BAPL Infra Build Pvt. Ltd.
Phone : 8090021057, 7844887731 Email : info@baplinfra.com
Website : www.baplinfragroup.com

दिनांक: 30–09–2020

सेवा में,
श्रीमान तकनीकी सलाहकार महोदय,
उ0प्र0 भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण,
नवीन भवन, राज्य नियोजन संस्थान,
कालाकांकर हाउस, पुराना हैदाराबाद,
लखनऊ–226007

विषय:- उ0प्र0 भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण (उ0प्र0 रेरा) में परियोजना NEW HIGHWAY CITY जनपद Kanpur Nagar आवेदन आई0डी0 नं0 ID114472 की आपत्तियों का निराकरण करने के संबंध में।

महोदय,

कृप्या अपने पूर्व पत्रांक 7562/यू0पी0 रेरा/परि0पंजी0/2020–21 दिनांकित 02–09–2020 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें।
उक्त पत्र में आपके द्वारा प्रमोटर के पंजीयन आवेदन पत्र में विद्यमान कमियों को इंगित करते हुए,दिनांक 03.09.2020 को प्रमोटर को माननीय तकनीकी सलाहकार, उत्तर प्रदेश रेरा के समक्ष वीडियो कॉन्फ्रेंस के माध्यम से उपस्थित होकर उपरोक्त विषय के संबंध में अपना पक्ष रखने के लिए निर्देशित किया था। उक्त पत्र के क्रम में प्रमोटर द्वारा माननीय विनियामक प्राधिकरण के समक्ष पत्र दिनांकित 02.09.2020 प्रेषित किया जा चुका है।

उपरोक्त क्रम में, आपके संज्ञान में यह भी लाना प्रासांगिक है कि, आपके पत्र दिनांकित 02.09.2020 के अनुसार वीडियो कॉन्फ्रेंस दिनांक 03.09.2020 व तदोपरांत 04.09.2020 को भी कुछ तकनीकी कारणों से संभव नहीं हो सकी है। तत्क्रम में आपके द्वारा प्रमोटर को उक्त संदर्भ में पत्र संख्या 7714/यू0पी0 रेरा/परि0पंजी0/2020–21 दिनांकित 08–09–2020 प्रेषित किया गया है। जिसके क्रम में प्रमोटर की वीडियो कॉन्फ्रेंस (V.C.) द्वारा वार्ता, माननीय तकनीकी सलाहकार के समक्ष दिनांक 09–09–2020 को संभव हो सकीं।

अत: उपरोक्त पत्र दिनांकित 08.09.2020 में इंगित कमियों को दूर करते हुए, व दिनांकित 09–09–2020 को हुई वीडियो कॉन्फ्रेंस वार्ता के क्रम में, प्रमोटर द्वारा निम्न प्रतिउत्तर आपके समक्ष प्रेषित है।

1. पूर्व परियोजना के संबंध में प्रमोटर यह स्पष्ट करना चाहता है कि, प्रमोटर कम्पनी मैसर्स बी ए पी एल इन्फ्राबिल्ट प्रा0 लि0 की स्थापना दिनांक 30.10.2018 को रजिस्ट्रार ऑफ कम्पनीज, कानपुर के समक्ष की गई थी। इस संबंध में प्रमाण पत्र पूर्व में ही यू0 पी0 रेरा में प्रेषित किया जा चुका है। यहां यह कहना प्रासांगिक है कि, प्रमोटर कम्पनी द्वारा स्थापना के वर्ष (2018) के बाद से अभी तक कोई भी रीयल एस्टेट प्रोजेक्ट विकसित नहीं किया है। परियोजना न्यू हाईवे सिटी के नाम

BAPL Infrabuild Pvt. Ltd.
प्रनम त्रिवेदी
Director

Registered Office & Head Office : MIG 220, Kailash Vihar, Awas Vikas-1, Kalyanpur, Kanpur (UP) INDIA
CIN No. - U45400UP2018PTC109874

Phone : 8090021057, 7844887731 Email : info@baplinfra.com
Website : www.baplinfragroup.com

से प्रमोटर द्वारा त्रुटिवश पूर्व में आवेदन कर दिया गया था, परंतु उक्त आवेदन के समय आवेदन हेतु आवश्यक अन्य अभिलेख, जो कि यू0 पी0 रेरा पोर्टल पर आवेदन के साथ अपलोड किये जाने थे, उपलब्ध नहीं थे। जिस कारण प्रमोटर द्वारा उक्त अभिलेख अपलोड़ नहीं किये जा सके तथा प्रमोटर का उक्त त्रुटिपूर्ण आवेदन माननीय विनियामक प्राधिकरण द्वारा निरस्त कर दिया गया। तदोपरांत प्रमोटर द्वारा न्यू हाइवे सिटी परियोजना के पंजीयन हेतु वर्तमान आवेदन माननीय विनियामक प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत किया गया है, जिसका पंजीयन प्राधिकरण में आवेदन आई डी संख्या **ID114472** पर किया गया है।

इस संबंध में प्रमोटर द्वारा अपने पूर्व पत्र दिनांकित 25.08.2020 में भी स्पष्टीकरण दिया जा चुका है।**(छायाप्रति संलग्नक–1)**

प्रमोटर मैसर्स **VISION ADVANCED CONSTRUCTION LIMITED** की **ऑडिटिड बैलेंसशीट** व गत 3 वर्ष के आई टी आर की **छायाप्रति** यू0पी0 रेरा पोर्टल पर आपके **निर्देशानुसार अपलोड़ कर** दी गई है।

2. परियोजना के **मानचित्रों के संबंध** में **स्पष्टीकरण प्रमोटर** द्वारा अपने पूर्व पत्र दिनांकित 25.08.2020 में दिया जा चुका है। आपके पुनः संदर्भ हेतु यहां यह कहना प्रासांगिक है कि, सक्षम प्राधिकरण, कानपुर विकास प्राधिकरण (KDA) द्वारा परियोजना के मानचित्रों पर **BAPL INFRABUILD PVT. LTD.** (डवलपर प्रमोटर/लैण्डओनर प्रमोटर व अन्य लैण्डओनर प्रमोटर्स) के नाम संयुक्त रुप से स्वीकृत किये गये हैं, जिस कारण सक्षम प्राधिकरण, कानपुर विकास प्राधिकरण (KDA) द्वारा परियोजना के मानचित्रों पर **BAPL INFRABUILD PVT. LTD.** डवलपर प्रमोटर/लैण्डओनर प्रमोटर व अन्य लैण्डओनर्स प्रमोटर्स के नाम अंकित किये गये हैं। जैसा कि प्रमोटर द्वारा अपने पूर्व पत्र दिनांकित 25.08.2020 में अंकित किया गया है कि,डवलपर प्रमोटर/लैण्डओनर प्रमोटर, मैसर्स BAPL INFRABUILD PVT. LTD. व अन्य लैण्डओनर्स प्रमोटर्स, जिनके पक्ष में कानपुर विकास प्राधिकरण द्वारा मानचित्र संयुक्त रूप से स्वीकृत किये गये हैं, उन सभी का विवरण प्रमोटर द्वारा यू0 पी0 रेरा पोर्टल के उचित स्थान पर अंकित कर दिये गये हैं। इसी स्पष्टीकरण के क्रम में आपके संज्ञान में यह भी लाना है कि,उपरोक्त डवलपर प्रमोटर एवं अन्य 13 लैण्डओनर प्रमोटर्स के मध्य एक Consortium Agreement (CA) भी निष्पादित किया गया है, जिसको सबरजिस्ट्रार जोन–II, कानपुर नगर, के कार्यालय में विधिवत रुप से पंजीकृत कराया गया है।
3. उक्त Consortium Agreement (CA) की छायाप्रति यू0पी0 रेरा पोर्टल पर अपलोड की गयी है। उक्त अनुसार परियोजना के पंजीयन का आवेदन डवलपर

BAPL Infrabuild Pvt. Ltd.
पूनम त्रिवेदी
Director

Registered Office & Head Office : MIG 220, Kailash Vihar, Awas Vikas-1, Kalyanpur, Kanpur (UP) INDIA
CIN No. - U45400UP2018PTC109874

प्रमोटर/लैण्डओनर प्रमोटर, मैसर्स BAPL INFRABUILD PVT. LTD. के पक्ष में किये जाने के लिए किया गया है।

आपके निर्देशानुसार परियोजना के Specifications के अभिलेख यू0पी0 रेरा पोर्टल पर अपलोड़ कर दिये गये हैं।

4. परियोजना के भू-स्वामित्व के सापेक्ष,परियोजना के पूर्ण एरिया के लिए परियोजना से संबंधित सभी लैण्डओनर्स प्रमोटर्स के भू-अभिलेख पूर्व में ही प्रमोटर द्वारा यू0पी0 रेरा पोर्टल पर अपलोड किये जा चुके हैं जिस अनुसार परियोजना के पूर्ण एरिया, जिसके लिये मानचित्र स्वीकृत हैं (80,163 वर्ग मीटर) के अभिलेख यू0पी0 रेरा पोर्टल पर उपलब्ध हैं। यू0पी0 रेरा पोर्टल पर अपलोड किये गये भू-अभिलेखों का विवरण आपके सुलभ संदर्भ हेतु इस पत्र के साथ भी संलग्न है। **छायाप्रति संलग्नक-2)**

परियोजना की लागत का पुनः आंकलन करते हुए, परियोजना की वर्तमान लागत अनुसार, परियोजना से संबंधित सी. ए. सर्टिफिकेट यू0पी0 रेरा पोर्टल पर अपलोड कर दिया गया है।

5. आपके निर्देशानुसार प्रोफोर्मा ऑफ कवेयन्स डीड के सापेक्ष, विक्रय विलेख (Sale Deed) का प्रोफोर्मा अपलोड कर दिया गया है।

अतः आपसे प्रार्थना है कि, कृप्या उपरोक्त के आलोक में, उक्त परियोजना का पंजीयन जारी करने की कृपा करें। यदि उपरोक्त के अतिरिक्त अन्य किसी सूचना/अभिलेख प्रमोटर से आपेक्षित है तो, कृप्या न्याय हित में सूचित करने का कष्ट करें। यहां यह भी निवेदन है कि,कृप्या इस विषय में किसीप्रकार की कोई वैद्यानिक कार्यवाही प्रमोटर पर ना की जाये।

भवदीय
BAPL INFRABUILD PVT. LTD.
BAPL Infrabuild Pvt. Ltd.

पूनम त्रिवेदी (signature: पूनम त्रिवेदी) Director
(निदेशक)
मो0 नं0-**7844887731**
ई-मेल-**sandeepkkushwaha@gmail.com**
संलग्नकः उपरोक्तानुसार।