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-195/253/, भोपाल, दिनांक 19 जून, 2024

प्रति,

शीश इंफ्रास्ट्रक्चर्स प्रा.लि.,
सम्प्रवर्तक,
82, जनता कॉलोनी, जावरा,
रतलाम (मध्य प्रदेश)-457226

विषय: परियोजना- **"रॉयल रेसीडेंसी" जावरा-रतलाम (Ref. No.784141317178)** के पंजीयन के संबंध में।

-O-

कृपया आपके विषयांकित आवेदन का स्मरण करें।

परियोजना- **"रॉयल रेसीडेंसी" जावरा-रतलाम** के पंजीयन के लिए आपके आवेदन को प्राधिकरण ने दिनांक **06-06-2024** को स्वीकार किया है, जिस पर आपको परियोजना पंजीयन क्रमांक **P-JRA-24-4822** 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 **06-06-2024** 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 **06-06-2024** की प्रमाणित प्रति एवं परियोजना पंजीयन प्रमाण, पत्र के साथ ***संलग्न*** है।

संलग्न -
1. प्राधिकरण के आदेश दिनांक 06-06-2024 की सत्यप्रति,
2. परियोजना पंजीयन प्रमाण पत्र मूलतः।

(नीरज दुबे)
सचिव
म०प्र० भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण

(17)

प्रोजेक्ट का नाम–Royal Residency, Jaora Dist. Ratlam. सम्प्रवर्तक का नाम– Sheesh Infrastructures Private Limited, Ratlam
प्रोजेक्ट आई डी – 784141317178

कार्यवाही की तारीख, स्थान	आदेश	प्रतिनिधि के हस्ता:
06.06.2024	प्रोजेक्ट का नाम – Royal Residency, Jaora Dist. Ratlam. सम्प्रवर्तक का नाम – Sheesh Infrastructures Private Limited, Ratlam. प्रोजेक्ट आई डी – 784141317178 1– प्रस्तुत प्रकरण में आज दिनांक को सुनवाई में आवेदक की ओर से श्री राहुल गुप्ता, सी.ए.उपस्थित हुए। उनके द्वारा अवगत कराया गया कि प्राधिकरण के सूचना पत्र कमांक– 1983 दिनांक 21.05.2024 से वांछित समस्त जानकारियां उनके द्वारा प्रस्तुत कर दी गई हैं। पंजीयन अधिकारी की संक्षेपिका दिनांक 05.06.2024 के अनुसार खसरे वर्ष 2024–24 के प्रस्तुत कर दिये गये है, किन्तु पोर्टल पर वर्ष 2023–24 के अपलोडेड हैं। परियोजना आवेदन दिनांक 22.02.2024 का है, अतएव अपलोडेड खसरे तद्नुसार मान्य किये जाते हैं। वांछित औपचारिकताएं पूर्ण होने से परियोजना पंजीयन के आवदेन को स्वीकार किये जाने की अनुशंसा की गई है। 2– प्रकरण में आवेदक– Sheesh Infrastructures Private Limited, Jaora , Ratlam हैं जो कि कम्पनी श्रेणी के आवेदक है, के द्वारा परियोजना Royal Residency, Village- Sujawata, Tehsil- Jaora District- Ratlam के खसरा क्रमांक 255/2/1/2 कुल रकबा– 0.7590 हेक्टेयर में से 6913.81 वर्गमीटर पर प्रस्तावित है। परियोजना में प्रस्तावित भूमि पर भूमि स्वामित्व M/s. Sheesh Infrastructures Pvt. Ltd & Ashwin Gangwal S/o Mr. Himmat Gangwal का है। आवेदक– Sheesh Infrastructures Private Limited, Ratlam कम्पनी द्वारा Ashwin Gangwal S/o Mr. Himmat Gangwal के साथ विकास अनुबंध दिनांक 07.12.2023 एवं संशोधित विलेख दिनांक 29.05.2024 को कराकर प्रस्तुत किया गया है। पंजीयन अधिकारी की संक्षेपिका अनुसार भूमि उपरोक्तानुसार आवेदक एवं भूमि स्वामी के स्वामित्व की है तथा भूमि स्वामियों द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र फार्म बी की हार्डकॉपी के अनुसार भाररहित है। 3– पंजीयन अधिकारी की टीप के अनुसार भूमि स्वामि 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 के साथ उपरोक्त भूमि स्वामी भी संप्रवर्तक होंगे। 4– प्रकरण में आवेदक– Sheesh Infrastructures Private Limited, Ratlam हैं जो कि कम्पनी श्रेणी के आवेदक है। परियोजना– Sheesh Infrastructures Private Limited, Ratlam का पंजीयन भू–संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 के अंतर्गत किये जाने हेतु आवेदन प्रस्तुत किया है। आवेदक द्वारा, **निरन्तर :–2....................**	CA Rahul Ku 6/6/24

(18)

पूर्व पृष्ठ से निरन्तर :–

Royal Residency, Jaora Dist. Ratlam
(781141317178)

भू–संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 धारा 4 (2) एवं म.प्र. भू–संपदा (विनियिमन एवं विकास) नियम 3 के अंतर्गत परियोजना विवरण, सक्षम प्राधिकारी की प्रतियां एवं शपथ पत्र समर्थित घोषणाएं प्रस्तुत की गई हैं।

5– परियोजना नवीन हो कर भूखण्डीय विकास से संबंधित है जिसमें कुल रकबा– 0.7590 हेक्टेयर में से 6913.81 वर्गमीटर क्षेत्रफल में रुपये 150.65 लाख की लागत से विकसित किये जाने हैं, जिसमें सामान्य– 40, ई.डब्ल्यू.एस.– 03 एवं एल.आई.जी.– 02 कुल– 45 भूखण्ड विकसित किये जाने हैं। 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 31.12.2026 है, किन्तु कॉलोनी विकास अनुमति दिनांक 08.06.2026 तक विधिमान है, तद्नुसार परियोजना की पूर्णता अवधि दिनांक 08.06.2026 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 शर्त के अध्यधीन होगा, :–

1) अधिनियम की धारा 2 (यट) के अनुसार परियोजना में निम्नानुसार संप्रवर्तक होंगे :–
   - i. Sheesh Infrastructures Private Limited, Ratlam
   - ii. M/s. Sheesh Infrastructures Pvt. Ltd
   - iii. Ashwin Gangwal S/o Mr. Himmat Gangwal ,

   उपरोक्त समस्त संप्रवर्तक परियोजना एवं आवंटितियों के साथ किये गये अनुबंध के लिए पृथकतः एवं संयुक्ततः रूप से जवाबदेह होंगे।

MP/2079/24
6/6/24
क्र.2076/CH
06-06-24

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

(सुरेन्द्र सिंह राजपूत)
सदस्य

(ए.पी. श्रीवास्तव)
अध्यक्ष

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

Neha

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-JRA-24-4822

परियोजना का नाम : रॉयल रेसीडेंसी, जावरा-रतलाम

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 : शीश इंफ्रास्ट्रक्चर्स प्रा.लि. जावरा

फर्म/सोसाइटी/कंपनी/सक्षम प्राधिकारी, इसका पंजीकृत कार्यालय/व्यापार का मुख्य स्थान 82, जनता कॉलोनी, जावरा. जिला-रतलाम-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 06-06-2024 से प्रारंभ होकर दिनांक 08-06-2026 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 अध्याधीन मान्य किया जाता है।

दिनांक : ....

स्थान : भोपाल

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