



Real Estate Regulatory Authority | भू-संपदा
Madhya Pradesh | विनियामक प्राधिकरण
मध्यप्रदेश

रेरा भवन, अरेरा हिल्स, भोपाल दूरभाष-0755-2556760

Website:- www.rera.mp.gov.in, Email id- secretaryrera@mp.gov.in

क्रमांक 2021/II-R/A-05/F-106/462

भोपाल, दिनांक 14/02/2022

प्रति,
✓ श्री ब्रिजराज डेव्हलपर्स,
सम्प्रवर्तक,
ए-18, राधा कृष्णा कॉलोनी,
नियर हीरो शोरूम, बड़नगर,
उज्जैन(म०प्र०) - 456771

विषय: परियोजना- शिव विहार, धार (REF. No. 662616894421)
के संबंध में।

- 0 -

कृपया विषयांकित आपके आवेदन का स्मरण करें।

प्राधिकरण के आदेशानुसार मुझे यह सूचित करने के निर्देश हुए हैं कि :-

" परियोजना शिव विहार, धार का पंजीकरण सशर्त मान्य किया गया है।
परियोजना को पंजीयन क्रमांक **P-BNW-22-3156** आवंटित किया गया है।
परियोजना प्रमाण पत्र एवं आदेश की प्रति संलग्न है।"

कृपया उपर्युक्तानुसार सूचना आवश्यक कार्यवाही हेतु सम्प्रेषित है।

संलग्न - उपरोक्तानुसार।

(नीरज दुबे)

सचिव

म०प्र० भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण



Real Estate Regulatory Authority
Madhya Pradesh

भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण
मध्य प्रदेश

रैरा 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-BNW-22-3156** के अधीन मंजूर किया जाता है:-

परियोजना- शिव विहार, बदनावर, धार-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) **श्री बृजराज डेव्हलपर्स, बड़नगर, उज्जैन**
फर्म/सोसाइटी/कंपनी सक्षम प्राधिकारी **ए-18 राधाकृष्ण कालोनी, नीयर** में इसका पंजीकृत
कार्यालय/कारोबार का प्रमुख स्थान होगा। **हीरो शोरूम, बड़नगर, उज्जैन**

2. यह पंजीयन निम्नलिखित शर्तों के अधीन 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 10-02-2022** से शुरू करते हुए **30-06-2024** 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।
(छ) 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 प्रतिसंहत करते हुए सम्प्रवर्तक के विरुद्ध आवश्यक कार्रवाई कर सकेगा।

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

दिनांक : **10-02-2022**

स्थान : **भोपाल**

प्राधिकृत अधिकारी के हस्ताक्षर एवं पदमुद्रा
रियल एस्टेट विनियामक प्राधिकरण

प्रोजेक्ट का नाम: shiv vihar, dhar

प्रोजेक्ट आई. डी: 662616894421

कार्यवाही की तारीख, स्थान	आदेश	प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
08.02.2022	प्रोजेक्ट का नाम - शिव विहार, बदनावर, धार। सम्प्रवर्तक का नाम- श्री ब्रजराज डेव्हलपर्स, बड़नगर, उज्जैन। उपसचिव एवं पंजीयन अधिकारी द्वारा लेख किया गया है कि बैंक खाता संप्रवर्तक के नाम पर है अतः परियोजना के नाम पर खाता खोलने को छोड़कर शेष औपचारिकताएं पूर्ण हैं एवं पंजीयन आवेदन मान्य किये जाने की अनुशंसा की गई है। आवेदक- श्री ब्रजराज डेव्हलपर्स, बड़नगर, उज्जैन हैं, जो कि पार्टनरशिप फर्म श्रेणी के आवेदक हैं, उनके द्वारा, परियोजना- शिव विहार, बदनावर, धार का पंजीयन भू-संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 के अंतर्गत किये जाने हेतु आवेदन प्रस्तुत किया है। आवेदक द्वारा, भू-संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 धारा 4 (2) एवं म.प्र. भू-संपदा (विनियमन एवं विकास) नियम 3 के अंतर्गत पंजीयन अधिकारी की टीप के अनुसार आवेदक द्वारा परियोजना के नाम पर बैंक खाता एवं नजूल अनापत्ति के स्थान पर विकास अनुमति तथा कॉमन ऐरिया फेसेलिटीज रिक्त रखी गई है, को छोड़कर शेष अपेक्षित परियोजना विवरण, सक्षम प्राधिकारी की प्रतियां एवं शपथ पत्र समर्थित घोषणाएं प्रस्तुत की गई परियोजना ग्राम- कानवन, तहसील- बदनावर एवं जिला- धार के खसरा क्र. 254/1/1, 258, 259, 260 कुल रकबा- 1.648 हैक्टेयर पर प्रस्तावित है। पंजीयन अधिकारी की संक्षेपिका अनुसार भूमि पर स्वामित्व श्री दिलीप सिंह पुत्र अन्तर सिंह का है तथा भूमि स्वामी द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र फार्म बी के अनुसार भाररहित है। पंजीयन अधिकारी की टीप के अनुसार आवेदक फर्म द्वारा भूमि स्वामी के सम्प्रवर्तक बनने हेतु आवश्यक अभिलेख प्रस्तुत कर दिये गये हैं अतः आवेदक फर्म के साथ भूमि स्वामी भी सम्प्रवर्तक होंगे। आवेदक फर्म द्वारा भूमि स्वामी के साथ विकास अनुबंध दिनांक 17.06.2021 को किया गया था जिसमें रेरा अधिनियम के अनुकूल प्रावधान कर संशोधन दिनांक 28.01.2022 को कराकर प्रस्तुत किया गया। परियोजना नवीन हो कर भूखण्ड विकास से संबंधित है जिसमें 1.648 हैक्टेयर क्षेत्रफल में रुपये 149.34 लाख की लागत से विकसित की जानी हैं, जिसमें 111 भूखण्ड विकसित किये जाने हैं। पंजीयन अधिकारी की परीक्षण टीप के अनुसार सिर्फ बैंक खाता परियोजना के नाम पर खोले जाने का विवरण एवं नजूल अनापत्ति के स्थान पर विकास अनुमति तथा कॉमन ऐरिया फेसेलिटीज रिक्त रखी गई है, को छोड़कर शेष 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 30.06.2024 मान्य की जाती है। अधिनियम की धारा 11 एवं नियम 9, 14, 15, 16 में वर्णित सम्प्रवर्तक के कृत्य एवं कर्तव्यों का पालन सम्प्रवर्तक द्वारा किया जाएगा। उपरोक्त के अतिरिक्त पंजीयन निम्न शर्त के अध्वधीन होगा :- 1. अधिनियम की धारा 2 (यट) के अनुसार परियोजना में निम्नानुसार संप्रवर्तक होंगे :- (क). श्री ब्रजराज डेव्हलपर्स, बड़नगर, उज्जैन (ख). श्री दिलीप सिंह पुत्र अन्तर सिंह उपरोक्त समस्त संप्रवर्तक परियोजना एवं आवंटितियों के साथ किये गये अनुबंध के लिए पृथक् एवं संयुक्त रूप से जवाबदेह होंगे। 2. सम्प्रवर्तक अधिनियम की धारा 4 (2)(ठ)(ई) के अनुसार आवंटितियों से इस भू-संपदा परियोजना के लिये समय-समय पर वसूल की गई रकमों का 70% निर्माण के खर्चों एवं भूमि की लागत को पूरा करने के लिये किसी अनुसूचित बैंक में पृथक खाता खोलेगा और उस खाते में जमा रकम सिर्फ इस परियोजना में प्रयोजन के लिये ही उपयोग कर सकेगा। सम्प्रवर्तक इस प्रकार खाता खोलकर जानकारी प्राधिकरण को 15 दिवस में उपलब्ध करायेगा। 3. नजूल अनापत्ति के स्थान पर विकास अनुमति तथा कॉमन ऐरिया फेसेलिटीज रिक्त रखी गई, अतः उक्त के स्थान पर सही प्रपत्र/अभिलेख 15 दिवस के अंदर प्राधिकरण के पोर्टल पर अपलोड करें। आई.टी. ऑपरेटर ऑनलाईन प्रविष्टि करे एवं सचिव प्राधिकरण द्वारा प्रकरण में अनुवर्ती कार्यवाही की जाये।	

सही

सचिव

सही