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-P/A-05/F-222/876 भोपाल, दिनांक 23/03/2022

प्रति,

जय बालाजी डेव्हलपर्स,
सम्प्रवर्तक,
मनावर, जिला- धार (म०प्र०)

विषय: परियोजना- **श्री दामा जी नगर, धार (REF. No. 962466463955)** के संबंध में।

- O -

कृपया विषयांकित आपके आवेदन का स्मरण करें।

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

" परियोजना **श्री दामा जी नगर, धार** का पंजीकरण सशर्त मान्य किया गया है। परियोजना को पंजीयन क्रमांक **P-MNW-22-3208** 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

E:\Secy Sir Rera 2021\Letter All\Registration Certificate 2021 Letters 4.Docx- 119 -

...जेक्ट का नाम – श्री दामाजी नगर, मनावर, धार।
सम्प्रवर्तक का नाम – जय बालाजी डेव्हलपर्स, मनावर, धार।
प्रकरण में जय बालाजी डेव्हलपर्स, मनावर, धार आवेदक हैं, जो कि एक पार्टनरशिप फर्म है। परियोजना श्री दामाजी नगर, मनावर, धार के खसरा क्रमांक– 184/1, 184/2, 185, 187/1/2, 188/1, 188/2 रकबा 3.480 हेक्टेयर पर प्रस्तावित हैं, इन खसरों पर भूमि का स्वामित्व 1. श्री बाबूलाल पंवार, 2. श्री नारायण पंवार, 3. श्री टीकमजी पंवार, 4. श्री मोती लाल पंवार, का है। आवेदक द्वारा इस भूमि स्वामी के साथ विकास अनुबंध दिनांक 15.10.2019 को किया गया तदोपरांत संशोधित विकास अनुबंध दिनांक 30.01.2022 को किया गया है।

2– आवेदक को चार बिन्दुओं पर जानकारी प्रस्तुत करने हेतु प्राधिकरण के पत्र कमांक– 1340 दिनांक 27.12.2021 से जानकारी प्रस्तुत करने हेतु एवं समक्ष में दिनांक 03.01.2022 को सुनवाई के लिए अवसर दिया गया था। आवेदक द्वारा सुनवाई तिथि को जानकारियां प्रस्तुत करने हेतु 30 दिवस का समय चाहा गया था। पंजीयन अधिकारी द्वारा दी गई टीप दिनांक 04.03.2022 के अनुसार परियोजना के नाम पृथक से खाता खोले जाने एवं शेड्यूल ए निर्धारित प्रारूप में नही होने को छोड़कर आवेदक द्वारा शेष जानकारियां प्रस्तुत कर दी गई हैं एवं पंजीयन आवेदन मान्य किये जाने की अनुशंसा की गई है।

3–आवेदक– जय बालाजी डेव्हलपर्स, मनावर, धार हैं, जो कि पार्टनरशिप फर्म श्रेणी के आवेदक हैं, उनके द्वारा, परियोजना– श्री दामाजी नगर, धार 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 पंजीयन अधिकारी की टीप के अनुसार आवेदक द्वारा परियोजना के नाम पर बैंक खाता एवं शेड्यूल ए निर्धारित प्रारूप में नहीं है, को छोड़कर शेष अपेक्षित परियोजना विवरण, सक्षम प्राधिकारी की प्रतियां एवं शपथ पत्र समर्थित घोषणाएं प्रस्तुत की गई हैं। परियोजना ग्राम– मनावर, तहसील– मनावर एवं जिला– धार के खसरा क्र. 184/1, 184/2, 185, 187/1/2, 188/1, 188/2 रकबा 3.480 हेक्टेयर पर प्रस्तावित हैं।

4–पंजीयन अधिकारी की संक्षेपिका अनुसार भूमि पर स्वामित्व 1. श्री बाबूलाल पंवार, 2. श्री नारायण पंवार, 3. श्री टीकमजी पंवार, 4. श्री मोती लाल पंवार, का है तथा भूमि स्वामियों द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र फार्म बी के अनुसार भाररहित है। पंजीयन अधिकारी की टीप के अनुसार आवेदक फर्म द्वारा समस्त भूमि स्वामियों के सम्प्रवर्तक बनने हेतु आवश्यक अभिलेख प्रस्तुत कर दिये गये है अतः आवेदक फर्म के साथ भूमि स्वामी भी सम्प्रवर्तक होंगे।

5–परियोजना नवीन हो कर भूखण्ड विकास से संबंधित है जिसमें 3.480 हेक्टेयर क्षेत्रफल में रुपये 182.05 लाख की लागत से विकसित की जानी हैं, जिसमें 252 भूखण्ड विकसित किये जाने हैं। पंजीयन अधिकारी की परीक्षण टीप के अनुसार सिर्फ बैंक खाता परियोजना के नाम पर खोले जाने का विवरण एवं शेड्यूल ए निर्धारित प्रारूप में नहीं है। अतः उपरोक्त 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 30.05.2023 दर्शायी है, 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. जय बालाजी डेव्हलपर्स, मनावर, धार,
   - ii. श्री बाबूलाल पंवार,
   - iii. श्री नारायण पंवार,
   - iv. श्री टीकमजी पंवार,
   - v. श्री मोती लाल पंवार,

   उपरोक्त समस्त संप्रवर्तक परियोजना एवं आवंटितियों के साथ किये गये अनुबंध के लिए पृथकतः 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।
3. शेड्यूल ए निर्धारित प्रारूप में नहीं है अतः सही अभिलेख 15 दिवस के अंदर प्राधिकरण के पोर्टल पर अपलोड करें।

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

(सुरेन्द्र सिंह राजपूत)
सदस्य

सत्यापित

(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-MNW-22-3208 अधीन मंजूर किया जाता है :- परियोजना – श्री दामाजी नगर मनावर, धार-म.प्र

(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) जय बालाजी डेव्हलपर्स, मनावर धार
फर्म/सोसाइटी/कंपनी सक्षम प्राधिकारी .... में इसको 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 15-03-2022 से शुरू करते हुए 30-05-2023 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 प्रतिसंहत करते हुए सम्प्रवर्तक के विरुद्ध आवश्यक कार्रवाई कर सकेगा।

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

दिनांक : 15-03-2022

स्थान : भोपाल

प्राधिकृत अधिकारी के हस्ताक्षर एवं पदमुद्रा

रियल एस्टेट विनियामक प्राधिकरण