No- 237 G-17/12 Date- 11/02/2025

Form — 5

IS 15700:2005

सेवोत्तम प्रमाणित

CHARTERED ACCOUNTANT'S CERTIFICATE

OFFICE OF THE EXECUTIVE ENGINEER

CONSTRUCTION DIVISION-1, BUNDELKHAND

U.P. AWAS EVAM VIKAS PARISHAD

B-1, TALPURA YOJANA, JHANSI.

(FOR THE PURPOSE OF WITHDRAWL OF MONEY FROM DESIGNATED ACCOUNT OF PROJECT)

Information as on ____________

Certification work Assigned vide letter No.-------------------------- Dated :-

Subject: Certificate of amount incurred on [Project Name] for **Development of 53 Nos Different size Reditinal Plots at Bhumi Vikas Grah Satan yojna no-3 Kanpur by pass road Jhansi** of the Project, Tower/Block/Building(s) _____ situated on Khasra no./Plot No. 246241.00 at Koncha Bhawar And Pichoor, demarcated by its boundaries (latitude and longitude of the end-points) to the North, to the South, to the East to the West of Village Jhansi, Tehsil Jhansi Competent Authority/Development Authority, District Jhansi, PIN 284002 admeasuring 9792.00 sq. meter area, being developed by ____[Promoter] *having RERA Registration No .-* , **Designated A/C No.———Bank Name——**

S.No.	Particulars	Rs.In lacs Total Cost Estimated	Rs. In lacs Amount incurred (actual out-flow) till now
1	2	3	4
1	**Land Cost** (a) Acquisition cost of land (purchase or through agreement with land owner) and legal costs on land transaction; (b) Amount payable to obtain development rights, additional FAR and any other incentive under Local Authority or State Government or any Statutory Authority, if any; (c) Acquisition cost of TDR (Transfer of Development Rights), if any; (d) Amounts payable to State Government or cbmpetent authority or any other statutory authority of the State or Central Government towards stamp duty, transfer charges, registration fees etc. (if not included in para (a) above); (e) Interest (Other than Penal Interest , Penalties etc) paid to FI , Scheduled Banks , NBFC and "Unsecured Loan at State Bank of India - Marginal cost of Fund based lending Rate (SBI -MCLR)" on money borrowed for purchase of land and also to ,Competent Authority.	75.00	75.00
	SUB TOTAL LAND COST (in Rs.)		

S.No.	Particulars	Total Cost Estimated	Amount incurred (actual out-flow) till now
1	2	3	4
2	**Project Clearance Fees** (a) Fees paid to RERA (b) Fees paid to Local Authority (c) Consultant/Architect Fees (directly attributable to project) (d) Any other (specify)	0.54 Nil Nil Nil	0.54 Nil Nil Nil
	SUB TOTAL FEES PAID (in Rs.)		
3A	**Cost of Development And construction** (a) Cost of services (water, electricity to construction site) , Site Overheads;	280.00	
	(b) Depreciation cost of machinery and equipment purchased, or hired and maintenance costs, consumables etc., (so long as these costs are directly incurred in the construction of the concerned		
	(c) Cost of material actually purchased;		
	(d) Cost of Salary and Wages (excluding cost of salaries of employees of the company not directly attached to project);		
	Sub Total of Construction Cost (in Rs.) (sum of (a) to (d) of Row 3a)	280.54	0.54
3B	***Cost of construction incurred (As Certified by Project Engineer)***	280.00	250.00
3C	***Total Construction Cost (Lower of 3A and 3B.)***	355.54	325.54
3D	**Interest (Other than Penal Interest and Penalties etc.) paid to Financial Institution , Scheduled Banks , NBFC and Unsecured Loan at "SBI-MCLR" on money borrowed for construction)**	0.00	0.00

Acctt. Jhs

3	**TOTAL DEVELOPMENT AND CONSTRUCTION COST (Row 3C +3D)**	280.54	250.54
4	**TOTAL COST OF PROJECT (Row 1+ Row 2+ Row 3)**	355.54	325.54
5	Percentage completion of Construction Work completed (as per Project Engineer, Architect's Certificate)	91.00%	
6	Percentage completion of Total project (Proportionate cost incurred on the project to the total estimated cost) (Col.4 of row 4 / Col.3 of row 4)%	92.00%	
7	Total amount received from allottees till date since Inception of the Project (in Rs.)		
8	70% Amount to be deposited in Designated Account **(0.7*Row 7)**		
9	Cummulative Amount that can be withdrawn from Designated a/c, i.e. **(Total Estimated Cost * Proportionate Cost Incurred on the Project) (Column 3 of Row 4 * row 6)**		
10	Amount actually withdrawn till date since inception of the project (This shall include 70% of the amounts already realised till date but not deposited in the designated Account)		
11	Balance available in Designated A/c.		
12	Amount that can be withdrawn from the designated Bank A/C under this certificate **(Row 9 – Row 10)**		

This certificate is being issued on specific request of M/s .... (Name of the Promoter) for UP RERA compliance. The certification is based on the information and records produced before us/me and is true to the best of our/my knowledge and belief.

Signature of Chartered Accountant with seal
(Name of the Chartered Accountant)
(Membership Number)

30
07-15
448
18-3

IS 15700:2005

उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद
रेरा–प्रकोष्ठ
104, महात्मा गांधी मार्ग, लखनऊ
ई-मेल आईडी ... दूरभाष: 0522–2235904.

पत्रांकः– 961 / रेरा–प्रकोष्ठ– 2019 / दिनांकः– 08.03.20

सेवा में,

समस्त अधीक्षण अभियन्ता,

उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद।

विषयः– उ0प्र0 रेरा में पंजीकृत परिषद की परियोजनाओं के पृथक खाते की धनराशि आहरित करने हेतु चार्टेड एकाउन्टेंट के स्थान पर खण्डों में कार्यरत सहायक लेखाधिकारी को अधिकृत करने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपरोक्त विषयक उ0प्र0 रेरा में पंजीकृत परिषद की परियोजनाओ के पृथक खाते की धनराशि भू–सम्पदा (नियमन एवं विकास) अधिनियम की धारा–4 की उप धारा–2(1)(D) के अन्तर्गत एक इन्जीनियर एक आर्कीटेक्ट व एक चार्टेड एकाउन्टेन्ट के माध्यम से आहरित करने का प्राविधान है। परिषद के खण्डों में चार्टेड एकाउन्टेन्ट का कोई पद न होने के कारण सचिव, उ0प्र0 रेरा के कार्यालय आदेश सं0–247/यू.पी रेरा/टक्नि.सेल/सीए डेलीगेशन/2018–19 दिनांक 05.03.2019 द्वारा चार्टेड एकाउन्टेन्ट के स्थान पर खण्डो में कार्यरत सहायक लेखाधिकारियों को अधिकृत किया गया है। अतः उक्त कार्यालय आदेश के अनुसार अग्रिम कार्यवाही करने का कष्ट करें।

संलग्नकः–उपरोक्तानुसार।

भवदीय

(ए0के0शुक्ला)
मुख्य अभियन्ता

पृ0सं0:–संख्या एवं दिनांक तदैव।

प्रतिलिपिः–निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

1– आवास आयुक्त महोदय, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ।
2– वित्त नियंत्रक, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ।
3– समस्त अधिशासी अभियन्ता, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद।
4– समस्त सम्पत्ति प्रबन्धक, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद।

प्रति – सहा० लेखाधिकारी को अनुपालनार्थ

मुख्य अभियन्ता

57
14/3/19

Be AatmaNirbhar. Use Kaagaz

उ.प्र. भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण

नवीन भवन, राज्य नियोजन संस्थान, कालाकांकर हाउस,
ओल्ड हैदराबाद, लखनऊ–226007

पत्रांक 241 /यूपीरेरा/टविन.सेल/सीए डेलीगेशन/2018–19 दिनांक 05 मार्च, 2019

कार्यालय आदेश

आवास आयुक्त, उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ द्वारा उ.प्र. भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण (उ.प्र. रेरा) में पंजीकृत परिषद की परियोजनाओं के पृथक खाते (इस्क्रो एकाउन्ट) के संचालन में आ रही व्यवहारिक कठिनाई से अवगत कराते हुए उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद के निर्माण खण्डों में कार्यरत सहायक लेखाधिकारी को चार्टर्ड एकाउन्टेन्ट के स्थान पर रेरा अधिनियम की धारा–4 की उपधारा–2(I)(D) में दी गयी व्यवस्था के अनुसार अपेक्षित कार्यवाही को पूर्ण करने के लिए अधिकृत करने का अनुरोध किया गया है।

2. उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद द्वारा उपरोक्तानुसार किए गए अनुरोध के समर्थन में महाराष्ट्र रेरा के CIRCULAR NO.2/2017 DATE 31.05.2017 की प्रति संलग्न की गयी है। संलग्न सर्कुलर के अनुसार महाराष्ट्र रेरा द्वारा चार्टर्ड एकाउन्टेन्ट के कार्यो हेतु पब्लिक अथॉरिटीज के फाईनेन्स डिपार्टमेन्ट के हेड को अधिकृत किया गया है।

3. भू–सम्पदा (नियमन एवं विकास) अधिनियम की धारा–4 की उपधारा–2(I)(D) के अंतर्गत प्रोमोटर से निम्नलिखित अपेक्षा की गयी है:–

धारा–4(2) की उपधारा–1 में सन्दर्भित आवेदन के साथ निम्नलिखित दस्तावेज संलग्न करेगा:–

(I) शपथ पत्र द्वारा समर्थित एक घोषणा, जिस पर प्रवर्तक या उसके द्वारा अधिकृत व्यक्ति द्वारा हस्ताक्षरित होंगे, यह कहते हुए:–

(D) यह कि आवंटियों से भू–सम्पदा परियोजना की परियोजना के लिए समय–समय पर वसूल की गयी धनराशि का 70 प्रतिशत निर्माण के खर्चों एवं भूमि के लागत को पूरा करने के लिए किसी अनुसूचित बैंक में बनाये रखे जाने वाले पृथक खाते में जमा किया जाएगा और उसका उपयोग मात्र उसी प्रयोजन हेतु किया जायेगा।

परन्तु यह कि प्रवर्तक भू–सम्पदा परियोजना की लागत को पूरा करने के लिए परियोजना के पूरा होने के प्रतिशत के अनुपात में पृथक खाते से धनराशि निकालेगा:

परन्तु अग्रेतर यह कि प्रवर्तक अपने खातों की प्रत्येक वित्तीय वर्ष की समाप्ति के पश्चात छः माह के भीतर व्यवसायरत चार्टर्ड एकाउन्टेन्ट से लेखा परीक्षा करायेगा और उस चार्टर्ड एकाउन्टेन्ट द्वारा सम्यक रूप से प्रमाणित कर तथा हस्ताक्षरित लेखों का विवरण प्रस्तुत करेगा, और अंकेक्षण के दौरान यह सत्यापित किया जायेगा कि विशिष्ट परियोजना के लिए संग्रहित धनराशियों का उस परियोजना हेतु उपयोग किया जा चुका है और निकाली गयी धनराशियाँ परियोजना के पूरा होने की प्रतिशतता के अनुपालन में हैं।

4 उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद द्वारा अग्रेतर यह अवगत कराया गया है कि परिषद की परियोजनायें प्रदेश के समस्त जनपदों में संचालित हैं, जहाँ पर किसी भी चार्टर्ड एकाउन्टेन्ट का पद नहीं है, परिषद के निर्माण खण्डों में कार्यरत सहायक लेखाधिकारियों द्वारा लेखा से सम्बन्धित कार्य देखा जाता है, जबकि रेरा के प्राविधानों में दी गयी व्यवस्थानुसार चार्टर्ड एकाउन्टेन्ट प्राविधानित है।

5. उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद द्वारा उल्लिखित कठिनाईयों के दृष्टिगत उ.प्र. रेरा में विषयगत प्रकरण पर सम्यक् विचारोपरान्त महाराष्ट्र रेरा की उपरोक्त व्यवस्था को आंशिक संशोधन के साथ उ.प्र. रेरा में लागू करने का निर्णय लिया गया है।

Be AatmaNirbhar. Use Kaagaz

अतः उपरोक्त के आलोक में उ.प्र. आवास एवं विकास के निर्माण खण्डों में कार्यरत सहायक कारियों तथा समस्त विकास प्राधिकरण उ.प्र. के वित्त नियंत्रक / मुख्य लेखाधिकारी / लेखाधिकारी [illegible]दा (विनियमन एवं विकास) अधिनियम 2016 की धारा–4(2)(I)(D) में प्रोमोटर से अपेक्षित को सम्पन्न करने हेतु अधिकृत किया जाता है। उक्त प्राविधान के अनुपालन का उत्तरदायित्व विभाग उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद के हेड का बना रहेगा।

(अबरार अहमद)
सचिव

एवं दिनांक तदैव।

प्रतिलिपि :–

1. प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ.प्र. शासन।
2. आवास आयुक्त, उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद।
3. उपाध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
4. वित्त नियंत्रक, उ.प्र. रेरा।
5. वित्त नियंत्रक, उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद।
6. निदेशक, आवास बन्धु, उ.प्र.।
7. तकनीकी सलाहकार, उ.प्र. रेरा।
8. वेब एडमिन, उ.प्र. रेरा।

5/3/19.

(अबरार अहमद)
सचिव

Be AatmaNirbhar. Use Kaagaz