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-02/606 भोपाल, दिनांक 24/02/2022

प्रति,
वसुंधरा इंफ्रास्ट्रक्चर,
सम्प्रवर्तक,
पूजा प्राईम टॉवर, वर्डी नाले के पास,
आदर्श नगर, परासिया रोड,
छिंदवाड़ा(म०प्र०)

विषय: परियोजना- त्रिवेणी अपार्टमेंट, छिंदवाड़ा (REF. No. 80515554604) के संबंध में।

-o-

कृपया विषयांकित आपके आवेदन का स्मरण करें।

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

" परियोजना **त्रिवेणी अपार्टमेंट, छिंदवाड़ा** का पंजीकरण सशर्त मान्य किया गया है। परियोजना को पंजीयन क्रमांक **P-CDW-22-3161** 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-CDW-22-3161 के अधीन मंजूर किया जाता है :-

परियोजना – त्रिवेणी अपार्टमेंट, छिंदवाड़ा-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) वसुधा इंफ्रास्ट्रक्चर, छिंदवाड़ा

   फर्म/सोसाइटी/कंपनी सक्षम प्राधिकारी पूजा प्राइम टावर, आदर्शनगर छिंदवाड़ा-म.प्र. 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 21-02-2022 से शुरू करते हुए 02-09-2026 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 : 21-02-2022

स्थान : भोपाल

प्राधिकृत अधिकारी के हस्ताक्षर एवं पदमुद्रा

रियल एस्टेट विनियामक प्राधिकरण

(9)

प्रोजेक्ट का नाम– त्रिवेणी अपार्टमेन्ट, छिन्दवाड़ा | प्रोजेक्ट आई डी: 80515554604

कार्यवाही की तारीख, स्थान	आदेश	प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
18.02.2022	प्रोजेक्ट का नाम – त्रिवेणी अपार्टमेन्ट, छिन्दवाड़ा। सम्प्रवर्तक का नाम – वसुधा इंफ्रास्ट्रक्चर, छिन्दवाड़ा। आवेदक वसुधा इंफ्रास्ट्रक्चर, छिन्दवाड़ा जो कि एक पार्टनरशिप फर्म है के द्वारा परियोजना त्रिवेणी अपार्टमेन्ट, ग्राम परतला, तहसील– छिंदवाड़ा नगर, जिला– छिन्दवाड़ा के खसरा क्रमांक 154/1/1, 154/250, 154/252, 154/259 पर प्रस्तावित है। इन खसरों पर भूमि का स्वामित्व 1. श्री राकेश पिता सुरेश श्रीवास्तव, 2. संजय पिता सुरेश श्रीवास्तव, 3. अविनाश पिता सुरेश श्रीवास्तव, 4. अतुल पिता सुरेश श्रीवास्तव, 5. सुषमा बेवा सुरेश श्रीवास्तव का है। आवेदक फर्म द्वारा इन भूमि स्वामियों के साथ विकास अनुबंध दिनांक 13.08.2020 को किया गया है। संशोधित विकास अनुबंध दिनांक 12.01.2022 को प्रस्तुत किया गया है। पंजीयन अधिकारी की टीप के अनुसार समस्त 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 समस्त भूमि स्वामी भी संप्रवर्तक होंगे। पंजीयन अधिकारी की टीप के अनुसार प्राधिकरण की आदेश पत्रिका दिनांक 13.01.2022 से वांछित जानकारियों को प्रस्तुत कर दिया गया है। पंजीयन अधिकारी द्वारा पंजीयन मान्य किये जाने की अनुशंसा की गई है। प्राधिकरण की समीक्षा में यह पाया गया कि आवेदक द्वारा कतिपय डॉक्यूमेन्ट हार्डकॉपी में प्रस्तुत कर दिये गये हैं, किन्तु उन्हें पोर्टल पर अपलोड नहीं किया गया है। इनमें ऐफिडेविट तथा फार्म–बी शपथ पत्र बिना हस्ताक्षर के अपलोड किये गये हैं, शेड्यूल एच में प्रविष्टियां नहीं हैं, शेड्यूल– ई आवश्यक है, किन्तु आवेदक द्वारा नोट एपलिकेबल लिखकर अपलोड किया गया है तथा शेड्यूल ए एवं बी प्राधिकरण द्वारा निर्धारित प्रारूप में नहीं है। परियोजना नवीन हो कर अपार्टमेन्ट विकास से संबंधित है जो ग्राम परतला, तहसील– छिंदवाड़ा नगर, जिला– छिन्दवाड़ा के खसरा क्रमांक 154/1/1, 154/250, 154/252, 154/259 पर कुल रकबा 0.1860 हैक्टैयर में से 0.6540 हेक्टेयर पर राशि रुपये 2807.35 लाख की लागत से विकास कार्य किया जाना है तथा परियोजना में कुल 152 अपार्टमेन्ट विकसित किये जाने हैं। पोर्टल पर ऐफिडेविट तथा फार्म–बी बिना हस्ताक्षर के अपलोड किये गये हैं, शेड्यूल एच में प्रविष्टियां नहीं हैं, शेड्यूल– ई आवश्यक है, किन्तु आवेदक द्वारा नोट एपलिकेबल लिखकर अपलोड किया गया है तथा शेड्यूल ए एवं बी प्राधिकरण द्वारा निर्धारित प्रारूप में नहीं है, 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 02.09.2026 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 :– i. वसुधा इंफ्रास्ट्रक्चर, छिन्दवाड़ा ii. श्री राकेश पिता सुरेश श्रीवास्तव, iii. संजय पिता सुरेश श्रीवास्तव, iv. अविनाश पिता सुरेश श्रीवास्तव, v. अतुल पिता सुरेश श्रीवास्तव, vi. सुषमा बेवा सुरेश श्रीवास्तव उपरोक्त समस्त संप्रवर्तक परियोजना एवं आवंटितियों के साथ किये गये अनुबंध के लिए पृथक्तः एवं संयुक्ततः रूप से जवाबदेह होंगे। 2– ऐफिडेविट तथा फार्म– बी बिना हस्ताक्षर के अपलोड किये गये हैं, शेड्यूल एच में प्रविष्टियां नहीं हैं, शेड्यूल– ई आवश्यक है, किन्तु आवेदक द्वारा नोट एपलिकेबल लिखकर अपलोड किया गया है तथा शेड्यूल ए एवं बी प्राधिकरण द्वारा निर्धारित प्रारूप में नहीं है। अतः आवेदक 15 दिवस के अन्दर इन्हें प्राधिकरण के पोर्टल पर अपलोड करना सुनिश्चित करें। आई.टी. ऑपरेटर ऑनलाईन प्रविष्टि करे एवं सचिव प्राधिकरण द्वारा प्रकरण में अनुवर्ती कार्यवाही की जाये।	