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 2021/II-R/A-05/F-581/266 भोपाल, दिनांक 28/01/22

प्रति,
आर एस प्रोजेक्ट्स,
सम्प्रवर्तक, ELIXIR MEADOWS,
प्लाट न० जी-3 ELIXIR ग्रीन्स केम्पस,
न्यू जेल रोड, नियर करोद चौराहा, भोपाल(म०प्र०)

विषयः परियोजना- ELIXIR MEADOWS, भोपाल (REF. No. 621141664367) के संबंध में।

- O -

कृपया विषयांकित आपके आवेदन का स्मरण करें।

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

" परियोजना **ELIXIR MEADOWS, भोपाल** का पंजीकरण सशर्त मान्य किया गया है। परियोजना को पंजीयन क्रमांक **P-BPL-22-3116** 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

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-22-3116 के अधीन मंजूर किया जाता है :- PROJECT- ELIXIR-MEADOWS-BHOPAL

(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. एस. प्रोजेक्ट्स, भोपाल
   फर्म/सोसाइटी/कंपनी सक्षम प्राधिकारी प्लाट नं. G-3, ELIXIR ग्रीन्स कैंपस करोंद चौराहा भोपाल. 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 31-12-2023 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

म.प्र.भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण, भोपाल
आदेश–पत्रिका

प्रोजेक्ट का नाम– इलेक्जिर मिडोज, भोपाल | प्रोजेक्ट आई डी: 621141664367

कार्यवाही की तारीख, स्थान	आदेश	प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
11.01.2022	प्रोजेक्ट का नाम – इलेक्जिर मिडोज, भोपाल। सम्प्रवर्तक का नाम – आर.एस. प्रोजेक्ट, भोपाल। 1– प्रकरण में आवेदक– आर.एस. प्रोजेक्ट, भोपाल हैं, जो कि एक पार्टनरशिप फर्म है। परियोजना– इलेक्जिर मिडोज, भोपाल द्वारा ग्राम– पलासी, तहसील– हुजूर एवं जिला– भोपाल में खसरा कमांक– 138/3/1/1/1 कुल रकबा– 1.408 हेक्टेयर पर प्रस्तावित है। परियोजना में सम्मिलित भूमि पर भूमि स्वामित्व 1. श्री बद्री प्रसाद सोनी, 2. घनश्याम दास सोनी, 3. श्रीमती सुमन सोनी, 4. श्री नीतेश सोनी एवं 5. नितिका सोनी का है, आवेदक द्वारा इन भूमि स्वामियों के साथ विकास अनुबंध दिनांक 26.12.2019 को किया गया है। 2– उपरोक्तानुसार आवेदक द्वारा परियोजना पंजीकरण के लिये प्रस्तुत वर्तमान आवेदन अधिनियम के आज्ञापक प्रावधानों का पालन प्रमोटर द्वारा कर पाना सम्भव न होने के कारण प्रस्तुत आवेदन अस्वीकार करने का अनंतिम निर्णय लिया गया है। उपरोक्त के संबंध में आवेदक को सुनवाई का यथोचित अवसर देते हुए सूचित किया जावे कि यदि आवेदक को उपरोक्त के संबंध में अपना पक्ष रखना है, तो लिखित में अपना पक्ष नियत तिथि 10.01.2022 को अथवा उसके पूर्व प्राधिकरण में प्रस्तुत कर सकते हैं, तथा दिनांक 10.01.2022 को प्रातः 11:00 बजे स्वयं या अपने अधिकृत प्रतिनिधि के माध्यम से अपना पक्ष प्रस्तुत कर सकते हैं। 3– आज दिनांक को सुनवाई में आवेदक श्री सोमेश राजदेव ऑनलाईन उपस्थित हुए। आवेदक द्वारा अवगत कराया गया कि उनके द्वारा वांछित जानकारियां दिनांक अपलोड की गई हैं एवं हार्डकॉपी भी प्राधिकरण में जमा कर दी गई है। 4– आवेदक के तर्क सुने गये। प्रकरण में ऑनलाईन प्रस्तुत दस्तावेज के परीक्षण की आवश्यकता है, तद्नुसार नस्ती उक्त कार्यवाही हेतु पंजीयन अधिकारी को अंकित की गई। पंजीयन अधिकारी को प्राधिकरण की आदेश पत्रिका दिनांक 24.12.2021 के अनुक्रम में आवेदक द्वारा प्रस्तुत जानकारी के आधार पर वस्तुस्थिति की संक्षेपिका रखने के निर्देश के साथ प्रकरण आदेश हेतु सुरक्षित रखा गया। 5– आवेदक द्वारा अपलोड की गई जानकारी का अध्ययन किया गया। आवेदक द्वारा विकास अनुबंध में दिनांक 06.01.2022 को संशोधन कराकर प्रस्तुत कर दिया गया है औपचारिकताएं पूर्ण होने से पंजीयन अधिकारी द्वारा आवेदन स्वीकार किये जाने की अनुशंसा की गई। 6– आवेदक– आर.एस. प्रोजेक्ट, भोपाल हैं, जो कि एक पार्टनरशिप फर्म है। परियोजना– इलेक्जिर मिडोज, भोपाल द्वारा ग्राम– पलासी, तहसील– हुजूर एवं जिला– भोपाल में खसरा कमांक– 138/3/1/1/1 कुल रकबा– 1.408 हेक्टेयर पर प्रस्तावित है। परियोजना में सम्मिलित भूमि पर भूमि स्वामित्व 1. श्री बद्री प्रसाद सोनी, 2. घनश्याम दास सोनी, 3. श्रीमती सुमन सोनी, 4. श्री नीतेश सोनी एवं 5. नितिका सोनी का है। इन भूमि स्वामियों को अधिनियम की धारा 2 (यट) के अनुसार भी संप्रवर्तक के रूप में आवेदन हेतु शपथ पत्र तथा अधिनियम की धारा 4(2) एवं नियम 3 में वांछित संप्रवर्तक से संबंधित अभिलेख जमा किये गये हैं। पंजीयन अधिकारी की टीप के अनुसार भूमि स्वामी को अधिनियम की धारा 2 (यट) के अनुसार संप्रवर्तक के रूप में आवेदन हेतु आवश्यक अभिलेख जमा कर दिये गये हैं अतः आवेदक के साथ भूमि स्वामी भी सम्प्रवर्तक होंगे।	

निरंतर– 2

7— परियोजना नवीन हो कर भूखण्ड विकास से संबंधित है जिसमें 1.408 हेक्टेयर में राशि रुपये 127.09 लाख की लागत से विकास कार्य किया जाना है तथा परियोजना में कुल 43 प्लाट विकसित किये जाने हैं। पंजीयन अधिकारी की परीक्षण टीप के वर्णित बिन्दुओं 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 31.12.2023 है, मान्य की जाती है। 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)– आर.एस. प्रोजेक्ट, भोपाल
(ख)– श्री बद्री प्रसाद सोनी,
(ग)– श्री घनश्याम दास सोनी,
(घ)– श्रीमती सुमन सोनी,
(ङ.)– श्री नीतेश सोनी एवं
(च)– नितिका सोनी

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।

सही
(सुरेन्द्र सिंह राजपूत)
सदस्य

सही
(ए.पी. श्रीवास्तव)
अध्यक्ष

सचिव