

**RATAN BUILDTECH PVT. LTD.**

Blending Tradition with Innovation

To

The Senior Manager Planning
Greater Noida Industrial Development Authority
Plot no.-01, knowledge park-IV
Greater Noida

Dated- 08.09.2021

Subject:- Regarding map renewal/revalidation of M/s Ratan Buildtech Pvt. Ltd.
plot no. GH-01D, sector-16, Greater Noida (West).

Respected sir,

With reference to the above mentioned subject we would like to state you that our sanctioned/revalidate map validity has been going to expired on dated 14.10.2021 for plot no. GH-01D, sector-16, Greater Noida (West).

Further we are applying for map revalidation, In this regards we have deposited map revalidation fee copy of challan attached herewith. So you are kindly requested to revalidate our map before it expired.

Your quick and favorable response would be highly appreciable.

Enclosed:-

1. Challan copy
2. Current sanction/revalidation letter copy
3. Original Drawings are surrendered, attached herewith.

Thanking You

M/s Ratan Buildtech pvt. Ltd.

For Ratan Buildtech (P) Ltd

Authorized Signatory

Email.-yogeshgimt@gmail.com

Cont.- 9311777003

10/09/21
08.09.21

ग्रेटर नोएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण
कार्यालय: 01, सेक्टर नोएडा पार्क-4
ग्रेटर नोएडा पिन 201310
जिला-गोमटुल नगर (उत्तर प्रदेश)



We understand your world

PERFORMA INVOICE /CHALLAN

(This is not a Tax Invoice/Tax invoice will be issued by GNIDA)

Applicant's Copy

Deposited in Gr. Noida
Branch Only

Supplier Details :

1. Date of Invoice : 01.09.2021
2. Invoice No. :
3. Name : Greater Noida Industrial Development Authority
4. Address : Gamma-II, Greater Noida City
Plot No. 1, KP-IV, Greater Noida City (GB Nagar).
5. GSTIN : 09AAALG0129L1Z6

Receiver Detail :

Name : Ratan Buildtech Pvt. Ltd.
Address : GH-01D, Sector-16, GR. Noida (W) G.B. Nagar, U.P.
Mobile : 9811511654
GSTIN : (Optional)
Property Detail GH-01D, sector-16, GR. Noida (W) G.B. Nagar, U.P.
Allotment No. BR504/1000024
LOCATION : SECTOR 16 BLOCK N. Extn. PLOT/FLAT NO. GH-01D
Category * Residential File Ref. No. BR504/1000024
*Residential / Industrial / Commercial / Institutional/Group Housing

S. No.	Description of Service	SAC Code	Exempt Value	Taxable Value (Rs.)	CGST		SGST		IGST		Total (Rs.)
					Rate (%)		Rate (%)		Rate (%)		
1	Allotment Money	997211			9%		9%				
2	Additional Compensation Recovery	997211			9%		9%				
3	Abadi Plot Development Charges	999799			9%		9%				
4	Additional Course Fees	999799			9%		9%				
5	B.O.T. Jan Suvidha Charges	998366			9%		9%				
6	C.I.C. Charges	999799			9%		9%				
7	C.I.S. Charges	999799			9%		9%				
8	Cattle Shed Charges	999799			9%		9%				
9	Community Centre Booking Charges	997211			9%		9%				
10	Completion Fees	999799			9%		9%				
11	Compounding Fees	999799			9%		9%				
12	Construction without Revalidation Fee	999799			9%		9%				
13	Conversion Charges	999799			9%		9%				
14	Documentation Charges	999799			9%		9%				
15	Drain Charges	999799			9%		9%				
16	Duplicate Drawing Charges	999799			9%		9%				
17	Duplicate Map Sencion Charges	999799			9%		9%				
18	Excess Area Amount (One Time)	997211			9%		9%				
19	Excess Area Amount	997212			9%		9%				
20	Excess Cost One Time	997212			9%		9%				
21	Excess Construction Cost	999799			9%		9%				
22	Electric Telephone Pipe Charges	999799			9%		9%				
23	Excess Area Conv. Charges	999799			9%		9%				
24	Excess Area Lease Rent	997211			9%		9%				
25	F.A.R. Purchasable	999799			9%		9%				
26	Flat Increase Cost	997211			9%		9%				
27	Grass Cutting Charges	999799			9%		9%				
28	Installment	997211			9%		9%				
29	Inspection Charges	999799			9%		9%				
30	Joint Name Processing Fees	999799			9%		9%				
31	Late Penalty (Construction)	999799			9%		9%				
32	Late Penalty (Functional)	999799			9%		9%				
33	Late Penalty (Lease)	999799			9%		9%				
34	Late Penalty (Possession)	999799			9%		9%				
35	Late Penalty (Registration)	999799			9%		9%				
36	Late Registry (Penalty)	999799			9%		9%				
37	Layout Charges	999799			9%		9%				
38	Lease Deed Penalty	999799			9%		9%				
39	Lease Rent (Annual)	997211			9%		9%				
40	Lease Rent (One Time)	997211			9%		9%				

Challan Sr. No.

21001302

P.T.O.

Notes : "Allottee are requested to mention their Name, Allotment No. & their Contact No. on the reverse of the DD".

प्रेषक,

दीपक कुमार,
प्रमुख सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. आयुक्त,

उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद,
उत्तर प्रदेश।

2. उपाध्यक्ष,

समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

3. अध्यक्ष/जिलाधिकारी,

समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

4. नियंत्रक प्राधिकारी,

समस्त विनियमित क्षेत्र,
उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3

लखनऊ : दिनांक : 01 जुलाई, 2020

विषय:- आवास एवं विकास परिषद/विकास प्राधिकरण/विशेष क्षेत्र, विकास प्राधिकरण के क्षेत्रान्तर्गत जारी निर्माण/विकास कार्य तथा भवन मानचित्रों से संबंधित स्वीकृतियों/अनापत्ति प्रमाण-पत्र (जो रेरा से आच्छादित नहीं हैं) की समयावधि को कोविड-19 के फलस्वरूप लागू किये गये लॉक-डाउन के कारण बढ़ाये जाने के संबंध में।

महोदय,

आप अवगत है कि लॉकडाउन काल में नोवेल कोरोना वाइरस (कोविड-19) के कारण निर्माण क्रियाओं में गतिरोध उत्पन्न होने के कारण रियल एस्टेट सेक्टर को अनेक कठिनाईयों का सामना करना पड़ रहा है। इस संबंध में क्रेडाई, उ.प्र. द्वारा निर्माण/विकास कार्य एवं भवन मानचित्रों से संबंधित स्वीकृतियों एवं अनापत्ति पत्रों की समय वृद्धि किए जाने का अनुरोध किया गया है।

2- क्रेडाई, उ.प्र. द्वारा किये गए अनुरोध पर शासन द्वारा सम्यक विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया है कि आवास एवं शहरी नियोजन विभाग के नियंत्रणाधीन अभिकरणों द्वारा जारी निर्माण/विकास कार्य एवं भवन मानचित्रों से संबंधित स्वीकृतियों एवं अनापत्ति पत्रों की समय वृद्धि केन्द्र सरकार द्वारा रेरा से आच्छादित स्वीकृतियों की समय वृद्धि हेतु जारी गाइड लाईन के अनुसार ही बढ़ाया जाना युक्तिसंगत एवं तर्कसंगत होगा। इस संबंध में केन्द्र सरकार द्वारा रेरा से आच्छादित प्रकरणों के संबंध में निम्नवत् व्यवस्था दी गयी है :-

- Treat COVID 19 as an event of "Force Majeure" under RERA.
- Extend the registration and completion date suo-moto by 6 months for all registered projects expiring on or after 25th March 2020 without individual applications.
- Regulatory Authorities may extend this for another period of up to 3 months, if needed.
- Issue fresh 'Project Registration Certificates' automatically with revised timelines.
- Extend timelines for various statutory compliances under RERA concurrently.

3- तदनुसार आवास एवं विकास परिषद/विकास प्राधिकरणों/विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरणों, द्वारा जारी निर्माण/विकास कार्य एवं भवन मानचित्रों से संबंधित स्वीकृतियों एवं अनापत्ति पत्रों, जो रेरा से आच्छादित नहीं हैं तथा जिनकी स्वीकृति अवधि दिनांक 25 मार्च, 2020 अथवा उसके बाद समाप्त हो रही है, को 06 माह की समय वृद्धि बिना किसी आवेदन के स्वतः प्रदान की जाए। इसे आवश्यकतानुसार अभिकरण स्तर से पुनः 03 माह और बढ़ाया जा सकता है। उपरोक्त समयवृद्धि हेतु कोई अतिरिक्त मानचित्र अथवा अन्य शुल्क देय नहीं होंगे।

4- उक्त संबंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि अपने अभिकरणों से संबंधित निर्माण/विकास कार्यों एवं भवन मानचित्रों विषयक स्वीकृतियों एवं अनापत्ति पत्रों से संबंधी प्रकरणों पर उपरोक्तानुसार आवश्यक कार्यवाही सुनिश्चित करने का कष्ट करें।

भवदीय,

दीपक कुमार
प्रमुख सचिव।

पत्रांक एवं दिनांक तदैव।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:-

- 1- अपर मुख्य सचिव, औद्योगिक एवं अवस्थापना विकास विभाग, उ0प्र0 शासन।
- 2- मण्डलायुक्त/अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण।
- 3- मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0, लखनऊ।
- 4- निदेशक, आवास बन्धु, उ0प्र0, लखनऊ को इस निर्देश के साथ प्रेषित कि वेबसाइट पर अपलोड करते हुए समस्त संबंधित को उपलब्ध कराने का कष्ट करें।
- 5- सचिव, उ0प्र0 भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण, उ0प्र0, लखनऊ।
- 6- समस्त अनुभाग, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन।
- 7- गार्ड फाइल।

आज्ञा से,

मनीष चन्द्र श्रीवास्तव
अनु सचिव।

ग्रेटर नोएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण

प्लॉट नं० 1 सैक्टर नालेज पार्क-04, ग्रेटर नोएडा सिटी,
गौतमबुद्ध नगर

पत्रांक:-नियो/बी०पी०-3185/2020/1416
दिनांक 28/02/2020

सेवा में,

M/s Ratan Buildtech Pvt Ltd.
113/70 Swaroop Nagar
Kanpur-208002

महोदय,

कृपया अपने पत्र दिनांक 26.12.2019 का संदर्भ ग्रहण करना चाहे, जिसके माध्यम से आपके द्वारा भूखण्ड संख्या-GH-01D सेक्टर-16, Greater Noida पर स्वीकृत मानचित्र को नवीनीकरण करने हेतु आवेदन किया गया है।

उपरोक्त के क्रम में अवगत कराना है कि प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत पत्रांक:-PIg/BP-3185/GH-FTS-8026 दिनांक 14.10.2014 के माध्यम से प्रश्नगत भूखण्ड पर भवन मानचित्र स्वीकृत किया गया था, जिसकी वैधता दिनांक 14.10.2019 थी। वर्तमान में सक्षम अधिकारी के अनुमोदन उपरान्त स्वीकृत मानचित्र की वैधता आगामी 02 वर्ष अर्थात् दिनांक 14.10.2021 तक स्वीकृत की जाती है। स्वीकृत पत्र में उल्लिखित शेष नियम व शर्तें यथावत् रहेंगी।

भवदीय,
28/02/2020
वरिष्ठ प्रबन्धक (वास्तु)

Greater Noida Industrial Development Authority

169, Chitvan Estate Sector-Gamma, Greater Noida, Gautam Budh Nagar, 201306

PLG/(BP)... BP-3185/4H/Ps-8026

Dated... 14/10/2014

To,

M/s Ratan Build Tech (P) Ltd.
A-128, Sector-63
Noida

CONDITIONAL with respect point no 17 vis-à-vis notification 60(A) dated 27-1-1994 and its amendment from time to time and notification dated 14-09-2006 issued by Ministry of Environment & Forest and point no. 18 vis-à-vis guidelines dt.15.11.2012 of C.G.W.A.

Sir,

With reference to your application no-53668, dated-24.09.2014, for grant of Sanction of on Plot no.-GH-1D, Sector-16. I have to inform you that the sanction is being granted by the Authority with the following conditions:

1. This sanction is being granted under the provision of 'The Greater Noida Industrial Development Area Building Regulation 2010.
2. The validity of this sanction is up to-5 Years
3. In case allotment is cancelled/lease is determined for whatsoever reason by functional department, aforesaid sanction shall automatically be deemed to have been withdrawn.
4. During this period, after the completion of construction it is necessary to apply for occupancy certificate. Time extension charge shall be payable as applicable.
5. If demanded by the Authority. You shall be liable to pay charges for the provision of any further facilities/development/improvement.
6. A copy of the sanction drawing shall always be kept at site and shall be made available to any officer of the Authority on demand.
7. No addition/alteration is permitted in the sanctioned drawings. For any changes prior permission from the Authority required.
8. You shall be responsible for carrying out the work in accordance with the requirements of Greater Noida Industrial Development Building Regulation 2010. And directions made from time to time.
9. Prior permission is required before digging an under ground bore well.
10. No activity other than as specified in lease deed shall be permitted in the premises
11. Prior permission from the Authority is required for temporary structure also like labour huts & site office
12. Gate shall open on to the service road only. Direct access to the main carriageway shall not be provided.
13. Services, rain water harvesting shall be laid as per approval of Authority.
14. No parking of any kind shall be permitted on r/w of road.
15. Pejometer shall have to be installed as per direction issued by Authority.
16. Complying with all the requirement for obtaining NOC from various departments prior to submission of application for occupancy shall be the responsibility of allottee irrespective of the proposal sanctioned by GNIDA.
17. Before starting construction, the NOC is required from Ministry of Environment & Forest under notification no-60(A) dated 27-1-1994 and its amendment from time to time or under notification dated 14-09-2006 which ever is applicable. The copy of shall be submitted to the Authority. If construction is started before obtaining the NOC, the sanction shall be treated as cancelled.
18. Before starting construction, the NOC is required from Central Ground Water Authority under notification dated 15.11.2012. The copy of N.O.C. from C.G.W.A. shall be submitted to the Authority. If construction is started before obtaining the NOC, the sanction shall be treated as cancelled.
19. Mechanical ventilation to be provided in the Basement as per I.S. Code
20. The Promoter shall follow the Apartment Act-2010 and its applicability to the project as per defined rules and amendments made in future. As per the Provision of U.P. Apartment Rules 2011.
21. The Promoter shall publish in two news papers widely circulated in the area, inviting suggestions/ objection regarding revision in the modified plan. In case of any objections/ suggestion which is found justified by Competent Authority the Promoter shall be bound to modify the plans sanctioned by vide this letter at his cost.
22. The Promoter shall get registration done at the office of Labour Commissioner Gautambudh nagar within 60 days from date of issue of this letter and submit a copy of registration at the office of G.M.(Plng)GNIDA within this time period.

14/10/14
LEENU SAHGAL
GM (Plng. & Arch)

Encl: Copy of sanctioned drawings ()

Copy to: 1. G.M. (Engg.) for information and n.a.
2. Mgr. Builder for information and n.a.