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-276/ 1787 .   भोपाल, दिनांक 18 मई, 2022

प्रति,

जोस डिस्ट्रीब्यूटर प्राईवेट लिमिटेड,
सम्प्रवर्तक,
ए-218, सूरजमल विहार,
दिल्ली - 110092

विषय: परियोजना- **कृष्णा कुंज, फेस-2, उज्जैन** (REF. No. **611510164295**) के संबंध में।

- O -

कृपया विषयांकित आपके आवेदन का स्मरण करें।

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

" परियोजना **कृष्णा कुंज, फेस-2, उज्जैन** का पंजीकरण सशर्त मान्य किया गया है। परियोजना को पंजीयन क्रमांक **P-OTH-22-3360** आवंटित किया गया है। ***परियोजना प्रमाण पत्र एवं आदेश की प्रति संलग्न है।***"

कृपया उपर्युक्तानुसार सूचना आवश्यक कार्यवाही हेतु सम्प्रेषित है।

<u>**संलग्न - उपरोक्तानुसार।**</u>

(नीरज दुबे)
सचिव
म०प्र० भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण

म-प्र-भू-सपदा विनियामक प्राधिकरण, भोपाल

आदेश–पत्रिका

प्रोजेक्ट का नाम– Krishna Kunj Phase 2 | प्रोजेक्ट आई डीः 611510164295

कार्यवाही की तारीख, स्थान.	आदेश	प्रतिनिधि के हस्ताक्षर.
11.05.2022	प्रोजेक्ट का नाम – Krishna Kunj Phase 2, Gram Lalpur, Maxi By Pas Road, Ujjain. सम्प्रवर्तक का नाम – Joss Distributors Private Limited, Delhi.	

1–प्रस्तुत प्रकरण में दिनाक 10.05.2022 को सुनवाई में आवेदक की ओर से श्री महक जैन सी.ए. उपस्थित हुए। उनके द्वारा कतिपय जानकारियां समक्ष में प्रस्तुत की गईं। आवेदक प्रतिनिधि के तर्क सुने गये। प्रकरण आदेश हेतु सुरक्षित रखा गया। प्रस्तुत अभिलेखों के परीक्षण के आधार पर पंजीयन अधिकारी की संक्षेपिका दिनांक 11.05.2022 के अनुसार औपचारिकताएं पूर्ण हैं। आवेदन के अभिलेखों के अवलोकन से पाया गया कि आवेदक के पोर्टल पर Kotak Mahindra Bank का खाता कमांक– 0845325054 अंकित है, आवेदक द्वारा अपलोडेड बैंक पासबुक पेज के अनुसार परियोजना का डेडिकेटेड खाता आई.डी.बी.आई. बैंक की उज्जैन शाखा में खोला गया है, जिसकी खाता संख्या 0088102000037013 है। अतः उपरोक्त सुधार किये जाने की आवश्यकता है, उक्त को छोड़कर शेष वांछित औपचारिकताएं पूर्ण होने से पंजीयन आवेदन मान्य किया जाता है।

2–आवेदक– Joss Distributors Private Limited, Delhi, हैं, जो कि कम्पनी श्रेणी के आवेदक हैं, उनके द्वारा, परियोजना– Krishna Kunj Phase 2, Gram- Lalpur, Tehsil & District - Ujjain 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 (विनिरियमन एवं विकास) नियम 3 के अंतर्गत पैरा कमांक– 01 में दर्शायी गई कमियों को छोड़कर शेष अपेक्षित परियोजना विवरण, सक्षम प्राधिकारी की प्रतियां एवं शपथ पत्र समर्थित घोषणाएं प्रस्तुत की गई हैं। परियोजना Gram- Lalpur, Tehsil & District - Ujjain के खसरा क्र. 12/1 कुल रकबा– 4.7057 हैक्टेयर पर प्रस्तावित हैं। पंजीयन अधिकारी की संक्षेपिका अनुसार भूमि आवेदक कम्पनी के स्वामित्व की है तथा आवेदक कम्पनी द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र फार्म बी के अनुसार भाररहित है।

3–परियोजना नवीन हो कर भूखण्डीय विकास से संबंधित है जिसमें 4.7057 हेक्टेयर क्षेत्रफल में रुपये 427.22 लाख की लागत से विकसित की जानी हैं, जिसमें 351 भूखण्ड विकसित किये जाने हैं। पैरा कमांक– 01 में दर्शायी कमियों 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 28.02.2024 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 शर्तों के अध्यधीन होगा :–

(i) 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, किन्तु आवेदक के पोर्टल पर KOTAK MAHINDRA BANK का खाता कमांक– 0845325054 अंकित है, आवेदक द्वारा अपलोडेड बैंक पासबुक पेज के अनुसार परियोजना का डेडिकेटेड खाता आई.डी.बी.आई. बैंक की उज्जैन शाखा में खोला गया है, जिसकी खाता संख्या 0088102000037013 है। अतः उपरोक्त सुधार किये जाने की आवश्यकता है। अतः उपरोक्त सुधार किये जाने की आवश्यकता ह। आई.टी. शाखा तदनुसार पोर्टल पर सुधार करे।

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

(सुरेन्द्र सिंह राजपूत)
सदस्य

(ए.पी. श्रीवास्तव)
अध्यक्ष

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

Real 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-22-3360

परियोजना का नाम : कृष्णा कुंज फेज-2

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 : JOSS DISTRIBUTORS PVT. LTD.

फर्म/सोसाइटी/कंपनी/सक्षम प्राधिकारी, इसका पंजीकृत कार्यालय/व्यापार का मुख्य स्थान A-218, SURAJMAL VIHAR-DELHI-110092

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 12-05-2022 से प्रारंभ होकर दिनांक 28-02-2024 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 : 12-05-2022
स्थान : भोपाल

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