Saraswati Buildcon

Saraswati Vatika Extension

सेवा मे,

श्री वी बी सिंह
तकनीकी सलाहकार
उ0 प्र0 भू सम्पदा विनियामक प्राधिकरण
नवीन भवन, राज्य नियोजन संस्थान
कालाकांकर हाउस, पुराना हैदराबाद,
लखनऊ–226007

विषयः उ0 प्र0 भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण (उ0प्र0 रेरा) में परियोजना (नाम) SARASWATI VATIKA EXTENSION जनपद Meerut आवेदन आई0 डी0 नं0 ID 105465 के पंजीयन के सम्बन्ध में:–

महोदय,

आपके पत्र संख्या : 3107201/यू0पी–रेरा/परि0पंजी0/2019.20 दिंनाक 31.07. 2020 के सम्बन्ध में बिन्दुवार स्पष्टीकरण आपकी सेवा मे प्रस्तुत है।

1. PAN Card की पठनीय कापी पुनः अपलोड कर दी गई है।

2. जैसा कि आपके द्वारा बिन्दु–2 की प्रथम पक्ति मे उद्यत किया गया है कि अपलोड किया गया मैप अन्य प्रमोटर वरूण अग्रवाल के नाम से स्वीकृत है। वास्तविकता मे ऐसा नही है स्थिति इस प्रकार है कि परियोजना ''सरस्वती वाटिका एक्सटेन्शन''की कुछ भूमि का स्वामित्व श्री वरूण अग्रवाल तथा कुछ भाग श्रीमती सोनल शर्मा का तथा कुछ भाग सरस्वती इन्फ्रास्ट्रक्चर्स तथा अधिकांश शेष भूमि का स्वामित्व मैसर्स सरस्वती बिल्डकोन का है। इस प्रकार परियोजना का सम्पूर्ण स्वामित्व में उल्लेखित 4 भागीदार श्री वरूण अग्रवाल, श्रीमती सोनल शर्मा एवं फर्म मैसर्स सरस्वती इन्फास्टक्चर्स एवं मैसर्स सरस्वती बिल्डकोन के बीच है। उपरोक्त दोनो फर्मो मैसर्स मैसर्स सरस्वती इन्फास्टक्चर्स एवं मैसर्स सरस्वती बिल्डकोन मे श्री वरूण अगवाल एवं श्रीमती सोनल शर्मा पार्टनर्स है तथा इसके अतिरिक्त श्री अमित अग्रवाल भी पार्टनर है। स्वामित्व भिन्न–भिन्न नामों मे होने के कारण मेरठ विकास प्राधिकरण ने विकास की जिम्मेदारी मे सभी भू–स्वामियोंको बन्धित करने की दृष्टि से एक कन्सोंटियम एग्रीमेन्ट बनाये जाने का निर्देश दिया जो आपके समक्ष रजिस्टेश्रन के समय अपलोड किया गया था । जिसमे कन्सोंटियम एग्रीमेन्ट की धारा–4 के अनुसार लीड पार्टी/लीड मैम्बर के रूप मे श्री वरूण अगव्राल का नाम भू–स्वामियों की ओर से आम सहमति से प्रस्तुत किया गया तथा श्री वरूण अगव्राल ही मेरठ विकास प्राधिकरण मे तथा उत्तर प्रदेश के अन्य सभी सरकारी विभागों से डील करने में आवेदन करने तथा उनसे एग्रीमेन्ट, पत्राचार आदि करने हेतु अधिकृत किये गये।

M/S Saraswati Buildcon
Partner

इसी कर्न्सोटियम एग्रीमेन्ट की धारा–5 में सभी पक्षकारों द्वारा यह घोषणा की गई है कि इस परियोजना ''सरस्वती वाटिका एक्सटेन्शन'' की प्रमोटर एवं डवलपर्स फर्म मैसर्स सरस्वती बिल्डकोन होगी एवं श्री वरूण अग्रवाल द्वारा इस का प्रतिनिधित्व किया जायेगा।

तदानुसार मानचित्र लीड मेम्बर श्री वरूण अगवाल द्वारा इस कन्सोर्टियम एग्रीमेन्ट की धारा–4 के अनुसार प्रस्तुत किया गया।

सैक्शन परमिट एवं लैटर पर श्री वरूण अग्रवाल का नाम लीड मेम्बर/लीड पार्टी के होने के कारण ही अंकित है। अपलोडिड मानचित्र पर श्री वरूण अग्रवाल,पार्टनर सरस्वती इन्फ्रास्ट्रक्चर्स लिखा गया है और मेरठ विकास प्राधिकरण द्वारा सैंक्शन लेटर में फर्म मैसर्स सरस्वती इन्फ्रास्ट्रक्चर्स का नाम पहले लिखा दिया गया है और वरूण अग्रवाल का बाद मे, जबकि मेरठ विकास प्राधिकरण द्वारा वरूण अग्रवाल का नाम पहले अंकित किया जाना चाहिये था।

आपके यहाॅ मैसर्स सरस्वती बिल्डकोन द्वारा श्री वरूण अग्रवाल लीड मेम्बर द्वारा ही इस परियोजना का पंजीयन कराया गया है। **जो कि अपलोडिड कन्सोर्टियम एगीमेन्ट की धारा–4 एवं 5 के अनुरूप है। कर्न्सोटियम की धारा–5 के अनुसार मैसर्स सरस्वती बिल्डकोन ही परियोजना की प्रमोटर एवं डवलपर है । अतः इसी नाम से ही आवेदन किया गया है। यह कर्न्सोटियम एग्रीमैन्ट को पंजीकृत कराकर ही मैसर्स सरस्वती बिल्डकोन को समस्त अधिकार प्रदान किये गये है।**

अपलोडिड किये गये अभिलेखो में एस्टीमेट के जो अभिलेख दाखिल किये गये है उनमें स्पष्ट रूप से स्पेसिफिकेसन्स अकित है। इस के अतिरिक्त अपलोड किये गये दूसरे अभिलेख द्वारा जो आन्तरिक विकास कार्य एवं वाहय विकास कार्य का विवरण दाखिल किया गया है उसमे भी स्पष्ट रूप से स्पेसिफिकेसन्स 14 बिन्दओं मे दशार्ये गये है।

3. आपके पंत्राक के बिन्दु संख्या 3 के सम्बन्ध मे अवगत कराना है कि अपलोडिड किये गये तलपट मानचित्र के दाहिनें ओर ऊपरी–छोर पर प्राधिकरण की स्वीकृति की मोहर के अन्दर ही वैधता दिनांक 22–01–2025 अंकित है जिसकी आपने स्वयं अपने पत्र के बिन्दु 6 मे चर्चा की है।
4. आपके पंत्राक के बिन्दु संख्या –4 के निराकरण में आपके सुलभ पठन हेतु अभिलेख पुनः–अपलोड किये जा रहे है तथा फर्म मैसर्स सरस्वती बिल्डकोन की भूमिका के सम्बन्ध मे बिन्दु संख्या–2 के उत्तर मे स्थिति स्पष्ट कर दी गई है।
5. आपके पंत्राक के बिन्दु संख्या –5 में जैसा उल्लेखित है अपार्टमेन्ट /फ्लैट/ कन्वीनियन्ट शॉप का निर्माण हमारे द्वारा किया जाना प्रस्तवित नहीं है अपितु इन्हे एलोटी द्वारा प्लाट कय करने के उपरान्त स्वयं निर्माण करना होगा। विवरण पुनः अपलोड कर दिया गया है।

M/s Saraswati Buildcon

Partner

6. आपके पंत्राक के बिन्दु संख्या 6 मे जिस शपथ–पत्र की चर्चा की गई है उस शपथ–पत्र मे ले–आऊट मैप पर मेरठ विकास प्राधिकरण द्वारा दी गई वैधता की तिथि 22–01–2025 अंकित की गई है वही तिथि शपथ–पत्र मे 22–01–2025 लिखी गई है किन्तु विकास कार्यो की पूर्णताः आवेदन मे एस्टीमेंट करते हुये प्रमोटर द्वारा 31–12–2024 तक पूर्ण किये जाने की आशा के अनुरूप दर्शित की गई है। Form-B पुनः संशोधित करते हुये अपलोड कर दिया गया है।

M/s Saraswati Buildcon

प्रार्थी

Partner

(वरूण अग्रवाल)

पार्टनर मै0 सरस्वती बिल्डकॉन