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-324/1262 भोपाल, दिनांक 13/04/2022

प्रति,

मेसर्स द्रोपती कंस्ट्रक्शन,
सम्प्रवर्तक,
एस-2, 273 जोन-2,
एम०पी० नगर, भोपाल (म०प्र०)

विषय: परियोजना- **अनादि विलास, भोपाल** (REF. No. 118332224723) के संबंध में।

-o-

कृपया विषयांकित आपके आवेदन का स्मरण करें।

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

" परियोजना **अनादि विलास, भोपाल** का पंजीकरण सशर्त मान्य किया गया है। परियोजना को पंजीयन क्रमांक **P-BPL-22-3274** 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

F:\Secy Sir Rera 2021\Letter All\Registration Certificate 2021 Letters 4 Docx- 189 -

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

क्ट का नाम– अनादि विलास, भोपाल। | प्रोजेक्ट आई डी: 118332224723

कार्यवाही की तारीख, स्थान	आदेश	पक्षकारों/अभिभाषकों के हस्ताक्षर

12.04.2022

प्रोजेक्ट का नाम – अनादि विलास, भोपाल।
सम्प्रवर्तक का नाम – मेसर्स द्रोपदी कंस्ट्रक्शन, भोपाल।

1– पंजीयन अधिकारी की संक्षेपिका दिनांक 30.03.2022 के निम्न कमियों पर सशर्त पंजीयन मान्य किये जाने की टीप दी गई है। आवेदक की पूर्व परियोजनाओं में परियोजना स्पिरिंग वैली ड्यू फेस–2 पंजीयन क्रमांक– P-BPL-17-006 में परियोजना की पूर्णता तिथि 30.09.2020 है, किन्तु आवेदक द्वारा पूर्णता प्रमाण पत्र प्रस्तुत न कर पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त करने हेतु किये गये आवेदन को अपलोड किया गया है और सितम्बर 2021 के बाद त्रैमासिक प्रतिवेदन प्रस्तुत नहीं किये गये हैं, इस सम्बन्ध में आवेदक द्वारा अवगत कराया गया है कि उनके द्वारा पूर्णता प्रमाण पत्र हेतु नगर निगम में आवेदन प्रस्तुत किया गया है, किन्तु नगर निगम द्वारा अभी तक पूर्णता प्रमाण पत्र प्रदान नहीं किया गया है। अधिनियम की धारा 11(4)(ख) के अनुसार पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त करने हेतु सम्प्रवर्तक उत्तरदायी है अतः आवेदक पूर्ति कर पूर्णता प्रमाण पत्र एवं परियोजना की वर्तमान भौतिक एवं वित्तीय प्रगति से प्रस्तुत करें। उक्त को छोड़कर शेष औपचारिकताएं पूर्ण होने से पंजीयन हेतु प्रस्तुत आवेदन स्वीकार किया जाता है।

2– प्रकरण में आवेदक– मेसर्स द्रोपदी कंस्ट्रक्शन, भोपाल हैं जो कि प्रॉपराइटरशिप फर्म के आवेदक है। परियोजना– अनादि विलास, भोपाल 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 (विनियिमन एवं विकास) नियम 3 के अंतर्गत बिन्दु कमांक– 01 में वर्णित कमियों को छोड़कर शेष अपेक्षित परियोजना विवरण, सक्षम प्राधिकारी की प्रतियां एवं शपथ पत्र समर्थित घोषणाएं प्रस्तुत की गई हैं। परियोजना ग्राम– खजुरीकलां तहसील– हुजूर एवं जिला– भोपाल के खसरा नम्बर– 461/3, 515/1/ख कुल रकबा– 1.821 पर अनुमोदित है, किन्तु आवेदक द्वारा प्रस्तुत खसरा कमांक– 461/3 का रकबा अनुमतियों में वर्णित 0.8900 हेक्टेयर के स्थान पर 0.8300 हेक्टेयर है, अतः प्रस्तुत खसरा नकल के अनुसार परियोजना 1.761 हेक्टेयर पर प्रस्तावित हैं। भूमि पर स्वामित्व HUKUM SINGH एवं SEEMA UPADHYAY का है। आवेदक द्वारा भूमि स्वामी ट्रस्ट के साथ विकास अनुबंध दिनांक 19.07.2021 एवं संशोधित विकास अनुबंध दिनांक 05.03.2022 एवं 06.04.2022 से किया गया है। पंजीयन अधिकारी की संक्षेपिका अनुसार भूमि स्वामियों के स्वामित्व की है तथा उनके द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र फार्म बी के अनुसार भाररहित है।

3– पंजीयन अधिकारी की टीप के अनुसार 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, अतः विकासकर्ता के साथ उपरोक्त भूमि स्वामीगण भी संप्रवर्तक होंगे।

4– परियोजना नवीन हो कर भूखण्ड विकास से संबंधित है जिसमें 1.761 हेक्टेयर क्षेत्रफल में रुपये 619.11 लाख की लागत से विकसित की जानी हैं, जिसमें 110 भूखण्ड विकसित किये जाना हैं। बिन्दु कमांक– 01 में वर्णित कमियों 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 30.11.2024 है, जो 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)– मेसर्स द्रोपदी कंस्ट्रक्शन, भोपाल
(ख)– HUKUM SINGH
(ग)– SEEMA UPADHYAY
उपरोक्त समस्त संप्रवर्तक परियोजना एवं आवंटितियों के साथ किये गये अनुबंध के लिए पृथक्तः एवं संयुक्ततः रूप से जवाबदेह होंगे।

2– आवेदक की पूर्व परियोजनाओं में परियोजना स्पिरिंग वैली ड्यू फेस–2 पंजीयन कमांक– P-BPL-17-006 में परियोजना की पूर्णता तिथि 30.09.2020 है, किन्तु आवेदक द्वारा पूर्णता प्रमाण पत्र प्रस्तुत न कर पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त करने हेतु किये गये आवेदन को संलग्न किया गया है और सितम्बर 2021 के बाद त्रैमासिक प्रतिवेदन प्रस्तुत नहीं किये गये हैं अतः आवेदक पूर्ति कर पूर्णता प्रमाण पत्र एवं परियोजना की वर्तमान भौतिक एवं वित्तीय प्रगति 15 दिवस के अन्दर प्रस्तुत 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
Regulatroy Authority
Madhya Pradesh

म.प्र. भू-संपदा
विनियामक प्राधिकरण
मध्यप्रदेश

रेरा भवन, अरेरा हिल, भोपाल, दूरभाष : 0755-2556340, 2556760
Website : www.rera.mp.gov.in, Email id : secretaryrera@mp.gov.in

प्ररूप - ग, नियम 6-(1)

परियोजना का पंजीयन प्रमाण पत्र

यह पंजीयन अधिनियम की धारा -5 के अंतर्गत निम्नलिखित परियोजना के लिये दिया जा रहा है

पंजीयन क्रमांक : P-BPL-22-3274

परियोजना का नाम : ANADI VILLAS

परियोजना का विवरण पता सहित :

1. व्यक्ति के मामले में : श्री/श्रीमती .... पुत्र श्री/श्रीमती ....
.... तहसील .... जिला .... राज्य ....

अथवा

फर्म/सोसाइटी/कंपनी/सक्षम प्राधिकारी के मामले में : मेसर्स-द्रोपदी-कंस्ट्रक्शन, भोपाल

फर्म/सोसाइटी/कंपनी/सक्षम प्राधिकारी, इसका पंजीकृत कार्यालय/व्यापार का मुख्य स्थान एस-2, 273, जोन-II
एम.पी.नगर भोपाल-म.प्र.

2. यह पंजीयन निम्नलिखित शर्तों के अधीन स्वीकृत किया गया है :
   (i) संप्रवर्तक आवंटितियों के साथ विक्रय अनुबंध करेगा, जैसा कि मध्यप्रदेश भू-संपदा (विनियमन और विकास) नियम, 2017 के अनुलग्नक-A में प्रविहित किया गया है।
   (ii) संप्रवर्तक अधिनियम की धार-17 के अनुसार आवंटितिगण या उनके संगम के पक्ष में, जैसा भी मामला हो, प्रकोष्ठ या परियोजना के सामान्य क्षेत्रों में अविभाजित अनुपातिक हक सहित हस्तांतरण विलेख निष्पादित करेगा और इसका पंजीकरण करायेगा।
   (iii) संप्रवर्तक अधिनियम की धारा-4 उपधारा-(2) खण्ड (I) उपखण्ड (D) के प्रावधान अनुसार आवंटितिगण से वसूली गई रकमों का 70 प्रतिशत, केवल निर्माण के खर्चों एवं भूमि की लागत को पूरा करने के लिये, एक अनुसूचित बैंक में बनाये रखे जाने वाले पृथक खाते में जमा करेगा।
   (iv) पंजीयन दिनांक 12-04-2022 से प्रारंभ होकर दिनांक 30-11-2024 तक की अवधि के लिये विधिमान्य रहेगा, जब तक कि इसे भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण द्वारा अधिनियम की धारा-7 और मध्यप्रदेश भू-संपदा (विनियमन और विकास) नियम, 2017 के नियम-7 के अनुसार नवीकृत न कर दिया जावे।
   (v) संप्रवर्तक अधिनियम और इसके अधीन बनाये गये नियमों तथा विनियमों के प्रावधानों का पालन करेगा।
   (vi) संप्रवर्तक, जिस क्षेत्र में परियोजना का विकास किया जा रहा है वहां की अन्य किसी विधि के तत्समय प्रभावी प्रावधानों का उल्लंघन नहीं करेगा।
3. यदि संप्रवर्तक ऊपर उल्लेखित शर्तों को पूरा नहीं करता है तो भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण संप्रवर्तक के विरुद्ध अधिनियम, नियमों के प्रावधानों और विनियमों के अनुसार आवश्यक कार्यवाही कर सकता है, जिसमें उसे प्रदान किये गये पंजीयन का प्रतिसंहरण भी सम्मिलित किया जा सकता है।
4. उक्त परियोजना प्रकरण भू-संपदा (विनियमन एवं विकास) अधिनियम की धारा 9,11,14,15 एवं 16 में उल्लेखित प्रावधानों के अध्यधीन मान्य किया जाता है।

दिनांक : 12-04-2022
स्थान : भोपाल

प्राधिकृत अधिकारी के हस्ताक्षर एवं पदमुद्रा
म.प्र. भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण