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-982 - 5272 भोपाल, दिनांक 30 दिसम्बर, 2024

प्रति,

एसएमजी रीयल्टी,
सम्प्रवर्तक,
207 एवं 208, सेफायर ट्विन्स,
16 एबी रोड, इंदौर (म.प्र.)-452001

विषय: परियोजना- **''एसएमजी हिल्स'' इंदौर (Ref. No. 715585178176)** के पंजीयन के संबंध में।

-O-

कृपया आपके विषयांकित आवेदन का स्मरण करें।

परियोजना- **''एसएमजी हिल्स'' इंदौर** के पंजीयन के लिए आपके आवेदन को प्राधिकरण ने दिनांक **10-12-2024** को स्वीकार किया है, जिस पर आपको परियोजना पंजीयन क्रमांक **P-IND-24-5270** 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 **10-12-2024** 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 **10-12-2024** की प्रमाणित प्रति एवं परियोजना पंजीयन प्रमाण, पत्र के साथ ***संलग्न*** है।

संलग्न -
1. प्राधिकरण के आदेश दिनांक 10-12-2024 की सत्यप्रति,
2. परियोजना पंजीयन प्रमाण पत्र मूलत:।

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

कार्यवाही की तारीख, स्थान	आदेश
10.12.2024	प्रोजेक्ट का नाम — SMG Hills, Village- Sanawadiya, Tehsil- Bicholi Hapsi, District- Indore. सम्प्रवर्तक का नाम — SMG Realty, District- Indore. प्रोजेक्ट आई डी — 715585178176

1— प्रस्तुत प्रकरण में प्राधिकरण के सूचना पत्र कमांक– 4891 दिनांक 27.11.2024 के अनुक्रम में आवेदक द्वारा प्रस्तुत जानकारी के आधार पर पाया पंजीयन अधिकारी की संक्षेपिका दिनांक 05.12.2024 के अनुसार आवेदक फर्म के भागीदार गोपालदास गोयल की पूर्व परियोजना– SAAKAR REAL LIFE PHASE-II, पंजीयन कमांक– P-MHW-22-3260 की पूर्णता तिथि 26-07-2024 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 प्राप्त करने हेतु आवेदन कर दिया गया है, जैसे ही पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त होता है वे संबंधित परियोजना के पोर्टल पर इसे अपलोड कर दिया जाएगा। आवेदक द्वारा खसरा कमांक– 117/2 बैंक ऑफ इण्डिया, बिचौली मर्दाना में बंधक दर्ज है। आवेदक द्वारा बैंक ऑफ इण्डिया, मंगलिया का नोड्यूज प्रमाण पत्र दिनांक 20.11.2020 प्रस्तुत किया गया है, किन्तु खसरों में बंधक मुक्ति की प्रविष्टि कराकर प्रस्तुत नहीं किया गया है। आवेदक फर्म के भागीदारों अनिल गोयल एवं गोपाल दास गोयल द्वारा व्यक्तिगत एवं किसी अन्य फर्म के भागीदार के रूप में विगत पांच वर्ष में लांच की गई परियोजनाओं का विवरण प्रस्तुत किया गया है, किंतु किसी कम्पनी के डायरेक्टर की हैसियत से लॉन्च की परियोजनाओं का उनके रेरा पंजीयन कमांक सहित विवरण प्रस्तुत नहीं किया गया है। अतः उक्त को छोड़कर शेष औपचारिकताएं पूर्ण होने से पंजीयन हेतु प्रस्तुत आवेदन स्वीकार किया जाता है।

2— प्रकरण में आवेदक– SMG Realty, District- Indore हैं जो कि पार्टनरशिप फर्म श्रेणी के आवेदक है। परियोजना– SMG Hills, Village- Sanawadiya, Tehsil- Bicholi Hapsi, 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– 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- Sanawadiya, Tehsil- Bicholi Hapsi, District- Indore के खसरा क्र. 117/2, 118/2/2 कुल रकबा– 1.560 हैक्टेयर 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 भूखण्ड विकास से संबंधित है जिसमें 1.560 हेक्टेयर क्षेत्रफल में रूपये 1045.29 लाख की लागत से विकसित की जानी हैं, जिसमें जिसमें सामान्य– 95, ई.डब्ल्यू.एस.– 08, एल.आई.जी.– 05 एवं आवासीय सह व्यवसायिक– 04 कुल– 112 भूखण्ड विकसित किये जाने हैं। पैरा कमांक– 01 में वर्णित कमियों को छोड़कर शेष वांछित औपचारिकताएं पूर्ण होने से पंजीयन हेतु विचाराधीन आवेदन अधिनियम की धारा 5 में

निरन्तर :–2.................

पूर्व पृष्ठ से निरन्तर :—**Project Name : SMG Hills, Village- Sanawadiya, Tehsil- Bicholi Hapsi, District- Indore**
Project Reference Id : 715585178176

प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग कर स्वीकार किया जाता है। परियोजना की पूर्णता तिथि आवेदन में दर्शाये अनुसार दिनांक 31.08.2027 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— आवेदक फर्म के भागीदार गोपालदास गोयल की पूर्व परियोजना— SAAKAR REAL LIFE PHASE-II, पंजीयन कमांक— P-MHW-22-3260 की पूर्णता तिथि 26-07-2024 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 प्राप्त करने हेतु आवेदन कर दिया गया है, जैसे ही पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त होता है वे संबंधित परियोजना के पोर्टल पर इसे अपलोड कर दिया जाएगा। अतः आवेदक पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त होने तक सतत् रूप से त्रैमासिक प्रतिवेदन अपलोड करते रहें एवं पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त होने पर उसे संबंधित परियोजना के पोर्टल पर आवश्यक रूप से अपलोड करें।

ब— आवेदक द्वारा खसरा कमांक— 117/2 बैंक ऑफ इण्डिया, बिचौली मर्दाना में बंधक दर्ज है। आवेदक द्वारा बैंक ऑफ इण्डिया, मंगलिया का नोड्यूज प्रमाण पत्र दिनांक 20.11.2020 प्रस्तुत किया गया है, किन्तु खसरों में बंधक मुक्ति की प्रविष्टि कराकर प्रस्तुत नहीं किया गया है, अतः आवेदक 30 दिवस के अन्दर उपरोक्तानुसार खसरा नकले प्रस्तुत करे।

स— आवेदक फर्म के भागीदारों अनिल गोयल एवं गोपाल दास गोयल द्वारा व्यक्तिगत एवं किसी अन्य फर्म के भागीदार के रूप में विगत पांच वर्ष में लांच की गई परियोजनाओं का विवरण प्रस्तुत किया गया है, किंतु किसी कम्पनी के डायरेक्टर की हैसियत से लॉन्च की परियोजनाओं का उनके रेरा पंजीयन कमांक सहित विवरण प्रस्तुत नहीं किया गया है। अतः आवेदक 07 दिवस के अन्दर वांछित जानकारी शपथ पत्र पर आवश्यक रूप से प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत करें।

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

क्र. 586/प. 10/12/24
MD/6333/24 10/12/24

(सुरेन्द्र सिंह राजपूत)
सदस्य

(ए.पी. श्रीवास्तव)
अध्यक्ष

सत्यापित
उप अवर सचिव (परियोजना)
म.प्र. भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण
भोपाल (म.प्र.)

Real Estate
Regulatroy Authority
Madhya Pradesh

मध्यप्रदेश भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण Madhya Pradesh REAL ESTATE REGULATORY AUTHORITY

RERA

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-24-5270

परियोजना का नाम : एस एमजी हिल्स

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 : एस एमजी रीयल्टी

फर्म/सोसाइटी/कंपनी/सक्षम प्राधिकारी, इसका पंजीकृत कार्यालय/व्यापार का मुख्य स्थान 207-208, सफायर ट्विन्स, 16, 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 01-09-2024 से प्रारंभ होकर दिनांक 31-08-2027 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 14-12-2024

स्थान : भोपाल

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