उत्तराखण्ड भूसम्पदा नियामक प्राधिकरण

(Uttarakhand Real Estate Regulatory Authority)

5th फ्लोर, राजीव गाँधी बहुउद्देश्यीय कॉम्पलैक्स, डिस्पेन्सरी रोड, देहरादून, उत्तराखण्ड

पत्रांक:– 556 दिनांक:– 10 अगस्त, 2023

सेवा में,

Eminent Infradevelopers Pvt. Ltd
A-1/112, Safdarjung Enclave
New Delhi

विषय: "Amrit Aarogyam" परियोजना हेतु जारी पंजीकरण प्रमाण पत्र संख्या UKREP08230000516 की वैधता हेतु शर्तें।

महोदय,

उपरोक्त विषयक आपके द्वारा प्रस्तुत आवेदन पत्र के सापेक्ष परियोजना पंजीकरण (**UKREP08230000516**) निर्धारित प्रपत्र (फॉर्म–सी) पर दिनांक 10.08.2023 से दिनांक 07.05.2028 तक के लिए स्वीकृत किया जा चुका है, जिसकी ऑफलाईन प्रति संलग्न कर प्रेषित की जा रही है। उक्त पंजीकरण प्रमाण पत्र की वैधता निम्न शर्तों के अधीन मान्य होगी:–

1. भू–सम्पदा (विनियमन एवं विकास) अधिनियम, 2016 की धारा 4(2)(l)(d) के तहत आवंटियों से भूसम्पदा परियोजना के लिए समय–समय पर वसूल की गई धनराशि का 70 प्रतिशत परियोजना निर्माण के खर्चों एवं भूमि की लागत को पूरा करने के लिए परियोजना आवेदन प्रपत्र में वर्णित Union Bank of India, शाखा– Civil Lines, Roorkee (Distt. Haridwar) में संधारित खाता संख्या 159711100000849 में जमा किया जायेगा। उक्त खाते में जमा धनराशि का उपयोग इतर प्रयोजनार्थ नहीं किया जाएगा।
2. संप्रवर्तक विषयगत परियोजना के पूरा होने की प्रतिशतता के अनुपात में ही संबधित खाते से धनराशि का आहरण करेगा। परन्तु ऐसा आहरण करने से पूर्व सम्प्रवर्तक द्वारा आवेदन पत्र में वर्णित चार्टर्ड एकाउण्टेंट, आर्कीटेक्ट तथा इंजीनियर से निर्धारित प्रारूप पर यह प्रमाण पत्र प्राप्त किया जाएगा कि आहरित की जाने वाली धनराशि विषयगत परियोजना के पूर्ण होने की प्रतिशतता के अनुपात में ही है।
3. सम्प्रवर्तक अपने लेखा (accounts) का प्रत्येक वित्तीय वर्ष की समाप्ति के पश्चात 06 माह के भीतर निर्धारित चार्टर्ड एकाउण्टेंट से लेखा परीक्षा (audit) कराएगा, तथा सम्बन्धित चार्टर्ड एकाउण्टेंट द्वारा सम्यक रूप से प्रमाणित तथा हस्ताक्षरित लेखाओं का एक विवरण (statement) प्रस्तुत करेगा। लेखा परीक्षा के दौरान यह भी सत्यापित किया जाएगा कि विषयगत परियोजना के लिए संग्रहित धनराशि का उसी परियोजना के लिए उपयोग किया गया है एवं आहरित धनराशि परियोजना के पूरा होने की प्रतिशतता के अनुपात में ही है।
4. परियोजना पंजीकरण हेतु प्रस्तुत आवेदन पत्र में वर्णित चार्टर्ड एकाउण्टेंट, इंजीनियर एवं आर्कीटेक्ट को सम्प्रवर्तक द्वारा परिवर्तित करने की दशा में तत्काल इसकी सूचना प्राधिकरण को उपलब्ध करायी जानी अनिवार्य होगी।

5. परियोजना आवेदन के साथ संलग्न आवंटन पत्र (Allotment letter) प्रारूप के प्रस्तर 13 में वर्णित भुगतान शिड्यूल (Payment Schedule) के अनुरूप ही आवंटियों से धनराशि की प्राप्ति सुनिश्चित की जाएगी।
6. भूसम्पदा (विनियमन एवं विकास) अधिनियम, 2016 की धारा 11 में सम्प्रवर्तक हेतु निर्धारित कृत्यों एवं दायित्वों का सख्ती से अनुपालन किया जाएगा।
7. राज्य सरकार द्वारा प्रख्यापित उत्तराखण्ड भूसंपदा (विनियमन और विकास) (विक्रय के लिए करार) नियम, 2022 में निर्धारित 'विक्रय के लिए करार' (Agreement for Sale) के अनुसार ही सम्प्रवर्तक (Promoter) एवं आवंटी (Allottee) के मध्य अनुबन्ध निष्पादित किया जायेगा।
8. विषयगत परियोजना से फेज–01 के आवंटियों को प्रतिबद्धित सामूहिक सुविधाएं किसी भी रूप मे प्रभावित नहीं होंगी।

उपरोक्त शर्तों की अवहेलना किये जाने अथवा परियोजना आवेदन पत्र में प्रस्तुत अभिलेखों में त्रुटि अथवा भ्रामक पाए जाने अथवा गलत तथ्य साबित होने अथवा परियोजना स्वामित्व भविष्य में त्रुटिपूर्ण सिद्ध होने अथवा नियम विरुद्ध कोई कार्य किए जाने इत्यादि की दशा में परियोजना हेतु प्रदत्त **"पंजीकरण प्रमाण पत्र"** निरस्त कर दिया जाएगा तथा भूसम्पदा (विनियमन एवं विकास) अधिनियम, 2016 एवं उत्तराखण्ड भूसम्पदा (विनियमन एवं विकास) (सामान्य) नियमावली, 2017 की सुसंगत धाराओं/नियमों के अधीन युक्तियुक्त कार्रवाई की जाएगी।

अनुलग्नकः– यथोक्त।

भवदीय,

(नरेश सी0 मठपाल)
सदस्य

प्रतिलिपिः–

1. उपाध्यक्ष, हरिद्वार–रूड़की विकास प्राधिकरण, हरिद्वार को सूचनार्थ प्रेषित।
2. शाखा प्रबन्धक, Union Bank of India, शाखा– Civil Lines, Roorkee (Distt. Haridwar) को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

(नरेश सी0 मठपाल)
सदस्य

UTTARAKHAND REAL ESTATE REGULATORY AUTHORITY

FORM 'C'

[See rule 5(1)]

REGISTRATION CERTIFICATE OF PROJECT

1. This registration is granted under section 5 of the act to the following project under project registration number *UKREP08230000516* **Company** firm / society / company / competent authority **Eminent Infradevelopers Pvt ltd** having its registered office / principal place of business at **A-1/112 Safdarjung Enclave, new delhi, New Delhi, Delhi** Project Name Amrit Aarogyam and Address **NH 58 , Village Badhedi Rajputan, Haridwar, Uttarakhand**

2. This registration is granted subject to the following conditions, namely:-

(i) The promoter shall enter into an agreement for sale with the allottees as prescribed by the appropriate Government.
(ii) The promoter shall execute and register a conveyance deed in favour of the allottee or the association of the allottees, as the case may be, of the apartment, plot or building, as the case may be, or the common areas as per section 17.
(iii) The promoter shall deposit seventy per cent. of the amounts realised by the promoter in a separate account to be maintained in a schedule bank to cover the cost of construction and the land cost to be used only for that purpose as per sub-clause (D) of clause (l) of sub-section (2) of section 4.
(iv) The registration shall be valid for a period of 04 years 09 months commencing from 10-08-2023 and ending with 07-05-2028 unless renewed by the Real Estate Regulatory Authority in accordance with the Act and therules made thereunder.
(v) The promoter shall comply with the provisions of the Act and the rules and regulations made thereunder.
(vi) The promoter shall not contravene the provisions of any other law for the time being in force as applicable to the project.

3. If the above mentioned conditions are not fulfilled by the promoter, the Authority may take necessary action against the promoter including revoking the registration granted herein, as per the Act and the rules and regulations made thereunder.

Date: 10-08-2023
Place: Dehradun

(Naresh C. Mathpal)
Member
Uttarakhand Real Estate
Regulatory Authority