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-930 – 5267 भोपाल, दिनांक 30 दिसम्बर, 2024

प्रति,

निर्वाण रीयल्टी,
सम्प्रवर्तक,
ए-04, शंखेश्वर सिटी ग्राम,
जाख्या, इंदौर (म.प्र.)-453555

विषयः परियोजना- **"स्कायडेक" इंदौर (Ref. No. 671711128042)** के पंजीयन के संबंध में।

-O-

कृपया आपके विषयांकित आवेदन का स्मरण करें।

परियोजना- **"स्कायडेक" इंदौर** के पंजीयन के लिए आपके आवेदन को प्राधिकरण ने दिनांक **12-12-2024** को स्वीकार किया है, जिस पर आपको परियोजना पंजीयन क्रमांक **P-SWR-24-5278** 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 **12-12-2024** को जारी करते हुए भू-संपदा परियोजना का पंजीयन स्वीकार किया है, अतः आप अधिनियम, इसके अधीन बनाए गए नियमों और दिए गए निदेशों का पालन सुनिश्चित करें।

प्राधिकरण द्वारा पारित आदेश दिनांक **12-12-2024** की प्रमाणित प्रति एवं परियोजना पंजीयन प्रमाण, पत्र के साथ ***संलग्न*** है।

संलग्न -

1. प्राधिकरण के आदेश दिनांक 12-12-2024 की सत्यप्रति,
2. परियोजना पंजीयन प्रमाण पत्र मूलतः।

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

(17)

कार्यवाही की तारीख, स्थान	आदेश
12.12.2024	प्रोजेक्ट का नाम — Skydeck, Jakhya, Tehsil- Sanwer & District-Indore . सम्प्रवर्तक का नाम — Nirvana Reality, Jakhya, Tehsil- Sanwer & District-Indore . प्रोजेक्ट आई डी — 671711128042

1– प्रस्तुत प्रकरण में दिनांक 02.12.2024 को सुनवाई में आवेदक की ओर से श्री अंकित जैन, अधिवक्ता उपस्थित हुए। उनके तर्क सुने गये। सम्प्रवर्तक द्वारा म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 यथा संशोधित 2012 के नियम 12(2)(ख) के अनुसार जिला स्तरीय समिति के समाशोधन हेतु 04 दिवस का समय चाहा गया। पंजीयन अधिकारी की संक्षेपिका दिनांक 29.11.2024 के अनुसार आवेदक द्वारा अधिकांश बिन्दुओं का पालन नहीं किया गया है। सूचना पत्र के बिन्दु कमांक– 02 के संबंध में आवेदक द्वारा प्रस्तुत पूर्णता प्रमाण पत्र ग्राम पंचायत– मगरखेड़ा का था, जबकि भवन अनुज्ञा ग्राम पंचायत भांग्या द्वारा जारी की गई थी। इस प्रकार पूर्णता प्रमाण पत्र त्रुटिपूर्ण होने से तकनीकी सलाहकार द्वारा इसे दिनांक 29.05.2024 को अस्वीकार किया गया था। आवेदक द्वारा न तो संशोधित पूर्णता प्रमाण पत्र प्रस्तुत किया गया है और न ही अप्रैल–जून, 2023 के बाद के त्रैमासिक प्रतिवेदन अपलोड किये गये हैं। उपरोक्त एवं पंजीयन अधिकारी द्वारा दर्शायी गई कमियों की कमी–पूर्ति हेतु अब अंतिम रूप से दिनांक 06.12.2024 तक का समय वांछित अभिलेख प्रस्तुत करने हेतु दिया गया।

2– आवेदक द्वारा प्रस्तुत जानकारी के आधार पर पंजीयन अधिकारी की संक्षेपिका दिनांक 10.12.2024 के अनुसार आवेदक फर्म के भागीदार गजेन्द्र राठी की पूर्व परियोजना– ओरियन प्राइड पंजीयन कमांक– P-SWR-22-3226 के जून, 2023 के उपरांत के त्रैमासिक प्रतिवेदन अपलोड नहीं किये गये हैं, परियोजना में आवेदक द्वारा प्रस्तुत पूर्णता प्रमाण पत्र सक्षम प्राधिकारी का प्रस्तुत किया गया है, इसे वे जुलाई से सितम्बर, 2023 के त्रैमास के साथ अपलोड करे। उक्त को छोड़कर शेष औपचारिकताएं पूर्ण होने से पंजीयन हेतु प्रस्तुत आवेदन स्वीकार किया जाता है।

3– प्रकरण में आवेदक– Nirvana Reality, Jakhya, Tehsil- Sanwer & District-Indore हैं जो कि पार्टनरशिप फर्म श्रेणी के आवेदक है के द्वारा परियोजना– Skydeck, Village- Jakhya, Tehsil- Sanwer & 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 (विनियमन एवं विकास) नियम 3 के अंतर्गत 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- Jakhya, Tehsil- Sanwer & District-Indore में स्थित प्रिमियम पेराडाइज में स्थित भूखण्ड कमांक– 408 पर कुल क्षेत्रफल– 2598.14 वर्गमीटर पर प्रस्तावित हैं। पंजीयन अधिकारी की संक्षेपिका अनुसार भूमि आवेदक फर्म के स्वामित्व की है तथा आवेदक फर्म द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र फार्म बी की हार्डकॉपी के अनुसार भाररहित है।

4– परियोजना नवीन हो कर अपार्टमेन्ट सह व्यवसायिक विकास से संबंधित है जिसमें 2598.14 वर्गमीटर क्षेत्रफल में रुपये 1840.99 लाख की लागत से विकसित की जानी हैं, जिसमें कुल– 107 ईकाइयां विकसित की जानी 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 31.07.2028 है, किंतु आवेदक को प्राप्त भवन अनुज्ञा अनुमति दिनांक 22.07.2027 तक विधिमान है, तद्नुसार परियोजना की पूर्णता अवधि दिनांक 22.07.2027 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 :–

निरन्तर:–2.........

18

पूर्व पृष्ठ से निरन्तरः— प्रोजेक्ट का नाम— Skydeck, Jakhya, Tehsil- Sanwer & District-Indore.
सम्प्रवर्तक का नाम— Nirvana Reality, Jakhya, Tehsil- Sanwer & District-Indore.
प्रोजेक्ट आई डी – 671711128042

अ— आवेदक फर्म के भागीदार गजेन्द्र राठी की पूर्व परियोजना— ओरियन प्राइड पंजीयन क्रमांक— P-SWR-22-3226 के जून, 2023 के उपरांत के त्रैमासिक प्रतिवेदन अपलोड नहीं किये गये हैं, परियोजना में आवेदक द्वारा प्रस्तुत पूर्णता प्रमाण पत्र सक्षम प्राधिकारी का प्रस्तुत किया गया है, इसे वे जुलाई से सितम्बर, 2023 के त्रैमास के साथ अपलोड करे। अतः आवेदक 07 दिवस के अन्दर उपरोक्तानुसार कार्यवाही सुनिश्चित करें।

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

क्र. 644/16
12/12/24
MD/6418/24
12/12/24

सही
(सुरेन्द्र सिंह राजपूत)
सदस्य

सही
(ए.पी. श्रीवास्तव)
अध्यक्ष

सत्यापित
प्र. अवर 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- SWR- 24-5278

परियोजना का नाम : स्कायडेक

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 : निर्वाणा रीयल्टिी, इन्दौर

फर्म/सोसाइटी/कंपनी/सक्षम प्राधिकारी, इसका पंजीकृत कार्यालय/व्यापार का मुख्य स्थान ए-04, शंखेश्वर सिटी ग्राम-जाखया, 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 01-08-2024 से प्रारंभ होकर दिनांक 22-07-2027 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 14-12-2024

स्थान : भोपाल

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