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 2023/II-P/A-05/ F-157/ 1384 भोपाल, दिनांक 02 जून, 2023

**प्रति,**

मेसर्स रीगल समर्थ इंफ्रास्ट्रक्चर कंपनी,
सम्प्रवर्तक,
प्लॉट नं. 13 ए, ज़ोन-1, एम.पी. नगर,
भोपाल (मध्य प्रदेश) 462011

विषय: परियोजना- **''रीगल बन्नाजी परिसर'' भोपाल (Ref. No. 393676975976)** के पंजीयन के संबंध में।

-O-

कृपया आपके विषयांकित आवेदन का स्मरण करें।

परियोजना- **''रीगल बन्नाजी परिसर'' भोपाल** के पंजीयन के लिए आपके आवेदन को प्राधिकरण ने दिनांक **01-06-2023** को स्वीकार किया है, जिस पर आपको परियोजना पंजीयन क्रमांक **P-BPL-23-4021** आवंटित किया गया है।

प्राधिकरण के निर्देश के अनुपालन में आपको सूचित किया जाता है कि :-

प्राधिकरण द्वारा भू-सम्पदा (विनियमन एवं विकास) अधिनियम, 2016 की धारा 37 के अंतर्गत निदेश दिनांक **01-06-2023** को जारी करते हुए भू-संपदा परियोजना का पंजीयन स्वीकार किया है, अत: आप अधिनियम, इसके अधीन बनाए गए नियमों और दिए गए निदेशों का पालन सुनिश्चित करें।

प्राधिकरण द्वारा पारित आदेश दिनांक **01-06-2023** की प्रमाणित प्रति एवं परियोजना पंजीयन प्रमाण, पत्र के साथ ***संलग्न*** है।

***संलग्न -***
**1. प्राधिकरण के आदेश दिनांक 01-06-2023 की सत्यप्रति,**
**2. परियोजना पंजीयन प्रमाण पत्र मूलत:।**

(नीरज दुबे)
सचिव
म०प्र० भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण

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

आदेश–पत्रिका

प्रोजेक्ट का नाम– Regal Bannaji Parisar, Bhopal

प्रोजेक्ट आई डी: 393676975976

| कार्यवाही की तारीख, स्थान | आदेश | प्रतिनिधि के हस्ताक्षर |
|---|---|---|
| 01.06.2023 | प्रोजेक्ट का नाम — Regal Bannaji Parisar, Bhopal<br>सम्प्रवर्तक का नाम — Ms Regal Samarth Infrastructure Company, Bhopal.<br>प्रोजेक्ट आई डी — 393676975976<br>1– प्रस्तुत प्रकरण में आज दिनांक को सुनवाई में आवेदक की ओर से श्री संतोष शर्मा, सी.ए. उपस्थित हुए। पंजीयन अधिकारी की संक्षेपिका दिनांक 31.05.2023 के अनुसार आवेदक द्वारा उनकी पूर्व परियोजना चित्रकूट फेस–2 पंजीयन कमांक– P-BPL-18-1860 में अप्रैल– जून, 2023 तक का त्रैमासिक प्रतिवेदन प्रस्तुत किया है जिसमें कार्य पूर्ण होना दर्शाया गया है। आवेदक द्वारा लेख किया है कि उनके द्वारा पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त करने हेतु आवेदन कर दिया गया है, किन्तु नगर निगम से पूर्णता प्रमाण पत्र अप्राप्त है। उक्त को छोड़कर शेष औपचारिकताएं पूर्ण होने से पंजीयन हेतु प्रस्तुत आवेदन स्वीकार किया जाता है।<br>2– प्रकरण में आवेदक– Ms Regal Samarth Infrastructure Company, Bhopal हैं जो कि पार्टनरशिप फर्म श्रेणी के आवेदक है। परियोजना– Regal Bannaji Parisar, Huzur, Bhopal 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 (विनियमन एवं विकास) नियम 3 के अंतर्गत पैरा कमांक– 01 में दर्शायी गई कमी को छोड़कर शेष अपेक्षित परियोजना विवरण, सक्षम प्राधिकारी की प्रतियां एवं शपथ पत्र समर्थित घोषणाएं प्रस्तुत की गई हैं। परियोजना Village - Khajuri Kalan, Tehsil- Huzur & District - Bhopal के खसरा नम्बर– 164/1, 164/2, 164/2/1, 164/4, 164/6, 1654/7 एवं 164/8 का रकबा– 0.601 हेक्टेयर पर प्रस्तावित हैं। परियोजना में सम्मिलित खसरों में से खसरा कमांक–164/1, 164/2, 164/2/1, 164/4, 164/6, 1654/7 भूमि पर स्वामित्व Bhagwan Singh का है तथा शेष खसरा पर भूमि स्वामित्व आवेदक फर्म का है। आवेदक फर्म द्वारा इस भूमि स्वामी के साथ विकास अनुबंध दिनांक 20.12.2022 एवं संशोधित विकास अनुबंध दिनांक 15.05.2023 से किया गया है। पंजीयन अधिकारी की संक्षेपिका अनुसार भूमि स्वामी गण के स्वामित्व की है तथा भूमि स्वामियों द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र फार्म बी के अनुसार भाररहित है।<br>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।<br>4– परियोजना नवीन हो कर भूखण्ड विकास से संबंधित है जिसमें 0.601 हेक्टेयर क्षेत्रफल में रुपये 837.09 लाख की लागत से विकसित की जानी हैं, जिसमें परियोजना सामान्य–33, एल.आई.जी.– 02 एवं ई.डब्ल्यू.एस.– 03 कुल– 38 भूखण्ड विकसित किये जाने हैं। पैरा 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 28.02.2026 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, :–<br><br>निरंतरः– 2............ | Santosh Sharma |

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

आदेश–पत्रिका

प्रोजेक्ट का नाम– Regal Bannaji Parisar, Bhopal

प्रोजेक्ट आई डीः 393676975976

| कार्यवाही की तारीख, स्थान | आदेश | प्रतिनिधि के हस्ताक्षर |
|---|---|---|

प्रोजेक्ट का नाम — Regal Bannaji Parisar, Bhopal

सम्प्रवर्तक का नाम — Ms Regal Samarth Infrastructure Company, Bhopal.

प्रोजेक्ट आई डी — 393676975976

—::(2)::—

**<u>पूर्व पृष्ठ से निरन्तर :–</u>**

अ–अधिनियम की धारा 2 (यट) के अनुसार परियोजना में निम्नानुसार संप्रवर्तक होंगे :–

(क)– Ms Regal Samarth Infrastructure Company, Bhopal

(ख)– Bhagwan Singh

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

ब– आवेदक द्वारा उनकी पूर्व परियोजना चित्रकूट फेस–2 पंजीयन कमांक– P-BPL-18-1860 में अप्रैल– जून, 2023 तक का त्रैमासिक प्रतिवेदन प्रस्तुत किया है जिसमें कार्य पूर्ण होना दर्शाया गया है। आवेदक द्वारा लेख किया है कि उनके द्वारा पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त करने हेतु आवेदन कर दिया गया है, किन्तु नगर निगम से पूर्णता प्रमाण पत्र अप्राप्त है। अतः आवेदक पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त होने तक त्रैमासिक प्रतिवेदन अपलोड करते रहें।

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

MD/863/23
01.06.23
02.06.23

ch/671/3
01/06/23

(सुरेन्द्र सिंह राजपूत)
सदस्य

(ए.पी. श्रीवास्तव)
अध्यक्ष

अवर सचिव
म.प्र. भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण
भोपाल (म.प्र.)

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-23-4021

परियोजना का नाम : रीगल बन्नाजी परिसर, 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 : मेसर्स- रीगल समर्थ इंफ्रास्ट्रक्चर कं. भोपाल

फर्म/सोसाइटी/कंपनी/सक्षम प्राधिकारी, इसका पंजीकृत कार्यालय/व्यापार का मुख्य स्थान प्लॉट नं.-13ए, जोन-1, 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 धारा-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 01-06-2023 से प्रारंभ होकर दिनांक 28-02-2026 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 9,11,13,14,15 एवं 16 में उल्लेखित प्रावधानों के अध्यधीन मान्य किया जाता है।

**दिनांक 02-06-2023**

**स्थान : भोपाल**

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