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-554/1616 भोपाल, दिनांक 06 मई, 2022

प्रति,

केशव डेव्हलपर्स,
सम्प्रवर्तक,
शॉप न. 01, देवी काम्पलेक्स,
भवानी माता रोड, सनावद,
जिला खरगौन (म०प्र०)

विषय: परियोजना **केशव कुंज, खरगौन** (REF. No. **606595164693**) के संबंध में।

- O -

कृपया विषयांकित आपके आवेदन का स्मरण करें।

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

" परियोजना **केशव कुंज, खरगौन** का पंजीकरण सशर्त मान्य किया गया है। परियोजना को पंजीयन क्रमांक **P-OTH-22-3333** 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

2 प्रोजेक्ट का नाम — Keshav Kunj, Village -Sanawad, Teh. & Dist.- Khargone.

सम्प्रवर्तक का नाम— Keshav Developers, Sanawad.

1—आज दिनांक को सुनवाई में आवेदक की ओर से श्री पुलकित मेहता सी.ए. उपस्थित हुए। आवेदक द्वारा जानकारी प्रस्तुत की गई। आवेदक के पोर्टल पर स्टेट बैंक ऑफ इण्डिया, शाखा— सनावद बैंक का खाता क्रमांक— 39777379018 अंकित है, आवेदक द्वारा परियोजना का डेडिकेटेड खाता आई.डी.एफ.सी फर्स्ट बैंक लिमिटेड, सनावद, खरगौन शाखा में खोला गया है, जिसकी खाता संख्या— 10083249274 है। अतः सही खाता विवरण अपलोड किये जाने की आवश्यकता है। आवेदक के पोर्टल पर खसरे में संशोधन कर सी.ए. सर्टिफिकेट एवं शेड्यूल डी अपलोड नहीं किया गया है। उक्त को छोड़कर पंजीयन स्वीकार योग्य है।

2—परियोजना Keshav Kunj, Village -Sanawad, Teh. & Dist.- Khargone के खसरा क्रमांक 625/1, 625/2, 625/3, 625/4 कुल रकबा— 3.861 हेक्टेयर पर प्रस्तावित है। परियोजना में प्रस्तावित भूमि पर भूमि स्वामित्व श्री डेव्हलपर्स पार्टनरशिप फर्म का है। आवेदक Keshav Developers, Sanawad द्वारा इस भूमि स्वामी फर्म के साथ विकास अनुबंध दिनांक 21.01.2021 एवं संशोधित विकास अनुबंध दिनांक 06.01.2022 को किया गया है। पंजीयन अधिकारी की संक्षेपिका अनुसार भूमि उपरोक्तानुसार भूमि स्वामी फर्म के स्वामित्व की है तथा भूमि स्वामी फर्म द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र फार्म बी की हार्डकॉपी के अनुसार भाररहित है।

3—पंजीयन अधिकारी की टीप के अनुसार भूमि स्वामी फर्म 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 भूमि स्वामी फर्म भी संप्रवर्तक होगी।

4—प्रकरण में आवेदक— Keshav Developers, Sanawad हैं जो कि पार्टनरशिप फर्म श्रेणी के आवेदक है। परियोजना— Keshav Kunj, Village -Sanawad, Teh. & Dist.- Khargone 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 परियोजना विवरण, सक्षम प्राधिकारी की प्रतियां एवं शपथ पत्र समर्थित घोषणाएं प्रस्तुत की गई हैं।

5—परियोजना नवीन हो कर भूखण्ड विकास से संबंधित है जिसमें 3.861 हेक्टेयर क्षेत्रफल में रुपये 193.50 लाख की लागत से विकसित की जानी हैं, जिसमें 259 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 25.07.2024 है, जो 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. Keshav Developers, Sanawad
   ii. श्री डेव्हलपर्स पार्टनरशिप फर्म

   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 अनुसूचित बैंक में पृथक खाता खोला गया है। आवेदक के पोर्टल पर स्टेट बैंक ऑफ इण्डिया, शाखा— सनावद बैंक का खाता क्रमांक— 39777379018 अंकित है, आवेदक द्वारा परियोजना का डेडिकेटेड खाता आई.डी.एफ.सी फर्स्ट बैंक लिमिटेड, सनावद, खरगौन शाखा में खोला गया है, जिसकी खाता संख्या— 10083249274 है। अतः सही खाता विवरण अपलोड किये जाने की आवश्यकता है। आई.टी. शाखा पोर्टल पर आवश्यक संशोधन करे।

3) आवेदक के पोर्टल पर खसरे में संशोधन कर सी.ए. सर्टिफिकेट एवं शेड्यूल डी अपलोड नहीं किया गया है अतः आवेदक 07 दिवस के अन्दर पोर्टल पर अपलोड करें।

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

(सुरेन्द्र सिंह राजपूत)
सदस्य

(ए.पी. श्रीवास्तव)
अध्यक्ष

सचिव

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

Real Estate
Regulatroy Authority
Madhya Pradesh

रेरा भवन, अरेरा हिल, भोपाल, दूरभाष : 0755-2556340, 2556760
Website : www.rera.mp.gov.in, Email id : secretaryrera@mp.gov.in

म.प्र. भू-संपदा
विनियामक प्राधिकरण
मध्यप्रदेश

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-0TH-22-3333

परियोजना का नाम : केशव कुंज

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 : केशव डेव्हलपर्स, सनावद

फर्म/सोसाइटी/कंपनी/सक्षम प्राधिकारी, इसका पंजीकृत कार्यालय/व्यापार का मुख्य स्थान शॉप नं. 1, देवी कॉम्प्लेक्स भवानी माता रोड, सनावद- 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 05-05-2022 से प्रारंभ होकर दिनांक 25-07-2024 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 05-05-2022

स्थान : भोपाल

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