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 2024/II-P/A-05/F-618 – 3896 भोपाल, दिनांक 06 सितम्बर, 2024

प्रति,

पशुपतिनाथ बिल्डकॉन,
सम्प्रवर्तक,
आरसीएम-7, स्कीम नं. 140,
पासपोर्ट ऑफिस के पीछे,
इंदौर (मध्यप्रदेश)

विषय: परियोजना- **"द वन 40" इंदौर (Ref. No. 821825797771)** के पंजीयन के संबंध में।

-O-

कृपया आपके विषयांकित आवेदन का स्मरण करें।

परियोजना- **"द वन 40" इंदौर** के पंजीयन के लिए आपके आवेदन को प्राधिकरण ने दिनांक **29-08-2024** को स्वीकार किया है, जिस पर आपको परियोजना पंजीयन क्रमांक **P-IND-24-5028** 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 **29-08-2024** 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 **29-08-2024** की प्रमाणित प्रति एवं परियोजना पंजीयन प्रमाण, पत्र के साथ ***संलग्न*** है।

संलग्न -
1. प्राधिकरण के आदेश दिनांक 29-08-2024 की सत्यप्रति,
2. परियोजना पंजीयन प्रमाण पत्र मूलतः।

(डी.व्ही. सिंह)
सचिव
म०प्र० भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण

Pashupatinath Buildcon   The one 40

(16)

म-प्र-भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण, भोपाल

आदेश–पत्रिका

आदेश

2024

प्रोजेक्ट का नाम — The one 40. District- Indore.

सम्प्रवर्तक का नाम — Pashupatinath Buildcon, Indore.

प्रोजेक्ट आई डी — 821825797771

1— प्रस्तुत प्रकरण में प्राधिकरण के सूचना पत्र क्रमांक– 3661 दिनांक 22.08.2024 के अनुक्रम में आवेदक द्वारा प्रस्तुत जानकारी के आधार पर पंजीयन अधिकारी की संक्षेपिका दिनांक 28.08.2024 के अनुसार आवेदक द्वारा अपने जवाब में ले–आउट प्लान के स्थान पर बिल्डिंग प्लान प्रस्तुत किया गया है तथा अभी भी परियोजना पोर्टल ले–आउट प्लान की पठनीय प्रति अपलोड नहीं की गई है। उक्त को छोड़कर, शेष औपचारिकताएं पूर्ण होने से पंजीयन हेतु प्रस्तुत आवेदन स्वीकार किया जाता है।

2— प्रकरण में आवेदक– Pashupatinath Buildcon, Indore हैं जो कि पार्टनरशिप फर्म श्रेणी के आवेदक है के द्वारा परियोजना– The one 40, District- 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 पैरा क्रमांक– 01 में वर्णित कमियों को छोड़कर शेष अपेक्षित परियोजना विवरण, सक्षम प्राधिकारी की प्रतियां एवं शपथ पत्र समर्थित घोषणाएं प्रस्तुत की गई हैं। परियोजना इन्दौर विकास प्राधिकरण की योजना क्रमांक– 140 सेक्टर–ई के अधीन आवास सह वाणिज्यिक उपयोग के भूखण्ड क्रमांक–आरसीएम 07 पर स्थित है जो कुल रकबा– 2550.25 वर्गमीटर पर प्रस्तावित हैं। पंजीयन अधिकारी की संक्षेपिका अनुसार भूमि आवेदक फर्म के स्वामित्व की है तथा आवेदक फर्म द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र फार्म बी की हार्डकॉपी के अनुसार भाररहित है।

3— परियोजना नवीन हो कर शोरूम/बहुमंजिला विकास से संबंधित है जिसमें 2550.25 वर्गमीटर क्षेत्रफल में रुपये 4597.17 लाख की लागत से विकसित की जानी हैं, जिसमें 134 प्रकोष्ठ एवं 10 शोरूम कुल– 144 ईकाइयां विकसित की जानी हैं। बिन्दु क्रमांक-1 में वर्णित 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 31.10. 2025 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 शर्तों के अध्यधीन होगा :–

अ– आवेदक द्वारा अपने जवाब में ले–आउट प्लान के स्थान पर बिल्डिंग प्लान प्रस्तुत किया गया है तथा अभी भी परियोजना पोर्टल ले–आउट प्लान की पठनीय प्रति अपलोड नहीं की गई है। अतः आवेदक तत्काल परियोजना पोर्टल पर वांछित जानकारी अपलोड करें।

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

क्र. 3403/ए 29/8/24

(D) 3629/24 29/8/24 30/8/24

(सुरेन्द्र सिंह राजपूत)
सदस्य

(श्री. श्रीवास्तव)
अध्यक्ष

सत्यापित
06/9/24
उप सचिव (परियोजना)
भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण

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

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-IND-24-5028

परियोजना का नाम : द वन कोर्टी, 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 : पशुपतिनाथ बिल्डकॉन, इन्दौर

फर्म/सोसाइटी/कंपनी/सक्षम प्राधिकारी, इसका पंजीकृत कार्यालय/व्यापार का मुख्य स्थान आरसीएम 7, स्कीम नं. 140 अपो. पासपोर्ट कार्यालय, 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 15-10-2022 से प्रारंभ होकर दिनांक 30-10-2025 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 : 30-08-2024

स्थान : भोपाल

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