Gold Coast Developers Private Limited
Registered Office: A - 106, PKT. 4, Mayur Vihar Phase-1, Delhi-110091
Site Address : Khasra No. 976,975, Plot No. Commercial Center – 05,
Ansal Sushant Aquapolis Crossing Republik, Ghaziabad - 201001
CIN-U70102DL2015PTC284214
Email – Goldcoast.enquiries@gmail.com

सेवा में, दिनांक– 10–12–2021

श्रीमान सचिव महोदय,
उत्तर प्रदेश भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण
नवीन भवन, राज्य नियोजन संस्थान,
कालाकांकर हाऊस, पुराना हैदराबाद,
लखनऊ, उत्तर प्रदेश।

विषय– उ0प्र0 भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण (उ0प्र0 रेरा) में परियोजना **Gold Coast City Walk** जनपद **Ghaziabad** आवेदन आई0डी0 नं0 **ID340719** के पंजीयन के संबंध में।

महोदय,

कृप्या उपरोक्त विषयक अपने पत्रांक संख्या 2611212 / यू0पी0–रेरा / परि0पंजी0 / 2021–22 दिनांकित 26–11–2021 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसमें उक्त परियोजना के पंजीयन आवेदन के परीक्षण उपरान्त उ0प्र0 रेरा के स्तर से कुछ कमियाँ इंगित करते हुए प्रमोटर कम्पनी से स्पष्टीकरण माँगा गया है। इस संदर्भ में प्रमोटर कम्पनी निम्न स्पष्टीकरण प्रेषित करती है:–

1. **विषयक प**रियोजना का भू–खण्ड पूर्व में Ansal Properties & Infrastructure **Limited** द्वारा अपने स्तर से अपनी परियोजना के DPR में अंकित करते हुए उक्त **DPR का** अनुमोदन शासन द्वारा करा लिया गया था।

   विषयक परियोजना के उक्त भू–खण्ड की भूमि उपरोक्तानुसार उक्त DPR में अंकित **है, जो कि** Landowner Promoters की पुश्तैनी कृषि भूमि चली आती है, जिस **पर Ansa**l Properties & Infrastructure Limited द्वारा संविदा दिनांकित 28. **11.2017** (Consortium Agreement) के अंतर्गत अनापत्ति सहमति देते हुए **प्रमोटर्स** को विषयक परियोजना के विकास एवं निर्माण हेतु स्वतंत्र किया है।

For Gold Coast Developers Pvt. Ltd.

Director

तदोपरान्त विषयक परियोजना के Landowner Promoters (Bhupendra Kumar Tyagi, Daulatram and Sons Infrastructure Private Limited, Rajendra Kumar Tyagi and Rajmuni Tyagi) व Developer Promoter (Gold Coast Developers Pvt. Ltd.) द्वारा माननीय उ0प्र0 भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण (यू0पी0 रेरा) में उक्त भू–खण्ड संख्या Khasra No.-976,975 Plot No. Commercial -05, Ansal Sushant Aquapolis Crossing Republic, Ghaziabad, PIN-201001 पर स्वतंत्र रूप से परियोजना विकसित किये जाने हेतु पंजीयन के लिए आवेदन किया है।

यहॉ यह कहना प्रासंगिक है कि, विषयक परियोजना का प्रत्यक्ष रूप से Ansal Properties & Infrastructure Limited से कोई संबंध किसी भी प्रकार का नही है। केवल पूर्व में विषयक परियोजना के भू–खण्ड को Ansal Properties & Infrastructure Limited द्वारा अपने DPR में अंकित किये जाने के कारण ही उक्त कम्पनी इस परिदृश्य में अंकित है।

Ansal Properties & Infrastructure Limited द्वारा अपनी समस्त परियोजनाओं को यूपी रेरा पोर्टल पर अंकित किया जाने का दायित्व उक्त कम्पनी का है, इसके लिए उनके इस उत्तरदायित्व का संबंध किसी भी प्रकार से विषयक परियोजना के प्रमोटर्स का नही है। उक्त प्रमोटर्स द्वारा Ansal Properties & Infrastructure Limited के द्वारा यू0पी0 रेरा पोर्टल पर दी गई सूचना के आधार पर ही अपने आवेदन में उक्त कम्पनी की परियोजनाओं की संख्या अंकित की है। विषयक आवेदन में अंकित परियोजना Gold Coast City Walk स्थित भू खण्ड सं0 Khasra No.-976,975 Plot No. Commercial -05, Ansal Sushant Aquapolis Crossing Republic, Ghaziabad का विकास पंजीयन प्राप्त होने पर स्वतंत्र रूप से किया जायेगा तथा प्रमोटर भू–सम्पदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 के अंतर्गत निहित सभी विधिक व्यवस्थाओं का अनुपालन करने के लिए बाध्य है।

2. प्रमोटर Bhupendra Kumar Tyagi की आय उनके पास उपलब्ध किराये पर दिये जाने वाली समपत्ति से ही होती रही है। आवेदन के साथ श्री Bhupendra Kumar Tyagi के उन्हीं वित्तीय वर्षों की आयकर विवरणी ITR (FY 15-16, 16-17 & 19-20) को लगाया गया है, जिन वर्षों में उनको समपत्ति के किराये की आय होती रही है। अन्य वर्षों में उक्त समपत्ति से किराये की आय न होने के कारण उनके द्वारा उक्त वर्षों में आयकर विभाग को आयकर विवरणी (ITR) प्रेषित नही की गई, जिस कारण उक्त की प्रतियॉ भी विषयक आवेदन के साथ संलग्नित नही की गई है।

For Gold Coast Developers Pvt. Ltd.

Director

3. यू0पी0 रेरा के निर्देशानुसार परियोजना के आवंटन पत्र (Proforma of Allotment Letter), आवेदन पत्र (Proforma of Application Form), विक्रय विलेख (Proforma of Conveyance Deed) के प्रारूप तथा CA. Certificate इस पत्र के साथ संलग्नित है।

4. परियोजना में अभी तक किसी प्रकार का कोई विक्रय अथवा बुकिंग नही की गई है और न ही परियोजना के अंतर्गत सम्मिलित खसरा नंबरान पर कोई दूसरी परियोजना पंजीकृत करायी गई है। यूपी रेरा के निर्देशानुसार इस आशय का शपथ–पत्र (मूल प्रति) भी इस प्रतिउत्तर के साथ संलग्नित है।

5. परियोजना के विकास कार्य (Development Works) एवं परियोजना के Specifications का विवरण इस पत्र के साथ संलग्नित है।

6. उक्त भू–खण्ड जिस पर विषयक परियोजना विकसित की जानी है, के खसरा नंबरान मय खतौनी पूर्व में उ0प्र0 रेरा को प्रेषित किये जा चुके है, उक्त खसरा नंबरान के सापेक्ष तहसीलदार, गाजियाबाद द्वारा संलग्नित अभिलेख मय नक्शे के, जिसमें उक्त भू–खण्ड/खसरा नंबरान को दर्ज किया गया है, की छायाप्रति इस पत्र के साथ संलग्नित है।

उपरोक्त दृष्टया आपसे निवदेन है कि, कृप्या विषयक परियोजना का पंजीयन करते हुए उक्त का प्रमाण पत्र जारी करने का कष्ट करें।

सधन्यवाद।

Gold Developers Pvt. Ltd.

For Gold Coast Developers Pvt. Ltd.

(विकास पुन्डीर)
Director
(निदेशक)

मो0 नं0– 9871716679

ईमेल आई0डी0– goldcoast.enquiries@gmail.com