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-43/ 565 भोपाल, दिनांक 07 मार्च, 2023

प्रति,

मोनार्क डेव्हलपर्स एवं अन्य,
सम्प्रवर्तक,
74, सिल्वर ऑक्स कॉलोनी,
इंदौर (मध्य प्रदेश)

विषय: परियोजना- **"रॉयल पार्क" इंदौर (Ref. No. 662812864395)** के पंजीयन के संबंध में।

- O -

कृपया आपके विषयांकित आवेदन का स्मरण करें।

परियोजना- **"रॉयल पार्क" इंदौर** के पंजीयन के लिए आपके आवेदन को प्राधिकरण ने दिनांक **02-03-2023** को स्वीकार किया है, जिस पर आपको परियोजना पंजीयन क्रमांक **P-IND-23-3920** आवंटित किया गया है।

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

प्राधिकरण द्वारा भू-सम्पदा (विनियमन एवं विकास) अधिनियम, 2016 की धारा 37 के अंतर्गत निदेश दिनांक **02-03-2023** 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 **02-03-2023** की प्रमाणित प्रति एवं परियोजना पंजीयन प्रमाण, पत्र के साथ ***संलग्न*** है।

संलग्न -
1. प्राधिकरण के आदेश दिनांक 02-03-2023 की सत्यप्रति,
2. परियोजना पंजीयन प्रमाण पत्र मूलत:।

(नीरज दुबे)
सचिव
म०प्र० भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण

F:\Secy. Sir Steno\Certificate Letter Updated.DOCX- 57 -

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

प्रोजेक्ट का नाम– Royal Park, Indore — प्रोजेक्ट आई डी: 662812864395

कार्यवाही की तारीख, स्थान		प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
02.03.2023	प्रोजेक्ट का नाम – Royal Park, Indore. सम्प्रवर्तक का नाम – Monarch Developers, Lakhwani Motels Company, Ramesh Chand Neekhra, Mohini Neekhra, Ujjain. प्रोजेक्ट आई डी – 662812864395	

1–प्रस्तुत प्रकरण में आज दिनांक को सुनवाई में आवेदक की ओर से श्री पुलकित मेहता सी.ए. उपस्थित हुए। आवेदक द्वारा प्रस्तुत जानकारी के आधार पर उपसचिव एवं पंजीयन अधिकारी द्वारा प्रस्तुत टीप दिनांक 22.02.2023 के अनुसार आवेदक द्वारा उनकी पूर्व परियोजना मोनार्क ओएसिस पंजीयन कमांक– P-IND-17-883 का पूर्णता प्रमाण पत्र प्रस्तुत कर दिया है, किन्तु इसे संबंधित परियोजना के पोर्टल पर अपलोड नहीं किया गया है। आवेदक द्वारा अभी भी पेन कार्ड डायरेक्टर पोर्टल पर अपलोड नहीं किया गया है, अतः उक्त को छोड़कर शेष औपचारिकताएं पूर्ण होने से पंजीयन हेतु प्रस्तुत आवेदन स्वीकार किया जाता है।

2– प्रकरण में आवेदक– Monarch Developers, Indore हैं जो कि पार्टनरशिप फर्म श्रेणी के आवेदक है। परियोजना– Royal Park, Indore 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 पैरा कमांक– 01 में दर्शायी गई कमियों को छोड़कर शेष अपेक्षित परियोजना विवरण, सक्षम प्राधिकारी की प्रतियां एवं शपथ पत्र समर्थित घोषणाएं प्रस्तुत की गई हैं। परियोजना Village Rau Teh. & Dist Indore के खसरा नम्बर– 288/1/1, 288/1/3, 288/1/4, 288/1/5, 288/1/6, 289/1/1 का रकबा– 0.746 हेक्टेयर में से नेट प्लाट ऐरिया– 7219.260 वर्गमीटर पर प्रस्तावित हैं। भूमि पर स्वामित्व Lakhwani Motels Company, Mr. Ramesh Chand Neekhra S/o Mata Deen Neekhra, Mrs. Mohini Neekhra W/o Ramesh Chand Neekhra का है। आवेदक द्वारा इन भूमि स्वामियों के साथ विकास अनुबंध दिनांक 03.03.2020 एवं संशोधित विकास अनुबंध दिनांक 23.12.2022 एवं पुनः दिनांक 21.02.2023 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।

3– पंजीयन अधिकारी की टीप के अनुसार 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 भूमि स्वामी गण भी संप्रवर्तक होंगे।

4– परियोजना नवीन हो कर वाणिज्यक विकास से संबंधित है 7219.260 वर्गमीटर क्षेत्रफल में रुपये 2173.66 लाख की लागत से विकसित की जानी हैं, जिसमें 87 ईकाईयां विकसित किये जाना हैं। पैरा कमांक– 01 में दर्शायी गई कमियों 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 31.05.2024 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, :–

निरंतरः– 2............

म-प्र-भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण, भोपाल

आदेश–पत्रिका

प्रोजेक्ट का नाम– Royal Park, Indore प्रोजेक्ट आई डी: 662812864395

कार्यवाही की तारीख, स्थान		प्रतिनिधि के हस्ताक्षर

प्रोजेक्ट का नाम – Royal Park, Indore.

सम्प्रवर्तक का नाम – Monarch Developers, Lakhwani Motels Company, Ramesh Chand Neekhra, Mohini Neekhra, Ujjain.

प्रोजेक्ट आई डी – 662812864395

–(2)–

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

(क)– Monarch Developers, Ujjain

(ख)– Lakhwani Motels Company

(ग)– Mr. Ramesh Chand Neekhra S/o Mata Deen Neek

(घ)– Mrs. Mohini Neekhra W/o Ramesh Chand Neekhra

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 मोनार्क ओएसिस पंजीयन कमांक– P-IND-17-883 का पूर्णता प्रमाण पत्र प्रस्तुत कर दिया है, किन्तु इसे संबंधित परियोजना के पोर्टल पर अपलोड नहीं किया गया है, अतः 07 दिवस के अंदर संबंधित परियोजना के पोर्टल पर वांछित जानकारी अपलोड करें।

स– आवेदक द्वारा अभी भी पेन कार्ड डायरेक्टर पोर्टल पर अपलोड नहीं किया गया ह, अतः आवेदक उक्त पूर्णता प्रमाण पत्र प्राधिकरण को 07 दिवस में उपलब्ध कराये।

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

(सुरेन्द्र सिंह राजपूत)
सदस्य

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

(ए.पी. श्रीवास्तव)
अध्यक्ष

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

भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण मध्यप्रदेश Madhya Prades 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-IND-23-3920

परियोजना का नाम : रॉयल-पार्क, इन्दौर

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 : मोनार्क डेव्हलपर्स, इन्दौर

फर्म/सोसाइटी/कंपनी/सक्षम प्राधिकारी, इसका पंजीकृत कार्यालय/व्यापार का मुख्य स्थान 74, सिल्वर ओक्स-कॉलोनी, इन्दौर-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 03-03-2023 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 9,11,13,14,15 एवं 16 में उल्लेखित प्रावधानों के अध्यधीन मान्य किया जाता है।

दिनांक : 03-03-2023

स्थान : भोपाल

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