OM METALS INFRAPROJECTS LTD.

CIN-L27203RJ1971PLC003414

IRQS MGMT SYS RvA C071

Regd. Office : J-28, Subhash Marg, C-Scheme, Jaipur - 302001
Tel: +91-141-5160000, E-mail: jaipur@ommetals.com
Website : www.ommetals.com

AN ISO 9001 : 2000 Certified Co.

Ref. OMIL/JPR/2017-18/11136

Date:01st September, 2017

To,
The Real Estate Regulatory Authority
Rajasthan
Jaipur

Sir,

Ref: RERA Application No. RAJ-RERA-APP-P-2017-549 for Project "Om Green Meadows" situated at Kota (Rajasthan).

Sub: Lock-in Period for Completion of the Project.

This is in reference to our RERA Application No.RAJ-RERA-APP-P-2017-549 in respect of registration of our ongoing real estate project named "Om Green Meadows" situated atPlot no. 1 and 2,Karneshwar Group Housing Scheme behind Truck Union, M.B.S Marg near Subhash Nagar, Kota ("**Project**").

The layout plan/site plan of the Project was approved by UIT, Kota vide its letter no. F-7/S.T.P/2014/10-25 dated 24.09.2014 and letter no. F-7/S.T.P/2015/1867-82 dated 31.08.2015. (collectively referred to as "**Approval Letters**"), which are enclosed with this letter.

As required, we declare that no time frame or lock-in period was mentioned in the Approval Letters for completion of the Project nor there isany validity period for the approvals granted through the said Approval Letters.

We shall be obliged to provide any further clarification or documents in respect of the same, if so required.

Thanking you.

Yours Faithfully
For Om Metals Infraprojects Limited

(Authorised Signatory)

Enclosed:

1. **Letter No. F-7/S.T.P/2014/10-25 dated 24.09.2014; and**
2. **Letter No. F-7/S.T.P/2015/1867-82 dated 31.08.2015.**

कार्यालय नगर विकास न्यास, कोटा

क्रमांक :- एफ 1/एस0टी0पी0/2014/10 :21
प्रेषित :-

दिनांक :- 21/09/2014

मैसर्स ओम मेटल्स इन्फ्राप्रोजेक्ट्स लि0
अधिकृत प्रतिनिधि श्री पदम कुमार जैन
बी-117-118, आई.पी.आई.ए., कोटा (राज0)।

विषय :- भूखण्ड सं0 1, 2 कर्णेश्वर ग्रुप हाउसिंग योजना (आवासीय) के मानचित्र स्वीकृति के सम्बन्ध में।

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि आपके द्वारा भवन निर्माण स्वीकृति हेतु प्रस्तुत मानचित्रों के परीक्षण [illegible] बैठक दिनांक 4-8-2014 में लिये गए निर्णय के क्रम में निम्न शर्तों के साथ भवन मानचित्र स्वीकृत किया गया है :-

1. यह स्वीकृति राजस्थान भवन विनियम 2013(संशोधित) तथा अन्य सुसंगत विधिक प्रावधानों के प्रावधानों [illegible] से सुसंगत होने की सीमा तक ही मान्य रहेगी।
2. राजस्थान भवन विनियम 2013(संशोधित) तथा अन्य सुसंगत विधिक प्रावधानों की अपेक्षाओं के अनुरूप भवन निर्माण कराने की जिम्मेदारी भवन निर्माण अनुज्ञाधारी की रहेगी। स्वीकृति में किसी भी प्रकार की त्रुटि, भूल एवं लोप को विनियम के प्रावधानों में छूट के रूप में नहीं लिया जा सकेगा। विनियम एवं अन्य सुसंगत विधिक प्रावधानों के अनुसार निर्माण कराने का दायित्व अनुज्ञाधारी का रहेगा। भवन निर्माण स्वीकृति नगर नियोजन शाखा द्वारा प्रकरण का परीक्षण करने पर प्रस्तावानुसार दी गई है तथापि यदि स्वीकृति में विनियम एवम् अन्य सुसंगत विधिक प्रावधानों के अनुसार कोई त्रुटि, भूल एवं लोप है, तो भवन निर्माण अनुज्ञाधारी का दायित्व होगा कि उस बारे में न्यास कार्यालय का ध्यान आकर्षित करे। त्रुटि, भूल एवं लोप के आधार पर निर्माण मान्य नहीं होगा।
3. प्रस्तुत मानचित्र के अनुसार स्टिल्ट + 9 मंजिल की स्वीकृति चाही गई है। न्यास की नगर नियोजन शाखा द्वारा आपके प्रस्ताव के परीक्षण उपरांत प्रस्तुत प्रस्तावानुसार कार्यालय आदेश क्रमांक 431-442 दिनांक 27-04-2006 के अनुसार इस समय स्टिल्ट + भूतल + प्रथम तल (अधिकतम 8.0 मी. में से) की स्वीकृति भवन विनियम 2013(संशोधित) एवं अन्य सुसंगत प्रावधानों से सुसंगत होने की सीमा तक ही जारी की जा रही है। यह स्वीकृति भवन विनियम 2013(संशोधित) एवं अन्य सुसंगत विधिक प्रावधानों से सुसंगत होने की सीमा तक ही मान्य रहेगी। स्टिल्ट + भूतल + प्रथम तल तक स्वीकृत मानचित्र अनुसार निर्माण होने के उपरांत प्रथम तल से ऊपर के मानचित्र प्रस्तुत करने पर तत्समय प्रभावशील नियमों के अन्तर्गत परीक्षण कर अग्रिम स्वीकृति जारी की जावेगी। जिस हेतु प्रथम चरण की यह स्वीकृति आधार/अधिकार स्वरूप मान्य नहीं होगी।
4. भवन विनियम 2013 एवं अन्य सुसंगत विधिक प्रावधानों के विरूद्ध निर्माण किये जाने पर "राजस्थान नगर सुधार अधिनियम 1959 की धारा 91 के अन्तर्गत अवैध निर्माण को न्यास द्वारा ध्वस्त किया जा सकेगा, जिसकी समस्त जिम्मेदारी आपकी स्वयं की होगी तथा उक्त कार्यवाही पर किया गया समस्त व्यय आपको ही वहन करना होगा।
5. पार्किंग सम्बन्धी पर्याप्त व्यवस्था मानचित्र में स्टिल्ट एवं भूतल पर दर्शाये अनुसार की जानी होगी तथा आप द्वारा प्रस्तुत शपथ-पत्र अनुसार पार्किंग क्षेत्र को अन्य उपयोग में नहीं लिया जावेगा।
6. पार्किंग लिफ्ट इत्यादि सुविधा क्षेत्र के रख-रखाव की व्यवस्था आपको सुनिश्चित् करनी होगी।
7. पार्किंग क्षेत्र में कोई निर्माण कार्य नहीं किया जावेगा, न ही इसका बेचान किया जावेगा। इसे पार्किंग हेतु खुला रखा जावेगा। अन्यथा न्यास आपके खर्चे पर बिना पूर्व सूचना पार्किंग क्षेत्र में किये गए निर्माण को ध्वस्त करने के लिये स्वतंत्र होगा।
8. भवन निर्माण के स्ट्रक्चरल डिजाईन की जिम्मेदारी आपके द्वारा नियुक्त वास्तुविद् की होगी। [illegible] में इसके लिये उत्तरदायी नहीं होगा। निर्माण कार्य अधिकृत वास्तुविद्/अभियन्ता की देख-रेख में करवाया जाना होगा। निर्माण कार्य पूर्ण होने पर सम्बन्धित वास्तुविद् द्वारा प्रमाण-पत्र प्रस्तुत करना होगा एवं दिये गए अण्डरटेकिंग के अनुसार भूकम्प से सुरक्षा हेतु आवश्यक व्यवस्था की जानी होगी।
9. यह स्वीकृति भवन निर्माण के लिये दी जा रही है। किसी भी न्यायालय अथवा वाद में इसे भूखण्ड स्वामित्व [illegible] के रूप में प्रस्तुत नहीं किया जा सकेगा।
10. अग्नि शमन अधिकारी, नगर निगम, कोटा द्वारा अग्निशमन के सम्बन्ध में जारी अस्थाई अनापत्ति दिनांक [illegible] में उल्लेखित शर्तों की पालना सुनिश्चित् करनी होगी। निर्माण पश्चात् एवं भवन को उपयोग में लेने से पूर्व नगर निगम से स्थाई अनापत्ति प्रमाण-पत्र प्राप्त कर न्यास से अधिवास प्रमाण-पत्र प्राप्त करना होगा।
11. मानचित्र में दर्शाये अनुसार भूमिगत जलस्तर बढ़ाने हेतु रेनवाटर हारवेस्टिंग व्यवस्था का निर्माण आवश्यक रूप से किया जाना होगा।
12. अनुज्ञा प्राप्ति से दो वर्ष के भीतर अथवा कार्य प्रारंभ करने से छः माह के अन्दर जो भी कम हो, अनुज्ञाधारी को भवन निर्माण कार्य प्रारंभ करने के आशय की सूचना न्यास को देनी होगी।
13. [illegible] स्तर पर निर्माण के पश्चात् न्यास को सूचित करना होगा। न्यास के वरिष्ठ नगर नियोजक अथवा उनके द्वारा नियुक्त [illegible] द्वारा [illegible] पर निर्माण की जांच उपरान्त [illegible] का निर्माण स्वीकृत मानचित्र एवं भवन विनियम 2013(संशोधित) [illegible]

Hansraj/ 17.8.14(1)

सुसंगत प्रावधानों के अनुसार पाये जाने पर पत्र जारी करने के उपरान्त आगामी निर्माण भवन विनियम 2013 एवं अन्य सुसंगत विधिक प्रावधानों अनुसार किया जा सकेगा।

14. स्वीकृत मानचित्र में दर्शित इन्क्लोरमल कॉमर्शियल का निर्माण कर न्यास को सूचित करना होगा तथा इस बाबत् राज्य सरकार द्वारा 'स्वरोजगार रोजगार योजना' में निर्धारित नियम/शर्तों की पालना करनी होगी।
15. पर्यावरण की दृष्टि से मानचित्र में दर्शाये अनुसार पेड़ लगाने होंगे। भूखण्ड पर प्रत्येक 100 वर्गमीटर क्षेत्र के लिये कम से कम एक वृक्ष के अनुपात में 6 मीटर से अधिक ऊंचाई ग्रहण करने वाले वृक्ष लगाने होंगे एवं मानचित्र में दर्शाये अनुसार हरियाली क्षेत्र का आवश्यक रूप से विकास किया जाना होगा।
16. भवन की संरचना, डिजाईन नियमानुसार/विहित अनुसार भूकम्परोधी होना आवश्यक है। इस सम्बन्ध में स्ट्रक्चरल इंजीनियर से प्रमाण-पत्र प्रस्तुत करना होगा।
17. समय-समय पर राज्य सरकार/न्यास द्वारा जारी नियमों/आदेशों की पालना करनी होगी।
18. राज्य सरकार के पत्र क्रमांक प.10(164)न.वि.वि./3/80 दिनांक 04-11-2008 की पालना की जानी होगी।
19. जिला पुलिस अधीक्षक, कोटा द्वारा जारी पत्र दिनांक 12/07/12 में वर्णित शर्तों की पालना की जानी होगी। (संलग्न)
20. मानचित्र में दर्शाये गए अनुसार सौर ऊर्जा का प्रावधान किया जाना होगा।
21. आवेदक मौके पर विहित अनुसार सूचना प्रदर्शित करेगा एवं अभिलेख रखेगा तथा इस स्वीकृति पत्र की प्रति भी रखेगा।
22. सॉलिड वेस्ट डिस्पोजल के लिए प्रत्येक 30 फ्लेट्स/निवास इकाईयों अथवा उसके अंश पर 2 कचरापात्र का प्रावधान आवश्यक होगा, जिसमें एक पात्र 0.67 क्यूबिक मीटर का नॉन बायोडिग्रेडेबल तथा 1.33 क्यूबिक मीटर का दूसरा पात्र बायोडिग्रेडेबल अपशिष्ट हेतु होगा। इन्हें भूखण्ड पर ऐसे स्थान पर रखा जावेगा जहाँ से सफाई कर्मचारी द्वारा आसानी से उठाया जा सके।
23. स्नानघर तथा रसोई के अपशिष्ट जल (Waste Water) के शुद्धिकरण हेतु रीसाईक्लिंग की व्यवस्था की जानी होगी। इस शुद्धिकृत जल का उपयोग बागवानी हेतु किया जावेगा। जल के शुद्धिकरण हेतु निम्नानुसार व्यवस्था व्यवस्था करनी होगी :-
    (i) सेटलिंग (Settling-Tank) टैंक का निर्माण- सम्भावित अपशिष्ट जल की मात्रा से दुगनी क्षमता का टैंक बनाना होगा।
    (ii) शुद्धीकरण (Disinfection) हेतु क्लोरिन अथवा आयोडिन का उपयोग किया जायेगा।
    (iii) फिल्टर (Filters) अपशिष्ट जल की मात्रा के अनुसार फिल्टर लगाना होगा जो कि एक्टीव चारकोल, सेलूलोज, सिरामिक कॉर्टेरेज (Activated Charcoal, Cellulose or ceramic cartridge) के उपयुक्त होंगे। इस प्रकार के अपशिष्ट जल के लिए पृथक पाईप लाईन उपलब्ध करानी होगी। यह किसी भी दिशा में सीवर लाईन से नहीं मिलाई जायेगी। इस प्रकार शुद्धीकृत जल का उपयोग पीने के पानी के रूप में नहीं किया जायेगा। उक्त व्यवस्था नही करने पर भवन निर्माता से 10/- रूपये प्रति वर्गमीटर निर्मित क्षेत्र पर प्रतिवर्ष पेनल्टी ली जायेगी।
24. शौचालय के अपशिष्ट जल के शुद्धिकरण हेतु आवश्यकतानुसार सीवरेज ट्रीटमेंट प्लान्ट स्थापित किया जाना होगा।
25. वर्तमान में सेस हेतु राशि अनुमानित तौर पर ली गई है। यह सेस अधिनियम एवं नियम तथा इस सम्बन्ध में जारी विधिक दिशा-निर्देशों के अनुसार होगी, जिस हेतु आवेदक को अन्तर राशि जमा करानी होगी। आवेदक को सेस अधिनियम एवं नियम तथा इस सम्बन्ध में जारी सुसंगत विधिक प्रावधानों एवं आदेशों के अनुसार समय-समय पर समुचित अधिकारी को सूचना भी प्रस्तुत करनी होगी।
26. हवाई अड्डा से दूरी के संदर्भ में विहित सीमा में आने पर तथा किसी अन्य नियम में सक्षम अधिकारी की स्वीकृति आवश्यक होने पर स्वीकृति/अनापत्ति प्राप्त होने पर ही आगामी कार्यवाही की जा सकेगी।
27. उपरोक्त शर्तों की पालना करने तथा भवन में आवश्यक प्रावधान किये जाने पर एवं अधिवास प्रमाण-पत्र जारी होने पर ही अग्निशमन धरोहर राशि, अन्य अमानत राशि की बैंक गारंटी लौटाई जावेगी।

सचिव
नगर विकास न्यास, कोटा

क्रमांक :- एफ 7/एस0वी0पी0/2014/
दिनांक :- /09/2014

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु :-

1. अति0मुख्य अभियंता, नगर विकास न्यास, कोटा।
2. उप सचिव I/II/III, नगर विकास न्यास, कोटा
3. वरिष्ठ नगर नियोजक, नगर विकास न्यास, कोटा
4. संयुक्त श्रम आयुक्त, कलेक्ट्रेट परिसर, कोटा को सूचनार्थ।
5. प्रभारी अधिकारी, भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण, कोटा हवाई अड्डा, कोटा को सूचनार्थ।
6. अधिशाषी अभियन्ता I/II/III/IV को प्रेषित कर लेख है कि सम्बन्धित कनिष्ठ अभियंता को भी समय-समय पर जांच हेतु निर्देशित करें।
7. उप नगर नियोजक, नगर विकास न्यास, कोटा
8. सहायक नगर नियोजक, नगर विकास न्यास, कोटा
9. लेखाधिकारी, नगर विकास न्यास, कोटा
10. तहसीलदार प्रथम, नगर विकास न्यास, कोटा
11. वरिष्ठ विधि अधिकारी, नगर विकास न्यास, कोटा
12. ड्राईंग शाखा को रिकार्ड हेतु।

वरिष्ठ नगर नियोजक
नगर विकास न्यास, कोटा

BaNsl Ji - 19-8-14 (2)

कार्यालय नगर विकास न्यास, कोटा

क्रमांक :- एफ 7/एस0टी0पी0/2015/1867-82 दिनांक :-31/08/2015

निमित्त :

मैसर्स ओम मेटल्स इन्फ्रा प्रोजेक्ट लि0,
जरिये अधिकृत प्रतिनिधि श्री पदम कुमार जैन,
बी-117, 118, आई.पी.आई.ए., कोटा

विषय :- भूखण्ड सं0 1 व 2, कर्णेश्वर ग्रुप हाउसिंग योजना कोटा हेतु द्वितीय चरण की स्वीकृति के सम्बन्ध में।

संदर्भ :- आपका आवेदन पत्र दिनांक 18/11/2014

कार्यालय के पूर्व पत्र क्रमांक एफ 7/एसटीपी/2014/10-25 दिनांक 24/9/2014 द्वारा प्रेषित मानचित्र के अनुसार प्रथम चरण में स्टिल्ट + भूतल + 1 की (अधिकतम 8.0 मीटर ऊंचाई में) स्वीकृति जारी की गयी थी। प्रथम चरण की स्वीकृति अनुसार निर्माण पाये जाने पर प्रथम तल से ऊपर के मानचित्र प्रस्तुत करने पर अग्रिम स्वीकृति दिये जाने का उल्लेख किया गया था। इसके क्रम में आप द्वारा पत्र दिनांक 15/5/15 द्वारा मानचित्र प्रस्तुत कर द्वितीय चरण की शेष स्वीकृति चाही गई है।

कनिष्ठ अभियंता की मौका रिपोर्ट अनुसार स्टिल्ट + भूतल + 1 मंजिल का निर्माण कार्य प्रस्तुत मानचित्र के अनुसार पाये जाने पर भवन मानचित्र अनुमोदन समिति की बैठक दिनांक 26/3/2015 के निर्णय अनुसार द्वितीय चरण में द्वितीय तल से 8 वीं मंजिल तक (आठवी मंजिल में से 2674 वर्गमीटर क्षेत्र कम करते हुए कुल 40217.51 वर्गमीटर) कुल स्टिल्ट + 8 मंजिल (अधिकतम स्टिल्ट + 24.10 मी. ऊंचाई में एवं 40217.51 वर्गमीटर निर्माण क्षेत्रफल) की भवन निर्माण स्वीकृति प्रदान की जाती है।

द्वितीय चरण की शेष स्वीकृति पर्यावरण विभाग से सम्पूर्ण निर्माण क्षेत्र 46891.04 वर्गमीटर की अनापत्ति जारी होने के उपरान्त जारी की जावेगी। अन्य नियम व शर्तें पूर्व पत्र दिनांक 24/9/2014 अनुसार यथावत् रहेंगी।

28/8/15

सचिव
नगर विकास न्यास, कोटा

क्रमांक :- एफ 7/एस0टी0पी0/2015/ दिनांक :- /08/2015

प्रतिलिपि :-

1. अति0मुख्य अभियंता/अधीक्षण अभियंता नगर विकास न्यास, कोटा।
2. उप सचिव I/II/III, नगर विकास न्यास, कोटा
3. वरिष्ठ नगर नियोजक, नगर विकास न्यास, कोटा
4. मुख्य लेखाधिकारी, नगर विकास न्यास, कोटा
5. संयुक्त श्रम आयुक्त, कलेक्ट्रेट परिसर, कोटा को सूचनार्थ।
6. अधिशाषी अभियन्ता I/II/III/IV को प्रेषित कर लेख है कि सम्बन्धित कनिष्ठ अभियंता को भी समय-समय पर जांच हेतु निर्देशित करें।
7. उप नगर नियोजक, नगर विकास न्यास, कोटा
8. सहायक नगर नियोजक, नगर विकास न्यास, कोटा
9. तहसीलदार प्रथम/द्वितीय/तृतीय, नगर विकास न्यास, कोटा
10. वरिष्ठ विधि अधिकारी, नगर विकास न्यास, कोटा
11. ड्राईंग शाखा को रिकार्ड हेतु।
12. गार्ड फाईल

वरिष्ठ नगर नियोजक
नगर विकास न्यास, कोटा

METALS INFRAPROJECTS LTD. JAIPUR

S. Pareek ji 1-8-2015 (15)