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 2021/II-R/A-05/F-534/1588   भोपाल, दिनांक 05 मई, 2022

प्रति,

वारसी रियल एस्टेट,
सम्प्रवर्तक,
601, एमआर 5,
महालक्ष्मी नगर, इंदौर (म०प्र०)

विषय: परियोजना **पाकीजा ग्रीन सिटी, खण्डवा** (REF. No. **187096814111**) के संबंध में।

- O -

कृपया विषयांकित आपके आवेदन का स्मरण करें।

प्राधिकरण के आदेशानुसार मुझे यह सूचित करने के निर्देश हुए है कि :-

" परियोजना **पाकीजा ग्रीन सिटी, खण्डवा** का पंजीकरण सशर्त मान्य किया गया है। परियोजना को पंजीयन क्रमांक **P-KHD-22-3327** आवंटित किया गया है। ***परियोजना प्रमाण पत्र एवं आदेश की प्रति संलग्न है।***"

कृपया उपर्युक्तानुसार सूचना आवश्यक कार्यवाही हेतु सम्प्रेषित है।

संलग्न - उपरोक्तानुसार।

(नीरज दुबे)
सचिव
म०प्र० भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण

जेक्ट का नाम– पाकिजा ग्रीन सिटी, खण्डवा — प्रोजेक्ट आई डी: 187096814111

कार्यवाही की तारीख, स्थान	आदेश	प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
02.05.2022	प्रोजेक्ट का नाम – पाकिजा ग्रीन सिटी, खण्डवा।	

सम्प्रवर्तक का नाम– वारसी रियल ईस्टेट, इन्दौर।

1–प्रस्तुत प्रकरण में दिनांक 22.04.2022 को सुनवाई में आवेदक की ओर से श्री पुलकित मेहता सी. ए. उपस्थित हुए। आवेदक द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज के परीक्षण हेतु नस्ती पंजीयन अधिकारी को अंकित की जाकर प्रकरण आदेश हेतु सुरक्षित रखा गया। पंजीयन अधिकारी की संक्षेपिका दिनांक 29.04.2022 के अनुसार फर्म के भागीदार अख्तर खान एवं फिरोज खान का फार्म– बी का शपथ पत्र प्रस्तुत नहीं किया गया है, उक्त को छोड़कर शेष औपचारिकताएं पूर्ण पाये जाने से परियोजना पंजीयन का आवेदन स्वीकार किया जाता है।

2–प्रकरण में आवेदक– वारसी रियल ईस्टेट, इन्दौर हैं, जो कि एक पार्टनरशिप फर्म श्रेणी के आवेदक है के द्वारा परियोजना– पाकिजा ग्रीन सिटी, खण्डवा के पंजीयन हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया है। परियोजना ग्राम– खण्डवा तरफ कुनबी, तहसील एवं जिला– खण्डवा में सम्मिलित खसरों कमांक– 256/5/2, 256/1085/3/2, 256/1086/2/2, 114/8, 115/3, 114/7 कुल रकबा– 2.502 हेक्टेयर में से 2.4506 हेक्टेयर पर प्रस्तावित है। परियोजना में सम्मिलित भूमियों में से खसरा कमांक– 256/5/2, 256/1085/3/2, 256/1086/2/2 पर भूमि स्वामित्व मेसर्स पाकीजा ग्रीन सिटी का है, आवेदक द्वारा इस भूमि स्वामी फर्म के साथ विकास अनुबंध दिनांक 10.11.2020 तदोपरांत पुनः दिनांक 07.12.2021 को संशोधित विलेख प्रस्तुत किया गया। शेष खसरों पर भूमि स्वामित्व मो. हुसैन एवं मो. युसूफ का है, आवेदक द्वारा इन भूमि स्वामियों के साथ विकास अनुबंध दिनांक 10.11.2020 तदोपरांत पुनः दिनांक 07.12.2021 को संशोधित विलेख को कराया जाकर प्रस्तुत किया गया है। पंजीयन अधिकारी की टीप के अनुसार संशोधित विकास अनुबंध स्वीकार योग्य है।

3–पंजीयन अधिकारी की टीप के अनुसार अधिनियम की धारा 2 (यट) के अनुसार भूमि स्वामियों को भी संप्रवर्तक के रूप में आवेदन हेतु, भूमि स्वामी के संप्रवर्तक के रूप में आवेदन एवं अभिलेख प्रस्तुत किये गये है। अतः आवेदक के साथ भूमि स्वामी भी सम्प्रवर्तक होंगे।

4–परियोजना नवीन हो कर भूखण्ड विकास से संबंधित है जिसमें 2.4506 हेक्टेयर में राशि रुपये 163.05 लाख की लागत से विकास कार्य किया जाना है तथा परियोजना में कुल 184 प्लाट विकसित किये जाने हैं। पैरा कमांक– 01 के वर्णित बिन्दुओं 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 31.12.2023 रहेगी। 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 शर्तो के अध्यधीन होगा, :–

1. अधिनियम की धारा 2 (यट) के अनुसार परियोजना में निम्नानुसार संप्रवर्तक होंगे :–
   i. वारसी रियल ईस्टेट, इन्दौर
   ii. मेसर्स पाकीजा ग्रीन सिटी
   iii. मो. हुसैन पिता मो. रमजान
   iv. मो. युसूफ पिता मो. इदु

   उपरोक्त समस्त संप्रवर्तक परियोजना एवं आवंटितियों के साथ किये गये अनुबंध के लिए पृथक्तः एवं संयुक्ततः रूप से जवाबदेह होंगे।
2. आवेदक द्वारा अनुसार फर्म के भागीदार अख्तर खान एवं फिरोज खान द्वारा फार्म– बी का शपथ पत्र प्रस्तुत नहीं किया गया है, अतः 07 दिवस में कमी–पूर्ति प्राधिकरण के पोर्टल पर अपलोड करें एवं हार्डकॉपी प्राधिकरण को उपलब्ध करायें।

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

सही — (सुरेन्द्र सिंह राजपूत) सदस्य

सही — (ए.पी. श्रीवास्तव) अध्यक्ष

सत्यापित

अवर सचिव
म.प्र. भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण
भोपाल (म.प्र.)

eal 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-KHD-22-3327

परियोजना का नाम : पाकीजा-ग्रीन सिटी, खण्डवा

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 : वारसी रीयल-एस्टेट, इन्दौर

फर्म/सोसाइटी/कंपनी/सक्षम प्राधिकारी, इसका पंजीकृत कार्यालय/व्यापार का मुख्य स्थान 601, एम.आर. 5, महालक्ष्मी नगर 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 धार-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 04-05-2022 से प्रारंभ होकर दिनांक 31-12-2023 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 9,11,14,15 एवं 16 में उल्लेखित प्रावधानों के अध्यधीन मान्य किया जाता है।

दिनांक : 04-05-2022
स्थान : भोपाल

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