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-1114 385 भोपाल, दिनांक 27 जनवरी, 2025

प्रति,

एस.एस. इंफ्रा एण्ड रीयल एस्टेट प्रा.लि.,
सम्प्रवर्तक,
सांई रॉयल पाम, रंगवासा,
इंदौर (मध्य प्रदेश)-453331

विषय: परियोजना- **"भव्य एन्क्लेव" इंदौर (Ref. No. 617799917761)** के पंजीयन के संबंध में।

-O-

कृपया आपके विषयांकित आवेदन का स्मरण करें।

परियोजना- **"भव्य एन्क्लेव" इंदौर** के पंजीयन के लिए आपके आवेदन को प्राधिकरण ने दिनांक **16-01-2025** को स्वीकार किया है, जिस पर आपको परियोजना पंजीयन क्रमांक **P-OTH-25-5372** 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 **16-01-2025** 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 **16-01-2025** की प्रमाणित प्रति एवं परियोजना पंजीयन प्रमाण, पत्र के साथ ***संलग्न*** है।

संलग्न -
1. प्राधिकरण के आदेश दिनांक 16-01-2025 की सत्यप्रति,
2. परियोजना पंजीयन प्रमाण पत्र मूलत:।

(डी.व्ही. सिंह)
सचिव
म०प्र० भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण

म-प्र-भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण, भोपाल

आदेश–पत्रिका

(15)

कार्यवाही की तारीख, स्थान	आदेश
16.01.2025	

Project Name :Bhavya Enclave, Rangwasa, Tehsil- Rau, District- Indore.
Project Reference Id :617799917761
Promoter Name : S S Infra And Real Estate Private LimitedSai Royal Palm Rangwasa, Indore.

1– प्रस्तुत प्रकरण में प्राधिकरण के सूचना पत्र कमांक– 85 दिनांक 03.01.2025 के अनुक्रम में आवेदक द्वारा प्रस्तुत जानकारी के आधार पर पंजीयन अधिकारी की संक्षेपिका 13.01.2025 आवेदक की पूर्व परियोजना –Sainath Appartments EWS, पंजीयन कमांक– P-IND-21-2991 की पूर्णता तिथि व्यपगत हो चुकी है, किन्तु आवेदक द्वारा पूर्णता प्रमाण पत्र प्रस्तुत नहीं किया गया है। उक्त के संबंध में अवगत कराया गया कि परियोजना का विकास कार्य पूर्ण हो चुका है तथा पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त करने हेतु आवेदन कर दिया गया है, जैसे ही पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त होता है, संबंधित परियोजना पोर्टल पर अपलोड कर दिया जाएगा। उक्त को छोड़कर शेष औपचारिकताएं पूर्ण होने से पंजीयन हेतु प्रस्तुत आवेदन स्वीकार किया जाता है।

2– प्रकरण में आवेदक– S S Infra And Real Estate Private LimitedSai Royal Palm Rangwasa, Indore MP 453331 हैं जो कि कंपनी श्रेणी के आवेदक है के द्वारा परियोजना– Bhavya Enclave, Village-Rangwasa, Tehsil- Rau & District Indore 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 उपरोक्तानुसार बिन्दु कमांक– 01 में दर्शायी गई कमी को छोड़कर शेष अपेक्षित परियोजना विवरण, सक्षम प्राधिकारी की प्रतियां एवं शपथ पत्र समर्थित घोषणाएं प्रस्तुत की गई हैं। परियोजना Village- Rangwasa, Tehsil- Rau & District Indore के खसरा कमांक– 583/1/1/1, 583/1/2/1/1, 583/1/2/2/1, 584/2/2, 584/1/2/2, कुल रकबा– 1.625 हेक्टेयर में से नेट प्लानिंग ऐरिया– 15857.00 वर्गमीटर पर प्रस्तावित हैं। पंजीयन अधिकारी की संक्षेपिका अनुसार भूमि आवेदक कम्पनी के स्वामित्व की है तथा आवेदक कम्पनी द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र फार्म बी की हार्डकॉपी के अनुसार भाररहित है।

3– परियोजना नवीन हो कर भूखण्ड विकास से संबंधित है जिसमें कुल रकबा– 1.625 हेक्टेयर में से नेट प्लानिंग ऐरिया– 15857.00 वर्गमीटर क्षेत्रफल में रुपये 1502.75 लाख की लागत से विकसित की जानी हैं, जिसमें सामान्य– 61, ई.डब्ल्यू.एस.– 08, एल.आई.जी.– 04 एवं आवासीय सह व्यवसायिक– 04 कुल– 77 भूखण्ड विकसित किये जाने हैं। बिन्दु कमांक– 01 में दर्शायी गई कमी 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 01.11.2028 है, किंतु कॉलोनी विकास अनुमति दिनांक 26.9.2027 तक विधिमान है , तद्नुसार परियोजना की पूर्णता अवधि दिनांक 26.09.2027 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 शर्तों के अध्यधीन होगा :–

अ– आवेदक की पूर्व परियोजना– Sainath Appartments EWS, पंजीयन कमांक– P-IND-21-2991 की पूर्णता तिथि व्यपगत हो चुकी है, किन्तु आवेदक द्वारा पूर्णता प्रमाण पत्र प्रस्तुत नहीं किया गया है। उक्त के संबंध में अवगत कराया गया कि परियोजना का विकास कार्य पूर्ण हो चुका है तथा पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त करने हेतु आवेदन कर दिया गया है, जैसे ही पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त होता है, संबंधित परियोजना पोर्टल पर अपलोड कर दिया जाएगा। अतः आवेदक पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त होने तक सतत् रूप से त्रैमासिक प्रतिवेदन अपलोड करते रहें एवं पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त होने तक संबंधित परियोजना के पोर्टल पर अपलोड करें।

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

[margin handwriting: -1124 17/01/25 MD/7068/25 16/1/25 17/01/25]

सही/–
(सुरेन्द्र सिंह राजपूत)
सदस्य

सही/–
(ए.पी. श्रीवास्तव)
अध्यक्ष

सत्यापित

अवर सचिव (परियोजना)
म.प्र. भू–संपदा 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-OTH-25-5372

परियोजना का नाम : भव्य एन्क्लेव

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 : एस एस इंफ्रा एण्ड रीयल एस्टेट प्रा.लि.

फर्म/सोसाइटी/कंपनी/सक्षम प्राधिकारी, इसका पंजीकृत कार्यालय/व्यापार का मुख्य स्थान : सांई रॉयल पाम, रंगवासा इन्दौर-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 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 01-11-2024 से प्रारंभ होकर दिनांक 26-09-2027 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 : 20-01-2025

स्थान : भोपाल

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