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-1200/908 भोपाल, दिनांक-05 मार्च, 2025

प्रति,

ज्ञानदीप बिल्डकॉन प्रा.लि.,
सम्प्रवर्तक,
14-बी, कैलाश पार्क कॉलोनी,
इंदौर (मध्यप्रदेश)-452001

विषय: परियोजना- **"पारस सिटी" इंदौर (Ref. No. 119611178341)** के पंजीयन के संबंध में।

-O-

कृपया आपके विषयांकित आवेदन का स्मरण करें।

परियोजना- **"पारस सिटी" इंदौर** के पंजीयन के लिए आपके आवेदन को प्राधिकरण ने दिनांक **13-02-2025** को स्वीकार किया है, जिस पर आपको परियोजना पंजीयन क्रमांक **P-IND-25-5456** 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 **13-02-2025** 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 **13-02-2025** की प्रमाणित प्रति एवं परियोजना पंजीयन प्रमाण, पत्र के साथ ***संलग्न*** है।

संलग्न -
1. **प्राधिकरण के आदेश दिनांक 13-02-2025 की सत्यप्रति,**
2. **परियोजना पंजीयन प्रमाण पत्र मूलत:।**

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

(13)

कार्यवाही की तारीख, स्थान	आदेश	प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
13.02.2025	**Project Name** :Paras City, Indore. **Project Reference Id** :119611178341 **Promoter Name** : Gyandeep Buildcon Private Limited, Indore. 1. प्रस्तुत प्रकरण में दिनांक 04.02.2025 को सुनवाई में आवेदक की ओर से कोई उपस्थित नहीं हुआ। पंजीयन अधिकारी की संक्षेपिका दिनांक 03.02.2024 के अनुसार आवेदक द्वारा अभी भी कतिपय आज्ञापक प्रावधानों का पालन नहीं किया गया है। साथ ही आवेदन में फीस गणना में 04 आवासीय सह व्यवसायिक ईकाईयों को आवासीय माना गया है। आवेदक को सुधार हेतु अवसर दिया गया। आवेदक द्वारा व्यवसायिक ईकाइयों के लिए विहित शुल्क जमा कर दिया गया है, किंतु ईकाइयों में व्यवसायिक ईकाइयां अभी पृथक् नहीं दर्शायी गई हैं। 2. उपरोक्त एवं पंजीयन अधिकारी द्वारा दर्शायी गई कमियों की पूर्ति हेतु आवेदक को अंतिम रूप से दिनांक 10.02.2025 को अपरांह 12:00 बजे तक का समय वांछित अभिलेख प्रस्तुत करनें हेतु दिया गया। 3. पंजीयन अधिकारी की संक्षेपिका दिनांक 13.02.2025 के अनुसार आवेदक द्वारा परियोजना को डेडिकेटेड खाता खोला गया है। पासबुक के अनुसार खाता धारक का नाम– GYANDEEP BUILDCON PRIVATE LIMITED, PARAS CITY है किन्तु आवेदक के पोर्टल पर खाता धारक का नाम– 42713477551 अंकित है, इसे सुधार की अनुमति दी जाती है। साथ ही ड्राफ्ट एग्रीमेंट में संलग्नक सूचि में शेड्यूल एफ, जी, एच अंकित नहीं है। उक्त को छोड़कर शेष औपचारिकताएं पूर्ण हैं। 4– आवेदक– Gyandeep Buildcon Private Limited, Indore हैं, जो कि कम्पनी श्रेणी के आवेदक हैं, उनके द्वारा, परियोजना– Paras City, Rau, 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–03 में दर्शायी गई कमियों को छोड़कर शेष अपेक्षित परियोजना विवरण, सक्षम प्राधिकारी की प्रतियां, एवं शपथ पत्र समर्थित घोषणाएं प्रस्तुत की गई हैं। परियोजना VILLAGE PANDA TEHSIL RAU DISTRICT INDORE (M.P.) में स्थित भूखण्ड कमांक– 169/2 एवं 229/1 कुल रकबा– 0.790 हे. में से नेट प्लानिंग एरिया 7445.54 वर्गमीटर पर प्रस्तावित हैं। पंजीयन अधिकारी की संक्षेपिका अनुसार भूमि आवेदक कम्पनी के स्वामित्व की है तथा आवेदक द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र फार्म बी के अनुसार भाररहित है। 5– परियोजना नवीन हो कर वाणिज्यिक विकास से संबंधित है जिसमें रकबा– 0.790 हे. में से नेट प्लानिंग एरिया 7445.54 वर्गमीटर क्षेत्रफल में रुपये 202.55 लाख की लागत से विकसित की जानी हैं, जिसमें सामान्य–47, ई.डब्ल्यु.एस.–04, एल.आई.जी.–02 एवं एल. शॉप/आर. 04 इस प्रकार कुल– 57 ईकाईयां विकसित की जानी हैं। पैरा कमांक– 03 में दर्शायी कमियों को छोड़कर शेष वांछित औपचारिकताएं पूर्ण होने से पंजीयन हेतु विचाराधीन आवेदन अधिनियम की धारा	

(14)

Project Name :Paras City, Indore.
Project Reference Id :119611178341

5 में प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग कर स्वीकार किया जाता है। परियोजना की पूर्णता तिथि आवेदन में दर्शाये अनुसार दिनांक 30.06.2027 है किंतु आवेदक को प्राप्त कॉलोनी विकास अनुमति दिनांक 09.10.2026 तक विधिमान है, तद्नुसार परियोजना की पूर्णता अवधि दिनांक 09.10.2026 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 :–

1. आवेदक द्वारा परियोजना को डेडिकेटेड खाता खोला गया है। पासबुक के अनुसार खाता धारक का नाम– GYANDEEP BUILDCON PRIVATE LIMITED, PARAS CITY है किन्तु आवेदक के पोर्टल पर खाता धारक का नाम– 42713477551 अंकित है, इसे सुधार की अनुमति दी जाती है। आई.टी. शाखा तद्नुसार पोर्टल पर सुधार करे।
2. ड्राफ्ट एग्रीमेंट में संलग्नक सूचि में शेडयूल एफ, जी, एच अंकित नहीं है, किन्तु इसे पोर्टल पर अपलोड नहीं किया गया है। अतः आवेदक तत्काल संशोधित प्रारूपे पोर्टल पर अपलोड करें।

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

Sd/–
(सुरेन्द्र सिंह राजपूत)
सदस्य

Sd/–
(ए.पी. श्रीवास्तव)
अध्यक्ष

S.1516/Ch.
14/02/25
538/25

सत्यापित
06-03-25
अवर सचिव (परियोजना)
म.प्र. भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण
भोपाल (म.प्र.)

अमूल

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-25-5456

परियोजना का नाम : पारस सिटी

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 : ज्ञानदीप बिल्डकॉन प्राइवेट लिमिटेड

फर्म/सोसाइटी/कंपनी/सक्षम प्राधिकारी, इसका पंजीकृत कार्यालय/व्यापार का मुख्य स्थान 14-बी, कैलाश पार्क-कॉलोनी, 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 01-07-2024 से प्रारंभ होकर दिनांक 09-10-2026 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।
   - (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 21-02-2025

स्थान : भोपाल

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