

सेवा में,

श्रीमान् सचिव महोदय,
यू0पी0 रेरा,
राज्य नियोजन संस्थान, (नवीन मण्डी)
कालाकांकर हाउस, पुराना हैदराबाद,
लखनऊ-226007 (उत्तर प्रदेश)।

विषय :- उ0प्र0 भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण (उ0प्र0 रेरा) में परियोजना NEW SUNCITY EXT-P2 जनपद प्रयागराज आवेदन आई0डी नं0 ID1164813 से सम्बन्धित आपके स्तर से इंगित कमियों का निराकरण किये जाने के सम्बन्ध में।

संदर्भ :- पत्रांक सं0 0108243/यू0पी0-रेरा/तक.सेल/2024-25 दिनांक 01.08.2024 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें।

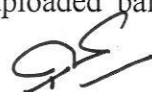
महोदय,

उक्त विषय के सम्बन्ध में सादर निवेदन करना है कि विकासकर्ता द्वारा मौजा अंदावा एवं मौजा बँधवाताहिरपुर परगना झूंसी तहसील फूलपुर जिला प्रयागराज में उ0प्र0 शासन की इन्टीग्रेटेड टाउनशिप की नीति 2014 के तहत प्रयागराज विकास प्राधिकरण से भूविन्यास मानचित्र स्वीकृत कराकर NEW SUNCITY EXT-P2 के नाम से परियोजना का पंजीकरण किये जाने हेतु आनलाइन आवेदन किया गया है जो पंजीकृत होकर आवेदन आई0डी नं0 ID1164813 रेरा आर्थारिटी के स्तर से जारी किया गया है।

उक्त परियोजना का परिक्षण करते हुए संदर्भित पत्र रेरा आर्थारिटी द्वारा जारी किया गया है जिसके माध्यम से कतिपय कमियां इंगित की गयी है जिसका निराकरण निम्नानुसार करते हुए यह पत्र सादर प्रेषित है।

उक्त पंजीकरण की प्रक्रिया का संज्ञान ग्रहण करते हुये इंगित कमियां जिसका निराकरण/स्पष्टिकरण क्रमवार ढंग से करते हुये बिन्दुवार विवरण निम्नानुसार है:-

- 1- In the promoter's details of M/s Citizen Housing and Developing Cooperative Society, the applicant registration number, details of the project launched in past 5 years, details of the chairman/directors/partners, and website of the promoter are not mentioned and applicant registration certificate, brief detail of enterprise, Pan copy, TAN copy, address proof of the chairman/directors/partners, audited balance sheet for the preceding year, and the ITRs for the preceding three years are not uploaded. Also, in the promoter's details of the promoter M/s Abhiyaan Buildcon Private Limited, the uploaded balance sheet and ITRs are blurry and unreadable.



Explanation-

जो कि बिन्दु सं0 1 का निराकरण निम्नानुसार करते हुए रेरा के पोर्टल को अपडेट किया गया है जिसका विवरण निम्नवत् है :-

अ :- विकासकर्ता सहकारी आवास समिति है जो उत्तर प्रदेश सहकारी समिति अधिनियम के तहत उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद के समक्ष पंजीकृत है जिसका पंजीकरण सं0 3163/2003 जिसका प्रार्थी विकासकर्ता सचिव है। (समिति का पंजीकृत प्रमाणपत्र संलग्न है)

ब :- प्रार्थी विकासकर्ता द्वारा पूर्व में सिटीजन इको-हाईट्स के नाम से अपने एकाधिकार में मौजा अंदावां में समूह आवास योजना को विकसित किया गया है तथा प्रयागराज की इकलौती अनुमोदित 25 एकड़ क्षेत्रफल पर टाउनशिप न्यू सनसिटी के नाम से विकसित किया गया है जिसका रेरा नं0 UPRERAPRJ16286 है तत्पश्चात वर्तमान में Group Company सिटीजन इन्फ्रावेन्चर्स प्राइवेट लिमिटेड के साथ सिटीजन नियो-हाईट्स समूह आवास योजना स्थित 6बी, लोहिया मार्ग, प्रयागराज को विकसित किया गया है जो पूर्ण हो कर प्रयागराज विकास प्राधिकरण से जिसना पूर्णता: प्रमाण पत्र जारी किया गया है जिसका रेरा नं0 UPRERAPRJ16514 है जिसको तालिका के रूप में निम्नानुसार दर्शाया जा रहा है जिसमें बिन्दु सं0 01 के कम में आपेक्षित विवरण अंकित है जो इस प्रकार है:-

CITIZEN HOUSING & DEVELOPING CO OPERATIVE SOCIETY LTD.	
PARTICULARS	DETAILS
Firm Registration Number	3163/2003
Project Launched in Past 5 Years	Project-1 ECOHEIGHTS GROUP HOUSING PROJECT VILL- ANDAWA, JHUNSI, PRAYAGRAJ Project-2 NEOHEIGHTS GROUP HOUSING PROJECT At-6B LOHIYA MARG, CIVIL LINES, PRAYAGRAJ Project-3 NEW SUNCITY INTIGRATED TOWNSHIP Vill- ANDAWA, JHUNSI, PRAYAGRAJ
Name of Authorized Signatory	Shri Nishith Verma (Secretary)
PAN Number	AABAC2680A
TAN Number	ALDC01082E
Address of Authorized Signatory	1 MG Marg Civil Lines, Prayagraj 211001
Website	www.citizenhomes.org

स:- विकासकर्ता समूह की वेबसाइट www.citizenhomes.org है। आवेदक का प्रमाणपत्र, पैन कार्ड एवं सचिव का आई.डी. प्रूफ से सम्बन्धित आधार सभी आवश्यक दस्तावेजों की प्रतिलिपि संयुक्त रूप से संलग्न की गयी है तथा उनको अपलोड भी किया गया है। आवेदक समिति का TAN No. ALDC01082E है विकासकर्ता समूह की Brief Enterprises Profile Upload की गयी है एवं इस पत्र के साथ संलग्न है।

द :- प्रार्थी संस्था एवं न्यू सनसिटी कन्सोर्टियम के लीड मेम्बर अभ्यान बिल्डकॉन प्रा0लि0 की आडिटेड बैलेन्स सीट एवं आई.टी.आर. का विवरण रेरा की वेबसाइट पर अपलोड किया गया है एवं इस पत्र के साथ संलग्न किया गया है।

2- All parameters in the development work descriptions are not described in detail and are not quantified.

Explanation-

विकासकर्ता द्वारा निर्देशानुसार करवाये जाने वाले विकास कार्य से सम्बन्धित विवरण मानक के अनुरूप रेरा के पोर्टल पर अपलोड करते हुये किये जाने वाले कार्यों को quantified स्वरूप में अपडेट कर दिया गया है।

3- The names of all three bank accounts (as per the uploaded account statement) are not as per UP RERA account directions dated 29-11-2023 (account type has not been mentioned in the name).

Explanation-

जो कि बिन्दु सं० 3 का निराकरण निम्नानुसार करते हुए रेरा के पोर्टल को अपडेट किया गया है जिसका विवरण निम्नवत् है :-

विकासकर्ता द्वारा निर्देशानुसार UP RERA account directions dated 29-11-2023 का अनुपालन करते हुये परियोजना के लिये खोले गये तीनों बैंक खाते को अपडेट कर दिया गया है जिसकी हार्ड कॉपी संलग्न की जा रही है।

4- The encumbrance reports of the land of M/s Fairvalue Homes Private Limited should be removed from the document uploaded in the encumbrance details.

Explanation-

विकासकर्ता द्वारा निर्देशानुसार encumbrance reports of the land of M/s Fairvalue Homes Private Limited को रेरा के पोर्टल पर encumbrance details से हटाते हुये अपडेट किया जा चुका है।

5- The promoter should explain that if the project is proposed on the land of Citizen Housing and Developing Cooperative Society and Citizen Infra ventures Private Limited, why M/s Abhiyaan Buildcon Private Limited is added as the promoter of the project?

Explanation-

जो कि बिन्दु सं० 5 को निर्देशानुसार स्पष्ट किया जा रहा है जिसका विवरण निम्नवत् है :-

विकासकर्ता आवेदक समिति द्वारा मौजा अंदावा एवं मौजा बँधवाताहिरपुर परगना झूंसी तहसील फूलपुर जिला प्रयागराज में 30 प्र० शासन की इन्टीग्रेटेड टाउनशिप की नीति 2014 के तहत न्यू सनसिटी टाउनशिप के नाम से परियोजना को विकसित किया गया है जिसका रेरा नं० UPRERAPRJ16286 है। नीति में निर्धारित प्रावधान प्रस्तर 4.10 के अनुसार परियोजना का विस्तार अनुमत्य है जिसके क्रम में मूल परियोजना को विस्तारित किया गया था एवं विस्तारित पारियोजना का पंजीकरण हेतु रेरा में आनलाइन आवेदन 27.01.2024 को किया गया था जिसका आवेदन सं० ID964185 है के माध्यम से किया गया था। जिसके क्रम में आवेदक को उक्त Application को तीन पृथक-पृथक भाग में प्रस्तुत करने का निर्देश प्राप्त हुआ था।

प्रश्नगत मूल परियोजना (UPRERAPRJ16286) में M/s Abhiyaan Buildcon Private Limited की भूमिका लीड मेम्बर की है एवं विस्तारित पारियोजना का भूविन्यास मानचित्र प्रयागराज विकास प्राधिकरण से In-Conjunction मूल पारियोजना के साथ अनुमोदित किया गया है जिसमें सभी सर्विसि MEP की ट्रक लाइन, पहुच मार्ग इत्यादि सभी मूल परियोजना के साथ जुड़ी हुई है जिसमें M/s Abhiyaan Buildcon

Private Limited की भूमिका लीड मेम्बर की है तदनुसार M/s Abhiyaan Buildcon Private Limited को प्रश्नगत नवीन आवेदन में प्रमोटर बनाया गया है।

6- The project end date marked on the portal is 09-01-2029 but the project end date on form B is mentioned as 01-01-2029.

Explanation-

जो कि बिन्दु सं0 3 का निराकरण निम्नानुसार करते हुए रेरा के पोर्टल को अपडेट किया गया है जिसका विवरण निम्नवत् है :-

परियोजना को विकसित करने का अनुमति पत्र दिनांक 10.01.2024 को प्रयागराज विकास प्राधिकरण से अवमुक्त किया गया है जिसकी वैधता 09.01.2029 तक 5 वर्ष की अवधि के लिये है जिसका विवरण रेरा के पोर्टल पर सही अंकित किया गया है। Form-B को शुद्ध करते हुये नया संशोधित Form-B को रेरा के पोर्टल पर अपलोड कर दिया गया है।

7- The documents viz., proforma of allotment letter and the project specifications (in plan details) are not uploaded.

Explanation-

जो कि बिन्दु सं0 7 का निराकरण निम्नानुसार करते हुए रेरा के पोर्टल को अपडेट किया गया है जिसका विवरण निम्नवत् है :-

जो कि बिन्दु सं0 7 का अनुपालन करते हुये proforma of allotment letter and the project specifications को रेरा के पोर्टल पर उपलब्ध फील्ड के अनुसार अपलोड कर दिया गया है।

प्रार्थना

अतः श्रीमान् जी से विनम्रतापूर्वक प्रार्थना है कि उपरोक्तानुसार तथ्यात्मक विवरण का संज्ञान ग्रहण करते हुए अधोहस्ताक्षरी विकासकर्ता द्वारा विकसित की जा रही NEW SUNCITY EXT-P2 स्थित मौजा अंदावा परगना झूंसी तहसील फूलपुर जिला प्रयागराज के सम्बन्ध में रेरा में पंजिकरण हेतु आवेदन किया गया है जिसका संज्ञान ग्रहण कर कमियां इंगित की गयी थी का निराकरण करते हुये रेरा के पोर्टल पर अपडेट किया गया है, जिसके साथ सभी Marked Objections Cleared करते हुये रेरा पोर्टल पर सलेक्ट कर दिया गया है, जिसकी हार्ड कापी रेरा कार्यालय लखनऊ में भी उपलब्ध करवाई जा रही है। उक्तवत् परियोजना उपरोक्त का पंजिकरण रेरा में करते हुये रेरा नम्बर आबंटित करने की कृपा करे।

आपकी अति कृपा होगी!

दिनांक :- 08.08.2024

स्थान :- प्रयागराज

भवदीय



निशीथ वर्मा

चेयरमैन एवं अधिकृत हस्ताक्षरी

न्यू सनसिटी कन्सोर्टियम

ई-मेल :- nishithverma.ald@gmail.com

मो0 न0 :- 9307502104