

सेवा में,

दिनांक-29.05.2026

श्रीमान तकनीकी सलाहकार,
उत्तर प्रदेश भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण
नवीन भवन, राज्य नियोजन संस्थान,
कालाकांकर हाऊस, पुराना हैदराबाद,
लखनऊ, उत्तर प्रदेश, पिन-226007

विषय- उ0प्र0 भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण (उ0प्र0 रेरा) में परियोजना Krishna Galaxy जनपद Mathura आवेदन आई0डी0 नं0 ID1863891 के संबंध में।

महोदय,

कृपया अपने पत्र संख्या-5293/उ.प्र.रेरा/तक.सेल/2026-27, दिनांकित-26.05.2026 (संलग्नक-1) का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसके माध्यम से आपने पंजीयन आवेदन में पाई गई कमियों से अवगत कराते हुए प्रमोटर को उक्त कमियों को दूर करने का निर्देश दिया गया, जिसके संबंध में प्रमोटर कम्पनी द्वारा निम्न आख्या प्रेषित है।

Promoter Details :

1. यह कि यू0पी0 रेरा पोर्टल के Promoter Details सेक्शन के अंतर्गत Editing की सुविधा उपलब्ध न हो पाने के कारण प्रमोटर द्वारा Partnership Deed with profile document माननीय विनियामक प्राधिकरण को ई0मेल0 दिनांकित-28.05.2026 (संलग्नक-2) के माध्यम से प्रेषित कर दी गई है।
2. यह कि सभी पार्टनर्स के Aadhar Number व Aadhar Card की प्रति उक्त ई0मेल0 दिनांकित-28.05.2026 के माध्यम से माननीय यू0पी0 रेरा को प्रेषित कर दिए गए हैं।

प्रमोटर के Address Proof हेतु Partnership का Registration Certificate यू0पी0 रेरा पोर्टल पर अपलोड कर दिया गया है।

3. यह कि UDIN सहित Audited Balance Sheet F.Y. 2024-25 यू0पी0 रेरा पोर्टल पर अपलोड कर दी गई हैं।

Project Details :

1. यह कि परियोजना में स्थित Commercial Hall एवं Club Area का माननीय विनियामक प्राधिकरण के निर्देशानुसार inventory में सुधार कर दिया गया है।

तदनुसार परियोजना में यूनिट की संख्या परियोजना के ले-आउट के अनुरूप 268 है।

For ARIHANT INFRA TECH

AUTH. SIGN.

2. यह कि ग्राम मौजा सुनरख बांगर वृन्दावन, जिसमें उक्त परियोजना का विकास किया जाना है, के खसरा नम्बरान 1192, 1193 एवं 1195 परियोजना का भाग नहीं है। जिस कारण उक्त खसरा नम्बरान को पोर्टल पर अपलोड नहीं किया गया है।

यहां आपके संज्ञान में यह लाना है कि, उक्त परियोजना ग्राम के खसरा नम्बरान 1186, 1194 व 1196 पर स्थित है तथा सक्षम प्राधिकरण के द्वारा उक्त परियोजना के मानचित्र भी इन्हीं खसरा नम्बरान पर स्वीकृत किए गए हैं।

यहां यह उल्लिखित करना भी आवश्यक है कि विषयक परियोजना, ग्राम सुनरख बांगर के खसरा नम्बरान 1194 जिसमें परियोजना के ब्लॉक C का निर्माण किया जाना है व 1196 जिसमें परियोजना के ब्लॉक A व B का निर्माण किया जाना है, पर स्थित है, उक्तानुसार ही परियोजना का मानचित्र सक्षम प्राधिकरण मथुरा-वृन्दावन विकास प्राधिकरण (MVDA) द्वारा स्वीकृत किया गया है।

उक्त दोनों खसरा नम्बरान के बीच खसरा नम्बर 1195 पर चक रोड स्थित है, उक्त चक रोड का स्वामित्व शासन का है, उक्त चक रोड प्रमोटर द्वारा क्रय किए गए खसरा नम्बरान 1194 व 1196 से लगते हुए खसरा नम्बर 1197, जो कि किसी अन्य के स्वामित्व की भूमि है तथा खसरा नम्बर 1193 जो कि 6 फुट चौड़ा सरकारी नाला है, जिसमें क्षेत्र का गंदा पानी आता है, पर आने-जाने के लिए प्रयोग किया जाता है।

उक्त चक रोड पर प्रमोटर का कोई स्वामित्व नहीं है, ना ही उक्त चक रोड पर निर्माण हेतु सक्षम प्राधिकरण MVDA द्वारा कोई स्वीकृति दी गई है।

अतः उक्त चक रोड से परियोजना का किसी प्रकार कोई संबंध नहीं है और ना ही भविष्य में होगा। उक्त चक रोड वर्तमान की भांति विभिन्न खसरा नम्बरान में आने-जाने के लिए प्रयोग की जाती रहेगी।

यहां यह भी उल्लिखित करना है कि, चूंकि उक्त रोड अभी भी ग्राम के अन्य खसरा नम्बरान में आने जाने के लिए प्रयोग की जा रही है व भविष्य में भी की जाती रहेगी, इसलिए उक्त को बाधित करना संभव नहीं है और ना ही शासन स्तर से उसका विनियमन संभव है और ना ही प्रमोटर किसी भी प्रकार से उक्त चक रोड को अपने स्वामित्व में ले सकता है।

यह कि सजरा प्लान पर परियोजना को सुपरइंपोज करते हुए उक्त की स्पष्ट प्रति यू0पी0 रेरा पोर्टल पर अपलोड कर दी गई है।

3. यह कि परियोजना के अंतर्गत स्थित खसरा नम्बरान एवं उनका क्षेत्रफल का विवरण निम्न प्रकार है:-

Khasra No.	Area (in hectare)	Area (in sq. mtrs.)
Khasra No. – 1186 Mi	0.059	590
Khasra No. – 1194	0.287	2870
Khasra No. – 1196	0.456062	4560.62
Total	0.802062	8020.62

उक्त उपलब्ध क्षेत्रफल में से कार्य स्थल पर भौतिक रूप से 7.488 वर्ग मीटर भू-क्षेत्र उपलब्ध था, जिसके अनुसार परियोजना के मानचित्र सक्षम प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत किए गए हैं।

उक्त उपलब्ध कुल क्षेत्रफल में से स्वीकृत मानचित्र अनुसार 6,727 वर्ग मीटर पर परियोजना का निर्माण किया जाना है तथा उक्त स्वीकृत मानचित्रों के अनुसार ही शेष 535.65 वर्ग मीटर भूमि भविष्य में निर्माण हेतु छोड़ी गई है, जिस पर भविष्य में नियमानुसार स्वीकृति लेते हुए निर्माण किया जाना प्रस्तावित है।

4. यह कि परियोजना के बैंक अकाउंट Canara Bank Ltd. शाखा Mathura Dhauli Pyau में, भू-संपदा (विनियमन एवं विकास) अधिनियम, 2016 के अंतर्गत उ०प्र० भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण द्वारा जारी नियमों के अनुसार निम्न प्रकार खोले गए हैं।

Account Type	A/c Number	Name of Account
Collection Account (100%)	120037874263	ARIHANT INFRATECH COLLECTION ACCOUNT FOR KRISHNA GALAXY
Separate Account (70%)	120037880150	ARIHANT INFRATECH SEPARATE BANK ACCOUNT FOR KRISHNA GALAXY
Transaction Account (30%)	120037842400	ARIHANT INFRATECH RERA TRANSACTION ACCOUNT FOR KRISHNA GALAXY

इस संबंध में बैंक द्वारा जारी स्पष्टीकरण की प्रति इस पत्र के साथ संलग्न है (संलग्नक-3), जिसमें बैंक द्वारा स्पष्ट रूप से लिखा गया है कि, परियोजना का उक्त “Canara Privilege” खाता RERA Transaction Account का संचालन करने के लिए ही खोला गया है, बैंक द्वारा “Canara Privilege” का नाम उक्त खाते के पासबुक पर केवल इसलिए लिखा गया है कि, प्रमोटर कम्पनी बैंक के Premier Segment के ग्राहकों की श्रेणी में आती है।

5. यह कि प्रमोटर द्वारा यू०पी० रेरा पोर्टल पर प्रस्तावित परियोजना से संबंधित कुल क्षेत्रफल व प्रत्येक खसरा नम्बर के क्षेत्रफल का विवरण अलग-अलग प्रस्तुत कर दिया गया है।

यह कि Land Area Chart यू०पी० रेरा पोर्टल पर अपलोड कर दिया गया है।

यह कि खसरा नम्बर 1196 के 510.62 वर्ग मीटर क्षेत्रफल का विक्रय विलेख प्रमोटर द्वारा आवेदन के साथ संलग्नित किया गया है, उक्त विक्रय विलेख के आधार पर उक्त भू-भाग का दाखिल खारिज प्रमोटर कम्पनी के नाम हो गया है, इस संबंध में आदेश की प्रति प्राप्त होने पर प्रमोटर द्वारा उक्त को माननीय विनियामक प्राधिकरण को प्रेषित कर दिया जाएगा।

6. यह कि 10 वर्ष से अधिक अनुभव वाले Advocate द्वारा जारी किया गया Non-Encumbrance Certificate एवं Land Title Search Report को यू०पी० रेरा पोर्टल पर अपलोड कर दिया गया है।
7. प्रमोटर कम्पनी द्वारा Proforma of Allotment Letter के अंतर्गत माननीय यू०पी० रेरा निर्देशित बदलाव कर, उक्त को पुनः यू०पी० रेरा पोर्टल पर अपलोड कर दिया गया है।
8. प्रमोटर कम्पनी द्वारा Proforma of Application Form के अंतर्गत माननीय यू०पी० रेरा निर्देशित बदलाव कर, उक्त को पुनः यू०पी० रेरा पोर्टल पर अपलोड कर दिया गया है।
9. प्रमोटर कम्पनी द्वारा Proforma of Agreement for Sale के अंतर्गत माननीय यू०पी० रेरा निर्देशित बदलाव कर, उक्त को पुनः यू०पी० रेरा पोर्टल पर अपलोड कर दिया गया है।

For ARIHANT INFRATECH

AUTH. SIGN.

10. प्रमोटर कम्पनी द्वारा Proforma of Conveyance Deed के अंतर्गत माननीय यू0पी0 रेरा निर्देशित बदलाव कर, उक्त को पुनः यू0पी0 रेरा पोर्टल पर अपलोड कर दिया गया है।
11. यह कि यू0पी0 रेरा पोर्टल के Financial Targets सेक्शन के अंतर्गत Editing की सुविधा उपलब्ध नहीं है, जिस कारण पूर्व में अंकित किए गए Targets को CA. Certificate के अनुसार संशोधित किया जाना संभव नहीं है, इस हेतु प्रमोटर द्वारा ई0मेल0 दिनांकित-27.05.2026 (संलग्नक-4) के माध्यम से माननीय यू0पी0 रेरा से Editing प्रदान किए जाने की प्रार्थना की गई है।
12. यह कि बिन्दु संख्या 12 के अंतर्गत माननीय यू0पी0 रेरा द्वारा अपेक्षित अभिलेखों को यू0पी0 रेरा पोर्टल पर अपलोड कर दिया गया है।
13. यह कि प्रमोटर द्वारा Fire NOC यू0पी0 रेरा पोर्टल पर अपलोड कर दी गई है।

अतः आपसे निवेदन है कि, कृपया विषयक आवेदन पर अग्रतर कार्यवाही करते हुए परियोजना का पंजीयन जारी करने की कृपा करें।

सधन्यवाद।

Arihant Infratech

For ARIHANT INFRATECH

(सत्यम अग्रवाल) AUTH. SIGN.
(पार्टनर)

Mobile No.- 8449076666

Email id- arihantinfratech222@gmail.com

संलग्नक-उपरोक्तानुसार।



DHAULI PYAU, MATHURA, UP – 281001

EMAIL: cb7853@canarabank.com

To,

The Secretary,

Date: 29.05.2026

Uttar Pradesh Real Estate Regulatory Authority,
Naveen Bhavan, Rajya Niyojan Sansthan,
Kala Kankar House, Old Hyderabad,
Lucknow, PIN - 226007

Sub: Clarification regarding the RERA Accounts opened for Arihant Infratech

Sir,

With reference to the Real Estate Project (Maintenance and Operation of Separate Bank Account) Revised Directions, 2023 issued by Uttar Pradesh Real Estate Regulatory Authority, we hereby confirm that the three bank accounts have been opened by Arihant Infratech for the Project Krishna Galaxy in our bank, is as under: -

The nomenclature of the three bank accounts is as follows:-

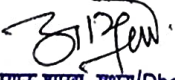
Account Type	A/c Number	Name of Account
Collection Account (100%)	120037874263	ARIHANT INFRATECH COLLECTION ACCOUNT FOR KRISHNA GALAXY
Separate Account (70%)	120037880150	ARIHANT INFRATECH SEPARATE BANK ACCOUNT FOR KRISHNA GALAXY
Transaction Account (30%)	120037842400	ARIHANT INFRATECH RERA TRANSACTION ACCOUNT FOR KRISHNA GALAXY

We confirm that the CANARA PRIVILEGE account is RERA Transaction Account to cater the needs of premier segment of customers.

It is also undertaken that the bank shall follow the Real Estate Project (Maintenance of Project Bank Account) Directions, 2020 as revised in November 2023 issued by Hon'ble Uttar Pradesh Real Estate Regulatory Authority (UP RERA) vide its Notification No. 14297/Separate Account/F&A/2023-24, dated 29.11.2023 in respect to the above said account.

Yours faithfully,

कृते केनरा बैंक/For CANARA BANK


प्रबन्धक/MANAGER
धौली प्याऊ शाखा, मथुरा/Dholi Pyau Branch, Mathura

Branch Manager

Internal

