्तानुसार।

महाप्रबन्धक(नियोजन)  
नौएडा

प्रतिलिपि:-

1. निजी सचिव को मुख्य कार्यपालक अधिकार महोदया के सादर सूचनार्थ।
2. निजी सचिव को अपर मुख्य कार्यपालक अधिकारी(एन0) महोदया के सादर सूचनार्थ।
3. विशेष कार्याधिकारी(टी0) महोदय को सादर सूचनार्थ।

महाप्रबन्धक(नियोजन)  
नौएडा

15/12/2020

• आवंटी संस्था	:	<b>M/s Perfect Prop Build Pvt. Ltd.</b>
• भूखण्ड संख्या	:	<b>GH- 3B, Sector – 77, Noida</b>
• भूखण्ड का क्षेत्रफल	:	<b>39295.50 Sqm.</b>
• आवंटन की तिथि	:	<b>31.03.2010</b>
• पट्टा प्रलेख निष्पादन की तिथि	:	<b>05.07.2010</b>
• भवन मानचित्र स्वीकृति की तिथि	:	<b>28.08.2010, 19.02.2012</b>
• स्वीकृत टॉवर्स की संख्या	:	<b>12 towers</b>
• स्वीकृत फ्लैटों की संख्या	:	<b>1301 Units</b>

- **अधिभोग प्रमाण पत्र सम्बन्धी वर्तमान स्थिति** – आवंटी संस्था द्वारा दिनांक 10.09.2014 को परियोजना के 11 टॉवर्स (1197 फ्लैटों) के अधिभोग प्रमाण पत्र हेतु आवेदन किया गया, जिसके संदर्भ में आवंटी संस्था को दिनांक 03.11.2014, 06.11.2015 एवं 13.06.2017 को आपत्ति पत्र जारी किये गये, जिनमें परियोजना का निर्माण कार्य पूर्ण करने एवं अधिभोग सम्बन्धी समस्त वांछित प्रपत्र प्रस्तुत किये जाने हेतु निर्देशित किया गया। आवंटी संस्था द्वारा समस्त वांछित प्रपत्र जमा न कराये जाने एवं निर्माण कार्य पूर्ण न किये जाने के कारण दिनांक 14.08.2017 को अधिभोग हेतु आवेदन को निरस्त कर दिया गया (छायाप्रतियाँ संलग्न)।

तदोपरांत वर्तमान तक आवंटी संस्था द्वारा संदर्भित परियोजना के अधिभोग प्रमाण पत्र हेतु आवेदन नहीं किया गया है।

- संदर्भित परियोजना के निवासियों द्वारा प्राधिकरण में प्रस्तुत शिकायती पत्रों के निस्तारण हेतु दिनांक 24.09.2019 को सहा0 महाप्रबन्धक(ग्रुप हा0) की अध्यक्षता में मेडिएशन एण्ड कंसीलिएशन सेन्टर की बैठक आहुत की गयी, जिसमें परियोजना के निवासीगण एवं बिल्डर प्रतिनिधी श्री हरेन्द्र यादव उपस्थित हुए। बैठक में परियोजना के निवासियों द्वारा अपनी समस्याओ से अवगत कराया गया।
- बैठक में लिए गये निर्णय के क्रम में नियोजन विभाग द्वारा दिनांक 16.10.2019 को परियोजना के निवासियों एवं बिल्डर के प्रतिनिधियों की उपस्थिति में परियोजना का संयुक्त निरीक्षण किया गया। निरीक्षण के दौरान परियोजना मे पायी गयी अनियमिताओ का निराकरण एवं लम्बित कार्यों को पूर्ण करने हेतु आवंटी संस्था को दिनांक 22.10.2019 को निरीक्षण आख्या संलग्न कर पत्र के माध्यम से निर्देशित किया गया (छायाप्रति संलग्न)।
- संदर्भित परियोजना के निवासियों द्वारा पुनः उठाई गयी समस्याओ के क्रम में दिनांक 13.03.2020 को अपर मुख्य कार्यपालक अधिकारी (एस) महोदया की अध्यक्षता में मेडिएशन एण्ड कंसीलिएशन सेन्टर की बैठक आहुत की गयी, जिसमें परियोजना के निवासीगण एवं बिल्डर प्रतिनिधी श्री हरेन्द्र यादव उपस्थित हुए। बैठक में परियोजना के निवासियों द्वारा अपनी समस्याओ से अवगत कराया गया।  
उक्त बैठक मे अपर मुख्य कार्यपालक अधिकारी (एस) महोदया द्वारा आवंटी संस्था को परियोजना के लम्बित कार्यों को पूर्ण करने हेतु निर्देशित किया गया एवं नियोजन विभाग व वर्क सर्किल-6 को मौके का निरीक्षण कर रिपोर्ट प्रस्तुत करने हेतु निर्देशित किया गया।
- नियोजन विभाग द्वारा दिनांक 17.03.2020 को परियोजना के निवासियों एवं बिल्डर के प्रतिनिधियों की उपस्थिति में परियोजना का निरीक्षण किया गया। निरीक्षण के दौरान परियोजना मे पायी गयी अनियमिताओ के निराकरण एवं लम्बित कार्यों को पूर्ण करने हेतु आवंटी संस्था को पुनः दिनांक 07.07.2020 को, लम्बित कार्यों की सूची संलग्न कर, पत्र के माध्यम से निर्देशित किया गया। (छायाप्रति संलग्न)।
- अवगत कराना है कि दिनांक 15.12.2020 को परियोजना के निवासियों की उपस्थिति में स्थल निरीक्षण किया गया एवं पाया गया कि आवंटी संस्था को जारी पत्र दिनांक 07.07.2020 के माध्यम से सूचित अनियमिताओ एवं लम्बित कार्यों की सूची मे से केवल 02 बिन्दुओ-बिल्डिंग की पेन्टिंग का कार्य एवं बेसमेंट में पार्किंग की व्यवस्था का कार्य पूर्ण किया गया है। शेष बिन्दुओ के सम्बन्ध में आवंटी संस्था द्वारा कोई कार्यवाही नहीं की गयी है।

नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण

वास्तुकला एवं नियोजन विभाग

मुख्य प्रशासनिक भवन, सैक्टर-6, नौएडा, जि. गौतमबुद्ध नगर

पत्र सं० नौएडा/मु०वा०नि०/2017/102

दिनांक 13/6/17

**M/s. Perfect Prop Build Pvt. Ltd.,**  
**Building No- 273, Sector - 1,**  
**Sadik Nagar, New Delhi - 1100 49**

**विषय:-** ग्रुप हाऊसिंग भूखण्ड सं० जीएच - 03बी, सैक्टर - 77, नौएडा के अधिभोग प्रमाण पत्र के सम्बन्ध में ।

आपके द्वारा ग्रुप हाऊसिंग भूखण्ड सं० जीएच - 03बी, सैक्टर - 77, नौएडा के अधिभोग प्रमाण पत्र हेतु जमा कराये गये आवेदन का अवलोकन करने पर मौके का निरीक्षण एवं प्रपत्रों की जाँच करने पर पायी गयी आपत्तियों के निराकरण के सम्बन्ध में विभाग द्वारा दिनांक 3.11.2014 व 6.11.2015 को आपत्ति पत्र द्वारा सूचित किया गया था, जिसका निस्तारण आपके द्वारा वर्तमान तिथि तक नहीं किया गया है । अतः आपको निम्न आपत्तियों के सम्बन्ध में पुनः सूचित किया जाता है कि:-

1. पर्यावरण एवं वन मंत्रालय द्वारा जारी पुनरीक्षित अनापत्ति पत्र जमा करायें ।
2. प्रदूषण सम्बन्धी Concern to Operate (CTO) जमा करायें ।
3. राष्ट्रीय प्रौद्योगिकी संस्थान द्वारा जाँच किया गया स्ट्रक्चरल स्टेबिलिटी सर्टिफिकेट जमा करायें ।
4. हाऊसिंग के लेखा विभाग से अदेयता प्रमाण पत्र प्राप्त कर जमा करायें ।
5. भवन मानचित्रों की सॉफ्ट कॉपी जमा करायें । ।
6. नियमानुसार लेबर सेस जमा करायें ।
7. लिफ्ट सम्बन्धी अनापत्ति पत्र प्रस्तुत करें ।
8. संदर्भित योजना में 50% हरित क्षेत्र का प्रबन्धन के सम्बन्ध में शपथ पत्र जमा करायें ।
9. विद्युत कनेक्शन, सीवर एवं पानी के कनेक्शन की रसीद जमा करायें ।
10. भवन के फोटोग्राफ्स जमा करायें ।
11. उ०प्र० अपार्टमेंट एक्ट के प्राविधानों के तहत वर्तमान तक विक्रय किये गये फ्लैटों के आबंटियों से भवन मानचित्र के संशोधन हेतु अनापत्ति/सहमति पत्र (Consent letter) प्राप्त कर इस विभाग में जमा करवायें ।
12. उत्तर प्रदेश अपार्टमेंट (निर्माण, स्वामित्व, अनुरक्षण का सम्बर्धन) अधिनियम-2010 (दिनांक 19 मार्च 2010) की धारा - 12 (1) के अन्तर्गत उल्लेखित प्रारूप 'क' तथा उत्तर प्रदेश अपार्टमेंट (निर्माण, स्वामित्व अनुरक्षण का सम्बर्धन) नियमावली - 2011 (दिनांक 16 नवम्बर 2011) के नियम संख्या - 3 एवं 4 (यथा स्थित) के अनुरूप आपको प्राधिकरण में तय समय - सीमा के अन्तर्गत घोषणा पत्र (Declaration letter) प्राधिकरण में प्रस्तुत नहीं किया गया है । इस प्रकार आपके द्वारा उक्त अधिनियम/आदर्श उप विधी/नियम में वर्णित प्राविधानों का अनुपालन करना सुनिश्चित करें ।
13. अन्य शेष वांछित प्रपत्र ।

आपको सूचित किया जाता है कि उपरोक्त आपत्तियों के निराकरण 15 दिन के अन्दर सूचित करें अन्यथा अधिभोग हेतु आवेदन को निरस्त करने की कार्यवाही की जायेगी ।

  
सहयुक्त वास्तुविद  
नौएडा

# नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण

वास्तुकला एवं नियोजन विभाग

मुख्य प्रशासनिक भवन सेक्टर-6 नौएडा(उ0प्र0)

संख्या :- नौएडा/मु0वा0नि0/2017/III-210/1243

दिनांक :- 14/8/17

सेवा में,

मैसर्स परफेक्ट प्रोप बिल्ड प्रा0 लि0,  
34/सी - 8, सैक्टर - 8, रोहिणी,  
नई दिल्ली - 110085

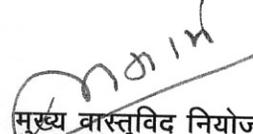
विषय:- ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड सं0 जीएच - 03बी, सैक्टर - 77, नौएडा के अधिभोग प्रमाण पत्र के सम्बन्ध में।

आपके द्वारा ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड सं0 जीएच-03बी, सैक्टर - 77, नौएडा के अधिभोग प्रमाण पत्र हेतु प्राधिकरण में दिनांक 10.09.2014 को आवेदन के संदर्भ में प्राधिकरण द्वारा समय-समय पर(दि0 03.11.2014, 06.11.2015 एवं 13.06.17) पत्रों के माध्यम से प्रपत्रों एवं मौके की स्थिति के सम्बन्ध में आपको आपत्ति पत्र जारी किये गये, जिनका पूर्णतः निराकरण वर्तमान तिथि तक नहीं किया गया है। पुनः प्रस्तुत प्रपत्रों/दस्तावेजों की समीक्षा की गई एवं स्थल पर निरीक्षण के दौरान भवन में निम्न आपत्तियाँ पाई गई :-

1. टॉवर्स में समस्त लिफ्टे नहीं लगायी गयी है।
2. निर्मित टॉवर्स एवं बेसमेंट में अग्निशमन सम्बन्धी यंत्र स्थापित एवं कार्यशील नहीं है।
3. टॉवर्स के भूतल प्रथम तल में दरवाजे, खिड़की एवं प्लास्टर व टॉयलेट में फिटिंग फिक्चर का आंशिक कार्य अपूर्ण है।
4. क्लब एवं स्वीमिंग पुल व किड्स पुल का निर्माण कार्य पूर्ण नहीं है।
5. परिसर में वाणिज्यिक ब्लॉक का निर्माण पूर्ण नहीं किया गया है।
6. योजना की आन्तरिक सड़क एवं हरित क्षेत्र को पूर्णतः विकसित नहीं किया गया है।
7. विद्युत पेनल रूम का निर्माण नहीं किया गया है।

उक्त आपत्तियों के निराकरण हेतु आपको प्राधिकरण द्वारा सूचित किया गया परन्तु वर्तमान तक आपके द्वारा आपत्तियों के निराकरण नहीं करने तथा वांछित प्रपत्रों/दस्तावेजों के प्रस्तुत नहीं करने के क्रम में भवन विनियमावली के प्रावधानों के अन्तर्गत आपके द्वारा ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड सं0 जीएच- 03बी, सैक्टर - 77, के अधिभोग प्रमाण पत्र हेतु आवेदन को तत्काल निरस्त किया जाता है।

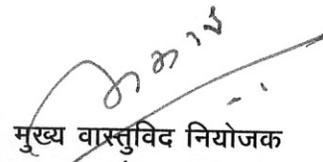
आपको निर्देशित किया जाता है कि आप उक्त उल्लेखित सभी प्रपत्र/दस्तावेज प्राधिकरण में प्रस्तुत करें तथा स्थल पर भवन का निर्माण कार्य, योजना का सम्पूर्ण विकास कार्य एवं अन्य सभी सेवायें/सुविधाएँ भवन विनियमावली में उल्लेखित प्रावधानों के अनुरूप पूर्ण करने के उपरान्त अपेन्डीक्स-9, वैध समयवृद्धि पत्र व रू0 5000/- या सी0 एवं डी0 शुल्क का 50 जो भी अधिक हो के साथ पुनः आवेदन करें।

  
मुख्य वास्तुविद नियोजक  
नौएडा

प्रतिलिपि:-

1. निजी सचिव को अपर मुख्य कार्यपालक अधिकारी(ए0के0आर0) महोदय को सादर सूचनार्थ।
2. विशेष कार्याधिकारी(ग्रुप हाउसिंग), को आवश्यक कार्यवाही हेतु।



  
मुख्य वास्तुविद नियोजक  
नौएडा

## नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण

भवन प्रकोष्ठ एवं वास्तुकला व नियोजन विभाग  
मुख्य प्रशासनिक भवन, सैक्टर-6, नौएडा, जि. गौतमबुद्ध नगर

पत्र सं० नौएडा/मु०वा०नि०/2019/ 528  
दिनांक 22-10-19

उप महाप्रबन्धक(ग्रुप हाऊसिंग)  
नौएडा

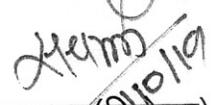
विषय:- ग्रुप हाऊसिंग भूखण्ड सं० जीएच - 03बी, सैक्टर - 77, नौएडा मैसर्स परफेक्ट प्रोप बिल्ड प्रा० लि० के संदर्भ में **Mediation and Conciliation Centre** की बैठक के सम्बन्ध में ।

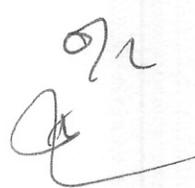
कृपया उपरोक्त विषयक प्रकरण में आपके कार्यालय पत्र सं० नौएडा/ग्रुप हाऊसिंग/2019/5262, दिनांक 04.10.2019 के संदर्भ में नियोजन विभाग के अधिकारी/कर्मचारी द्वारा दिनांक 16.10.2019 को फ्लैट निवासियों एवं बिल्डर के प्रतिनिधियों की उपस्थिति में सोसाइटी का संयुक्त निरीक्षण किया गया, जिसके क्रम में निरीक्षण आख्या संलग्न कर प्रेषित की जा रही है ।  
संलग्नक-यथोपरि ।

  
महाप्रबन्धक (नियोजन)  
नौएडा

प्रतिलिपि:-

- निजी सचिव को विशेष कार्याधिकारी(आर०के०) महोदय के सादर सूचनार्थ ।
- श्री विरेन्द्र सिंह, फ्लैट नं० ए - 404 अन्तरिक्ष कॉमवेल, प्लॉट नं० जीएच-03बी, सैक्टर - 77, नौएडा को सूचनार्थ ।
- मैसर्स परफेक्ट प्रोप बिल्ड प्रा० लि०, 34/सी-8, सैक्टर - 8, रोहिणी, नई दिल्ली - 85 को इस आशय के साथ प्रेषित कि संलग्न निरीक्षण आख्या में उल्लेखित लम्बित कार्य पूर्ण कराना सुनिश्चित करें ।

  
महाप्रबन्धक (नियोजन)  
नौएडा


**मैसर्स परफेक्ट प्रोप बिल्ड प्रा0 लि0**  
**ग्रुप हाऊसिंग भूखण्ड सं0 जीएच - 03बी, सैक्टर - 77, नौएडा**  
**अन्तरिक्ष कॉनेबाल की निरीक्षण आख्या**

PENDING WORK AS FOLLOWS :		INSPECTION REPORT
1	FIRE FIGHTING	टॉवर्स में फायर उपकरण व फिटिंग्स नहीं लगाये गये हैं एवं फायर एन०ओ०सी० प्राप्त नहीं किया गया है ।
2	GANGA WATER CONNECTION	गंगा वाटर के सम्बन्ध में फ्लैट निवासियों द्वारा अवगत कराया गया कि अन्तरिक्ष कॉनेबाल में कुल निर्मित १३०१ फ्लैट के सापेक्ष में २०० फ्लैट हेतु गंगा वाटर कनेक्शन प्राप्त किया गया ।
3	PAINT & REPAIRING OF BUILDING	टॉवर्स में जगह जगह पर रिपेयरिंग व पेन्ट का कार्य पूर्ण नहीं है ।
4	BASEMENT PARKING	बेसमेंट में पार्किंग की व्यवस्था हेतु कार्य पूर्ण नहीं है ।
5	OTHER PENDING AMENITIES/FACILITIES SUCH AS	
a.	PERMANENT ELECTRICAL CONNECTION	फ्लैट निवासियों द्वारा अवगत कराया गया कि योजना में स्थाई विद्युत कनेक्शन प्राप्त किया गया है, परन्तु किलो वॉट क्षमता की जानकारी बिल्डर के प्रतिनिधी द्वारा उपलब्ध नहीं करायी गयी /
b.	WATER TREATMENT PLANT	वाटर ट्रीटमेंट प्लांट लगाये जाने का कार्य तहखाने में किया जा रहा है परन्तु वह कार्यशील अवस्था में नहीं है
c.	EXHAUST FANS FOR VENTILATION IN BASEMENT	तहखाने में वेन्टीलेशन हेतु एग्जॉस्ट फेन नहीं लगाये गये हैं ।
d.	80% OPEN LANDSCAPE/PARK/GREENERY	परियोजना में हरित क्षेत्र का विकास आवश्यकता के अनुसार पूर्ण नहीं है ।
e.	PROPER CCTV CAMERA FOR SURVEILLANCE OF SOCIETY	सी०सी०टी०वी० कैमरे लगाये गये हैं परन्तु मॉनीटरिंग रूम पूर्णतः व्यवस्थित नहीं है ।
f.	LIFT AMC	सभी टॉवर्स में लिफ्ट स्थापित एवं क्रियाशील है । केवल टावर - डी में एक लिफ्ट नई स्थापित की गयी है जो कि क्रियाशील नहीं है । ए०एम०सी० से सम्बन्धित दस्तावेज बिल्डर प्रतिनिधी द्वारा उपलब्ध नहीं कराये गये ।
g.	CLUB HOUSE	क्लब हाऊस का निर्माण नहीं किया गया है ।
h.	GYM	स्ट्रिक्ट में जिम हेतु निर्धारित स्थान पर जिम के उपकरण नहीं लगाये गये हैं ।
i.	SWIMMING POOL	स्वीमिंग पुल का निर्माण नहीं किया गया है ।
j.	INTERCOM	इन्टरकोम हेतु टॉवर्स में वायरिंग की गयी है परन्तु फ्लैट निवासियों द्वारा अवगत कराया गया कि फ्लैटों के इन्टरकोम कार्यशील नहीं है ।
k.	GUEST LOUNGE RECEPTION	नहीं बनाया गया है ।
l.	STP	एस०टी०पी० का निर्माण नहीं किया गया है ।
m.	CHIMINEY	मेन्टीनेंस चिमनी स्थापित नहीं है । चिमनी स्थापित करने हेतु शटरिंग लगाया जा रही है ।

**नोट:-** आबंटी संस्था द्वारा संदर्भित परियोजना के आंशिक अधिभोग प्रमाण पत्र(11 टॉवर्स) हेतु दिनांक 10.09.2014 को आवेदन किया गया जो कि स्थल पर निर्माण कार्य अपूर्ण होने के कारण दिनांक 14.08.2015 को आवेदन निरस्त कर दिया गया । आबंटी संस्था द्वारा पुनः दिनांक 20.07.2017 को अधिभोग हेतु आवेदन किया गया । स्थल पर निर्माण कार्य अपूर्ण होने एवं अधिभोग प्रमाण पत्र सम्बन्धी वांछित प्रपत्र जमा नहीं कराये जाने के कारण अधिभोग हेतु आवेदन पुनः दिनांक 14.08.2017 को निरस्त कर दिया गया । वर्तमान में आबंटी संस्था द्वारा संदर्भित परियोजना के अधिभोग हेतु आवेदन नहीं किया गया है ।

  
 प्रेम कुमार  
 सहायक प्रबन्धक  
 नौएडा

  
 सुमित ग्रोवर  
 सहयुक्त वास्तुविद  
 नौएडा

# नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण

भवन प्रकोष्ठ एवं वास्तुकला व नियोजन विभाग  
मुख्य प्रशासनिक भवन, सैक्टर-6, नौएडा, जि. गौतमबुद्ध नगर

पत्र सं० नौएडा/मु०वा०नि०/2020/ 861  
दिनांक 7-7-20

मैसर्स परफेक्ट प्रोप बिल्ड प्रा० लिमिटेड,  
पता - ग्रुप हाऊसिंग भूखण्ड सं० जीएच - 03बी, सैक्टर - 77,  
नौएडा

विषय:- ग्रुप हाऊसिंग भूखण्ड सं० जीएच-03बी, सैक्टर - 77, नौएडा के सम्बन्ध में।

दिनांक 13.03.2020 को सम्पन्न हुई Mediation and Conciliation की बैठक के क्रम में प्राप्त निर्देश के अनुपालन में ग्रुप हाऊसिंग भूखण्ड सं० जीएच-03बी, सैक्टर - 77, नौएडा के परिसर का दिनांक 17.03.2020 को फ्लैट क्रेताओ एवं आपके प्रतिनिधियों के साथ निरीक्षण किया गया।

आपको पूर्व में दिनांक 06.1.2019 को ग्रुप हाऊसिंग विभाग द्वारा उक्त अनियमितताओ को निर्धारित समय सीमा के अन्तर्गत सुनिश्चित किये जाने के निर्देश दिये गये थे, जिसका आपके द्वारा कोई प्रतिउत्तर प्रस्तुत नहीं किया गया।

आपको पुनः निर्देशित किया जाता है कि उक्त निरीक्षण के दौरान पायी गयी अनियमितताओ(सूची संलग्न) का निराकरण कर 07 दिन के अन्दर अपनी आख्या से नियोजन विभाग को अवगत कराये अन्यथा आपके विरुद्ध नियमानुसार कार्यवाही की जायेगी।  
**संलग्नक-यथोपरि।**

वरि० प्रबन्धक(नियोजन)  
नौएडा

प्रतिलिपि:-

1. स्टॉफ ऑफिसर को अपर मुख्य कार्यपालक अधिकारी(पी०) महोदय के सादर सूचनार्थ।
2. निजी सचिव को विशेष कार्याधिकारी(आर०के०) महोदय को सादर सूचनार्थ।
3. श्री विरेन्द्र सिंह एवं अन्य फ्लैट नं० ए -404 अन्तरिक्ष कैमवॉल, भूखण्ड सं० जीएच-03बी, सैक्टर - 77, नौएडा को सूचनार्थ।

वरि० प्रबन्धक(नियोजन)  
नौएडा

PENDING WORK AS FOLLOWS		INSPECTION REPORT
1	FIRE FIGHTING	टॉवर्स में फायर उपकरण व फिटिंग्स नहीं लगाये गये हैं एवं फायर एन०ओ०सी० प्राप्त नहीं किया गया है।
2	GANGA WATER CONNECTION	गंगा वाटर के सम्बन्ध में फ्लैट निवासियों द्वारा अवगत कराया गया कि अन्तर्निष्ठ कॉनबाल में कुल निर्मित १३०१ फ्लैट के सापेक्ष में २०० फ्लैट हेतु गंगा वाटर कनेक्शन प्राप्त किया गया।
3	PAINT & REPAIRING OF BUILDING	टॉवर्स में जगह जगह पर रिपेयरिंग व पेन्ट का कार्य पूर्ण नहीं है।
4	BASEMENT PARKING	बेसमेंट में पार्किंग की व्यवस्था हेतु कार्य पूर्ण नहीं है तथा फ्लैट क्रेताओं को पार्किंग का आवंटन नहीं किया गया है।
5	OTHER PENDING AMENITIES/FACILITIES SUCH AS	
A.	PERMANENT ELECTRICAL CONNECTION	फ्लैट निवासियों द्वारा अवगत कराया गया कि योजना में स्थाई विद्युत कनेक्शन प्राप्त किया गया है, परन्तु किलो वॉट क्षमता की जानकारी बिल्डर के प्रतिनिधी द्वारा उपलब्ध नहीं करायी गयी तथा इलैक्ट्रिकल पैनल रूम को कवर्ड नहीं किया गया है।
B.	WATER TREATMENT PLANT	वाटर ट्रीटमेंट प्लांट लगाये जाने का कार्य तहखाने में किया जा रहा है परन्तु वह कार्यशील अवस्था में नहीं है।
C.	EXHAUST FANS FOR VENTILATION IN BASEMENT	तहखाने में वेंटीलेशन हेतु एग्जॉस्ट फैन नहीं लगाये गये हैं।
D.	80% OPEN LANDSCAPE/PARK/GREENERY	परियोजना में हरित क्षेत्र का विकास आवश्यकता के अनुसार पूर्ण नहीं है।
E.	PROPER CCTV CAMERA FOR SURVEILLANCE OF SOCIETY	सी०सी०टी०वी० कैमरे लगाये गये हैं परन्तु मोनीटरिंग रूम पूर्णतः व्यवस्थित नहीं है।
F.	LIFT AMC	सभी टॉवर्स में लिफ्ट स्थापित एवं क्रियाशील है। केवल टावर - डी में एक लिफ्ट नई स्थापित की गयी है जो कि क्रियाशील नहीं है। ए०एम०सी० से सम्बन्धित दस्तावेज बिल्डर प्रतिनिधी द्वारा उपलब्ध नहीं कराये गये।
G.	CLUB HOUSE	क्लब हाउस का निर्माण नहीं किया गया है।
H.	GYM	स्टिल्ट में जिम हेतु निर्धारित स्थान पर जिम के उपकरण नहीं लगाये गये हैं।
I.	SWIMMING POOL	स्वीमिंग पुल का निर्माण नहीं किया गया है।
J.	INTERCOM	इन्टरकोम हेतु टॉवर्स में वायरिंग की गयी है परन्तु फ्लैट निवासियों द्वारा अवगत कराया गया कि फ्लैटों के इन्टरकोम कार्यशील नहीं है।
K.	GUEST LOUNGE RECEPTION	नहीं बनाया गया है।
L.	STP	एस०टी०पी० का निर्माण कार्य पूर्ण नहीं कराया गया है।
M.	CHIMINEY	मेन्टीनेंस चिमनी का कार्य पूर्ण नहीं है।

②

**नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण**  
**मुख्य प्रशासनिक भवन, सै0 6 नोएडा।**

पत्र सं0- नौ0/ग्रुप0हा0/2020/ 4527  
दिनांक-...15.../...12.../2020

M/s Perfect Propbuild Pvt. Ltd.  
GH-03B, Sector-77,  
Noida.

विषय- ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड सं0.जी0एच0-03बी, सेक्टर-77, नौएडा के संबंध में।

उपरोक्त भूखण्ड का पट्टा प्रलेख दिनांक 5.7.2010 को निष्पादित किया गया था। पट्टा प्रलेख में उल्लेखित नियम व शर्तों के अनुसार 7 वर्ष के अन्दर अर्थात दिनांक 4.7.2017 तक परियोजना को पूर्ण कर अधिभोग प्रमाण पत्र प्राप्त करना था, परन्तु आपके द्वारा अभी तक अधिभोग प्रमाण पत्र प्राप्त नहीं किया गया है। सोसायटी में सीवर व्यवस्था का समुचित प्रबन्ध नहीं है। परियोजना का अधिभोग प्रमाण पत्र प्राप्त किये बिना सोसायटी में लगभग 315 परिवार निवास कर रहे हैं।

उक्त के सम्बन्ध में उ0प्र0 अपार्टमेन्ट एक्ट 2010 की धारा-13 में निम्नानुसार प्राविधान है-

13. Registration of Deed of Apartment- No promoter or an apartment owner shall transfer possession of any apartment constructed after the commencement of this Act without executing an appropriate transfer deed and also getting it registered under the provisions of Registration Act, 1908 and it shall also be incumbent for such promoter or apartment owner to annex a true copy of the declaration made under section 12 of the Act to such deed of transfer.

उक्त के अतिरिक्त रेरा एक्ट की धारा 17 में निम्न उल्लेख है-

17. (1) The promoter shall execute a registered conveyance deed in favour of the allottee along with the undivided proportionate title in the common areas to the association of the allottees or the competent authority, as the case may be, and hand over the physical possession of the plot, apartment of building, as the case may be, to the allottees and the common areas to the association of the allottees or the competent authority, as the case may be, in a real estate project, and the other title documents pertaining thereto within specified period as per sanctioned plans as provided under the local laws:

आपके द्वारा अधिभोग प्रमाण पत्र प्राप्त किये बिना किस आधार पर उक्त फ्लेटों का कब्जा आवंटियों को प्रदान किया गया है। इस संबंध में अपना स्पष्टीकरण इस नोटिस

जारी होने की तिथि से 1 सप्ताह के अन्दर इस कार्यालय में प्रस्तुत करना सुनिश्चित करें, अन्यथा नियमों का उल्लंघन करने के कारण आपके विरुद्ध यथोचित कार्यवाही की जायेगी।

(राजेश कुमार)  
विशेष कार्याधिकारी-आर0के0

प्रतिलिपि-

1. निजी सचिव को मुख्य कार्यपालक अधिकारी महोदया के सादर अवलोकनार्थ।
2. निजी सचिव को अपर मुख्य कार्यपालक अधिकारी-एन महोदया के सादर अवलोकनार्थ।
3. मुख्य विधि सलाहकार महोदय के सादर सूचनार्थ।
4. वरिष्ठ प्रबन्धक-नियोजन एवं भवन प्रकोष्ठ को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

  
विशेष कार्याधिकारी-आर0के0