



Real Estate भू-संपदा
Regulatory Authority विनियामक प्राधिकरण
Madhya Pradesh मध्यप्रदेश

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

क्रमांक 2025/II-P/A-05/F-26/1529

भोपाल, दिनांक-17 अप्रैल, 2025

प्रति,

सतगुरू डेव्हलपर्स,
सम्प्रवर्तक,
110-111, डी.एम. टॉवर,
न्यू पलासिया, इंदौर (म.प्र.)-452001

विषय: परियोजना- "सतगुरू शकुंतल" इंदौर (Ref. No. 147177197756) के पंजीयन के संबंध में।

-O-

कृपया आपके विषयांकित आवेदन का स्मरण करें।

परियोजना- "सतगुरू शकुंतल" इंदौर के पंजीयन के लिए आपके आवेदन को प्राधिकरण ने दिनांक 08-04-2025 को स्वीकार किया है, जिस पर आपको परियोजना पंजीयन क्रमांक P-SWR-25-5584 आवंटित किया गया है।

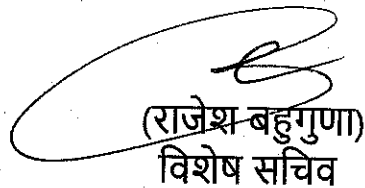
प्राधिकरण के निर्देश के अनुपालन में आपको सूचित किया जाता है कि :-

प्राधिकरण द्वारा भू-सम्पदा (विनियमन एवं विकास) अधिनियम, 2016 की धारा 37 के अंतर्गत निदेश दिनांक 08-04-2025 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 08-04-2025 की प्रमाणित प्रति एवं परियोजना पंजीयन प्रमाण, पत्र के साथ संलग्न है।

संलग्न -

1. प्राधिकरण के आदेश दिनांक 08-04-2025 की सत्यप्रति,
2. परियोजना पंजीयन प्रमाण पत्र मूलतः।


(राजेश बहुगुणा)
विशेष सचिव

मं०प्र० भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण

आदेश

08.04.2025

Project Name : Satguru Shakuntal, Sanwer, District Indore.
 Project Reference Id : 147177197756
 Promoter Name : Satguru Developers, 110-111 D.M. Tower New Palasia Indore M.P. - 452001.

- 1- प्रस्तुत प्रकरण में आज दिनांक को सुनवाई में आवेदक की ओर से अधिवक्ता श्री अंकित जैन, उपस्थित हुए। उनके तर्क सुने गये। उनके द्वारा अवगत कराया गया कि प्राधिकरण के सूचना पत्र के अनुक्रम में समस्त जानकारीयां प्रस्तुत कर दी गई हैं। पंजीयन अधिकारी द्वारा प्रस्तुत संक्षेपिका दिनांक 07.04.2025 के अनुसार आवेदक द्वारा वांछित अभिलेखों की पूर्ति हो जाने के कारण पंजीयन आवेदन स्वीकार किये जाने की अनुशंसा की गई है।
- 2- प्रकरण में आवेदक— Satguru Developers, 110-111 D.M. Tower New Palasia Indore M.P. - 452001 है, जो कि पार्टनरशिप फर्म श्रेणी के आवेदक हैं के द्वारा परियोजना— Satguru Shakuntal, Village - Manglaya Sadak, Tehsil - Sanwer, District - Indore (M.P.) का खसरा क्रमांक 345/1, 345/2, 345/3/2 कुल रकबा—2.721 हेक्टेयर में से नेट प्लानिंग ऐरिया— 24232.25 वर्गमीटर पर प्रस्तावित है। इन खसरों पर भूमि स्वामित्व Kavita Desai, Rahul Bisht, Sangeeta Desai, Shailesh Desai का है। आवेदक द्वारा इस भूमि स्वामी के साथ विकास अनुबंध दिनांक 13.12.2024 एवं संशोधित विकास अनुबंध दिनांक 07.04.2025 को कराकर प्रस्तुत किया गया है। पंजीयन अधिकारी की टीप के अनुसार संशोधित विकास अनुबंध स्वीकार योग्य है। पंजीयन अधिकारी की संक्षेपिका अनुसार भूमि उपरोक्तानुसार भूमि स्वामी गणों के स्वामित्व की है तथा उनके द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र फार्म बी के अनुसार भाररहित है।
- 3- पंजीयन अधिकारी की टीप के अनुसार भूमि स्वामी गणों 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 फर्म के साथ समस्त भूमि स्वामी गण भी संप्रवर्तक होंगे।
- 4- परियोजना नवीन हो कर भूखण्ड विकास से संबंधित है जिसमें कुल रकबा—2.721 हेक्टेयर में से नेट प्लानिंग ऐरिया— 24232.25 वर्गमीटर क्षेत्रफल में राशि रुपये 1254 लाख की लागत से विकास कार्य किया जाना है तथा परियोजना में सामान्य— 78, ई.डब्ल्यू.एस.— 12, एल.आई.जी.— 06 एवं आवासीय सह व्यवसायिक—19 कुल—115 प्लॉट 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 20.04.2027 है, जो मान्य की जाती है। अधिनियम की धारा 11 एवं नियम 9, 14, 15, 16 में वर्णित सम्प्रवर्तक के कृत्य एवं कर्तव्यों का पालन सम्प्रवर्तक द्वारा किया जाएगा। उपरोक्त के अतिरिक्त पंजीयन निम्न शर्त के अध्वधीन होगा, :-

Shakuntal
 8.4.25

::(2)::

पूर्व पृष्ठ से निरन्तर:- Satguru Shakuntal, Village -Manglaya Sadak, Tehsil -
Sanwer, District -Indore (M.P.) (Project Reference Id:
147177197756)

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

- (1)- Satguru Developers, Indore, Developer
- (2)- Kavita Desai, Landowner,
- (3)- Rahul Bisht, Landowner,
- (4)- Sangeeta Desai, Landowner,
- (5)- Shailesh Desai, Landowner,

उपरोक्त समस्त संप्रवर्तक परियोजना एवं आवंटितियों के साथ किये गये
अनुबंध के लिए पृथक् एवं संयुक्त रूप से जवाबदेह होंगे।

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

sd/-
(सुरेन्द्र सिंह राजपूत)
सदस्य

sd/-
(ए.पी. श्रीवास्तव)
अध्यक्ष

सत्यापित

21-04-25
अपर सचिव (परियोजना)
म.प्र. भू-संपदा विभागिक प्राधिकरण
बोम्बे (म.प्र.)



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-25-5584**

परियोजना का नाम : **SATGURU SHAKUNTAL**

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 :

सत गुरु डेवलपर्स

फर्म/सोसाइटी/कंपनी/सक्षम प्राधिकारी, इसका पंजीकृत कार्यालय/व्यापार का मुख्य स्थान

110-111, डी.एम. टॉवर

न्यू पलासिया, इन्दौर- म. प्र.

2. यह पंजीयन निम्नलिखित शर्तों के अधीन स्वीकृत किया गया है :

- 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।
 - संप्रवर्तक अधिनियम की धारा-17 के अनुसार आवंटितगण 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।
 - संप्रवर्तक अधिनियम की धारा-4 उपधारा-(2) खण्ड (I) उपखण्ड (D) के प्रावधान अनुसार आवंटितगण 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।
 - पंजीयन दिनांक **20-04-2024** से प्रारंभ होकर दिनांक **20-04-2027** 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।
 - संप्रवर्तक अधिनियम और इसके अधीन बनाये गये नियमों तथा विनियमों के प्रावधानों का पालन करेगा।
 - 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 अधधीन मान्य किया जाता है।

दिनांक **09-04-2025**

स्थान : भोपाल

प्राधिकृत अधिकारी के हस्ताक्षर एवं पदमुद्रा

म.प्र. भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण