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-294/ 1280 भोपाल, दिनांक 19/04/2022

प्रति,

श्री राजेश महाजन,
सम्प्रवर्तक,
वार्ड न. 18, विट्ठल मंदिर मार्ग,
भैरव बाबा मंदिर के सामने,
खरगौन (म०प्र०) 451001

विषय: परियोजना- **श्री बालकृष्ण विहार राजपुर, बड़वानी** (REF. No. 880842244104) 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 बालकृष्ण विहार राजपुर, बड़वानी** का पंजीकरण सशर्त मान्य किया गया है। परियोजना को पंजीयन क्रमांक **P-OTH-22-3282** 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–श्री बालकृष्ण विहार, राजपुर, बड़वानी — प्रोजेक्ट आई.डी. 880842244104

	आदेश	प्रतिनिधि. के हस्ताक्षर.
04.2022	प्रोजेक्ट का नाम – श्री बालकृष्ण विहार, राजपुर, बड़वानी।	

सम्प्रवर्तक का नाम– राजेश महाजन, खरगौन।

1– आज दिनांक 13.04.2022 को सुनवाई में आवेदक की ओर से श्री राहुल गुप्ता सी.ए. उपस्थित हुए। उनके द्वारा अनुरोध किया गया कि उनके द्वारा प्राधिकरण के सूचना पत्र कमांक– 1117 दिनांक 05.04.2022 से वांछित जानकारी प्रस्तुत कर दी है। उपरोक्त के अनुकम में आवेदक द्वारा प्रस्तुत जानकारी के आधार पर पंजीयन अधिकारी की संक्षेपिका दिनांक 12.04.2022 के अनुसार आवेदक द्वारा परियोजना का डेडिकेटेड खाता खोलने हेतु आवेदन किया गया है, किन्तु खाता अभी नहीं खोला गया है। उक्त को छोड़कर आवेदक द्वारा शेष जानकारियां प्रस्तुत कर दी गई हैं एवं सशर्त पंजीयन मान्य किये जाने की अनुशंसा की गई है।

2– प्रकरण में आवेदक– राजेश महाजन, खरगौन हैं, जो कि एक व्यक्तिगत श्रेणी के आवेदक है के द्वारा परियोजना– श्री बालकृष्ण विहार, के पंजीयन हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया है। परियोजना ग्राम– राजपुर, तहसील– राजपुर एवं जिला– बड़वानी में सम्मिलित खसरों 396/1 एवं 396/2 कुल रकबा– 2.262 हेक्टेयर पर भूमि स्वामित्व Sunil S/O Sitaram Waghe का है, आवेदक द्वारा इस भूमि स्वामी के साथ विकास अनुबंध दिनांक 09.08.2016, तदोपरांत पुनः दिनांक 08.04.2022 को संशोधित विलेख प्रस्तुत किया गया। 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 स्वामी 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 2.262 हेक्टेयर में राशि रुपये 198.22 लाख की लागत से विकास कार्य किया जाना है तथा परियोजना में कुल 205 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 30.11.2023 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 :–
   i. राजेश महाजन, खरगौन
   ii. Sunil S/O Sitaram Waghe

   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 जाये।

(सुरेन्द्र सिंह राजपूत)
सदस्य

(ए.पी. श्रीवास्तव)
अध्यक्ष

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

al 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-OTH-22-3282

परियोजना का नाम : श्री बालकृष्ण विहार, राजपुर

परियोजना का विवरण पता सहित :

1. व्यक्ति के मामले में : श्री/~~श्रीमती~~ राजेश महाजन पुत्र श्री/~~श्रीमती~~ नारायण महाजन तहसील राजपुर जिला बड़वानी राज्य मध्यप्रदेश

अथवा

फर्म/सोसाइटी/कंपनी/सक्षम प्राधिकारी के मामले में :

फर्म/सोसाइटी/कंपनी/सक्षम प्राधिकारी, इसका पंजीकृत कार्यालय/व्यापार का मुख्य स्थान

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 13-04-2022 से प्रारंभ होकर दिनांक 30-11-2023 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 : 13-04-2022
स्थान : भोपाल

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