



Real Estate Regulatory Authority | **भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण**
Madhya Pradesh | **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-972/ 240 भोपाल, दिनांक 16 जनवरी, 2024

प्रति,

बिचोली देवकॉन एल.एल.पी,
सम्प्रवर्तक,
एम-1, बी सी एम हाईट्स, बादलचंद मेहता मार्ग,
स्कीम नं. 54, विजय नगर, इंदौर (मध्य प्रदेश)

विषय: परियोजना- "बी सी एम पनाश एण्ड उपहार नगर फेस-1" इंदौर (Ref. No. 466697646850) के पंजीयन के संबंध में।

-O-

कृपया आपके विषयांकित आवेदन का स्मरण करें।

परियोजना- "बी सी एम पनाश एण्ड उपहार नगर फेस-1" इंदौर के पंजीयन के लिए आपके आवेदन को प्राधिकरण ने दिनांक 01-01-2024 को स्वीकार किया है, जिस पर आपको परियोजना पंजीयन क्रमांक P-IND-24-4451 आवंटित किया गया है।

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

प्राधिकरण द्वारा भू-सम्पदा (विनियमन एवं विकास) अधिनियम, 2016 की धारा 37 के अंतर्गत निदेश दिनांक 01-01-2024 को जारी करते हुए भू-संपदा परियोजना का पंजीयन स्वीकार किया है, अतः आप अधिनियम, इसके अधीन बनाए गए नियमों और दिए गए निदेशों का पालन सुनिश्चित करें।

प्राधिकरण द्वारा पारित आदेश दिनांक 01-01-2024 की प्रमाणित प्रति एवं परियोजना पंजीयन प्रमाण, पत्र के साथ **संलग्न** है।

संलग्न -

1. प्राधिकरण के आदेश दिनांक 01-01-2024 की सत्यप्रति,
2. परियोजना पंजीयन प्रमाण पत्र मूलतः।


(नीरज दुबे)
सचिव

म०प्र० भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण

10

म-प्र-भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण, भोपाल

आदेश-पत्रिका

प्रोजेक्ट आई डी: 466697646850

आवेदन दिनांक: 25-10-2023

प्रोजेक्ट का नाम- BCM Panache And Upahar Nagar Phase-1, Indore. सम्प्रवर्तक का नाम- Bicholi Devcon LLP, Indore.

प्रस्तावों की तारीख, स्थान	आदेश
01.01.2024	प्रोजेक्ट का नाम - BCM Panache And Upahar Nagar Phase-1, Indore. सम्प्रवर्तक का नाम - Bicholi Devcon LLP, Indore. प्रोजेक्ट आई डी - 466697646850
	1- प्रस्तुत प्रकरण में प्राधिकरण के सूचना पत्र क्रमांक-3996 दिनांक 22.12.2023 से 05 बिन्दुओं पर जानकारी चाही गई थी। पंजीयन अधिकारी की संक्षेपिका दिनांक 27.12.2023 के अनुसार आवेदक द्वारा लैण्ड टेबल में अतिरिक्त खसरे नहीं हटाये गये हैं। आई.टी. सलाहकार द्वारा इस संबंध में अवगत कराया गया कि लैण्ड टेबल से खसरे हटायेजाने का प्रावधान वर्तमान में सिस्टम में नहीं है, अतः इसे मान्य किया जाता है। परियोजना के पंजीयन हेतु शेष वांछित अभिलेख प्रस्तुत कर दिये गये हैं एवं प्रकरण पंजीयन योग्य है। 2- आवेदक- Bicholi Devcon LLP, Indore हैं, जो कि एल एल पी. फर्म श्रेणी के आवेदक हैं के द्वारा, परियोजना- BCM Panache And Upahar Nagar Phase-1, 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 (विनियमन एवं विकास) नियम 3 के अंतर्गत पंजीयन अधिकारी की टीप के अनुसार आवेदक अपेक्षित परियोजना विवरण, सक्षम प्राधिकारी की प्रतियां एवं शपथ पत्र समर्थित घोषणाएं प्रस्तुत की गई हैं। परियोजना Village- Badiya Keema, Tehsil- Bicholi Hapsi, Distt.- Indore के खसरा न. 74/1/1, 74/2/1/1, 48, 66/2, 66/1, 74/1/2 कुल रकबा- 6.182 हेक्टेयर में से 4.93 हेक्टेयर पर प्रस्तावित हैं। पंजीयन अधिकारी की संक्षेपिका अनुसार भूमि आवेदक फर्म के स्वामित्व की है तथा आवेदक फर्म द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र फार्म बी के अनुसार भाररहित है। 3- परियोजना नवीन हो कर भूखण्ड विकास से संबंधित है जिसमें क्षेत्रफल कुल रकबा- 6.182 हेक्टेयर में से 4.93 हेक्टेयर में रुपये 9054.63 लाख की लागत से विकसित की जानी हैं एवं परियोजना में 89 भूखण्ड 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 15.10.2026 है, जो मान्य की जाती है। अधिनियम की धारा 11 एवं नियम 9, 14, 15, 16 में वर्णित सम्प्रवर्तक के कृत्य एवं कर्तव्यों का पालन सम्प्रवर्तक द्वारा किया जाएगा। आई.टी. ऑपरेटर ऑनलाईन प्रविष्टि करे एवं सचिव प्राधिकरण द्वारा प्रकरण में अनुवर्ती कार्यवाही की जाये।

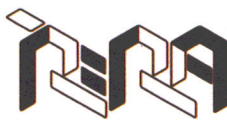
MD/1807/23
21/01/24
03/01/24

सचिव -
(सुरेन्द्र सिंह राजपूत)
सदस्य

सचिव -
(ए.पी. श्रीवास्तव)
अध्यक्ष

सचिव - सत्यापित

वि.
17.1.24
अवर सचिव
महानगर विनियामक प्राधिकरण



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-24-4451**

परियोजना का नाम : **बीसीएम पनाश एण्ड उपहारनगर फेज-1 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: **बिचोली देवकॉन एल.एल.पी.**

फर्म/सोसाइटी/कंपनी/सक्षम प्राधिकारी, इसका पंजीकृत कार्यालय/व्यापार का मुख्य स्थान **एम-1, बीसीएम हाईट्स,**

बादल चंद मेहता मार्ग, स्कीम नं. 54, विजयनगर-इन्दौर-म.प्र.

2. यह पंजीयन निम्नलिखित शर्तों के अधीन स्वीकृत किया गया है:

- 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।
 - संप्रवर्तक अधिनियम की धारा-17 के अनुसार आवंटितगण 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।
 - संप्रवर्तक अधिनियम की धारा-4 उपधारा-(2) खण्ड (I) उपखण्ड (D) के प्रावधान अनुसार आवंटितगण 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।
 - पंजीयन दिनांक **03-01-2024** से प्रारंभ होकर दिनांक **15-10-2026** 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।
 - संप्रवर्तक अधिनियम और इसके अधीन बनाये गये नियमों तथा विनियमों के प्रावधानों का पालन करेगा।
 - 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 अधीन मान्य किया जाता है।

दिनांक **11-01-2024**

स्थान : भोपाल

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