Real Estate Regulatory Authority Madhya Pradesh | भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण मध्यप्रदेश
रेरा भवन, अरेरा हिल्स, भोपाल दूरभाष-0755-2556340, 2556760
Website:- www.rera.mp.gov.in, Email id- secretaryrera@mp.gov.in

क्रमांक 2021/II-R/A-05/ F-621/179 भोपाल, दिनांक 17/01/2022

प्रति,

रूद्र डेव्हलपर्स,
सम्प्रवर्तक, एन व्ही प्राईम, फेस-1,
109, ताप्ति स्पिनर्स प्रा०लि०, नियर सीवीसी गोडाउन,
बहादरपुर रोड, बुरहानपुर(म०प्र०)

विषय: परियोजना एन व्ही प्राईम, फेस-1, बुरहानपुर (REF. No. 176777164314) के संबंध में।

-O-

कृपया विषयांकित आपके आवेदन का स्मरण करें, जिसमें कि परियोजना **एन व्ही प्राईम, फेस-1, बुरहानपुर** का पंजीकरण सशर्त मान्य किया गया है। परियोजना को पंजीयन क्रमांक **P-BHN-22-3114** आवंटित किया गया है। ***परियोजना का प्रमाण पत्र संलग्न है।***

प्राधिकरण के आदेशानुसार मुझे सूचित करने के निर्देश है कि उक्त पंजीयन भू-संपदा (विनियमन एवं विकास) अधिनियम की धारा 11 एवं भू-संपदा (विनियमन एवं विकास) नियम 9, 14, 15 एवं 16 में उल्लेखित प्रावधानों के अतिरिक्त निम्न शर्त के अध्याधीन मान्य किया गया है :-

" *अधिनियम की धारा 2(यट) के अनुसार परियोजना में निम्नानुसार सम्प्रवर्तक होंगे :-*

I. रूद्रा डेव्हलपर्स एण्ड बिल्डर्स, बुरहानपुर
II. पार्श्वनाथ डेव्हलपर्स एल०एल०पी० द्वारा भागीदार आनन्द पिता सत्यनारायण महेश्वरी
III. मेसर्स रूद्र डेव्हलपर्स एण्ड बिल्डर्स भागीदार फर्म आनंद पिता सत्यनारायण महेश्वरी

उपरोक्त समस्त सम्प्रवर्तक परियोजना एवं आवंटितियों के साथ किए गए अनुबंध के लिए पृथक्तः एवं संयुक्ततः रूप से जवाबदेह होंगे।"

कृपया उपर्युक्तानुसार सूचना आवश्यक कार्यवाही हेतु सम्प्रेषित है।

<u>संलग्न - उपरोक्तानुसार।</u>

(नीरज दुबे)
सचिव

Real Estate Regulatory Authority Madhya Pradesh | भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण मध्य प्रदेश

रेरा भवन, अरेरा हिल्स, मेन रोड नं. 1, भोपाल-462011

प्ररूप "ग"

{नियम 6 (1) देखिए)}

परियोजना का पंजीयन प्रमाण-पत्र

यह पंजीयन अधिनियम की धारा 5 के अधीन निम्नलिखित परियोजना को परियोजना पंजीयन क्रमांक P-BHN-22-3114 के अधीन मंजूर किया जाता है :- परियोजना - एन. व्ही. प्राइम, फेस-1, बुरहानपुर म.प्र.

(परियोजना पते को सम्मिलित करते हुए परियोजना के ब्यौरे विनिर्दिष्ट कीजिए):

1. (व्यक्तिगत की दशा में) श्री/श्रीमती ....

   पुत्र श्री/श्रीमती ....

   तहसील .... जिला .... राज्य ....

   या

   (फर्म/सोसाइटी/कंपनी/सक्षम प्राधिकारी की दशा में) रूद्रा डेव्हलपर्स एण्ड बिल्डर्स

   फर्म/सोसाइटी/कंपनी सक्षम प्राधिकारी .... में इसका पंजीकृत कार्यालय/कारोबार का प्रमुख स्थान होगा। 109, C/o ताप्ति स्पिनर्स प्रा. लि. बुरहानपुर (म.प्र.)

2. यह पंजीयन निम्नलिखित शर्तों के अध्यधीन मंजूर किया जाता है, अर्थात् -

   (एक) सम्प्रवर्तक "उपबंध-क" में यथा उपबंधित के साथ विक्रय हेतु करार करेगा।

   (दो) सम्प्रवर्तक धारा 17 के अनुसार कॉमन क्षेत्र या अपार्टमेंट के, जैसी भी स्थिति हो, आबंटिती के संघ या आबंटिती के पक्ष में हस्तांतरण विलेख को निष्पादित या पंजीकृत करेगा।

   (तीन) सम्प्रवर्तक धारा 4 की उपधारा (2) के खण्ड (1) के उपखण्ड (घ) के अनुसार निर्माण लागत तथा इस प्रयोजन के लिए उपयोग की जानेवाली भूमि की लागत को पूरा करने के लिए सम्प्रवर्तक द्वारा वसूली गई रकम का सत्तर प्रतिशत अनुसूचित बैंक में बनाए रखने के लिए अलग खाते में जमा करेगा।

   (चार) पंजीयन दिनांक 11-01-2022 से शुरू करते हुए 30-04-2024 के साथ समाप्त करते हुए .... वर्ष की कालावधि के लिए वैध होगा, यदि अधिनियम की धारा 7 के साथ पठित धारा 8 के अनुसार रियल एस्टेट विनियामक प्राधिकरण द्वारा नवीकृत नहीं कराया जाता है।

   (पांच) सम्प्रवर्तक इसके अधीन बनाए गए नियमों एवं विनियमों को अधिनियम के उपबंधों के साथ लागू करेगा।

   (छः) सम्प्रवर्तक क्षेत्र में लागू जहां परियोजना का विकास किया जा रहा है तत्समय किसी अन्य कानून के प्रावधानों का उल्लंघन नहीं करेगा।

3. यदि उक्त उल्लिखित शर्तें सम्प्रवर्तक द्वारा पूरी नहीं की जाती हैं, तो विनियामक प्राधिकारी अधिनियम तथा इसके अधीन बनाए गए नियमों तथा विनियमों के अनुसार इसमें पंजीयन मंजूरी को प्रतिसंहृत करते हुए सम्प्रवर्तक के विरुद्ध आवश्यक कार्रवाई कर सकेगा।

4. उक्त परियोजना प्रकरण प्राधिकरण के आदेश में अंकित शर्तों के अध्यधीन।

दिनांक : 11-01-2022

स्थान : भोपाल

प्राधिकृत अधिकारी के हस्ताक्षर एवं पदमुद्रा

रियल एस्टेट विनियामक प्राधिकरण

भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण मध्यप्रदेश Madhya Prades REAL ESTATE REGULATORY AUTHORITY

म-प्र-भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण, भोपाल

आदेश–पत्रिका

रि.आई.डी. 176777164314

प्रोजेक्ट का नाम–एन व्ही प्राइम फेस–1, बुरहानपुर.

कार्यवाही की तारीख, स्थान	आदेश	... के हस्ताक्षर
11.01.22	प्रोजेक्ट का नाम – एन व्ही प्राइम फेस–1, बुरहानपुर। संप्रवर्तक का नाम – रूद्रा डेव्हलपर्स एण्ड बिल्डर्स, बुरहानपुर।	

1– प्रकरण में आवेदक– रूद्रा डेव्हलपर्स एण्ड बिल्डर्स, बुरहानपुर हैं, जो कि एक पार्टनरशिप फर्म है। परियोजना– एन व्ही प्राइम फेस–1, ग्राम– मोहम्मदपूरा , तहसील एवं जिला– बुरहानपुर के खसरा क्रमांक– 202/1(s), 198/1, 198/2(s), 199/1/2 कुल रकबा– 4.76 हैक्टेयर पर प्रस्तावित है। इन खसरों पर भूमि स्वामित्व पार्श्वनाथ डेव्हलपर्स एल.एल.पी. द्वारा भागीदार आनन्द पिता सत्यनारायण महेश्वरी एवं मेसर्स रूद्र डेव्हलपर्स एण्ड बिल्डर्स भागीदार फर्म आनन्द पिता सत्यनारायण महेश्वरी का है। पंजीयन अधिकारी की टीप के अनुसार भूमि स्वामी फर्म के सम्प्रवर्तक बनाये जाने से संबंधित अभिलेख प्रस्तुत कर दिये गये हैं। अतएव भूमि स्वामी फर्म भी सम्प्रवर्तक होगी। आवेदक द्वारा इन भूमि स्वामी के साथ विकास अनुबंध दिनांक 03.11.2021 को किया गया है। परियोजना के पंजीयन आवेदन पर निर्णय लेने हेतु प्राधिकरण की आदेश पत्रिका दिनांक 30.12.2021 जो कि प्राधिकरण के कॉम्यूनिकेशन दिनांक 31.12.2021 से आवेदक को संसूचित की गई थी, से छः बिन्दुओं पर जानकारी चाही जाकर दिनांक 11.01.2022 को समक्ष में सुनवाई का अवसर दिया गया।

2– सुनवाई में आवेदक की ओर से श्री पुलकित मेहता सी.ए. ऑनलाईन उपस्थित हुए। उनके द्वारा अवगत कराया गया कि प्राधिकरण द्वारा वांछित समस्त जानकारियां उनके द्वारा ऑनलाईन दिनांक 05.01.2022 को अपलोड कर दी गई हैं।

3– आवेदक द्वारा अपलोड की गई जानकारी का अध्ययन किया गया। यह पाया गया कि आवेदक द्वारा भागीदारी फर्म का रजिस्ट्रार फर्म एवं सोसायटी का पंजीयन प्रमाण तथा शेड्यूल ई की हार्डकॉपी प्रस्तुत की गई है, किन्तु अपलोड में सही अभिलेख अपलोडिड नहीं है।

4– परियोजना नवीन हो कर भूखण्ड विकास से संबंधित है जिसमें 4.76 हेक्टेयर में राशि रुपये 132.30 लाख की लागत से विकास कार्य किया जाना है तथा परियोजना में कुल 163 प्लाट विकसित किये जाने हैं। वांछित औपचारिकताएं पूर्ण होने से पंजीयन हेतु विचाराधीन आवेदन अधिनियम की धारा 5 में प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग कर स्वीकार किया जाता है। परियोजना की पूर्णता तिथि आवेदन में दर्शाये अनुसार दिनांक 30.04.2024 रहेगी। अधिनियम की धारा 11 एवं नियम 9, 14, 15, 16 में वर्णित सम्प्रवर्तक के कृत्य एवं कर्त्तव्यों का पालन सम्प्रवर्तक द्वारा किया जाएगा। उपरोक्त के अतिरिक्त पंजीयन निम्न शर्त के अध्यधीन होगा, :–

1– अधिनियम की धारा 2 (यट) के अनुसार परियोजना में निम्नानुसार संप्रवर्तक होंगे :–
(क)– रूद्रा डेव्हलपर्स एण्ड बिल्डर्स, बुरहानपुर
(ख)– पार्श्वनाथ डेव्हलपर्स एल.एल.पी. द्वारा भागीदार आनन्द पिता सत्यनारायण महेश्वरी
(ग)– मेसर्स रूद्र डेव्हलपर्स एण्ड बिल्डर्स भागीदार फर्म आनन्द पिता सत्यनारायण महेश्वरी
उपरोक्त समस्त संप्रवर्तक परियोजना एवं आवंटितियों के साथ किये गये अनुबंध के लिए पृथक्तः एवं संयुक्ततः रूप से जवाबदेह होंगे।

आई.टी. ऑपरेटर ऑनलाईन प्रविष्टि करे एवं सचिव प्राधिकरण द्वारा प्रकरण में अनुवर्ती कार्यवाही की जाये।

(सुरेन्द्र सिंह राजपूत)
सदस्य

(ए.पी. श्रीवास्तव)
अध्यक्ष

सचिव