

RUDRA INFRASOLUTIONS LLP

(Registered as Limited Liability Partnership)

Regd. Office: Rudra House, 15/63, Civil Lines, Kanpur UP 208001 IN Mobile No. 7042191101;

LLPIN : AAO-3755, Email Id: companysecretary@rudra.net.in

Date:02.06.2022

To,
The Technical Advisor (In-charge),
Uttar Pradesh Real Estate Regulatory Authority
Lucknow, Uttar Pradesh-226001

Ref: M/s. Rudra Infrasonutions LLP for its project: "Rudra Vardaan Heights, Phase-1" having RERA Application ID no. ID462998.

Subject: Reply to the letter no.2905222/UPRERA/Proj. Reg./2022-23 dated 29.05.2022 in pursuance to registration of the project.

Respected Sir,

This is with reference to the above mentioned subject; we wish to submit as under for your kind consideration:

1. With reference to point no. 1 wherein a query has been raised that project is a residential project whereas 8 shops are demarcated on layout, in this regard we wish to submit that as per the building bye laws, promoter is required to provide convenient shops in a group housing project in proportionate to the population of the project. The relevant para of building byelaws is attached for your reference as annexure 1.
2. With reference to point no. 2 wherein a query has been raised to support the Development Work Plan details and project specifications with numerical figures. In this regard, we wish to submit that we have now updated the same on the portal.
3. With reference to point no. 3, we wish to submit that initially the promoter name was Marvellous Infracon Private Limited, later which got changed to Rudra Infrasonutions Private Limited on 12.08.2015. On 26.02.2019 promoter got itself converted from company to LLP "Rudra Infrasonutions LLP". The relevant certificates issued by Ministry of Corporate Affairs are already uploaded under Land section of the RERA portal. Further as far as PAN No. AAICM1905D on the sale deed is concerned, this PAN belongs to Marvellous Infracon Private Limited and as per Income Tax provisions, upon

conversion of company into LLP, LLP has to apply for new PAN. Accordingly promoter received the new PAN [PAN No. AAZFR3428C] for the converted LLP which is duly uploaded on portal under promoter section. Since all sale deeds were executed in the name of M/s Marvellous Infracon Private Limited hence PAN of Marvellous Infracon Private Limited is mentioned in all sale deeds which is now known as M/s Rudra Infr solutions LLP. Further we have uploaded land area chart sale deed, buyer, seller, area and page no. of sale deed and attached here as annexure 2. As far as highlighted Khatauni Extract is concerned the same aren't available in name of LLP because as per the clause b of the sub-section 4 of section 58 of The Limited Liability partnership Act, 2008, there is no requirement to execute any deed to transfer the land (immovable property) from M/s Marvellous Infracon Private Limited to M/s Rudra Infr solutions LLP.

4. With reference to point no. 4 wherein a query has been raised that QPR targets are not filed, in this regard we wish to submit that the same has already been filed on the portal. Further a promoter can only register its project or deposit the registration fees, once he has created the QPR targets.
5. With reference to point no. 5 wherein an affidavit of booking details and whether another other project is registered on same Khasra or not is asked, In this regard, we wish to submit that we have again uploaded the said affidavit on the portal.

We hope that this may suffice your requirement and request you to issue the registration certificate of the project.

Thanking you

Yours Faithfully,

For **M/s Rudra Infr solutions LLP**


Authorized Signatory

वे-विन्डोज (अधिकतम 0.60 मीटर गहराई एवं 1.80 मीटर लंबाई तक), रिफ्यूज एरिया (एन.बी.सी. के अनुसार), सर्विस डकट तथा सामुदायिक केन्द्र के लिए अनुमन्य होगा।

ग्रीन बिल्डिंग के प्राविधानों की पूर्ति करने की स्थिति में लीड/आई.जी.बी.सी. द्वारा न्यूनतम गोल्ड रेटेड तथा ग्रेहा द्वारा न्यूनतम 4 सितारे रेटिंग की श्रेणी में रखे गए भवनों में अनुमन्य एफ.ए.आर. का 5.0 प्रतिशत अतिरिक्त एफ.ए.आर. निःशुल्क अनुमन्य होगा। इस हेतु आवेदक द्वारा उक्त संस्थाओं से रेटिंग सम्बन्धी प्रमाण-पत्र प्राप्त कर प्रस्तुत करना होगा।

- (IV) नियोजित रूप से विकसित कालोनियों/क्षेत्रों, जिनके ले-आउट प्लान्स सक्षम स्तर से अनुमोदित हैं, में भूखण्डीय विकास की पद्धति पर एक से अधिक भूखण्डों को मिलाकर प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग अथवा अन्य बहुमंजिला निर्माण अनुमन्य नहीं होगा।
- (V) नियमों के अन्तर्गत कय-योग्य एफ.ए.आर. अनुमन्य होगा।
- (VI) "नए/अविकसित क्षेत्रों में ग्रुप हाउसिंग के लिए जनसंख्या घनत्व 330 इकाईयां (1650 व्यक्ति) प्रति हैक्टेयर तक निम्न शर्तों के अधीन अनुमन्य होगा, जबकि निर्मित एवं विकसित क्षेत्रों में ज़ोनल प्लान/ले-आउट प्लान अनुमोदित होने की दशा में तदनुसार घनत्व अनुमन्य होगा अन्यथा अधिकतम 150 इकाई प्रति हैक्टेयर तक घनत्व अनुमन्य होगा:-
 - (i) 12 मीटर एवं अधिक किन्तु 18 मीटर से कम चौड़ी सड़क पर 200 इकाईयां प्रति हैक्टेयर।
 - (ii) 18 मीटर एवं अधिक किन्तु 24 मीटर से कम चौड़ी सड़क पर 250 इकाईयां प्रति हैक्टेयर।
 - (iii) 24 मीटर एवं अधिक चौड़ी सड़कों पर 330 इकाईयां प्रति हैक्टेयर।"
- (VII) सामुदायिक सुविधाओं का प्राविधान इस उपविधि के प्रस्तर-2.4.1 में निर्धारित मानकों के अनुसार किया जायेगा। सुविधाजनक दुकानों का प्राविधान प्रति 1000 व्यक्तियों पर 5 दुकानों के आधार पर किया जाएगा, जो अनुमन्य आच्छादित क्षेत्रफल के अन्तर्गत ही होगा। प्रति दुकान का अधिकतम तल क्षेत्रफल 15 वर्ग मीटर होगा।
- (VIII) प्रवेश द्वार पर 1.6 वर्गमीटर माप का चौकीदार/गार्ड रूम (जिसकी न्यूनतम चौड़ाई अथवा व्यास 1.2 मीटर होगा) अनुमन्य होगा, परन्तु किसी भी दशा में अग्निशमन हेतु वांछित न्यूनतम सैट-बैक में निर्माण अनुमन्य नहीं होगा।
- (IX) चार हैक्टेयर तक के क्षेत्रफल की ग्रुप हाउसिंग योजना/भूखण्ड के लिए योजना/ भूखण्ड के कुल क्षेत्रफल पर एफ.ए.आर. देय होगा। ऐसी योजना/भूखण्डों में नियोजित होने वाली जनसंख्या के लिए मानकों के अनुसार वांछित सुविधाओं का प्राविधान उक्त एफ.ए.आर. के अन्तर्गत ही किया जायेगा। 4.0 हैक्टेयर से अधिक क्षेत्रफल की ग्रुप हाउसिंग योजनाओं के लिए "नेट" भूमि (योजना के कुल क्षेत्रफल में से 18 मी० एवं अधिक चौड़ी सड़कें, पार्क एवं खुले क्षेत्र (15 प्रतिशत) तथा सामुदायिक सुविधाओं के क्षेत्रफल को घटाते हुए अवशेष भूमि) पर एफ.ए.आर. देय होगा।
- (X) विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद द्वारा 'बल्क' सेल के रूप में ग्रुप हाउसिंग हेतु आवंटित की जाने वाली भूमि के सम्पूर्ण क्षेत्रफल पर 2.5 एफ.ए.आर. इस प्रतिबन्ध के अधीन अनुमन्य होगा कि योजनान्तर्गत अन्य उपयोगों यथा-व्यावसायिक कार्यालय, औद्योगिक, संस्थागत एवं सामुदायिक सुविधाओं के निर्माण के लिए एफ.ए.आर. उस उपयोग हेतु निर्धारित एफ.ए.आर. की सीमा के अन्तर्गत रहेगा।

LAND DETAILS (PROJECT - RUDRA VARDAAN HEIGHTS, PHASE-1)					
S. No.	ARAZI NO.	Seller/Transferor	Name of Land Owner/Transferee	Land Area (in sq. mtr.)	Type of Agreement
1	984, 997	Fozdaar	Marvellous Infracon Private Limited (Now Known as Rudra Infrsolutions LLP)	2530	Registry Document - 3849 (Refer Pg. - 4 and 8)
2	985	Bal Mukund	Marvellous Infracon Private Limited (Now Known as Rudra Infrsolutions LLP)	10120	Registry Document - 4457 (Refer Pg. - 4 and 10)
TOTAL				12650	

Out of the total land area of 12650 sq. mtr., the phase 1 of the project is proposed on 3067 SQ. Mtr area only.

उ0प्र0 भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण,

नवीन भवन, राज्य नियोजन संस्थान
कालाकांकर हाउस, पुराना हैदराबाद, लखनऊ-226007

संख्या: 2905222/यू0पी-रेरा/परि०पंजी०/2022-23

दिनांक: 29-05-2022

सेवा में,
मेसर्स RUDRA INFRASOLUTIONS LLP

विषय:- उ0प्र0 भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण (उ0प्र0 रेरा) में परियोजना Rudra Vardaan Heights, Phase-1 जनपद Lucknow आवेदन आई0डी0 नं0 ID462998 के पंजीयन के सम्बन्ध में।

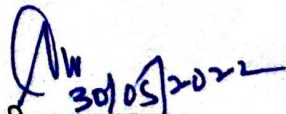
महोदय,

आप द्वारा जनपद Lucknow में परियोजना Rudra Vardaan Heights, Phase-1 का रेरा अधिनियम की धारा-3 के अन्तर्गत पंजीयन हेतु आवेदन किया गया है। आपका आवेदन पत्र आई0डी0 नं0 ID462998 पर पंजीकृत कर लिया गया है।

आपके द्वारा प्रस्तुत पंजीयन आवेदन पत्र का परीक्षण उ0प्र0 रेरा के स्तर पर भू-सम्पदा (नियमन एवं विकास) अधिनियम 2016, उ0प्र0 भू-सम्पदा (विनियमन एवं विकास) नियमावली 2016 के प्राविधानों तथा प्राधिकरण द्वारा समय-समय पर जारी एस0ओ0पी0 एवं आदेशों के आधार पर किया गया है। आपके पंजीयन आवेदन पत्र में निम्नलिखित कमियां हैं:-

1. The category of the project is residential however 8 nos of "shops" are demarcated in the approved layout.
2. Elaborate on the project specifications and development work details and support the entries with numerical figures.
3. As per the uploaded sale deeds, the land was originally transferred to "Marvellous Infracon Private Limited". The name change certificate certifies the name change of the firm from Marvellous Infracon Private Limited to Rudra Infracolution Private Limited, but the name of the promotor is RUDRA INFRA SOLUTIONS LLP. Also, the PAN card number mentioned in the sale deed on page 10 is AAiCM1905 whereas the PAN details uploaded by the promotor don't match with the PAN number in the sale deed. Kindly explain the land area in an area chart by mentioning the sale deed, buyer, seller, area, and the page numbers of the sale deed for reference. Highlight the ownership of the LLP firm in the latest khatauni extract.
4. Quarterly physical targets are not uploaded.
5. Mention the details of sales/ bookings/ advertisement for the project till the latest date and confirm that there is no other project registered in RERA on the same khasra number as proposed for this project on an affidavit and upload the same.

अतः उपरोक्त कमियों का निराकरण करते हुए पंजीयन आवेदन पत्र के विवरण एडिट करने तथा अभिलेख अपडेट करने के साथ-साथ 7 दिन के अन्दर सम्पूर्ण वस्तुस्थिति वेब पोर्टल पर अपलोड करने का कष्ट करें।


 (तकनीकी सलाहकार)
 उ0प्र0 भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण
 (अमरीश कुमार)
 प्रभारी तकनीकी सलाहकार
 उ० प्र० रेरा