24.09.2020

To,
The Chairman
UP RERA
Naveen Bhavan
Rajya Niyojan Sansthan
Kala Kankar House, Old Hyderabad
Lucknow – 226007 (U.P.)

Sub. : Extension of RERA Project Completion Data – Video conference discussions on 13.07.2020

Ref. : Project Regiustration No. UPRERAPRJ-5373 – Milan Earth

Dear Sir,

This refers to our discussions through Video conferencing on 13.07.2020 regarding Project Status and Extension of Project Completion date. As per the discussions, we are enclosing herewith the required affidavit for extension of project completion date.

Brief details are given below :

We had registered our project **Milan Earth** with UPRERA vide Registration No. **UPRERAPRJ5373**.

During Registration, our project Registration date was wrongly mentioned as 31.10.2018, even though our Plans were extendable upto 28.10.2021.

We had submitted our request for extension of UPRERA registration for a period of one year vide our application dated 8th Sep 2018 and had deposited the extension fee of Rs. 71000/-. Copy of our approved Building Plan was submitted alongwith our application for project completion date extension.

We wish to convey that our project is complete. Our building plans were sanctioned on 28.10.2013 and were valid upto 28.10.2018 and extendable upto 28.10.2021.

After completion of our project, we have submitted our compounding application. Our compounding application has also been approved on 10.06.2019, copy attached. We are now going to submit our application for grant of Completion Certificate in next 2 months. We are given to understand by Ghaziabad Development Authority that the Building Plans are not extendable after completion of the Building. A copy of letter no. 253(ii)/Pravartan Zone 1/2020 dated 18th June 2020 issued by GDA in this respect is attached.

For Milan Infrastructure & Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

Contd.. 2 ..

As our project completion date as per UPRERA has already expired, we submit following prayers to you :

1. It is respectfully submitted that in view of the above, our request for the extension of Project Completion date for one year may please be considered and approved based on the above facts.
2. **We further request you to kindly grant another extension for another 6 months due to interruptions due to spread of Covid 19 and lock down.**
3. We may be permitted to upload the completion certificate within a period of one year from approval of our Project Extension request.
4. A suitable letter be issued to us for permitting to upload the Completion certificate by 30th Sep 2021, so that we can submit the same to our stake holders and bankers.
5. No penalty be imposed on us for not uploading the Completion certificate / non updation of project Completion date on RERA portal as the same is not in our control.

Thanking you,

Yours Sincerely,
For Milan Infrastructure & Developers Pvt. Ltd.
For Milan Infrastructure & Developers Pvt. Ltd.
Authorised Signatory
Authorised Signatory

Encl. :
1. Approval of Compounding application.
2. Letter no. 253(ii)/Pravartan Zone 1/2020 dt. 18.06.2020 issued by GDA.

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये रु.10

TEN RUPEES रु.10

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

12AE 120357

24 SEP 2020

Affidavit

Affidavit cum Declaration of M/s Milan Infrastructure & Developers Pvt. Ltd., promoter of the Project Milan Earth, UPEREAPRJ5373

I, Naveen Tyagi duly authorized by the Board Meeting dated 27.07.2017, do hereby solemnly declare, undertake and state as under :

1. That we had registered our project **Milan Earth** with UPRERA vide registration **UPRERAPRJ5373**.

2. During Registration, our project registration date was wrongly mentioned as 31.10.2018, even though our Plans were extendable upto 28.10.2021.

3. We had submitted our request for extension of UPEREA registration for a period of one year vide our application dated 8th Sep, 2018 and had deposited the extension fee of Rs. 71000/-. Copy of our approved Building plan was submitted alongwith our application for project completion date extension.

NOTARY
Om Prakash Singh
Advocate
Ghaziabad (U.P.)
Regd. No.1880
GOVT. OF INDIA

For Milan Infrastructure & Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

24 SEP 2020

4. Our building plans were sanctioned on 28.10.2013 and were valid upto 28.10.2018 and extendable upto 28.10.2021.

5. After completion of our project, we have submitted our compounding application. Our compounding application has also been approved on 10.06.2019, copy attached.

6. We are given to understand by Ghaziabad Development Authority that the Building Plans are not extendable after completion of the Building. A copy of the letter no. 253 (ii)/Pravartan Zone 1/2020 dated 18th June 2020 issued by GDA in this respect is attached.

7. We are now going to submit our application for grant of Completion certificate in next 2-3 months.

8. We will complete the project within one year of receipt of the approval for extension of our RERA completion date.

9. We will complete the project form the borrowed funds / stress funds / home loan disbursement to our customers for which the extension of RERA completion date is required.

10. We agree for the penalty u/s 63 in case we fail to complete the project within one year from the date of receipt of approval for extension of RERA completion date.

For Milan Infrastructure & Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

Deponent

Verification

The contents of my above Affidavit cum Declaration are true and correct and nothing material has been concealed by me there from.

Verified by me at Ghaziabad on this day of 24th Sep, 2020

For Milan Infrastructure & Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

Deponent

ATTESTED

OM PRAKASH SINGH
Notary, Ghaziabad

24 SEP 2020

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
विकास पथ, गाजियाबाद।

डिमांड नोट

पत्रांक : 178 / प्रवर्तन जोन–1 / 2019, दिनांक : 10.6.19.

सेवा में,

श्री नवीन त्यागी,
निदेशक, मैसर्स मिलन इन्फ्रा एण्ड डवलपर्स प्रा0लि0,
कार्यालयः प्लॉट संख्या–20, सैक्टर–14, प्रथम तल, कौशाम्बी, गाजियाबाद।

विषयः खसरा संख्या–1119 व 1125, ग्राम–नूरनगर, राजनगर एक्सटेंशन, गाजियाबाद की भूमि पर निर्मित ग्रुप हाउसिंग भवन स्वीकृत मानचित्र संख्या–37 / जोन–1 / 12–13, दिनांक 03.10.13 में टावर–'ए' पर स्वीकृति से अतिरिक्त निर्माण के देय शमन शुल्क जमा करने के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया खसरा संख्या–1119 व 1125, ग्राम–नूरनगर, राजनगर एक्सटेंशन, गाजियाबाद की भूमि पर निर्मित ग्रुप हाउसिंग भवन स्वीकृत मानचित्र संख्या–37 / जोन–1 / 12–13, दिनांक 03.10.13 में टावर–'ए' पर स्वीकृति से अतिरिक्त निर्माण को शमन कराने हेतु सिंगल विण्डो के माध्यम से शमन आवेदन संख्या–GDA/ENFO/2018-2019/883, दि0 28.05.19 के क्रम में प्रस्तुत शमन प्रस्ताव पर उपाध्यक्ष महोदया द्वारा दिनांक 01.06.19 को निम्नलिखित शर्तों के साथ स्वीकृति प्रदान कर दी गयी है :–

<u>शर्तें / प्रतिबन्ध</u> :–

1. भवन के अध्यासन से पूर्व सम्पूर्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करना आवश्यक होगा एवं सम्पूर्ति प्रमाण पत्र से पूर्व रेनवाटर हार्वेस्टिंग को क्रियाशील करना होगा।
2. विकासकर्ता द्वारा अन्तिम शमन / सम्पूर्ति प्रमाण पत्र प्राप्त किये जाने से पूर्व शमनित निर्माण की अग्नि से सुरक्षा के संदर्भ में अग्निशमन विभाग से अनापत्ति प्राप्त कर प्रस्तुत करना होगा। इस हेतु यदि अग्निशमन विभाग के निर्देश पर भवन का परिवर्तन करना अपरिहार्य हो तो उसका दायित्व विकासकर्ता का होगा। अग्निशमन विभाग से अनापत्ति प्राप्त कर प्रस्तुत किये जाने के उपरान्त ही सम्पूर्ति प्रमाण पत्र निर्गत किया जा सकेगा।
3. विकासकर्ता द्वारा अन्तिम शमन / सम्पूर्ति प्रमाण पत्र प्राप्त किये जाने से पूर्व शमनित निर्माण की अधिकतम ऊँचाई 49.95 मीटर हेतु रखा मंत्रालय, भारत सरकार से अनापत्ति प्रस्तुत करनी होगी।
4. ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड पर 15 प्रतिशत आवश्यक ग्रीन जनसामान्य हेतु सुरक्षित एवं अनुरक्षित रखनी होगी। संदर्भित ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड में 50 पेड़ प्रति हेक्टेयर व सामुदायिक सुविधा के अन्तर्गत 125 पेड़ प्रति हेक्टेयर के अनुसार लगाने होंगे।
5. स्वीकृत मानचित्र संख्या–37 / जोन–1 / 12–13 दिनांक 03.10.2013 के अनुसार सड़क विस्तार हेतु आरक्षित भूमि क्षेत्रफल को छोड़ते हुए बाउण्ड्रीवॉल का निर्माण / विकास कार्य किया जायेगा।
6. भू–स्वामित्व की समस्त जिम्मेदारी पक्ष की होगी। किसी वाद–विवाद की स्थिति में शमन मानचित्र स्वतः निरस्त माना जायेगा।
7. पूर्व स्वीकृत मानचित्र संख्या–1789 / जी.एम.पी. / जी.एच. / 10–11, दिनांक 17.08.2011 तथा संशोधित स्वीकृत मानचित्र संख्या–37 / जोन–1 / 12–13, दिनांक 03.10.2013, आंशिक पूर्णता प्रमाण पत्र निर्गत किये जाने के समय एवं शमन स्वीकृति के समय प्रस्तुत समस्त शपथ पत्र / वचनबद्धता तथा समस्त शासकीय विभागों से निर्गत अनापत्ति प्रमाण पत्रों में उल्लेखित शर्तों / प्रतिबन्धों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा, अन्यथा की दशा में शमन मानचित्र स्वतः निरस्त मान्य होगा।

8. स्वीकृत पार्किंग का उपयोग केवल पार्किंग के लिए ही किया जायेगा। अन्य कोई उपयोग अनुमन्य नहीं होगा। विपरीत दशा में प्रदत्त शमन स्वीकृति स्वतः निरस्त मान्य होगी।

9. वर्तमान में प्रस्तुत शमन मानचित्र के अनुरूप उ0प्र0 अपार्टमेंट एक्ट–2010 के प्राविधान के अनुसार संशोधित डीड ऑफ डिक्लरेशन प्रस्तुत करना होगा।

10. शमनीय भवन की गुणवत्ता मान्य तकनीकी मानकों, स्ट्रक्चरल डिजाइन आदि में कमी अथवा अन्य किसी दोष के कारण यदि भवन में अथवा भवन के परिसर में कोई दुर्घटना होती है तो समस्त दुर्घटनाओं की क्षतिपूर्ति के लिए निर्माणकर्ता स्वयं उत्तरदायी होंगे एवं शमन मानचित्र में दर्शाये गये तथ्यों में से कोई तथ्य असत्य पाया जाता है तो समस्त उत्तरदायित्व निर्माणकर्ता एजेन्सी/निर्माण स्वयं जिम्मेदार होगा।

11. उ0प्र0 प्रदूषण नियंत्रण विभाग द्वारा निर्गत अनापत्ति पत्र दिनांक 30.07.2015 एवं स्टेट लेवल इन्वायरमेंट इम्पेक्ट असैसमेंट अथॉरिटी उ0प्र0 द्वारा निर्गत पत्र दिनांक 16.05.2011 में समस्त शर्तों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।

12. सॉलिड वेस्ट मैनेजमेंट की स्थल पर व्यवस्था आंशिक पूर्णता प्रमाण पत्र के आवेदन से पूर्व करनी होगी।

कृपया उपरोक्तानुसार 15 दिन के अन्दर शमन शुल्क रु0 2,87,72,477.00 (रुपये दो करोड़ सतासी लाख बहत्तर हजार चार सौ सतहत्तर) मात्र प्राधिकरण कोष में जमा कराये जाने एवं लेबर सेस के मद में धनराशि रु0 10,66,992.00 (रुपये दस लाख छियासठ हजार नौ सौ बयानवे) मात्र UP Building and Others Construction Works Welfare Board शाखा–गाजियाबाद के खाते में जमा कराने होंगे तथा अन्य समस्त आवश्यक औपचारिकताएं पूर्ण कराना सुनिश्चित करें, अन्यथा विलम्ब की दशा में मांग पत्र निर्गत की दिनांक से विलम्ब की अवधि हेतु नियमानुसार ब्याज देय होगा। उपरोक्त देयता जमा न कराये जाने की दशा में उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम, 1973 (यथा संशोधि 1997) की धारा–28(क)(1) के अन्तर्गत सीलबन्द/धारा–40 के अन्तर्गत भू–राजस्व की भांति वसूल किया जायेगा, जिसका समस्त उत्तरदायित्व आपका होगा।

सहायक अभियन्ता,
प्रवर्तन जोन–1

पृष्ठांकन /प्रवर्तन जोन–1/2019 दिनांक :

प्रतिलिपिः–

1– प्रभारी–सिंगल विण्डो सिस्टम को उक्त आवेदन संख्या GDA/ENFO/2018-2019/883, दिनांक 28.05.19 निक्षेपित करने हेतु।

सहायक अभियन्ता,
प्रवर्तन जोन–1

ALL-2020-Letter-227

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

विकास पथ, गाजियाबाद।

I.S.O.-9001-2008, एवं I.S.O.-14001-2004 प्रमाणित संस्था

पत्रांक.......... /प्रवर्तन जोन–1/2020 दिनांक....................

सेवा में,

मुख्य नगर नियोजक,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,
गाजियाबाद।

विषयः **सिंगल विण्डों आवेदन संख्या–GDA/ENFO/2019-2020/396 दिनांक 18.03.2020 के सम्बन्ध में।**

महोदय,

कृपया उपरोक्त विषयक सिंगल विण्डों आवेदन संख्या–GDA/ENFO/2019-2020/396 दिनांक 18.03.2020 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, वर्तमान में वैश्विक महामारी कोविड–19 के कारण गाजियाबाद जनपद में लॉकडाउन होने के कारण विलम्ब से प्राप्त हुई है। विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत पत्र दिनांक 18.03.2020 के माध्यम से खसरा सं0–1119 व 1125 ग्राम नूरनगर राजनगर एक्स0 गाजियाबाद की भूमि पर स्वीकृत मानचित्र सं0–37/जोन–1/2012–13 दिनांक 03.10.2013 के सापेक्ष स्थल पर किये गये विचलन के शमन की स्वीकृति दिनांक 01.06.2019 के कम में परियोजना के सम्पूर्ति हेतु एक वर्ष की अवधि बढाने हेतु अनुरोध किया गया है।

उपरोक्त के परिप्रेक्ष्य में अवगत कराना है कि स्वीकृत मानचित्र की वैधता अवधि दिनांक 02.10.2018 को समाप्त हो चुकी है किन्तु विकासकर्ता द्वारा तत्समय भवन उपविधि में दिये गये प्राविधानों के अधीन निर्धारित अवधि में परियोजना को पूर्ण किये जाने हेतु समय विस्तार की स्वीकृति के लिए आवेदन किये जाने सम्बन्धी कोई अभिलेख प्रवर्तन जोन–1 कार्यालय में उपलब्ध नही है। संरचना निर्माण पूर्ण होने के पश्चात स्थल पर स्वीकृत मानचित्र से किये गये विचलन को शमन कराने हेतु विकासकर्ता द्वारा दिनांक 28.03.2019 को आवेदन प्रस्तुत किया गया, जिसकी स्वीकृति दिनांक 01.06.2019 को सक्षम स्तर से प्रदान की जा चुकी है। शमन उपविधि में शमन स्वीकृति के साथ परियोजना को पूर्ण किये जाने हेतु समय वृद्धि अनुमन्य किये जाने का कोई प्राविधान नही है। वर्तमान में स्थल पर निर्मित/निर्माणाधीन–727 आवासीय इकाईयों के सापेक्ष 631 आवासीय इकाईयों में समस्त (फिनिशिंग आदि) का कार्य पूर्ण है तथा 96 आवासीय इकाईयों में संरचना निर्माण पूर्ण है, किन्तु फिनिशिंग व सैनेट्री आदि का कार्य किया जाना शेष है।

अतः उपरोक्त के दृष्टिगत विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत आवेदन के कम में परियोजना के पूर्ण होने की तिथि की वैधता अवधि बढाये जाने के सम्बन्ध में आवश्यक कार्यवाही अपने स्तर से कराने का कष्ट करें।

संलग्नकः उपरोक्तानुसार

विशेष कार्याधिकारी/
प्रभारी प्रवर्तन जोन–1

पृ0सं0– 253(ii)/प्रवर्तन जोन–1/2020 दिनांक 18/6/2020

प्रतिलिपि :–

1. सिंगल विण्डों आवेदन संख्या–GDA/ENFO/2019-2020/396 दिनांक 18.03.2020 को निक्षेपित करने हेतु।
2. मै0 मिलन इन्फ्रा0 एण्ड डवलपर्स प्रा0लि0, भूखण्ड सं0–20, सै0–14, कौशाम्बी, गाजियाबाद को सूचनार्थ।

विशेष कार्याधिकारी/
प्रभारी प्रवर्तन जोन–1