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-69/904 भोपाल, दिनांक 28 अप्रैल, 2023

प्रति,

त्रिमूर्ति डेव्हलपर्स,
संप्रवर्तक,
एम-02, टीबीसी टॉवर,
22/1 साउथ तुकोगंज, गीता भवन चौराहा,
ए.बी. रोड, इंदौर (म.प्र)

विषय: परियोजना- **''तिरूपति ग्रीन्स'' इंदौर (Ref. No. 614612465935)** के पंजीयन के संबंध में।

- O -

कृपया आपके विषयांकित आवेदन का स्मरण करें।

परियोजना- **''तिरूपति ग्रीन्स'' इंदौर** के पंजीयन के लिए आपके आवेदन को प्राधिकरण ने दिनांक **25-04-2023** को स्वीकार किया है, जिस पर आपको परियोजना पंजीयन क्रमांक **P-IND-23-3947** 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 **25-04-2023** 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 **25-04-2023** की प्रमाणित प्रति एवं परियोजना पंजीयन प्रमाण, पत्र के साथ ***संलग्न*** है।

संलग्न -
1. **प्राधिकरण के आदेश दिनांक 25-04-2023 की सत्यप्रति,**
2. **परियोजना पंजीयन प्रमाण पत्र मूलत:।**

(नीरज दुबे)
सचिव
म०प्र० भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण

(18)

म-प्र-भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण, भोपाल

आदेश–पत्रिका

प्रोजेक्ट आई डी: 614612465935

...जेक्ट की नाम– तिरूपति ग्रीन्स, इन्दौर

	आदेश	
25.04.2023	प्रोजेक्ट का नाम – तिरूपति ग्रीन्स, इन्दौर। सम्प्रवर्तक का नाम – त्रिमूर्ति डेव्हलपर्स, इन्दौर। प्रोजेक्ट आई डी – 614612465935 1–प्रस्तुत प्रकरण में आज दिनांक को सुनवाई में आवेदक की ओर से श्री निशिद बाहेती एवं श्री विष्णु अग्रवाल, सी.ए. उपस्थित हुए। आवेदक द्वारा जानकारी प्रस्तुत की गई। आवेदक की पूर्व परियोजना तिरूपति डायमण्ड सिटी पंजीयन क्र. P-IND-17-983 के संबंध में आवेदक द्वारा अवगत कराया गया है कि उनके द्वारा परियोजना पंजीयन वापिस लेने हेतु दिनांक 24.03.2021 को आवेदन प्रस्तुत किया गया है, अतः प्रकरण में पूर्णता प्रमाण पत्र प्रस्तुत नहीं किया जाना है। आवेदक के पोर्टल पर अभी भी पेन कार्ड डायरेक्टर अपलोड नहीं किया गया है उक्त को छोड़कर वांछित औपचारिकताएं पूर्ण होने से पंजीयन हेतु प्रस्तुत आवेदन स्वीकार किया जाता है। 2–आवेदक –भूमि स्वामी M/s Sakar Innovation Private limited, Veena W/o Satish mittal, puspha W/o Ramesh Chandra, Meera W/o Manoj, Sangita W/o Manish Agrawal एवं भूमि स्वामी एवं विकासकर्ता Trimurty Developers, Indore है जो कि पार्टनरशिप फर्म श्रेणी के आवेदक हैं, उनके द्वारा, परियोजना– तिरूपति ग्रीन्स, इन्दौर 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 क्रमांक– 01 में दर्शायी गई कमी को छोड़कर शेष अपेक्षित परियोजना विवरण, सक्षम प्राधिकारी की प्रतियां एवं शपथ पत्र समर्थित घोषणाएं प्रस्तुत की गई हैं। परियोजना ग्राम– Niranjanpur, Tehsil & Distt.- Indore के खसरा क्र. 36/2/2, 36/3/2, 36/2/3, 36/3/3, 36/1/1/1, 36/1/2 कुल रकबा 2.315 हैक्टेयर में से नेट प्लानिंग ऐरिया– 19105.00 वर्गमीटर पर प्रस्तावित हैं। परियोजना में सम्मिलित भूमि में से खसरा क्र. 36/2/2, 36/3/2, 36/2/3, 36/3/3 पर भूमि स्वामित्व M/s Sakar Innovation Private limited, Veena W/o Satish mittal, puspha W/o Ramesh Chandra, Meera W/o Manoj, Sangita W/o Manish Agrawal का है। आवेदक द्वारा इन भूमि स्वामियों के साथ विकास अनुबंध दिनांक 23.12.2022 को एवं संशोधन विकास अनुबंध दिनांक 19.04.2023 से किया गया है। पंजीयन अधिकारी की संक्षेपिका अनुसार भूमि उपरोक्तानुसार भूमि स्वामियों के स्वामित्व की है तथा भूमि स्वामियों द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र फार्म बी की हार्डकॉपी 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 भूमि स्वामीगण भी संप्रवर्तक होंगे। 4–परियोजना नवीन हो कर भूखण्डीय विकास से संबंधित है जिसमें 2.315 हैक्टेयर में से नेट प्लानिंग ऐरिया– 19105.00 वर्गमीटर क्षेत्रफल में रुपये 1017.24 लाख की लागत से विकसित की जानी हैं, जिसमें सामान्य– 148 एवं शॉप/रेसीडेन्सीयल 08 कुल–156 भूखण्ड विकसित किये जाने हैं। पैरा क्रमांक– 01 में दर्शायी कमी 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 14.02.2025 है, किन्तु कॉलोनी विकास अनुमति दिनांक 16.01.2025 तक विधिमान है, तद्नुसार परियोजना की पूर्णता अवधि 16.01.2025 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 शर्तों के अध्यधीन होगा :– 1– अधिनियम की धारा 2 (यट) के अनुसार परियोजना में निम्नानुसार संप्रवर्तक होंगे :–	25/4/2023 CA Vishnu Agrawal

निरन्तर :–2..........

(19)

म-प्र-भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण, भोपाल

आदेश–पत्रिका

प्रोजेक्ट का नाम– तिरूपति ग्रीन्स, इन्दौर प्रोजेक्ट आई डी: 614612465935

	आदेश	प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
25.04.2023	प्रोजेक्ट का नाम – तिरूपति ग्रीन्स, इन्दौर। सम्प्रवर्तक का नाम – त्रिमूर्ति डेव्हलपर्स, इन्दौर। प्रोजेक्ट आई डी – 614612465935	

पूर्व पृष्ठ से निरन्तर :– //(2)//

i. Trimurty Developers, Indore
ii. M/s Sakar Innovation Private limited,
iii. Veena W/o Satish mittal,
iv. puspha W/o Ramesh Chandra,
v. Meera W/o Manoj,
vi. Sangita W/o Manish Agrawal

उपरोक्त समस्त संप्रवर्तक परियोजना एवं आवंटितियों के साथ किये गये अनुबंध के लिए पृथक्तः एवं संयुक्ततः रूप से जवाबदेह होंगे।

2– आवेदक के पोर्टल पर अभी भी पेन कार्ड डायरेक्टर अपलोड नहीं किया गया है, अतः आवेदक 07 दिवस के अन्दर वांछित जानकारी प्राधिकरण के पोर्टल पर अपलोड करे।

3– आवेदक की पूर्व परियोजना तिरूपति डायमण्ड सिटी पंजीयन क्रं. P-IND-17-983 के संबंध में आवेदक द्वारा अवगत कराया गया है कि उनके द्वारा परियोजना पंजीयन वापिस लेने हेतु दिनांक 24.03.2021 को आवेदन प्रस्तुत किया गया है, अतः प्रकरण में पूर्णता प्रमाण पत्र प्रस्तुत नहीं किया जाना है। उक्त आवेदन के संबंध में प्राधिकरण का निर्णय सम्प्रवर्तक पर बंधनकारी होगा।

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

(सुरेन्द्र सिंह राजपूत)
सदस्य

(ए.पी. श्रीवास्तव)
अध्यक्ष

सचिव

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

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

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-23-3947

परियोजना का नाम : तिरूपति ग्रीन्स, 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 : त्रिमूर्ति डेव्हलपर्स, इन्दौर

फर्म/सोसाइटी/कंपनी/सक्षम प्राधिकारी, इसका पंजीकृत कार्यालय/व्यापार का मुख्य स्थान एम-02, टीबीसी टॉवर, साउथ तुकोगंज, गीता भवन स्क्वायर, ए.बी.रोड, 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 26-04-2023 से प्रारंभ होकर दिनांक 16-01-2025 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 : 26-04-2023

स्थान : भोपाल

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