Real Estate | भू-संपदा
Regulatory Authority | 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 2024/II-P/A-05/F-610 - 3972 भोपाल, दिनांक 24 सितम्बर, 2024

प्रति,

ओमेक्स लिमिटेड,
सम्प्रवर्तक,
158, ऑर्बिट मॉल,
एफएफ-58, स्कीम नं. 54,
एबी रोड, इंदौर-(म.प्र.)

विषय: परियोजना- **''ओमेक्स प्रथम फेज़-II'' इंदौर (Ref. No. 113873117731)** के पंजीयन के संबंध में।

-O-

कृपया आपके विषयांकित आवेदन का स्मरण करें।

परियोजना- **''ओमेक्स प्रथम फेज़-II'' इंदौर** के पंजीयन के लिए आपके आवेदन को प्राधिकरण ने दिनांक **03-09-2024** को स्वीकार किया है, जिस पर आपको परियोजना पंजीयन क्रमांक **P-IND-24-5036** 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 **03-09-2024** 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 **03-09-2024** की प्रमाणित प्रति एवं परियोजना पंजीयन प्रमाण, पत्र के साथ ***संलग्न*** है।

संलग्न -
1. प्राधिकरण के आदेश दिनांक 03-09-2024 की सत्यप्रति,
2. परियोजना पंजीयन प्रमाण पत्र मूलत:।

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

म-प्र-भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण, भोपाल

आदेश–पत्रिका

(18)

कार्यवाही की तारीख, स्थान	आदेश
03.09.2024	प्रोजेक्ट का नाम — Omaxe Pratham Phase-II, Kanadiya, Indore. सम्प्रवर्तक का नाम — Omaxe Ltd, Indore. प्रोजेक्ट आई डी — 113873117731

1– प्रस्तुत प्रकरण में आज दिनांक को सुनवाई में आवेदक की ओर से श्री असिफ खान, अधिवक्ता उपस्थित हुए। उनके तर्क सुने गये। आवेदक द्वारा प्रस्तुत जानकारी के आधार पर पंजीयन अधिकारी की संक्षेपिका दिनांक 02.09.2024 के अनुसार प्रमोटर कम्पनी के डायरेक्टर के के.वाय.सी. डाक्यूमेन्ट प्रस्तुत नहीं किये गये हैं। आवेदक कंपनी के डायरेक्टरों की पूर्व परियोजना– ओमेक्स ग्रीन ईएक्सटी , पंजीयन कमांक– P-IND-22-3119 की पूर्णता तिथि 30.06.2024 थी, किन्तु अद्यतन पूर्णता प्रमाण पत्र प्रस्तुत नहीं किया गया है। उक्त के संबंध में आवेदक द्वारा अवगत कराया गया है कि परियोजना पूर्ण हो चूकी है तथा पूर्णता प्रमाण पत्र प्रस्तुत किया गया है, किन्तु संबंधित परियोजना के पोर्टल पर इसे अपलोड नहीं किया गया है। आवेदक द्वारा संशोधित नगर तथा ग्राम निवेश की अनुमति एवं कॉलोनी विकास अनुमति के अनुक्रम में अब संक्षेपिका के बिन्दु कमांक– 08 की आवश्यकता नहीं होने से मान्य किया जाता है। उक्त को छोड़कर शेष औपचारिकताएं पूर्ण होने से पंजीयन हेतु प्रस्तुत आवेदन स्वीकार किया जाता है।

2– प्रकरण में आवेदक– Omaxe Ltd, Indore हैं जो कि कम्पनी श्रेणी के आवेदक है के द्वारा परियोजना– Omaxe Pratham Phase-II, Village -Mayakhedi, Tehsil Kanadiya & 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 कमाक– 01 में वर्णित कमियों को छोड़कर शेष अपेक्षित परियोजना विवरण, सक्षम प्राधिकारी की प्रतियां एवं शपथ पत्र समर्थित घोषणाएं प्रस्तुत की गई हैं। परियोजना Village -Mayakhedi, Tehsil Kanadiya & District- Indore के खसरा कमांक– 134/1/1 Part, 137/196/3/1, 131/1/4, 131/2/1/1 Part, 131/2/1/2, 131/2/2, 137/7/1 कुल रकबा– 4.736 हेक्टेयर में से 3.489 हेक्टेयर में से नेट प्लानिंग ऐरिया– 29835.17 वर्गमीटर पर प्रस्तावित हैं। पंजीयन अधिकारी की संक्षेपिका अनुसार भूमि आवेदक कंपनी के स्वामित्व की है तथा आवेदक कंपनी द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र फार्म बी की हार्डकॉपी के अनुसार भाररहित है।

3– परियोजना नवीन हो कर भूखण्डीय विकास से संबंधित है जिसमें कुल रकबा– 4.736 हेक्टेयर में से 3.489 हेक्टेयर में से नेट प्लानिंग ऐरिया– 29835.17 वर्गमीटर क्षेत्रफल में रुपये 2481.18 लाख की लागत से विकसित की जानी हैं, जिसमें 157 सामान्य एवं आवासीय सह व्यवसायिक-- 01 कुल– 158 भूखण्ड विकसित किये जाने हैं। बिन्दु कमांक-- 1 में वर्णित कमी, को छोड़कर शेष वांछित औपचारिकताएं पूर्ण होने से पंजीयन हेतु विचाराधीन आवेदन

A.K Khan

निरन्तर :—2.........

(19)

पूर्व पृष्ठ से निरन्तर :– Omaxe Pratham Phase-II, Village -Mayakhedi, Tehsil Kanadiya & District- Indore(113873117731)

अधिनियम की धारा 5 में प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग कर स्वीकार किया जाता है। परियोजना की पूर्णता तिथि आवेदन में दर्शाये अनुसार दिनांक 15.05.2027 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 शर्तों के अध्यधीन होगा :–

अ– प्रमोटर कम्पनी के डायरेक्टर के के.वाय.सी. डाक्यूमेन्ट प्रस्तुत नहीं किये गये हैं। अतः आवेदक 07 दिवस के अन्दर उक्त जानकारी प्राधिकरण में आवश्यक रूप से प्रस्तुत करे।

ब– आवेदक कंपनी के डायरेक्टरों की पूर्व परियोजना– ओमेक्स ग्रीन ईएक्सटी , पंजीयन कमांक– P-IND-22-3119 की पूर्णता तिथि 30.06.2024 थी, किन्तु अद्यतन पूर्णता प्रमाण पत्र प्रस्तुत नहीं किया गया है। उक्त के संबंध में आवेदक द्वारा अवगत कराया गया है कि परियोजना पूर्ण हो चूकी है तथा पूर्णता प्रमाण पत्र प्रस्तुत किया गया है, किन्तु संबंधित परियोजना के पोर्टल पर इसे अपलोड नहीं किया गया है। अतः आवेदक पूर्णता प्रमाण पत्र 07 दिवस के अन्दर संबंधित परियोजना के पोर्टल पर अपलोड करे।

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

3489
3/9/24

MD/37/3/24
3/9/24

(सुरेन्द्र सिंह राजपूत)
सदस्य

(ए.पी. श्रीवास्तव)
अध्यक्ष

सत्यापित
25.9.24
प्र. अवर सचिव (परियोजना)
म.प्र. भू–संपदा 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-24-5036

परियोजना का नाम : ओमेक्स प्रथम फेज-II, 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 : ओमेक्स लि., इन्दौर

फर्म/सोसाइटी/कंपनी/सक्षम प्राधिकारी, इसका पंजीकृत कार्यालय/व्यापार का मुख्य स्थान : शॉप नं. 19 बी, प्रथम तल, ओमेक्स सेलिब्रेशन मॉल सोहना रोड गुड़गाँव हरियाणा, री. ऑ. 158 ऑर्बिट मॉल 5ब, 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 15-05-2024 से प्रारंभ होकर दिनांक 15-05-2027 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 12-09-2024

स्थान : भोपाल

प्राधिकृत अधिकारी के हस्ताक्षर एवं पदमुद्रा

म.प्र. भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण