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-P/A-05/ F-612/4443 भोपाल, दिनांक 16 सितम्बर, 2022

प्रति,

अग्रवाल रियलइंफ्रा एलएलपी,
सम्प्रवर्तक,
अग्रवाल हाउस, 5, यशवंत कॉलोनी,
वाय एन रोड, इंदौर (मध्य प्रदेश)

विषय: परियोजना- **एमराल्ड कोरिडोर, इंदौर** (REF. No.**729522315288**) के संबंध में।

- O -

कृपया विषयांकित आपके आवेदन का स्मरण करें।

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

" परियोजना **एमराल्ड कोरिडोर, इंदौर** का पंजीकरण सशर्त मान्य किया गया है। परियोजना को पंजीयन क्रमांक **P-IND-22-3659** 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

(8)

प्रोजेक्ट का नाम– Emerald Corridor, Indore   प्रोजेक्ट आई डी: 729522315288

कार्यवाही की तारीख, स्थान	आदेश	प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
02.09.2022	प्रोजेक्ट का नाम – Emerald Corridor, Indore.	

सम्प्रवर्तक का नाम– Agarwal Realinfra LLP, Indore.

1– प्रस्तुत प्रकरण में प्राधिकरण के सूचना पत्र क्रमांक– 3961 दिनांक 26.08.2022 के अनुक्रम में आवेदक द्वारा प्रस्तुत जानकारी के आधार पर पाया जाता है कि आवेदक एलएलपी की पूर्व परियोजना एम्रेल्ड प्रथम पंजीयन क्रमांक– P-IND-18-1945 की पूर्णता तिथि 18.06.2022 थी, किन्तु अद्यतन पूर्णता प्रमाण पत्र प्रस्तुत नहीं किया गया है। आवेदक द्वारा इस संबंध में कथन किया गया है कि उनके तीन ब्लॉक में से दो ब्लॉक के अधिभोग प्रमाण पत्र प्राप्त हो चुके हैं एवं तीसरा ब्लॉक निर्माणाधीन है, किन्तु किसी भी ब्लॉक का पूर्णता प्रमाण पत्र प्रस्तुत नहीं किया गया है। आवेदक का यह कथन मान्य योग्य नहीं है क्योंकि अधिनियम की धारा 11(4)(ख) के तहत सुसंगत प्राधिकारी से पूर्णता प्रमाण पत्र एवं अधिभोग प्रमाण पत्र प्राप्त कर आबंटितियों को या आबंटितियों के संगम को उपलब्ध कराने का दायित्व सम्प्रवर्तक का है। साथ ही आवेदक द्वारा परियोजना के पूर्ण होने तक एलएलपी को डिजोल्व न करने के संबंध में रिजाल्यूशन न लाने का सभी भागीदारों का शपथ पत्र एवं फार्म– बी का शपथ पत्र प्रस्तुत न कर सिर्फ तपन अग्रवाल का फार्म– बी प्रस्तुत किया है। अतः उक्त को छोड़कर शेष औपचारिकताएं पूर्ण होने से पंजीयन हेतु प्रस्तुत आवेदन स्वीकार किया जाता है।

2– प्रकरण में आवेदक– Agarwal Realinfra LLP, Indore हैं जो कि एलएलपी श्रेणी के आवेदक है के द्वारा परियोजना– Emerald Corridor, 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 पैरा क्रमाक– 01 में वर्णित कमियों को छोड़कर शेष अपेक्षित परियोजना विवरण, सक्षम प्राधिकारी की प्रतियां एवं शपथ पत्र समर्थित घोषणाएं प्रस्तुत की गई हैं। परियोजना Village Budhania, Tehsil & District Indore के खसरा क्रमांक– 403/2, 404/2/1 कुल रकबा– 2.788 हेक्टेयर में से 2.343 हेक्टेयर पर प्रस्तावित हैं। पंजीयन अधिकारी की संक्षेपिका अनुसार भूमि आवेदक एलएलपी के स्वामित्व की है तथा आवेदक एलएलपी द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र फार्म बी की हार्डकॉपी के अनुसार भाररहित है।

3–परियोजना नवीन हो कर भूखण्डीय विकास से संबंधित है जिसमें 2.343 हेक्टेयर क्षेत्रफल में रुपये 1952.30 लाख की लागत से विकसित की जानी हैं, जिसमें 133 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 30.06.2027 है, किन्तु कॉलोनी विकास अनुमति दिनांक 13.06.2025 तक विधिमान है, तद्नुसार पूर्णता की तिथि 13.06.2025 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 :–

1–आवेदक एलएलपी की पूर्व परियोजना एम्रेल्ड प्रथम पंजीयन क्रमांक– P-IND-18-1945 की पूर्णता तिथि 18.06.2022 थी, किन्तु अद्यतन पूर्णता प्रमाण पत्र प्रस्तुत नहीं किया गया है। आवेदक द्वारा इस संबंध में कथन किया गया है कि उनके तीन ब्लॉक में से दो ब्लॉक के अधिभोग प्रमाण पत्र प्राप्त हो चुके हैं एवं तीसरा ब्लॉक निर्माणाधीन है, किन्तु किसी भी ब्लॉक का पूर्णता प्रमाण पत्र प्रस्तुत नहीं किया गया है। आवेदक का यह कथन मान्य योग्य नहीं है क्योंकि अधिनियम की धारा 11(4)(ख) के तहत सुसंगत प्राधिकारी से पूर्णता प्रमाण पत्र एवं अधिभोग प्रमाण पत्र प्राप्त कर आबंटितियों को या आबंटितियों के संगम को उपलब्ध कराने का दायित्व सम्प्रवर्तक का है। अतः आवेदक उक्त पूर्णता प्रमाण पत्र एवं परियोजना की अद्यतन भौतिक एवं वित्तीय प्रगति से प्राधिकरण को 30 दिवस में उपलब्ध करावें।

2–आवेदक द्वारा परियोजना के पूर्ण होने तक एलएलपी को डिजोल्व न करने के संबंध में रिजाल्यूशन न लाने के संबंध में सभी भागीदारों का शपथ पत्र एवं फार्म– बी का शपथ पत्र प्रस्तुत न कर सिर्फ तपन अग्रवाल का फार्म– बी प्रस्तुत किया है। अतः 07 दिवस में प्राधिकरण के पोर्टल पर अपलोड करे।

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

(सुरेन्द्र सिंह राजपूत)
सदस्य

अवर सचिव
म.प्र. भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण
भोपाल (म.प्र.)

(ए.पी. श्रीवास्तव)
अध्यक्ष