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-434/1227 भोपाल, दिनांक 13/04/2022

प्रति,

सीआई बिल्डर्स प्राईवेट लिमिटेड,
सम्प्रवर्तक,
182, जोन-01, एम०पी० नगर,
भोपाल (म०प्र०)

विषय: परियोजना- **सीआई ग्रेण्ड(सीआई गेटवे, सेक्टर-A1), भोपाल** (REF. No. 562281124740) के संबंध में।

**- O -**

कृपया विषयांकित आपके आवेदन का स्मरण करें।

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

" परियोजना **सीआई ग्रेण्ड(सीआई गेटवे, सेक्टर-A1), भोपाल** का पंजीकरण सशर्त मान्य किया गया है। परियोजना को पंजीयन क्रमांक **P-BPL-22-3269** आवंटित किया गया है। ***परियोजना प्रमाण पत्र एवं आदेश की प्रति संलग्न है।***"

कृपया उपर्युक्तानुसार सूचना आवश्यक कार्यवाही हेतु सम्प्रेषित है।

**<u>संलग्न - उपरोक्तानुसार।</u>**

(नीरज दुबे)
सचिव
म०प्र० भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण

E:\Secy Sir Rera 2021\Letter All\Registration Certificate 2021 Letters 4.Docx- 182 -

# म-प्र-भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण, भोपाल

## आदेश–पत्रिका

ट का नामः सी.आई. ग्राण्ड(सी.आई. गेटवे, सेक्टर– ए1) प्रोजेक्ट आई डी 562281124740

| ाही की तारीख, थान | आदेश | पा |
|---|---|---|
| 08.04.2022 | प्रोजेक्ट का नाम – सी.आई. ग्राण्ड(सी.आई. गेटवे, सेक्टर– ए1), भोपाल।<br>संप्रवर्तक का नाम – सी.आई. बिल्डर्स प्रा.लि., भोपाल। | |

1–प्रकरण में दिनांक 28.02.2022 को सुनवाई में आवेदक की ओर से श्री स्वर्णिम दुबे, अधिवक्ता उपस्थित हुए। प्रस्तुत जानकारियों के परीक्षण हेतु प्रकरण आदेश हेतु सुरक्षित रखा गया था। पंजीयन अधिकारी द्वारा प्रस्तुत अभिलेखों का परीक्षण कर प्रस्तुत संक्षेपिका अनुसार फीस गणना में भवन अनुज्ञा 106 ईकाईयों की थी, जबकि पोर्टल पर सिर्फ तीन ईकाईयों की भवन अनुज्ञा अपलोड की गई थी। आवेदक द्वारा 106 ईकाईयों की भवन अनुज्ञा की हार्डकॉपी प्रस्तुत की गई हैं, किन्तु पोर्टल पर अपलोड नहीं किया गया है। उक्त को छोड़कर वांछित अभिलेखों की पूर्ति हो जाने के कारण पंजीयन आवेदन स्वीकार किये जाने की अनुशंसा की गई है।

2–प्रकरण में आवेदक–सी.आई. बिल्डर्स प्रा.लि., भोपाल है, जो कि कम्पनी श्रेणी के आवेदक है। परियोजना सी.आई. ग्राण्ड(सी.आई. गेटवे, सेक्टर– ए1), भोपाल, ग्राम– कांकरिया, तहसील– कोलार, जिला–भोपाल का खसरा क्रमांक 89/1/1/2 एवं 89/1/2/2 कुल रकबा–4.048 हेक्टेयर पर प्रस्तावित है। इन खसरों पर भूमि स्वामित्व मेसर्स सी.आई.ई. रियल स्टेट पार्टनरशिप फर्म भोपाल का है। पंजीयन अधिकारी की टीप के अनुसार भूमि स्वामी एवं विकासकर्ता द्वारा विकास अनुबंध दिनांक 22.12.2020 एवं संशोधित विकास अनुबंध दिनांक 26.02.2022 को किया गया है।

3–अधिनियम की धारा 2 (यट) के अनुसार भूमि स्वामी फर्म को भी संप्रवर्तक के रूप में आवेदन करने हेतु आवश्यक अभिलेख प्रस्तुत कर दिये गये हैं। अतः भूमि स्वामी कम्पनी भी अब विकासकर्ता के साथ में संप्रवर्तक होगी। पंजीयन अधिकारी की टीप के अनुसार प्रकरण में पंजीयन मान्य किये जाने की अनुशंसा की गई है।

4–परियोजना नवीन हो कर आवासीय विकास से संबंधित है जिसमें 4.048 हेक्टेयर में राशि रुपये 5491.18 लाख की लागत से विकास कार्य किया जाना है तथा परियोजना में कुल 106 ईकाईयां विकसित की जानी हैं। पैरा क्रमांक– 01 में दर्शायी कमियों को छोड़कर 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 10.06.2026 है, किन्तु डेव्हलपमेन्ट वर्क प्लान में कार्य दिनांक 31.12.2025 को पूर्ण किया जाना उल्लेखित है, तद्नुसार पूर्णता की तिथि 31.12.2025 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, :–

(i) अधिनियम की धारा 2 (यट) के अनुसार परियोजना में निम्नानुसार संप्रवर्तक होंगे :–
   (क)– सी.आई. बिल्डर्स प्रा.लि., भोपाल
   (ख)– मेसर्स सी.आई.ई. रियल स्टेट, भोपाल।
   उपरोक्त समस्त संप्रवर्तक परियोजना एवं आवंटितियों के साथ किये गये अनुबंध के लिए पृथक्तः एवं संयुक्ततः रूप से जवाबदेह होंगे।

(ii) भवन अनुज्ञा फीस गणना में 106 ईकाईयों की थी, जबकि पोर्टल पर सिर्फ तीन ईकाईयों की भवन अनुज्ञा अपलोड की गई थी। आवेदक द्वारा 106 ईकाईयों की भवन अनुज्ञा की हार्डकॉपी प्रस्तुत की गई हैं, किन्तु पोर्टल पर अपलोड नहीं किया गया है। सम्प्रतर्वक वांछित कार्यवाही 15 दिवस के अंदर करना सुनिश्चित करें।

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

(सुरेन्द्र सिंह राजपूत)
सदस्य

(ए.पी. श्रीवास्तव)
अध्यक्ष

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-22-3269 अधीन मंजूर किया जाता है :- परियोजना – सी आई ग्राण्ड (सी. आई. गेटवे सेक्टर-1) 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) सी आई बिल्डर्स प्रा. लि.
फर्म/सोसाइटी/कंपनी सक्षम प्राधिकारी ............ में इसका पंजीकृत कार्यालय/कारोबार का प्रमुख स्थान होगा। 182- जोन-1, एम.पी. नगर, भोपाल

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 11-04-2022 से शुरू करते हुए 31-12-2025 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 है

दिनांक : 11-04-2022

स्थान : भोपाल

प्राधिकृत अधिकारी के हस्ताक्षर एवं पदमुद्रा
रियल एस्टेट विनियामक प्राधिकरण