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 2022/II-R/A-05/F-661/1311 भोपाल, दिनांक 19/04/2022

प्रति,

श्री रजनीश अग्रवाल,
सम्प्रवर्तक,
वार्ड न. 05, जैन मंदिर के सामने,
नरसिंह वार्ड, हरदा(म०प्र०) 461331

विषयः परियोजना- **हीराकुंज आवासीय परिसर, हरदा** (REF. No. 44481024479) के संबंध में।

- O -

कृपया विषयांकित आपके आवेदन का स्मरण करें।

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

" परियोजना **हीराकुंज आवासीय परिसर, हरदा** का पंजीकरण सशर्त मान्य किया गया है। परियोजना को पंजीयन क्रमांक **P-HRD-22-3288** 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

E:\Secy Sir Rera 2021\Letter All\Registration Certificate 2021 Letters 4.Docx- 202 -

म-प्र-भू-सपदा विनियामक प्राधिकरण, भोपाल

आदेश–पत्रिका

प्रोजेक्ट का नाम– हीराकुंज आवासीय परीसर, हरदा | प्रोजेक्ट आई डी: 44481024479

कार्यवाही की तारीख, स्थान	आदेश	प्रतिनिधि के हस्ताक्षर.
18.04.2022	प्रोजेक्ट का नाम – हीराकुंज आवासीय परीसर, हरदा। सम्प्रवर्तक का नाम – रजनीश अग्रवाल, हरदा। 1–प्रस्तुत प्रकरण में आज दिनांक को सुनवाई में आवेदक की ओर से श्री राहुल गुप्ता सी.ए. उपस्थित हुए। उनके द्वारा अवगत कराया गया कि प्राधिकरण के सूचना पत्र कमाक– 758 दिनांक 11.03.2022 से वांछित जानकारियां प्रस्तुत कर दी गई हैं। पंजीयन अधिकारी द्वारा प्रस्तुत अभिलेखों का परीक्षण कर प्रस्तुत संक्षेपिका में वांछित अभिलेखों की पूर्ति हो जाने के कारण पंजीयन आवेदन स्वीकार किये जाने की अनुशंसा की गई है। 2–प्रकरण में आवेदक– रजनीश अग्रवाल, हरदा हैं जो कि व्यक्तिगत श्रेणी के आवेदक हैं के द्वारा परियोजना– हीराकुंज आवासीय परीसर, Village -Hardakhurd, Tehsil- Harda District- Harda का खसरा क्रमांक 62/80/1,62/81, and 62/82 कुल रकबा–2.326 हेक्टेयर पर प्रस्तावित है। इन खसरों पर भूमि स्वामित्व श्री दिलीप चौहान, श्री अक्षय चौहान एवं श्री आयुष चौहान का है। श्री दिलीप चौहान जो खसरा कमांक– 62/80/1 के भूमि स्वामी थे, का निधन दिनांक 27.05.2021 को हो गया है तथा उनके स्वामित्व की भूमि उनके वैध उत्तराधिकारी श्री अक्षय चौहान एवं श्री आयुष चौहान को अंतरित होकर, संशोधित खसरा नकलें भी प्रस्तुत कर दी गई हैं। भूमि स्वामी एवं विकासकर्ता के मध्य विकास अनुबंध दिनांक 21.05.2020 एवं संशोधन दिनांक 07.04.2022 को किया गया है। 3–अधिनियम की धारा 2 (यट) के अनुसार भूमि स्वामी को भी संप्रवर्तक के रूप में आवेदन करने हेतु आवश्यक अभिलेख प्रस्तुत कर दिये गये हैं। अतः भूमि स्वामी भी विकासकर्ता के साथ में संप्रवर्तक होगी। 4–परियोजना नवीन हो कर Village- Hardakhurd, Tehsil- Harda, District- Harda का खसरा क्रमांक 62/80/1,62/81, and 62/82 कुल रकबा–2.326 हेक्टेयर में से 2.00 हेक्टेयर पर प्रस्तावित है एवं भूखण्ड विकास से संबंधित है जिसमें 2.00 हेक्टेयर में राशि रुपये 211.26 लाख की लागत से विकास कार्य किया जाना है तथा परियोजना में कुल 157 प्लाट विकसित किये जाने हैं। 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 31.05.2024 रहेगी। अधिनियम की धारा 11 एवं नियम 9, 14, 15, 16 में वर्णित सम्प्रवर्तक के कृत्य एवं कर्त्तव्यों का पालन सम्प्रवर्तक द्वारा किया जाएगा। उपरोक्त के अतिरिक्त पंजीयन निम्न शर्त के अध्यधीन होगा, :– 1– अधिनियम की धारा 2 (यट) के अनुसार परियोजना में निम्नानुसार संप्रवर्तक होंगे :– (क)– श्री रजनीश अग्रवाल, हरदा (ख)– श्री अक्षय चौहान (ग)– श्री आयुष चौहान उपरोक्त समस्त संप्रवर्तक परियोजना एवं आवंटितियों के साथ किये गये अनुबंध के लिए पृथक्तः एवं संयुक्ततः रूप से जवाबदेह होंगे। आई.टी. ऑपरेटर ऑनलाईन प्रविष्टि करे एवं सचिव प्राधिकरण द्वारा प्रकरण में अनुवर्ती कार्यवाही की जाये। सही (सुरेन्द्र सिंह राजपूत) सदस्य सही (ए.पी. श्रीवास्तव) अध्यक्ष	Rahul 18/04/2022

अवर सचिव

म.प्र. भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण

भोपाल (म.प्र.)

.al 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

भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण
मध्यप्रदेश
Madhya Pradesh
REAL ESTATE REGULATORY AUTHORITY

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-HRD-22-3288

परियोजना का नाम : हीराकुंज आवासीय परिसर, हरदा

परियोजना का विवरण पता सहित :

1. व्यक्ति के मामले में : श्री/~~श्रीमती~~ रजनीश अग्रवाल पुत्र श्री/~~श्रीमती~~ विठ्ठलदास अग्रवाल

तहसील हरदा जिला हरदा राज्य मध्यप्रदेश

अथवा

फर्म/सोसाइटी/कंपनी/सक्षम प्राधिकारी के मामले में :

फर्म/सोसाइटी/कंपनी/सक्षम प्राधिकारी, इसका पंजीकृत कार्यालय/व्यापार का मुख्य स्थान

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 18-04-2022 से प्रारंभ होकर दिनांक 31-05-2024 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 : 18-04-2022

स्थान : भोपाल

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