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

क्रमांक 2022/II-R/A-05/F-22/183 भोपाल, दिनांक 17/01/2022

प्रति,
आर०के० इंफ्रा,
सम्प्रवर्तक, आर के होम्स,
248, जैन नगर कॉलोनी, लालघाटी,
भोपाल(म०प्र०)

विषयः परियोजना- आर के होम्स, भोपाल (REF. No. 291619164227) के संबंध में।

- O -

कृपया विषयांकित आपके आवेदन का स्मरण करें।

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

" परियोजना **आर के होम्स, भोपाल** का पंजीकरण सशर्त मान्य किया गया है। परियोजना को पंजीयन क्रमांक **P-BPL-22-3115** 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

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

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-BPL-22-3115 के अधीन मंजूर किया जाता है :- परियोजना- आर. के. होम्स, भोपाल-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) आर. के. इंफ्रा, भोपाल
   फर्म/सोसाइटी/कंपनी सक्षम प्राधिकारी 248 जैन नगर कालोनी लालघाटी भोपाल-म.प्र. में इसका पंजीकृत कार्यालय/कारोबार का प्रमुख स्थान होगा।

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 12-01-2022 से शुरू करते हुए 31-03-2023 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 : 12-01-2022

स्थान : भोपाल

प्राधिकृत अधिकारी के हस्ताक्षर एवं पदमुद्रा

रियल एस्टेट विनियामक प्राधिकरण

07.01.2022

प्रोजेक्ट का नाम — आर के होम्स, भोपाल।
सम्प्रवर्तक का नाम — आर के इंफ्रा, भोपाल।

आवेदक— आर के इंफ्रा, भोपाल, हैं, जो कि पार्टनरशिप फर्म श्रेणी के आवेदक हैं, उनके द्वारा, परियोजना— आर के होम्स, भोपाल का पंजीयन भू–संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 के अंतर्गत किये जाने हेतु आवेदन प्रस्तुत किया है। परियोजना ग्राम— बड़वई, तँहसील— हुजूर एवं जिला— भोपाल के खसरा क्र. 246/1/1/7/1, 247, 246/247/2/2 कुल रकबा— 0.278 हैक्टेयर पर प्रस्तावित हैं। पंजीयन अधिकारी की संक्षेपिका अनुसार भूमि आवेदक फर्म के स्वामित्व की है तथा आवेदक द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र फार्म बी के अनुसार भाररहित है। परियोजना आवेदन पंजीयन के लिए प्राधिकरण के आदेश पत्रिका दिनांक 31.08.2021 से वांछित जानकारी के अनुक्रम में आवेदक द्वारा प्रस्तुत की गई जानकारी की वस्तु स्थिति निम्नानुसार है :—

1. प्रकरण में प्रस्तुत नगर तथा ग्राम निवेश की अनुमति मेसर्स आर.के. इंफ्रा फर्म भागीदार मो. बिलाल खान आत्मज मो. इरफान खान है जबकि पार्टनरशिप फर्म में श्री बिलाल खान सम्मिलित नहीं है। इसी प्रकार कॉलोनाइजर लाईसेंस भी मेसर्स आर.के. इंफ्रा फर्म भागीदार श्री हर्षित मंगल आत्मज श्री हरिओम मंगल को जारी किया गया है वे भी पार्टनरशिप फर्म में सम्मिलित नहीं है। अतः आवेदक से स्थिति स्पष्ट करने हेतु निर्देशित किया गया था।

   आवेदक द्वारा प्रस्तुत जानकारी के अनुसार भारतीय भागीदारी अधिनियम, 1932 की धारा 59 के अंतर्गत रखी जाने वाली पंजी का फार्म नम्बर— 7 प्रस्तुत किया गया है, जिसमें मो. बिलाल खान आत्मज मो. इरफान खान को भागीदार के रूप में सम्मिलित कर लिया गया है।
2. परियोजना के मूल रेखांक नक्शे प्रस्तुत करने के निर्देश के अनुक्रम में रेखांक की नगर तथा ग्राम निवेश से अनुमोदित नक्शे की प्रति प्रस्तुत की गई है।
3. अधिनियम की धारा 4(2)(l)(D) के अनुसार रियल स्टेट प्रोजेक्ट का पृथक् खाता खोला जाना चाहिए जो परियोजना के नाम से हो। खाता खोल कर जानकारी प्रस्तुत करने के निर्देश दिये गये थे।

   उपरोक्त के अनुक्रम में पत्र प्रस्तुत किया गया है कि उनके द्वारा परियोजना का नाम सम्मिलित करते हुए खाता एक्सिस बैंक में खोल दिया गया है, किन्तु बैंक पासबुक के प्रथम पृष्ठ की प्रति प्रस्तुत नहीं की गई है। अतः विवरण प्रस्तुत किया जाना चाहिए।
4. संप्रवर्तक द्वारा नवीन शेड्यूल जिसमें पेमेंट शेड्यूल सी–1 प्रमुख रूप से सम्मिलित है तथा डी, ई, जी, एच प्रस्तुत नहीं किये गये हैं, इन्हें प्रस्तुत किया जावे।

   आवेदक द्वारा उक्त शेड्यूल की हार्डकॉपी प्रस्तुत की गई है, किन्तु इन्हें डाक्यूमेन्ट में अपलोड नहीं किया गया है।
5. पंजीयन शुल्क की गणना की शुद्धि एवं जमा होने की पुष्टि लेखा अधिकारी द्वारा की गई है।

निरन्तर –2..............

इस प्रकार आवेदक द्वारा, भू–संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 धारा 4 (2) एवं म.प्र. भू–संपदा (विनियिमन एवं विकास) नियम 3 के अंतर्गत उपरोक्तानुसार विवरण के अनुसार आवेदक द्वारा परियोजना के नाम पर बैंक खाता तथा शेड्यूल ए, सी–1, डी, ई , जी एवं एच को अपलोड करने को छोड़कर शेष अपेक्षित परियोजना विवरण, सक्षम प्राधिकारी की प्रतियां एवं शपथ पत्र समर्थित घोषणाएं प्रस्तुत की गई हैं।

परियोजना नवीन हो कर भूखण्ड विकास से संबंधित है जिसमें 0.278 हेक्टेयर क्षेत्रफल में रुपये 143.52 लाख की लागत से विकसित की जानी हैं, जिसमें 25 भूखण्ड विकसित किये जाने हैं। आवेदक द्वारा परियोजना के नाम पर बैंक खाता तथा शेड्यूल ए, सी–1, डी, ई , जी एवं एच को अपलोड करने 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 31.03.2023 रहेंगी। अधिनियम की धारा 11 एवं नियम 9, 14, 15, 16 में वर्णित सम्प्रवर्तक के कृत्य एवं कर्त्तव्यों का पालन सम्प्रवर्तक द्वारा किया जाएगा।

1. 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।
2. केता के साथ किये जाने वाले विकय अनुबंध के साथ के वांछित शेड्यूल ए, सी–1, डी, ई, जी एवं एच 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

(सुरेन्द्र सिंह राजपूत) (ए.पी. श्रीवास्तव)

सचिव