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-219/1201 भोपाल, दिनांक 12/04/22

प्रति,

अजय कंस्ट्रक्शन्स एण्ड डेव्हलपर्स,
सम्प्रवर्तक,
1/1, सुभाष मार्ग, इंदौर गेट,
उज्जैन (म०प्र०) 456001

विषयः परियोजना- **कला जानकी गोल्ड, उज्जैन** (REF. No. 556476664518) के संबंध में।

- O -

कृपया विषयांकित आपके आवेदन का स्मरण करें।

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

" परियोजना **कला जानकी गोल्ड, उज्जैन** का पंजीकरण सशर्त मान्य किया गया है। परियोजना को पंजीयन क्रमांक **P-UJN-22-3266** आवंटित किया गया है। ***परियोजना प्रमाण पत्र एवं आदेश की प्रति संलग्न है।***"

कृपया उपर्युक्तानुसार सूचना आवश्यक कार्यवाही हेतु सम्प्रेषित है।

संलग्न - उपरोक्तानुसार।

(नीरज दुबे)
सचिव
म०प्र० भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण

म-प्र-भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण, भोपाल

आदेश–पत्रिका

प्रोजेक्ट आई डी: 556476664518

...ट का नाम– Kala Janki Gold, Ujjain

...ाही की ...ख, स्थान	आदेश	प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
...8.04.2022		

प्रोजेक्ट का नाम – कलाजानकी गोल्ड, उज्जैन।

सम्प्रवर्तक का नाम – अजय कंस्ट्रक्शन एण्ड डेव्हलपर्स, उज्जैन।

1– प्रस्तुत प्रकरण में दिनांक 15.03.2022 की सुनवाई में आवेदक की ओर से श्री महक जैन सी.ए. उपस्थित हुए। उनके द्वारा अवगत कराया गया कि प्राधिकरण द्वारा वांछित समस्त जानकारियां प्रस्तुत कर दी गई हैं। प्रस्तुत जानकारी का अवलोकन किया गया। जिसमें कमियां पाये जाने से आवेदक को अन्तिम रूप से 10 दिवस का समय वांछित अभिलेख प्रस्तुत करने हेतु दिया गया। पंजीयन अधिकारी द्वारा प्रस्तुत संक्षेपिका दिनांक 07.04.2022 के अनुसार परियोजना हेतु विशेष खाते का विवरण प्रस्तुत कर दिया गया है, किन्तु पोर्टल पर अभी भी पुराना अभिलेख अपलोड है, को छोड़कर आवेदक द्वारा शेष जानकारियां प्रस्तुत कर दी गई हैं एवं सशर्त पंजीयन मान्य किये जाने की अनुशंसा की गई है।

2– प्रकरण में आवेदक– अजय कंस्ट्रक्शन एण्ड डेव्हलपर्स, उज्जैन हैं, जो कि एक पार्टनरशिप फर्म है। परियोजना– कलाजानकी गोल्ड, ग्राम– उज्जैन, तहसील एवं जिला– उज्जैन में सम्मिलित खसरों में भूमि पर स्वामित्व Akhtar Baig का है। आवेदक द्वारा इस भूमि स्वामी के साथ मूल विकास अनुबंध दिनांक 11.02.2020 एवं तत्पश्चात् दिनांक 12.03.2022 एवं 19.03.2022 को संशोधन कराया जा कर प्रस्तुत किया गया है। पंजीयन अधिकारी की टीप के अनुसार संशोधित विकास अनुबंध स्वीकार योग्य है।

3– परियोजना– कलाजानकी गोल्ड, ग्राम– उज्जैन, तहसील एवं जिला– उज्जैन के खसरा क्रमांक– 1841/1 कुल रकबा– 1.254 हेक्टेयर पर प्रस्तावित है। पंजीयन अधिकारी की टीप के अनुसार अधिनियम की धारा 2 (यट) के अनुसार भूमि स्वामी को भी संप्रवर्तक के रूप में आवेदन हेतु, भूमि स्वामियों के संप्रवर्तक के रूप में आवेदन एवं अभिलेख प्रस्तुत किये गये है। अतः आवेदक के साथ भूमि स्वामी भी सम्प्रवर्तक होंगे।

4– परियोजना नवीन हो कर आवासीय विकास से संबंधित है जिसमें 1.254 हेक्टेयर में राशि रुपये 125.28 लाख की लागत से विकास कार्य किया जाना है तथा परियोजना में कुल 117 ईकाईयां विकसित की जानी हैं। पंजीयन अधिकारी की परीक्षण टीप के वर्णित बिन्दुओं 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 31.05.2024 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 शर्त के अध्यधीन होगा, :–

(i) अधिनियम की धारा 2 (यट) के अनुसार परियोजना में निम्नानुसार संप्रवर्तक होंगे :–

(क)– अजय कंस्ट्रक्शन एण्ड डेव्हलपर्स, उज्जैन

(ख)– Akhtar Baig

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

(ii) 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 परियोजना हेतु विशेष खाते का विवरण प्रस्तुत कर दिया गया है, किन्तु पोर्टल पर अभी भी पुराना अभिलेख अपलोड है, सम्प्रवर्तक जानकारी प्राधिकरण को 15 दिवस में उपलब्ध करायेगा।

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

(सुरेन्द्र सिंह राजपूत)
सदस्य

(ए.पी. श्रीवास्तव)
अध्यक्ष

Real Estate Regulatory Authority Madhya Pradesh | भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण मध्य प्रदेश

रेरा भवन, अरेरा हिल्स, मेन रोड नं. 1, भोपाल-462011

प्ररूप "ग"

{नियम 6 (1) देखिए)}

परियोजना का पंजीयन प्रमाण-पत्र

यह पंजीयन अधिनियम की धारा 5 के अधीन निम्नलिखित परियोजना को परियोजना पंजीयन क्रमांक P-UJN-22-3266 अधीन मंजूर किया जाता है :- परियोजना- कला जानकी गोल्ड, उज्जैन

(परियोजना पते को सम्मिलित करते हुए परियोजना के ब्यौरे विनिर्दिष्ट कीजिए):

1. (व्यक्तिगत की दशा में) श्री/श्रीमती ....
   पुत्र श्री/श्रीमती ....
   तहसील .... जिला .... राज्य ....

   या

   (फर्म/सोसाइटी/कंपनी/सक्षम प्राधिकारी की दशा में) अजय कंस्ट्रक्शंस एण्ड डेव्हलपर्स में इसका पंजीकृत फर्म/सोसाइटी/कंपनी सक्षम प्राधिकारी कार्यालय/कारोबार का प्रमुख स्थान होगा। 1/1 सुभाष मार्ग इंदौर-गेट उज्जैन म.प्र.

2. यह पंजीयन निम्नलिखित शर्तों के अध्यधीन मंजूर किया जाता है, अर्थात् -

   (एक) सम्प्रवर्तक "उपबंध-क" में यथा उपबंधित के साथ विक्रय हेतु करार करेगा।

   (दो) सम्प्रवर्तक धारा 17 के अनुसार कॉमन क्षेत्र या अपार्टमेंट के, जैसी भी स्थिति हो, आबंटिती के संघ या आबंटिती के पक्ष में हस्तांतरण विलेख को निष्पादित या पंजीकृत करेगा।

   (तीन) सम्प्रवर्तक धारा 4 की उपधारा (2) के खण्ड (1) के उपखण्ड (घ) के अनुसार निर्माण लागत तथा इस प्रयोजन के लिए उपयोग की जानेवाली भूमि की लागत को पूरा करने के लिए सम्प्रवर्तक द्वारा वसूली गई रकम का सत्तर प्रतिशत अनुसूचित बैंक में बनाए रखने के लिए अलग खाते में जमा करेगा।

   (चार) पंजीयन दिनांक 08-04-2022 से शुरू करते हुए 31-05-2024 के साथ समाप्त करते हुए .... वर्ष की कालावधि के लिए वैध होगा, यदि अधिनियम की धारा 7 के साथ पठित धारा 8 के अनुसार रियल एस्टेट विनियामक प्राधिकरण द्वारा नवीकृत नहीं कराया जाता है।

   (पांच) सम्प्रवर्तक इसके अधीन बनाए गए नियमों एवं विनियमों को अधिनियम के उपबंधों के साथ लागू करेगा।

   (छः) सम्प्रवर्तक क्षेत्र में लागू जहां परियोजना का विकास किया जा रहा है तत्समय किसी अन्य कानून के प्रावधानों का उल्लंघन नहीं करेगा।

3. यदि उक्त उल्लिखित शर्तें सम्प्रवर्तक द्वारा पूरी नहीं की जाती हैं, तो विनियामक प्राधिकारी अधिनियम तथा इसके अधीन बनाए गए नियमों तथा विनियमों के अनुसार इसमें पंजीयन मंजूरी को प्रतिसंहत करते हुए सम्प्रवर्तक के विरुद्ध आवश्यक कार्रवाई कर सकेगा।

4. उक्त परियोजना प्रकरण प्राधिकरण के आदेश में अंकित शर्तों के अध्यधीन है।

दिनांक : 08-04-2022

स्थान : भोपाल

प्राधिकृत अधिकारी के हस्ताक्षर एवं पदमुद्रा
रियल एस्टेट विनियामक प्राधिकरण