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-585 - 3979 भोपाल, दिनांक 24 सितम्बर, 2024

प्रति,

सोनाली रियल्टी,
सम्प्रवर्तक,
501, हेडक्वार्टर बिल्डिंग,
सत्य सांई चौराहा, विजय नगर,
एबी रोड, इंदौर (म.प्र.)-452001

विषय: परियोजना- **''देव भूमि'' इंदौर (Ref. No. 917171467654)** के पंजीयन के संबंध में।

-O-

कृपया आपके विषयांकित आवेदन का स्मरण करें।

परियोजना- **''देव भूमि'' इंदौर** के पंजीयन के लिए आपके आवेदन को प्राधिकरण ने दिनांक **02-09-2024** को स्वीकार किया है, जिस पर आपको परियोजना पंजीयन क्रमांक **P-IND-24-5035** 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 **02-09-2024** 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 **02-09-2024** की प्रमाणित प्रति एवं परियोजना पंजीयन प्रमाण, पत्र के साथ ***संलग्न*** है।

संलग्न -
1. प्राधिकरण के आदेश दिनांक 02-09-2024 की सत्यप्रति,
2. परियोजना पंजीयन प्रमाण पत्र मूलतः।

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

म-प्र-भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण, भोपाल

आदेश–पत्रिका

कार्यवाही की तारीख, स्थान	आदेश
02.09.2024	प्रोजेक्ट का नाम — Dev Bhumi, Sanwer, Indore. सम्प्रवर्तक का नाम — Sonali Realty, Indore. प्रोजेक्ट आई डी — 917171467654 1– प्रस्तुत प्रकरण में दिनांक 27.08.2024 को सुनवाई में आवेदक की ओर से श्री राहुल गुप्ता सी.ए. उपस्थित हुए। उनके तर्क सुने गये। आवेदक द्वारा प्रस्तुत जानकारी के आधार पर पंजीयन अधिकारी की संक्षेपिका दिनांक 23.08.2024 के अनुसार आवेदक द्वारा अभी भी कतिपय आज्ञापक प्रावधानों का पालन नहीं किया गया है। आवेदक को दिनांक 29.08.2024 तक का समय वांछित अभिलेख प्रस्तुत करने हेतु दिया गया। 2– पंजीयन अधिकारी की संक्षेपिका दिनांक 30.08.2024 एवं तकनीकी सलाहकार की टीप दिनांक 02.09.2024 के अनुसार आवेदक द्वारा उनकी पूर्व परियोजनाओं एचक्यू सिटी ब्लॉक–ए, पंजीयन कमांक– P-IND-21-2951 एवं एचक्यू सिटी ब्लॉक–बी, पंजीयन कमांक– P-IND-21-3019 के पूर्णता प्रमाण पत्र के स्थान अधिभोग प्रमाण पत्र प्रस्तुत किये गये है। अधिभोग प्रमाण पत्रों में पूर्णता प्रमाण पत्र का उल्लेख है, अतः आवेदक द्वारा संबंधित परियोजना पोर्टल पर पूर्णता प्रमाण पत्र भी अपलोड किये जाने चाहिए। उक्त को छोड़कर शेष औपचारिकताएं पूर्ण होने से पंजीयन हेतु प्रस्तुत आवेदन स्वीकार किया जाता है। 3– प्रकरण में आवेदक– Sonali Realty, Indore हैं जो कि पार्टनरशिप फर्म श्रेणी के आवेदक है। परियोजना– Dev Bhumi, Village- Dhabali, Tehsil- Sanwer & 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 (विनियिमन एवं विकास) नियम 3 के अंतर्गत पैरा कमांक– 02 में दर्शायी गई कमियों को छोड़कर शेष अपेक्षित परियोजना विवरण, सक्षम प्राधिकारी की प्रतियां एवं शपथ पत्र समर्थित घोषणाएं प्रस्तुत की गई हैं। परियोजना Tehsil- Sanwer & District -Indore के खसरा नम्बर– 110, 117/2/3, 117/3, 119/2/1/2, 119/3/2 and 119/4 का रकबा– 4.533 हेक्टेयर में से नेट प्लानिंग ऐरिया– 40269.75 वर्गमीटर पर प्रस्तावित हैं। परियोजना में सम्मिलित भूमि पर स्वामित्व Suresh Yadav S/o Shri Ramnarayan Yadav का है। आवेदक फर्म द्वारा भूमि स्वामी के साथ विकास अनुबंध दिनांक 01.06.2022 से किया गया है। पंजीयन अधिकारी की संक्षेपिका अनुसार भूमि उपरोक्तानुसार भूमि स्वामी के स्वामित्व की है तथा भूमि स्वामी द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र फार्म बी के अनुसार भाररहित है। 4– पंजीयन अधिकारी की टीप के अनुसार भूमि स्वामी 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 फर्म के साथ भूमि स्वामी भी संप्रवर्तक होंगे। 5– परियोजना नवीन हो कर भूखण्ड विकास से संबंधित है जिसमें रकबा–4.533 हेक्टेयर में से नेट प्लानिंग ऐरिया– 40269.75 वर्गमीटर क्षेत्रफल में रुपये 1865.29 लाख की

निरन्तर :–2.................

पूर्व पृष्ठ से निरन्तर :— Dev Bhumi, Village- Dhabali, Tehsil & District -Indore

917171467654

लागत से विकसित की जानी हैं, जिसमें परियोजना में सामान्य— 200, एल.आई.जी.— 12 एवं ई.डब्ल्यू.एस.—17 एवं वाणिज्यिक(शॉप/रेसीडेन्स)—01 कुल— 230 भूखण्ड 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 30.04.2027 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, :—

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

(क)— Sonali Realty, Indore, Developer

(ख)— Suresh Yadav S/o Shri Ramnarayan Yadav, Landowner

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 परियोजनाओं एचक्यू सिटी ब्लॉक—ए, पंजीयन कमांक— P-IND-21-2951 एवं एचक्यू सिटी ब्लॉक—बी, पंजीयन कमांक— P-IND-21-3019 के पूर्णता प्रमाण पत्र के स्थान अधिभोग प्रमाण पत्र प्रस्तुत किये गये है। अधिभोग प्रमाण पत्रों में पूर्णता प्रमाण पत्र का उल्लेख है, अतः आवेदक द्वारा संबंधित परियोजना पोर्टल पर पूर्णता प्रमाण पत्र भी अपलोड किये जाने चाहिए। अतः आवेदक संबधित परियोजना पोर्टल पर 07 दिवस के अन्दर आवश्यक रूप से पूर्णता प्रमाण पत्र अपलोड करें।

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

सही/—	सही/—
(सुरेन्द्र सिंह राजपूत)	(ए.पी. श्रीवास्तव)
सदस्य	अध्यक्ष

क्र 3465/ 03/09/24

24.9.24

उप सचिव (परियोजना)

म.प्र. भू—संपदा विनियामक प्राधिकरण

भोपाल (म.प्र.)

Real Estate
Regulatroy Authority
Madhya Pradesh
विनियामक प्राधिकरण
मध्यप्रदेश
Madhya Pradesh
REAL ESTATE REGULATORY AUTHORITY

रेरा भवन, अरेरा हिल, भोपाल, दूरभाष : 0755-2556340, 2556760
Website : www.rera.mp.gov.in, Email id : secretaryrera@mp.gov.in

म.प्र. भू-संपदा
विनियामक प्राधिकरण
मध्यप्रदेश

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-24-5035

परियोजना का नाम : देवभूमि, 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 : सोनाली रियल्टी, इन्दौर

फर्म/सोसाइटी/कंपनी/सक्षम प्राधिकारी, इसका पंजीकृत कार्यालय/व्यापार का मुख्य स्थान 501, हेडक्वार्टर बिल्डिंग, सत्य सांई स्क्वायर, विजयनगर, 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 01-05-2024 से प्रारंभ होकर दिनांक 30-04-2027 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 12.09.2025

स्थान : भोपाल

प्राधिकृत अधिकारी के हस्ताक्षर एवं पदमुद्रा

म.प्र. भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण