

Ref. No.

Date

The Executive Officer,
Uttar Pradesh Real Estate Regulatory Authority,
Kalankar House, Purana Hyderabad,
Lucknow-226007

Sir,

Re: Reply of letter No. 1202191/UP-RERA/2018-19 Dated 12-02-2019 issued by Real Estate Regulatory Authority-Lucknow, Uttar Pradesh, in reference of RERA registered promoter M/s Govinda Housing Limited (UPRERAPRM70079) having its Real Estate Project – Yamuna View Apartments (Agra) – Registration Application ID-TEMPPRJ18769, having its Corporate office at GH-2, 164C, Ankur Apartment Paschim Vihar, New Delhi 110063.

With reference to your honor's above referred letter we most respectfully submit as under:

1. **Our Response of Point no. 1 of above mentioned letter:**
That proposed project start date is 02nd October, 2018, to confirm the same we have attached with this letter *Sanction letter* obtained from Agra Development Authority clearly stating the above date and certifying that the project is not ongoing. While editing the registration application, the same cannot be corrected as the same is frozen, we request you to please consider the above and correct the same.
2. **Our Response of Point no. 2 of above mentioned letter:**
That we have now correctly uploaded Layout Plan, Approved Map and Project Specifications.
3. **Our Response of Point no. 3 of above mentioned letter:**
That we have now updated details in development work plan.
4. **Our Response of Point no. 4 of above mentioned letter:**
That there is no encumbrances on the promoter as on the date i.e. 23th Jan, 2019, Further, we have now uploaded proforma of conveyance deed, Fire NOC, Electricity Supply plan, Water Supply plan, Waste Disposal Plan.

Hope your honour will find the same in order.

Submitted,
(Govinda Housing Limited-Promoter)


Ashok Kumar Agarwal
(Director)
Dated: 28.02.2019



आगरा विकास प्राधिकरण, आगरा।

(मानचित्र स्वीकृत-पत्र)

मानचित्र सं०:-673/बी0एफ0सी0एच/07/12-13

दिनांक :

03/11/2018

मै० गोविन्दा हाउसिंग

निदेशक श्री अशोक कुमार अग्रवाल

निवासी-ई-213, कमला नगर,

आगरा।

आपके प्रार्थना पत्र दिनांक 21.08.18 के सन्दर्भ में सम्पत्ति सं०-21/267, जीवनी मण्डी, आगरा पर प्रस्तावित एफ0ए0आर0 कय पर मानचित्र सं०:-673/बी0एफ0सी0एच/07/12-13 की उपाध्यक्ष महोदय द्वारा 02.10.18 को निम्नलिखित शर्तों के साथ स्वीकृति प्रदान की गयी है :-

1. यह मानचित्र स्वीकृति से केवल पाँच वर्ष तक वैध है।
2. मानचित्रों की इस स्वीकृत सम्बन्धित किसी भी शासकीय विभाग स्थानीय निकाय (जैसे-नगर निगम, ए0डी0ए0) किसी अन्य व्यक्ति का अधिकार तथा स्वामित्व किसी प्रकार से प्रभावित नहीं होता है।
3. भवन मानचित्र जिस प्रयोजन हेतु स्वीकृत कराया गया है, उसी प्रयोग में लाया जायेगा।
4. जो भूमि विकास कार्य के उपयुक्त नहीं होगी, उसे शासन अथवा किसी स्थानीय निकाय/प्राधिकरण विकास करने की कोई जिम्मेदारी नहीं है।
5. बिजली की लाईन से निर्धारित सीमा के अन्दर कोई निर्माण नहीं किया जायेगा।
6. सड़क सर्विस लेन अथवा सरकारी भूमि पर कोई निर्माण सामग्री (बिल्डिंग मैटेरियल) नहीं रखी जायेगी तथा गन्दे पानी की निकासी का पूर्ण प्रबन्ध स्वयं करना होगा।
7. स्वीकृत मानचित्रों का एक सैट स्थल पर रखना होगा ताकि उसकी मौके पर कभी भी जाँच की जा सके तथा निर्माण कार्य स्वीकृत मानचित्रों स्पेसीफिकेशन नियमों के अनुसार ही कराया जायेगा तथा भवन के स्वामित्व की जिम्मेदारी उन्हीं की होगी।
8. यह मानचित्र उ0प्र0नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा-15 के अन्तर्गत किसी अन्य शर्त के साथ स्वीकार किये जाते हैं तो शर्त भी मान्य होगी।
9. सड़क पर अथवा बैंक लेन में निर्धारित से अधिक कोई रैम्प नहीं बनाये जायेंगे। यह कार्य अपनी ही भूमि पर करेंगे।
10. सुपरवीज़न एवं स्पेसीफिकेशन की नियम/शर्तों का पालन करना होगा।
11. पक्ष द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र दिनांक 17.08.12 का पालन करना होगा।
12. पर्यावरण की दृष्टि से उ0प्र0 राज्य वन नीति अधिनियम के अन्तर्गत नियमानुसार वृक्षारोपण करना अनिवार्य होगा।
13. स्वीकृत मानचित्र इसके साथ संलग्न है। भवन कार्य समाप्त होने के एक माह के अंदर निर्धारित प्रारूप में कार्य पूरा होने का प्रमाण पत्र प्राप्त करने के लिए आवेदन पत्र देना होगा तथा बिना आज्ञा व प्रमाण पत्र लिये भवन को प्रयोग में न लायें।
14. 300 वर्गमी० या उससे अधिक क्षेत्रफल के नवनिर्मित होने वाले समस्त प्रकृति के भवनों में रूफटॉप हार्वेस्टिंग की व्यवस्था करना अनिवार्य है।
15. 12.00 मी० से अधिक ऊँचे समस्त प्रकृति के भवन तथा समस्त अवस्थापना सुविधाओं से सम्बन्धित भवनों में नियमानुसार भूकम्परोधी व्यवस्था करनी होगी।
16. सोलर वाटर हीटर संयंत्र की स्थापना करना तथा मानचित्र निर्गत होने से पूर्व अग्निशमन प्रमाण पत्र जमा करना अनिवार्य होगा।

17. संरचना सुरक्षा का उत्तरदायित्व स्वयं आपका होगा तथा आप द्वारा संरचना सुरक्षा एवं भूकम्परोधी शासनादेशों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
18. भवन में उपयोग से पूर्व सम्पूर्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करना आवश्यक होगा एवं सम्पूर्ति प्रमाण पत्र से पूर्व रेन वाटर हार्वेस्टिंग एवं समस्त विकास कार्य पूर्ण कराने होंगे।
19. मार्ग विस्तार हेतु स्थल पर रोड के भाग को छोड़ते हुये निर्माण/विकास कार्य किया जायेगा। बाउण्ड्रीवाल का निर्माण रोड वाइडनिंग की भूमि के बाद किया जायेगा।
20. भू-स्वामित्व की समस्त जिम्मेदारी आपकी होगी। किसी वाद/विवाद की स्थिति में मानचित्र स्वतः निरस्त माना जायेगा तथा तहसील एवं नगर निगम की संयुक्त टीम द्वारा भूमि चिन्हित कराकर ही निर्माण कार्य प्रारम्भ किया जायेगा।
21. उक्त क्षेत्र में 75 प्रतिशत बाह्य विकास शुल्क जमा होने के उपरान्त ही प्राधिकरण द्वारा विकास कार्य कराये जायेंगे।
22. नाली, चक रोड, ग्राम समाज व निगम/सरकारी भूमि पर कोई निर्माण कार्य/विकास कार्य नहीं किया जायेगा।
23. निर्माण का स्ट्रक्चरल सेफ्टी, गुणवत्ता, वर्कमैनशिप एवं निर्माण के समय सुरक्षा आदि का समस्त उत्तरदायित्व भू-स्वामी/निर्माणकर्ता का होगा।
24. यह अनुज्ञा किसी भी समय प्रत्यावेदन पर अथवा अन्य प्रकार यह ज्ञात होने पर कि अनुज्ञा सारवान तथ्यों को प्रस्तुत न कर अथवा छलपूर्वक व्यवहार कर प्राप्त की गई है, निरस्त की जा सकती है।
25. किसी भी प्रकार का प्रक्षेप जो चाहें सार्वजनिक मार्ग पर नालियों के ऊपर पत्थर के रूप में हो अथवा आकड़े बालकनी छज्जा कारनिस और किसी प्रकार के प्रक्षेप रूप में हों, चाहे भले ही ऐसे प्रक्षेप में भूल से इन नक्शों में दर्शा दिये गये हों, की अनुज्ञा अमान्य होगी।
26. ऐसे निर्माण कार्यों के लिए नगर महापालिका अधिनियम की धारा-293 के अधीन पृथक् स्वीकृति अनिवार्य है। अनुज्ञा के विपरीत यदि किसी प्रकार के परिवर्तन की आवश्यकता हो तो ऐसे परिवर्तन हेतु पूर्व स्वीकृति अनिवार्य होगी।
27. यह अनुज्ञा निर्माणकर्ता अथवा उनके अधिकृत प्रतिनिधि को इस बात की सहमति नहीं देती है कि वे सार्वजनिक मार्ग अथवा सार्वजनिक भूमि में मकान इत्यादि बनवाकर निर्माण कार्य करें अथवा ऐसी जगह निर्माण कार्य करें, जहाँ पर विद्युत तार हों, जब तक इस प्रकार लगे तार उ0प्र0विद्युत परिषद् द्वारा न हटा दिये जायें।
28. पूर्णता प्रमाण पत्र जारी होने के उपरान्त ही रेन वाटर हार्वेस्टिंग के मद में जमा करायी गयी जमानत धनराशि अवमुक्त की जायेगी।
29. भवन निर्माण उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 की धारा-15(3) के अन्तर्गत इस प्रतिबंध सहित स्वीकृत किया जाता है कि विकास प्राधिकरण भूमि वि।यक भू-स्वामित्व के लिए विधितः बाध्य नहीं है।
30. प्रस्तावित मानचित्र में बेसमेन्ट होने के कारण भू-स्वामी द्वारा जब तक जिलाधिकारी कार्यालय से मिट्टी खनन अनुज्ञा प्राप्त नहीं कर ली जाती है तब तक बेसमेन्ट की खुदाई प्रारम्भ नहीं की जायेगी।
31. अतिरिक्त शर्तें स्वीकृत मानचित्र पर चस्प हैं, जिनका अनुपालन अनिवार्य रूप से सुनिश्चित करनी होगी।
32. क्रय योग्य एफ.ए.आर. हेतु गठित समिति की बैठक दिनांक 23.01.2015 के कार्यवृत्त में उल्लिखित समस्त शर्तों का पालन सुनिश्चित करना होगा।



33. स्थल पर कराये जाने वाले निर्माण कार्य ऐसे श्रमिकों के माध्यम से कराया जायेगा जिनका पंजीयन श्रमविभाग में अवश्य हों।
34. निर्माण सामग्री अथवा मलबा को मैटलड रोड पर स्टोर नहीं किया जायेगा। मैटलड रोड से अलग निर्माण सामग्री को एकत्र करने हेतु स्थल का चिन्हांकन करना होगा। मा0राष्ट्रीय हरित न्यायाधिकरण द्वारा मूल प्रार्थना पत्र सं0-21/2014 (वर्धमान कौशिक बनाम सरकार) में दिये गये आदेशों का अनुपालन आवेदक को करना होगा।
35. पर्यावरण एवं वन मंत्रालय, भारत सरकार द्वारा जारी गाईडलाइन-2010 के अनुसार आवेदक/भवन स्वामी निर्माण स्थल, सड़क, गली व कालोनी में स्थित निर्माण सामग्री को ढक्कर रखवायेगा तथा भवन निर्माण सामग्री का भण्डारण ऐसे स्थान पर किया जाये कि वह उड़कर हवा में न फैले। आवेदक को पर्यावरण एवं वन मंत्रालय द्वारा जारी गाईडलाइन-2010 में निहित समस्त निर्देशों का अक्षरः अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
36. भवन निर्माण सामग्री के आवागमन हेतु प्रयोग होने वाले ट्रकों व अन्य वाहनों को भी ढक कर लाया व ले जाया जायेगा तथा वाहनों से उतारने के बाद आवश्यक साफ-सफाई की जायेगी।
37. ऐसे कर्मचारी जो स्थल पर निर्माण कार्य कर रहे हैं अथवा निर्माण सामग्री को चढ़ाने व उतारने का कार्य करते हैं, विकासकर्ता द्वारा उन्हें मास्क उपलब्ध कराये जायेंगे ताकि डस्ट उनके स्वास्थ्य में न जायें तथा ऐसे कर्मचारियों के चिकित्सा सुविधा व आवश्यक जांच व उपचार की उचित व्यवस्था किया जाना होगा।
38. पत्थर काटने व ग्राइण्डिंग का कार्य करते समय पर्यावरण में डस्ट पार्टिकल न उड़कर जायें, उसकी उचित व्यवस्था आवेदक द्वारा सुनिश्चित करवायी जायेगी तथा निर्माण स्थल पर हवा को रोकने के लिए दीवार आदि भी बनाये जाने की व्यवस्था सुनिश्चित की जायेगी। आवश्यकतानुसार वृक्षारोपण किया जायेगा।
39. निर्माण कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व निर्माणधीन स्थल पर मानचित्र का परिमट संख्या, स्वीकृति दिनांक, सम्पत्ति संख्या व नाम स्पष्ट रूप से अंकित करते हुए बोर्ड लगाना अनिवार्य होगा।

संलग्नक : 1- एक सेट स्वीकृत मानचित्र।

2- शर्तों की प्रति जो कि मानचित्र पर भी चस्पा है।


31/11/18
मुख्य नगर नियोजक,
आ0वि0प्रा0, आगरा।

प्रतिलिपि :

प्रवर्तन खण्ड, आ0वि0प्रा0, आगरा को स्वीकृत मानचित्र सहित सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

मुख्य नगर नियोजक,
आ0वि0प्रा0, आगरा।

कार्यालय मुख्य अग्निशमन
पत्रांक: 2018 / 45646 / एजीए / आगरा / 1373 / सीएफओ / 168

अधिकारी, आगरा।
दिनांक: जुलाई 12, 2018

प्रारूप-घ
औपबन्धिक (Provisional) अनापत्ति प्रमाण-पत्र

यू0आई0डी0 संख्या-2018 / 45646 / एजीए / आगरा / 1373 / सीएफओ दिनांक: 02.07.2018

प्रमाणित किया जाता है कि गोविन्दा हाउसिंग लिमिटेड, द्वारा प्रस्तावित यमुना ब्यू अपार्टमेन्ट, पता-खसरा संख्या-21/269, जीवनी मण्डी, छत्ता वार्ड, तहसील-सदर, जनपद आगरा में भवन के तलों की संख्या-07 (स्टिल्ट एवं अन्य छ: तल) एवं बेसमेन्ट की संख्या-एक है, जिसकी ऊँचाई-20.74 मीटर तथा प्लॉट एरिया-2242.03 वर्ग मीटर है। भवन अधिभोग एन0बी0सी0 की रेजीडेन्सियल (ए-4) श्रेणी, मैसर्स, गोविन्दा हाउसिंग लिमिटेड, द्वारा किया जायेगा। इनके द्वारा अग्नि निवारण एवं अग्नि सुरक्षा के समस्त प्राविधानों का समायोजन एन0बी0सी0 एवं तत्सम्बन्धी भारतीय मानक ब्यूरो के आई0एस0 मानकों की संस्तुतियों के अनुरूप किया गया है। इस भवन को प्रोवीजनल अनापत्ति प्रमाण पत्र (एन0बी0सी0 की अधिभोग श्रेणी) रेजीडेन्सियल (ए-4) श्रेणी, के अन्तर्गत इस शर्त के साथ दिया जा रहा है कि प्रस्तावित भवन में सभी मानकों का अनुपालन किया जायेगा तथा भवन के निर्माण के पश्चात भवन के अधिभोग से पूर्व अग्नि एवं जीवन सुरक्षा प्रमाण पत्र (Fire & Life Safety Certificate) प्राप्त किया जायेगा।

(अध्यक्ष, जनपद आगरा)
मुख्य अग्निशमन अधिकारी
आगरा

प्रतिलिपि:-अधिशाली अभियन्ता भवन, आगरा विकास प्राधिकरण, जनपद आगरा को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

2-अग्निशमन अधिकारी ईदगाह, आगरा को उपरोक्तानुसार अनुपालनार्थ एवं अभिलेखीयकरण हेतु।

✓3-स्वामी/प्रबन्धक, गोविन्दा हाउसिंग लिमिटेड, ई-213, कमला नगर, जनपद आगरा को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।