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-429/1270 भोपाल, दिनांक 18/04/2022

प्रति,

देवालय बिल्डर्स एण्ड डेव्हलपर्स,
सम्प्रवर्तक,
31, ओल्ड अशोका गार्डन,
नियर सैम गर्ल्स कॉलेज,
भोपाल (म०प्र०) 462023

विषय: परियोजना- **देवालय श्राइन, भोपाल** (REF. No. 431671724720) के संबंध में।

-o-

कृपया विषयांकित आपके आवेदन का स्मरण करें।

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

" परियोजना **देवालय श्राइन, भोपाल** का पंजीकरण सशर्त मान्य किया गया है। परियोजना को पंजीयन क्रमांक **P-BPL-22-3278** 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

म-प्र-भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण, भोपाल

आदेश–पत्रिका

...ट का नाम– देवालय श्राइन प्रोजेक्ट आई डी: 43167172472...

...ही की तारीख, ...थान	आदेश
11.04.2022	प्रोजेक्ट का नाम – देवालय श्राइन, भोपाल।

सम्प्रवर्तक का नाम– देवालय बिल्डर्स एण्ड डेव्हलपर्स, भोपाल।

1–उपसचिव एवं पंजीयन अधिकारी द्वारा लेख किया गया है कि आवेदक द्वारा अपलोड परिशिष्ट सी–3, म. प्र. भू–सम्पदा (विनियमन एवं विकास) नियम, 2017 के नियम 9 में विहित प्रारूप अनुसार नहीं है, उक्त को छोड़कर शेष वांछित औपचारिकताएं पूर्ण होने से पंजीयन आवेदन मान्य किये जाने की अनुशंसा की गई है।

2–आवेदक– देवालय बिल्डर्स एण्ड डेव्हलपर्स, भोपाल है, जो कि पार्टनरशिप फर्म श्रेणी के आवेदक हैं, उनके द्वारा, परियोजना– देवालय श्राइन, भोपाल का पंजीयन भू–संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 के अंतर्गत किये जाने हेतु आवेदन प्रस्तुत किया है। पंजीयन अधिकारी की टीप के अनुसार परिशिष्ट सी–3, म.प्र. भू–सम्पदा (विनियमन एवं विकास) नियम, 2017 के नियम 9 में विहित प्रारूप अनुसार नहीं है, को छोड़कर, भू–संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 धारा 4 (2) एवं म.प्र. भू–संपदा (विनियिमन एवं विकास) नियम 3 के अंतर्गत शेष अपेक्षित परियोजना विवरण, सक्षम प्राधिकारी की प्रतियां एवं शपथ पत्र समर्थित घोषणाएं प्रस्तुत की गई हैं। परियोजना ग्राम– जाटखेड़ी, तहसील– हुजूर, जिला– भोपाल के खसरा नंबर 4/9 रकबा 0.142 हैक्टेयर पर प्रस्तावित है एवं उपरोक्त भूमि पर भूमि का स्वामित्व श्री दीपक ललवानी का है, आवेदक द्वारा इस भूमि स्वामी के साथ विकास अनुबंध दिनांक 17. 02.2022 एवं संशोधन दिनांक 23.03.2022 को कराकर प्रस्तुत किया गया है। पंजीयन अधिकारी द्वारा दी गई टीप में संशोधित विकास अनुबंध स्वीकार योग्य है।

3–पंजीयन अधिकारी की टीप के अनुसार भूमि स्वामी 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 स्वामी भी संप्रवर्तक होंगे।

4–परियोजना नवीन हो कर अपार्टमेंट विकास से संबंधित है जिसमें 0.142 हेक्टेयर क्षेत्रफल में राशि रुपये 512.26 लाख की लागत से विकास कार्य किया जाना है तथा परियोजना में कुल 24 अपार्टमेंट विकसित किये जाने हैं। बिन्दु कमांक– 01 में दर्शायी गई कमी 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 31.05.2025 रहेगी। 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). देवालय बिल्डर्स एण्ड डेव्हलपर्स, भोपाल,

   (ख). श्री दीपक ललवानी

   उपरोक्त समस्त संप्रवर्तक परियोजना एवं आवंटितियों के साथ किये गये अनुबंध के लिए पृथक्तः एवं संयुक्ततः रूप से जवाबदेह होंगे।

2) आवेदक द्वारा अपलोड परिशिष्ट सी–3, म.प्र. भू–सम्पदा (विनियमन एवं विकास) नियम, 2017 के नियम 9 में विहित प्रारूप अनुसार नहीं है अतः आवेदक 15 दिवस में सही प्रपत्र अपलोड करें एवं भविष्य के आवंटितियों से लिये जाने वाली किश्तें संलग्न प्रारूप सी–3 के अनुसार ही रहेंगी।

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

संलग्न :– शेड्यूल सी–3

सही सत्यापित सही

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

सदस्य अध्यक्ष

सचिव

.eal 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-22-3278

परियोजना का नाम : देवालय श्राइन भोपाल

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 : देवालय बिल्डर्स एण्ड डेव्हलपर्स

फर्म/सोसाइटी/कंपनी/सक्षम प्राधिकारी, इसका पंजीकृत कार्यालय/व्यापार का मुख्य स्थान 31- ओल्ड अशोका गार्डन नीयर सैम गर्ल्स कॉलेज 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 13-04-2022 से प्रारंभ होकर दिनांक 31-05-2025 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 : 13-04-2022

स्थान : भोपाल

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