

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-P1 जनपद प्रयागराज आवेदन आई0डी नं0 ID1161910 से सम्बन्धित आपके स्तर से इंगित कमियों का निराकरण किये जाने के सम्बन्ध में।

संदर्भ :- पत्रांक सं0 3107245/यू0पी0-रेरा/तक.सेल/2024-25 दिनांक 31.07.2024 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें।

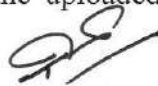
महोदय,

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-P1 के नाम से परियोजना का पंजीकरण किये जाने हेतु आनलाइन आवेदन किया गया है जो पंजीकृत होकर आवेदन आई0डी नं0 ID1161910 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 कमवार 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 सं० 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 सं० 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 नं० 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 जिसका पूर्णता: प्रमाण पत्र जारी किया गया है जिसका रेरा नं० UPRERAPRJ16514 है जिसको तालिका के रूप में निम्नानुसार दर्शाया जा रहा है जिसमें बिन्दु सं० 01 के क्रम 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 प्रा०लि० 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 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 सं० 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।

4- The name of the project is not mentioned completely in the names of the bank accounts (the phase number is missing). Also, the bank's email ID mentioned on the portal does not match the bank email ID mentioned in the uploaded RA-1 affidavit.

Explanation-

जो कि बिन्दु सं० 4 का निराकरण निम्नानुसार करते हुए रेरा के पोर्टल को अपडेट किया गया है जिसका विवरण निम्नवत् है :-

जैसा कि रेरा के स्तर से परियोजना के संचालन के सम्बन्ध में समय-समय पर निर्देश जारी किये जाते रहे हैं का संज्ञान ग्रहण करते हुये एवं बिन्दु सं० 4 में दर्शायी गयी कमियों का निराकरण करते हुये परियोजना के तीनों खातों को तदनुसार शुद्ध करते हुये रेरा के पोर्टल पर अपडेट किया गया है इसके अतिरिक्त जहां तक बैंक ईमेल आईडी का बिन्दु है को वास्तविकता के आधार पर रेरा के पोर्टल एवं आर०ए०-1 का मिलान करते हुये दुरुस्त कर दिया गया है।

5- The uploaded consortium agreement is not in between all the landowners. The landowner firms viz., M/s Abhiyaan Buildcon Private Limited and M/s Fair value Homes Private Limited are not the party in the uploaded consortium agreement.

Explanation-

आवेदक विकासकर्ता समिति एवं Group Company के मध्य निष्पादित अनुबन्ध की प्रति को रेरा के पोर्टल पर अपडेट किया गया है जिसके अनुसार उक्त consortium agreement में M/s Abhiyaan Buildcon Private Limited क्रम सं० 3 पर पक्षकार है। इसी प्रकार M/s Fair value Homes Private Limited क्रम सं० 4 पर पक्षकार है। रेरा के पोर्टल पर अपडेट किये गये consortium agreement का Persual करने का कष्ट करे।



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

Explanation-

जो कि बिन्दु सं० 6 का निराकरण निम्नानुसार करते हुए रेरा के पोर्टल को अपडेट किया गया है जिसका विवरण निम्नवत् है :-

जो कि बिन्दु सं० 6 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

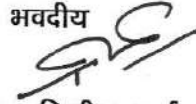
अतः श्रीमान् जी से विनम्रतापूर्वक प्रार्थना है कि उपरोक्तानुसार तथ्यात्मक विवरण का संज्ञान ग्रहण करते हुए अधोहस्ताक्षरी विकासकर्ता द्वारा विकसित की जा रही NEW SUNCITY EXT-P1 स्थित मौजा अंदावा परगना झूँसी तहसील फूलपुर जिला प्रयागराज के सम्बन्ध में रेरा में पंजिकरण हेतु आवेदन किया गया है जिसका संज्ञान 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

मो० न० :- 9307502104

SPECIFICATION

Road and Pathways

- Well defined sectors with 12 meter and 9 meter wide internal roads laid with interlocking concrete paver blocks, kern stones and chequered tiles used over pedestrian footpaths.
- Internal Roads are lined with avenue trees such as Gulmohar, Amaltas, Chitwan, Neelmohar and Manokamna species
- Underground Stormwater gutter drain along the road
- Wheel chair and pram friendly ramps at regular intervals

Electrical

- STP electrical poles with LED street lights
- Urban Power supply through independent feeder from PuVVNL
- DG power backup for street lighting
- Installation of CCTV cameras and PA system in common areas
- Provision for emergency solar lamps at rotary/common areas

Plumbing

- Underground sanitary lines connected to decentralised STPs
- Underground Piped water lines
- Water supply from Elevated water tank and borewell
- Recharge pits for rainwater harvesting

Others

- Periferal Boundary with Single entry and exit
- Parks development as per layout
- Kids play area and open air gym
- Fountains and flora

Note: This is a plotted development project and customers will build on the sold units themselves hence specifications pertaining to Super Structure, Flooring, Wall Finishing, Sanitary Fittings, Electrical Fittings etc are not applicable for the proposed project.

