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 2022/II-R/A-05/F-337/1052 भोपाल, दिनांक 31/03/22

प्रति,

मे० अरिहंत एसोसियेट्स,
सम्प्रवर्तक,
259, स्टेशन रोड, खाचरौद,
उज्जैन (म०प्र०)

विषय: परियोजना- **अरिहंत रेसीडेंसी, उज्जैन (REF. No. 15161154141)** के संबंध में।

-O-

कृपया विषयांकित आपके आवेदन का स्मरण करें।

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

" परियोजना **अरिहंत रेसीडेंसी, उज्जैन** का पंजीकरण सशर्त मान्य किया गया है। परियोजना को पंजीयन क्रमांक **P-KRD-22-3232** 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

म-प्र-भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण, भोपाल

आदेश–पत्रिका

का नाम–अरिहन्त रेसीडेन्सी, उज्जैन | प्रोजेक्ट आई डीः 15161154141

की स्थान	आदेश	प्रतिनिधि के हस्ताक्षर

3.2022 प्रोजेक्ट का नाम – अरिहन्त रेसीडेन्सी, ग्राम– खाचरौद, तहसील– खाचरौद, जिला– उज्जैन।

सम्प्रवर्तक का नाम– मेसर्स अरिहन्स एसोसियेट्स, खांचरौद।

1. प्रकरण में आवेदक– मेसर्स अरिहन्स एसोसियेट्स, खाचरौद हैं, जो कि एक पार्टनरशिप फर्म है। परियोजना– अरिहन्त रेसीडेन्सी, ग्राम– खाचरौद, तहसील– खाचरौद, जिला– उज्जैन में सम्मिलित खसरों में भूमि स्वामित्व आवेदक फर्म का है। आवेदक फर्म द्वारा श्री शैलेन्द्र चोरडिया मन्दसौर के साथ अपनी भूमि को विकसित करने का अनुबंध दिनांक 17.06.2021 किया गया है। इस अनुबंध के अनुसार विकासकर्ता को भूमि स्वामियों के द्वारा स्वामित्व अथवा विक्रय का अधिकार नहीं दिया गया है तथा विकास कार्य के ऐवज में भूमि स्वामियों के द्वारा विकासकर्ता को भुगतान किया जाना नियत किया गया है। पंजीयन अधिकारी की टीप के अनुसार भूमि स्वामी फर्म के साथ विकासकर्ता को अधिनियम की धारा 2 (यट) के अनुसार संप्रवर्तक के रूप में आवेदन हेतु आवश्यक अभिलेख जमा कर दिये गये हैं तथा बैंक खाता सम्प्रवर्तक के नाम से खोला गया है अतः परियोजना के नाम पर खोला जाना आवश्यक है।
2. परियोजना– अरिहन्त रेसीडेन्सी, ग्राम– खाचरौद, तहसील– खाचरौद, जिला– उज्जैन के खसरा क्रमांक– 775/1, 775/2, 776/2, 777, 778, 779, 781, 789, 782, 783, 784/2, 787/2, 788/3/1/1, 788/3/2, 790, 791, 793/1, 793/2, 794/2/3, 794/2/4, 796, 797/2, 798, 799, 800/1, 800/2 कुल रकबा– 2.918 हेक्टेयर पर प्रस्तावित है।
3. पंजीयन अधिकारी की टीप के अनुसार अधिनियम की धारा 2 (यट) के अनुसार भूमि स्वामी फर्म के साथ विकासकर्ता को भी संप्रवर्तक के रूप में आवेदन हेतु, भूमि स्वामियों के संप्रवर्तक के रूप में आवेदन एवं अभिलेख प्रस्तुत किये गये है। अतः आवेदक फर्म के साथ विकासकर्ता भी सम्प्रवर्तक होंगे।
4. परियोजना नवीन हो कर भूखण्ड विकास से संबंधित है जिसमें 2.918 हेक्टेयर में राशि रुपये 245.19 लाख की लागत से विकास कार्य किया जाना है तथा परियोजना में कुल 192 प्लाट विकसित किये जाने हैं। पंजीयन अधिकारी की परीक्षण टीप 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 शर्त के अध्यधीन होगा, :–

   1. अधिनियम की धारा 2 (यट) के अनुसार परियोजना में निम्नानुसार संप्रवर्तक होंगे :–
      (क)– मेसर्स अरिहन्स एसोसियेट्स, खांचरौद
      (ख)– श्री शैलेन्द्र चोरडिया मन्दसौर
      उपरोक्त समस्त संप्रवर्तक परियोजना एवं आवंटितियों के साथ किये गये अनुबंध के लिए पृथक्तः एवं संयुक्ततः रूप से जवाबदेह होंगे।
   2. सम्प्रवर्तक अधिनियम की धारा 4 (2)(ठ)(ई) के अनुसार आवंटितियों से इस भू–संपदा परियोजना के लिये समय–समय पर वसूल की गई रकमों का 70% निर्माण के खर्चों एवं भूमि की लागत को पूरा करने के लिये किसी अनुसूचित बैंक में पृथक खाता खोलेगा और उस खाते में जमा रकम सिर्फ इस परियोजना में प्रयोजन के लिये ही उपयोग कर सकेगा। सम्प्रवर्तक इस प्रकार खाता खोलकर जानकारी प्राधिकरण को 15 दिवस में उपलब्ध करायेगा।

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

(सुरेन्द्र सिंह राजपूत)
सदस्य

(ए.पी. श्रीवास्तव)
अध्यक्ष

Real Estate Regulatory Authority Madhya Pradesh | भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण मध्य प्रदेश

रेरा भवन, अरेरा हिल्स, मेन रोड नं. 1, भोपाल-462011

प्ररूप "ग"

{नियम 6 (1) देखिए)}

परियोजना का पंजीयन प्रमाण-पत्र

यह पंजीयन अधिनियम की धारा 5 के अधीन निम्नलिखित परियोजना को परियोजना पंजीयन क्रमांक P-KRD-22-3232 अधीन मंजूर किया जाता है :- परियोजना - अरिहन्त रेसीडेंसी, खाचरौद-उज्जैन

(परियोजना पते को सम्मिलित करते हुए परियोजना के ब्यौरे विनिर्दिष्ट कीजिए):

1. (व्यक्तिगत की दशा में) श्री/श्रीमती ....
   पुत्र श्री/श्रीमती ....
   तहसील .... जिला .... राज्य ....

   या

   (फर्म/सोसाइटी/कंपनी/सक्षम प्राधिकारी की दशा में) मे. अरिहन्त एसोसियेट्स खाचरौद
   फर्म/सोसाइटी/कंपनी सक्षम प्राधिकारी 259-स्टेशन रोड खाचरौद-म.प्र. में इसका पंजीकृत कार्यालय/कारोबार का प्रमुख स्थान होगा।

2. यह पंजीयन निम्नलिखित शर्तों के अध्यधीन मंजूर किया जाता है, अर्थात् -

   (एक) सम्प्रवर्तक "उपबंध-क" में यथा उपबंधित के साथ विक्रय हेतु करार करेगा।

   (दो) सम्प्रवर्तक धारा 17 के अनुसार कॉमन क्षेत्र या अपार्टमेंट के, जैसी भी स्थिति हो, आबंटिती के संघ या आबंटिती के पक्ष में हस्तांतरण विलेख को निष्पादित या पंजीकृत करेगा।

   (तीन) सम्प्रवर्तक धारा 4 की उपधारा (2) के खण्ड (1) के उपखण्ड (घ) के अनुसार निर्माण लागत तथा इस प्रयोजन के लिए उपयोग की जानेवाली भूमि की लागत को पूरा करने के लिए सम्प्रवर्तक द्वारा वसूली गई रकम का सत्तर प्रतिशत अनुसूचित बैंक में बनाए रखने के लिए अलग खाते में जमा करेगा।

   (चार) पंजीयन दिनांक 29-03-2022 से शुरू करते हुए 31-12-2023 के साथ समाप्त करते हुए .... वर्ष की कालावधि के लिए वैध होगा, यदि अधिनियम की धारा 7 के साथ पठित धारा 8 के अनुसार रियल एस्टेट विनियामक प्राधिकरण द्वारा नवीकृत नहीं कराया जाता है।

   (पांच) सम्प्रवर्तक इसके अधीन बनाए गए नियमों एवं विनियमों को अधिनियम के उपबंधों के साथ लागू करेगा।

   (छः) सम्प्रवर्तक क्षेत्र में लागू जहां परियोजना का विकास किया जा रहा है तत्समय किसी अन्य कानून के प्रावधानों का उल्लंघन नहीं करेगा।

3. यदि उक्त उल्लिखित शर्तें सम्प्रवर्तक द्वारा पूरी नहीं की जाती हैं, तो विनियामक प्राधिकारी अधिनियम तथा इसके अधीन बनाए गए नियमों तथा विनियमों के अनुसार इसमें पंजीयन मंजूरी को प्रतिसंहृत करते हुए सम्प्रवर्तक के विरुद्ध आवश्यक कार्रवाई कर सकेगा।

4. उक्त परियोजना प्रकरण प्राधिकरण के आदेश में अंकित शर्तों के अध्यधीन।

दिनांक : 29-03-2022

स्थान : भोपाल

प्राधिकृत अधिकारी के हस्ताक्षर एवं पदमुद्रा

रियल एस्टेट विनियामक प्राधिकरण