



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 2022/II-P/A-05/F-250/2654

भोपाल, दिनांक 30 जून, 2022

प्रति,

मेसर्स के एल शर्मा एण्ड रूकमणी शर्मा,
सम्प्रवर्तक,
प्लॉट न 02, रीगल सिविल सेन्टर,
एक्सिस बैंक के पास, अवधपुरी,
भोपाल (म०प्र०)

विषय: परियोजना- रीगल कस्तूरी, फेज-2, भोपाल (REF. No. 787619115084)
के संबंध में।

- O -

कृपया विषयांकित आपके आवेदन का स्मरण करें।

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

" परियोजना रीगल कस्तूरी, फेज-2, भोपाल का पंजीकरण सशर्त मान्य किया गया है। परियोजना को पंजीयन क्रमांक **P-BPL-22-3497** 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

- 1- प्रस्तुत प्रकरण में प्राधिकरण के सूचना पत्र क्रमांक— 2459 दिनांक 30.06.2022 से 04 बिन्दुओं पर जानकारी चाही गई थी। पंजीयन अधिकारी की टीए दिनांक 27.06.2022 के आवेदक की पूर्ण परियोजनाओं में परियोजना रीगल कलश पंजीयन क्रमांक— P-BPL-17-019 में परियोजना की पूर्णता तिथि 12.03.2021 थी, इसी प्रकार परियोजना न्यू श्रीराम परिसर फेस-3 पंजीयन क्रमांक— P-BPL-18-1815 में परियोजना की पूर्णता तिथि 31.10.2019 थी किन्तु आवेदक द्वारा पूर्णता प्रमाण पत्र के स्थान पर रेरा को लिखे गये पत्र की प्रति प्रस्तुत की गई है और जून, 2021 के बाद त्रैमासिक प्रतिवेदन प्रस्तुत नहीं किये गये हैं के संबंध में इंजीनियर एवं सी.ए. सर्टिफिकेट प्रस्तुत किये गये हैं, किन्तु पूर्णता प्रमाण पत्र प्रस्तुत नहीं किया गया है, उक्त को छोड़कर शेष औपचारिकताएं पूर्ण होने से पंजीयन हेतु प्रस्तुत आवेदन स्वीकार किया जाता है।
- 2- प्रकरण में आवेदक— M/s K.L. Sharma & Rukmani, Bhopal हैं जो कि पार्टनरशिप फर्म श्रेणी के आवेदक है के द्वारा परियोजना— Regal Kasturi Phase-II, Bhopal, 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 पैरा क्रमांक— 01 में वर्णित कमियों को छोड़कर शेष अपेक्षित परियोजना विवरण, सक्षम प्राधिकारी की प्रतियां एवं शपथ पत्र समर्थित घोषणाएं प्रस्तुत की गई हैं। परियोजना ग्राम— खजुरीकलां, तहसील— हुजूर, जिला— भोपाल के खसरा क्रमांक— 288/kha/1 & 289/kha/1 कुल रकबा— 1.158 हेक्टेयर 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।
- 3- परियोजना नवीन हो कर भूखण्डीय विकास से संबंधित है जिसमें 1.158 हेक्टेयर क्षेत्रफल में रुपये 623.66 लाख की लागत से विकसित की जानी हैं, जिसमें 98 भूखण्ड विकसित किये जाने हैं। बिन्दु क्रमांक— 1 में वर्णित 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 02.03.2025 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 शर्तों के अध्वधीन होगा :-

1. आवेदक की पूर्व परियोजनाओं में परियोजना रीगल कलश पंजीयन क्रमांक— P-BPL-17-019 में परियोजना की पूर्णता तिथि 12.03.2021 थी, इसी प्रकार परियोजना न्यू श्रीराम परिसर फेस-3 पंजीयन क्रमांक— P-BPL-18-1815 में परियोजना की पूर्णता तिथि 31.10.2019 थी किन्तु आवेदक द्वारा पूर्णता प्रमाण पत्र के स्थान पर रेरा को लिखे गये पत्र की प्रति प्रस्तुत की गई है और जून, 2021 के बाद त्रैमासिक प्रतिवेदन प्रस्तुत नहीं किये गये हैं के संबंध में इंजीनियर एवं सी.ए. सर्टिफिकेट प्रस्तुत किये गये हैं, किन्तु पूर्णता प्रमाण पत्र प्रस्तुत नहीं किया गया है। अतः आवेदक पूर्णता प्रमाण पत्र एवं अद्यतन त्रैमासिक प्रतिवेदन प्रस्तुत करते हुए परियोजना की भौतिक एवं वित्तीय प्रगति से 15 दिवस में प्राधिकरण को अवगत करायें।

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

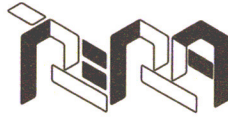
(सुरेन्द्र सिंह राजपूत)
सदस्य

(अ.प्र.प्र.)
अवर सचिव

(ए.पी. श्रीवास्तव)
अध्यक्ष

सचिव

म.प्र. भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण
भोपाल (म.प्र.)



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-BPL-22-3497**

परियोजना का नाम : **रीगल कस्तूरी फेज-II, भोपाल**

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: **मेसर्स-के.एल.शर्मा एण्ड रूक्मणीशर्मा**
फर्म/सोसाइटी/कंपनी/सक्षम प्राधिकारी, इसका पंजीकृत कार्यालय/व्यापार का मुख्य स्थान **प्लॉट नं. 2, रीगल सिविक**
सेंटर, नीयर एक्सिस बैंक, अवधपुरी, भोपाल-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 **27-06-2022** से प्रारंभ होकर दिनांक **02-03-2025** तक की अवधि के लिये विधिमन्य 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, 14, 15 एवं 16 में उल्लेखित प्रावधानों के अध्वधीन मान्य किया जाता है।

दिनांक : **27-06-2022**

स्थान : भोपाल

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