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 2024/II-P/A-05/F-152/2455 भोपाल, दिनांक 13 जून, 2024

प्रति,

DRUSHIKA REAL ESTATE,
PROMOTER,
17, TIGARIA-INDORE (M.P.)

विषय: परियोजना- **"DRUSHIKA IMPERIAL" HATOD-INDORE (Ref. No.879143887220)** के पंजीयन के संबंध में।

-O-

कृपया आपके विषयांकित आवेदन का स्मरण करें।

परियोजना- **"DRUSHIKA IMPERIAL" HATOD-INDORE** के पंजीयन के लिए आपके आवेदन को प्राधिकरण ने दिनांक **24-05-2024** को स्वीकार किया है, जिस पर आपको परियोजना पंजीयन क्रमांक **P-OTH-24-4784** आवंटित किया गया है।

प्राधिकरण के निर्देश के अनुपालन में आपको सूचित किया जाता है कि :-

प्राधिकरण द्वारा भू-सम्पदा (विनियमन एवं विकास) अधिनियम, 2016 की धारा 37 के अंतर्गत निदेश दिनांक **24-05-2024** को जारी करते हुए भू-संपदा परियोजना का पंजीयन स्वीकार किया है, अत: आप अधिनियम, इसके अधीन बनाए गए नियमों और दिए गए निदेशों का पालन सुनिश्चित करें।

प्राधिकरण द्वारा पारित आदेश दिनांक **24-05-2024** की प्रमाणित प्रति एवं परियोजना पंजीयन प्रमाण, पत्र के साथ ***संलग्न*** है।

संलग्न -
1. प्राधिकरण के आदेश दिनांक 24-05-2024 की सत्यप्रति,
2. परियोजना पंजीयन प्रमाण पत्र मूलत:।

(नीरज दुबे)
सचिव
म०प्र० भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण

म-प्र-भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण, भोपाल

आदेश–पत्रिका

कार्यवाही की तारीख, स्थान	आदेश
24.05.2024	प्रोजेक्ट का नाम – Drushika Imperial, Hatod Dist. Indore. सम्प्रवर्तक का नाम – Drushika Real Estate, Distt.-Indore . प्रोजेक्ट आई डी – 879143887220 1–प्राधिकरण के सूचना पत्र कमांक– 1938 दिनांक 17.05.2024 से 07 बिन्दुओं पर कमी–पूर्ति हेतु सूचना पत्र जारी किया गया था। आवेदक द्वारा प्रस्तुत जानकारी के आधार पर पंजीयन अधिकारी की संक्षेपिका दिनांक 24.05.2024 के अनुसार आवेदक द्वारा अपने शपथ पत्र दिनांक 09.01.2024 से लेख किया गया है कि उनके द्वारा परियोजना को डेडिकेटेड खाता AXIS BANK, ब्रांच– 169, ANUSHKA PLAZA, GRAM PALAKHEDI SHOP NO 1, 2 POST GANDHINAGAR S O INDORE, DEPALPUR TALUK OF INDORE, खाता कमांक– 922020008695740, खाते का नाम– DRUSHIKA REAL ESTATE, आई. एफ.एस.सी. कोड– UTIB0004779 खुलवाया गया है तथा इस खाते का संचालन वे रेरा अधिनियम की धारा 4 (2)(ठ)(ई) के अनुसार आबंटितियों से प्राप्त राशि जमा करने एवं परियोजना की व्यय की पूर्ति हेतु करेंगे। उक्त को छोड़कर शेष औपचारिकताएं पूर्ण पाये जाने से परियोजना पंजीयन का आवेदन स्वीकार किया जाता है। 2– प्रकरण में आवेदक– Drushika Real Estate, Distt.-Indore हैं, जो कि एक प्रॉपराइटरशिप फर्म श्रेणी के आवेदक है के द्वारा परियोजना– Drushika Imperial, Village Puarda Junarda Teh. Hatod Dist. Indore के पंजीयन हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया है। परियोजना Village Puarda Junarda Teh. Hatod Distt.- Indore में सम्मिलित खसरों– 305/5/2, 302, 304/2, 301/2, 300/2, 289/2, 301/1/1, 294/1 & 304/4 कुल रकबा– 4.261 हेक्टेयर में से मौके पर उपलब्ध ऐरिया– 4.014 हैक्टेयर पर प्रस्तावित है। परियोजना में प्रस्तावित भूमि में से खसरा कमांक–291/1 पर भूमि स्वामित्व PREM BAI का है। आवेदक द्वारा इस भूमि स्वामी के साथ विकास अनुबंध दिनांक 26.09.2022 को किया गया एवं संशोधित विकास अनुबंध दिनांक 29.12.2023 को किया गया है। परियोजना में प्रस्तावित भूमि में से खसरा कमांक–289/2 एवं 301/1/1 पर भूमि स्वामित्व MEHTAB SINGH का है। आवेदक द्वारा इस भूमि स्वामी के साथ विकास अनुबंध दिनांक 06.09.2022 को किया गया एवं संशोधित विकास अनुबंध दिनांक 29.12.2023 को किया गया है। परियोजना में प्रस्तावित भूमि में से खसरा कमांक–305/5/2, 302, 304/2, 304/4, 301/2, 300/2 पर भूमि स्वामित्व RAJENDRA, YASH, DEEPAK का है। आवेदक द्वारा इन भूमि स्वामी गण के साथ विकास अनुबंध दिनांक 22.08.2022 को किया गया एवं संशोधित विकास अनुबंध दिनांक 29.12.2023 को किया गया है। पंजीयन अधिकारी की टीप के अनुसार संशोधित विकास अनुबंध स्वीकाय योग्य हैं। 3– पंजीयन अधिकारी की टीप के अनुसार अधिनियम की धारा 2 (यट) के अनुसार भूमि स्वामियों 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 गण भी सम्प्रवर्तक होंगे। 4–परियोजना नवीन हो कर भूखण्ड विकास से संबंधित है जिसमें कुल रकबा– 4.261 हेक्टेयर में से मौके पर उपलब्ध ऐरिया– 4.014 हैक्टेयर में राशि रुपये 727.89 लाख की लागत से विकास कार्य किया जाना है तथा परियोजना में सामान्य– 206, ई.डब्ल्यू.एस.– 19, एल.आई.जी.– 14 एवं वाणिज्यक– 09 कुल 248 प्लाट विकसित किये जाने हैं। निरन्तर :–2...................

(20)

पूर्व पृष्ठ से निरन्तर :— **Drushika Imperial, Hatod Dist. Indore(879143887220)**

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 31.12.2026 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, :—

अ—अधिनियम की धारा 2 (यट) के अनुसार परियोजना में निम्नानुसार संप्रवर्तक होंगे :—

i. Drushika Real Estate, Distt.-Indore
ii. RAJENDRA,
iii. YASH,
iv. DEEPAK,
v. MEHTAB SINGH,
vi. PREM BAI,

उपरोक्त समस्त संप्रवर्लक परियोजना एवं आवंटितियों के साथ किये गये अनुबंध के लिए पृथक्तः एवं संयुक्ततः रूप से जवाबदेह होंगे।

ब—आवेदक द्वारा अपने शपथ पत्र दिनांक 09.01.2024 से लेख किया गया है कि उनके द्वारा परियोजना को डेडिकेटेड खाता AXIS BANK, ब्रांच— 169, ANUSHKA PLAZA, GRAM PALAKHEDI SHOP NO 1, 2 POST GANDHINAGAR S O INDORE, DEPALPUR TALUK OF INDORE, खाता कमांक— 922020008695740, खाते का नाम— DRUSHIKA REAL ESTATE, आई.एफ.एस.सी. कोड— UTIB0004779 खुलवाया गया है तथा इस खाते का संचालन वे रेरा अधिनियम की धारा 4 (2)(ठ)(ई) के अनुसार आबंटितियों से प्राप्त राशि जमा करने एवं परियोजना की व्यय की पूर्ति हेतु करेंगे। अतः आवेदक शपथ पत्र अनुसार रेरा अधिनियम की धारा 4 (2)(ठ)(ई) के अनुसार परियोजना का डेडिकेटेड खाता का व्यवस्थापन करे एवं कड़ाई से पालन करे।

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

MD-1842-24
24-5-24
क्र. 1888/Ch.
24-05-24

(सुरेन्द्र सिंह राजपूत)
सदस्य

(ए.पी. श्रीवास्तव)
अध्यक्ष

सत्यापित
15/6/24
उप सचिव (परियोजना)
म.प्र. भू-संपदा 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-24-4784

परियोजना का नाम : DRUSHIKA IMPERIAL, HATOD-INDORE

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 : DRUSHIKA REAL ESTATE, INDORE

फर्म/सोसाइटी/कंपनी/सक्षम प्राधिकारी, इसका पंजीकृत कार्यालय/व्यापार का मुख्य स्थान 17-TIGARIA-INDORE-M.P.

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 धारा-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 24-05-2024 से प्रारंभ होकर दिनांक 31-12-2026 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 9,11,13,14,15 एवं 16 में उल्लेखित प्रावधानों के अध्यधीन मान्य किया जाता है।

दिनांक : 12-06-2024
स्थान : भोपाल

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