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-04/668 भोपाल, दिनांक 03/03/2022

प्रति,

रेक्स इंफ्रावे प्राईवेट लिमिटेड,
सम्प्रवर्तक,
308, के के बफाना आर्केड,
7-1, भण्डारी मार्ग,
एनआर अपोलो स्क्वायर,
इंदौर (म०प्र)

विषय: परियोजना- कृष्ण ग्रीन्स, फेस-01, धार (REF. No. 61821484195) के संबंध में।

\- O -

कृपया विषयांकित आपके आवेदन का स्मरण करें।

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

" परियोजना **कृष्ण ग्रीन्स, फेस-01, धार** का पंजीकरण सशर्त मान्य किया गया है। परियोजना को पंजीयन क्रमांक **P-DHR-22-3172** 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

प्रोजेक्ट का नाम: कृष्ण ग्रीन्स फेस– 1, धार

प्रोजेक्ट आई डी: 61821484195

कार्यवाही की तारीख, स्थान	आदेश	प्रतिनिधि के हस्ताक्षर.
24.02.2022	प्रोजेक्ट का नाम – कृष्ण ग्रीन्स फेस– 1, धार। संप्रवर्तक का नाम – रेक्स इंफ्रा वे प्रा.लि., इन्दौर। 1– आवेदक से प्राधिकरण के पत्र क्रमांक– 220 दिनांक 21.01.2022 से चार बिन्दुओं पर जानकारी चाही गई थी। उपसचिव एवं पंजीयन अधिकारी द्वारा लेख किया गया है कि बिन्दु क्रमांक– 1 एवं 4 अनुसार कॉलोनी विकास अनुमति एवं परियोजना के पूर्ण होने तक वोलेन्ट्री बाईंडअप न करने का शपथ पत्र प्रस्तुत कर दिया गया है। बैंक खाता संप्रवर्तक के नाम पर है अतः परियोजना के नाम पर खाता खोलने के सम्बन्ध में लेख किया गया है कि वे उक्तानुसार खाता शीघ्र प्रस्तुत कर देंगे अतः उन्हें सशर्त पंजीयन प्रदान किया जावे। आवेदक द्वारा परियोजना ग्राम– नौगॉव बुजूर्ग, तहसील एवं जिला धार के खसरा नम्बर– 1020, 1021, 1022/2, 1030, 1032/1, 1032/2, 1033/1, 1033/2 पर आवेदित की गई थी, प्राधिकरण की पृच्छा में आवेदक के द्वारा लेख किया गया है कि खसरा क्रमांक– 1022/2 एवं 1030 पर फेस– 2 में आवेदन किया जाएगा तथा खसरा क्रमांक– 1033/2 त्रुटिवश परियोजना में सम्मिलित किया गया है अतः उक्त खसरे के 14 भूखण्डों को परियोजना का हिस्सा नहीं माना जावे। इस प्रकार अब परियोजना खसरा क्रमांक– 1020, 1021, 1032/1, 1032/2, 1033/1 कुल रकबा– 3.1821 पर मान्य करने का अनुरोध किया गया है। उक्त को छोड़कर शेष औपचारिकताएं पूर्ण हैं एवं पंजीयन आवेदन मान्य किये जाने की अनुशंसा की गई है। 2– आवेदक– रेक्स इंफ्रा वे प्रा.लि., इन्दौर, हैं, जो कि कम्पनी श्रेणी के आवेदक हैं, उनके द्वारा, परियोजना– कृष्ण ग्रीन्स फेस– 1, धार 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 पंजीयन अधिकारी की टीप के अनुसार आवेदक द्वारा परियोजना के नाम पर बैंक खाता छोड़कर शेष अपेक्षित परियोजना विवरण, सक्षम प्राधिकारी की प्रतियां एवं शपथ पत्र समर्थित घोषणाएं प्रस्तुत की गई हैं। प्राधिकरण की समीक्षा में पाया गया कि आवेदक द्वारा नजूल अनापत्ति में नगर तथा ग्राम निवेश की अनुमति तथा शेड्यूल ए अपूर्ण एवं अहस्ताक्षरित अपलोड किया गया है। पंजीयन अधिकारी की संक्षेपिका अनुसार भूमि आवेदक फर्म के स्वामित्व की है तथा आवेदक द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र फार्म बी के अनुसार भाररहित है। 3– परियोजना नवीन हो कर भूखण्ड विकास से संबंधित है जिसमें 3.1821 हेक्टेयर क्षेत्रफल में रुपय 891.01 लाख की लागत से विकसित की जानी हैं, जिसमें 276 भूखण्ड विकसित किये जाने हैं। पंजीयन अधिकारी की परीक्षण टीप के अनुसार सिर्फ बैंक खाता परियोजना के नाम पर खोले जाने का विवरण एवं आवेदक द्वारा नजूल अनापत्ति में नगर तथा ग्राम निवेश की अनुमति तथा शेड्यूल ए अपूर्ण एवं अहस्ताक्षरित अपलोड किया गया है। अतः उपरोक्त 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 30.06.2024 रहेगी। अधिनियम की धारा 11 एवं नियम 9, 14, 15, 16 में वर्णित सम्प्रवर्तक के कृत्य एवं कर्त्तव्यों का पालन सम्प्रवर्तक द्वारा किया जाएगा। i. सम्प्रवर्तक अधिनियम की धारा 4 (2)(ठ)(ई) के अनुसार आवंटितियों से इस भू–संपदा परियोजना के लिये समय–समय पर वसूल की गई रकमों का 70% निर्माण के खर्चों एवं भूमि की लागत को पूरा करने के लिये किसी अनुसूचित बैंक में पृथक खाता खोलेगा और उस खाते में जमा रकम सिर्फ इस परियोजना में प्रयोजन के लिये ही उपयोग कर सकेगा। सम्प्रवर्तक इस प्रकार खाता खोलकर जानकारी प्राधिकरण को 15 दिवस में उपलब्ध करायेगा। ii. आवेदक द्वारा नजूल अनापत्ति में नगर तथा ग्राम निवेश की अनुमति तथा शेड्यूल ए अपूर्ण एवं अहस्ताक्षरित अपलोड किया गया है अतः सही अभिलेख 15 दिवस के अंदर प्राधिकरण के पोर्टल पर अपलोड करें। आई.टी. ऑपरेटर ऑनलाईन प्रविष्टि करे एवं सचिव प्राधिकरण द्वारा प्रकरण में अनुवर्ती कार्यवाही की जावे।	

भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण ★ मध्यप्रदेश Madhya Prades ★ REAL ESTATE REGULATORY AUTHORITY

RERA

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-DHR-22-3172 के अधीन मंजूर किया जाता है :- परियोजना- कृष्णा ग्रीन्स फेस-1, धार

(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) रेक्स इंफ्रा वे प्रा.लि. इन्दौर
फर्म/सोसाइटी/कंपनी सक्षम प्राधिकारी .... में इसका पंजीकृत कार्यालय/कारोबार का प्रमुख स्थान होगा। 308-के.के. बाफना आर्केड, 7-1 आर.एस. भंडारी मार्ग, नीयर अपोलो स्क्वायर

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 25-02-2022 से शुरू करते हुए 30-06-2024 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 प्रतिसंहत करते हुए सम्प्रवर्तक के विरुद्ध आवश्यक कार्यवाई कर सकेगा।

4. उक्त परियोजना प्रकरण प्राधिकरण के आदेश में अंकित शर्तों के अध्यधीन।

दिनांक : 25-02-2022

स्थान : भोपाल

प्राधिकृत अधिकारी के हस्ताक्षर एव पदमुद्रा
रियल एस्टेट विनियामक प्राधिकरण