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/F552/322 भोपाल, दिनांक 01/02/22

प्रति,

एचजी ईंफ्राटेक प्राइवेट लिमिटेड,
सम्प्रवर्तक, एचजी निर्वाणा होम्स,
गोविन्द बाग, गांधी रोड, नियर शहीद गेट,
ग्वालियर (म०प्र०) 474011

विषय: परियोजना- एचजी निर्वाणा होम्स, भोपाल (REF. No. 116310524140) के संबंध में।

\- O -

कृपया विषयांकित आपके आवेदन का स्मरण करें।

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

" परियोजना **एचजी निर्वाणा होम्स, ग्वालियर** का पंजीकरण सशर्त मान्य किया गया है। परियोजना को पंजीयन क्रमांक **P-GWL-22-3132** 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-GWL-22-3132 के अधीन मंजूर किया जाता है :- PROJECT- HG NIRVANA HOMES GWALIOR- M.P.

(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) एच.जी. इंफ्राटेक प्रा.लि. ग्वालियर
फर्म/सोसाइटी/कंपनी सक्षम प्राधिकारी गोविन्द बाग, गांधी रोड, नीयर शहीद गेट ग्वालियर-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 20-01-2022 से शुरू करते हुए 31-01-2024 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 कार्रवाई कर सकेगा।

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

दिनांक : 20-01-2022
स्थान : भोपाल

प्राधिकृत अधिकारी के हस्ताक्षर एवं पदमुद्रा
रियल एस्टेट विनियामक प्राधिकरण

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

प्रोजेक्ट का नाम– HG NIRVANA HOMES, Gwalior प्रोजेक्ट आई डी: 116310524140

| की / स्थान | आदेश | प्रतिनिधि के हस्ताक्षर |
|---|---|---|

.01.2022

प्रोजेक्ट का नाम – HG NIRVANA HOMES, GWALIOR ।
सम्प्रवर्तक का नाम – H G INFRATECH PVT. LTD. ,GWALIOR ।

प्रकरण में आवेदक– H G Infratech Pvt. Ltd., Gwalior हैं, जो कि एक कम्पनी है। परियोजना– HG NIRVANA HOMES, GWALIOR में सम्मिलित खसरों 324/1/1/3, 324/1/3, 324/1/2, 324/1/1/2, 327/1/2, 327/2/1, 327/1/1, 338/1 And 342 में भूमि स्वामित्व मनस्वी रियलकॉन प्रा.लि. एवं अमरनाथ रियलस्टेट का है, आवेदक द्वारा इन भूमि स्वामी फर्म/कम्पनी के साथ विकास अनुबंध दिनांक 10.12.2021 को किया गया है, यह विकास अनुबंध मूलतः भूमि स्वामी फर्म/कम्पनी द्वारा अपनी भूमि पर विकासकर्ता द्वारा विकास करने हेतु किया गया हैं। परीक्षण के आधार पर परियोजना के पंजीयन आवेदन पर निर्णय लेने हेतु प्राधिकरण की आदेश पत्रिका दिनांक 29.12.2021 से चार बिन्दुओं पर जानकारी चाही गई थी। पंजीयन अधिकारी की टीप के अनुसार आवेदक द्वारा विकास अनुबंध में दिनांक 03.01.2022 को संशोधन करा कर प्रस्तुत कर दिया गया है एवं वांछित जानकारियां भी प्रस्तुत कर दी गई हैं तथा पंजीयन स्वीकार किये जाने की अनुसंशा की गई है।

आवेदक– H G Infratech Pvt. Ltd., Gwalior हैं, जो कि एक कम्पनी हैं, उनके द्वारा, परियोजना– HG NIRVANA HOMES, GWALIOR 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 खोले जाने की जानकारी प्रस्तुत की गई है, किन्तु इसे आवेदन पोर्टल पर अपलोड करना नहीं पाया गया है, को छोड़कर शेष अपेक्षित परियोजना विवरण, सक्षम प्राधिकारी की प्रतियां एवं शपथ पत्र समर्थित घोषणाएं प्रस्तुत की गई परियोजना ग्राम–सिरोल, तहसील– सिटी सेन्टर एवं जिला– ग्वालियर के खसरा क्र. 324/1/1/3, 324/1/3, 324/1/2, 324/1/1/2, 327/1/2, 327/2/1, 327/1/1, 338/1 And 342 कुल रकबा– 4.421 हैक्टेयर पर प्रस्तावित हैं।

पंजीयन अधिकारी की संक्षेपिका अनुसार भूमि पर स्वामित्व मनस्वी रियलकॉन प्रा.लि. एवं अमरनाथ रियलस्टेट के स्वामित्व की है तथा पंजीयन अधिकारी की टीप के अनुसार भूमि स्वामी कम्पनी/फर्म के द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र के अनुसार भारहीन है। पंजीयन अधिकारी की टीप के अनुसार आवेदक फर्म द्वारा भूमि स्वामी फर्म/कम्पनी के सम्प्रवर्तक बनने हेतु आवश्यक अभिलेख प्रस्तुत कर दिये गये है अतः आवेदक फर्म के साथ भूमि स्वामी फर्म एवं कम्पनी भी सम्प्रवर्तक होंगे।

परियोजना नवीन हो कर भूखण्ड विकास से संबंधित है जिसमें 4.421 हेक्टेयर क्षेत्रफल में रुपये 1695.65 लाख की लागत से विकसित की जानी हैं, जिसमें 224 भूखण्ड विकसित किये जाने हैं। आवेदक द्वारा परियोजना के नाम पर बैंक खाता खोले जाने की जानकारी प्रस्तुत की गई है, किन्तु इसे आवेदन पोर्टल पर अपलोड करना नहीं पाया गया है, 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 31.01.2024 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) H G INFRATECH PVT. LTD. ,GWALIOR
   (ख) मनस्वी रियलकॉन प्रा.लि.
   (ग) अमरनाथ रियलस्टेट
   उपरोक्त समस्त संप्रवर्तक परियोजना एवं आवंटितियों के साथ किये गये अनुबंध के लिए पृथक्तः एवं संयुक्ततः रूप से जवाबदेह होंगे।
2. 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 अनुसूचित बैंक में खोले गये पृथक खाते का विवरण प्राधिकरण के पोर्टल पर 15 दिवस में अपलोड करेगा।

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

सदस्य सदस्य सचिव अध्यक्ष