म.प्र. भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण

रेरा भवन अरेरा हिल्स, मेन रोड़ नम्बर 01, भोपाल

आदेश--पत्रिका

कार्यवाही की तारीख,	Project Name : Emerald Worldpark - Tower 1 (Project Ref. Id : 111174618787) के पंजीयन के संबंध में ।
07.07.2025	Project Name :Emerald Worldpark - Tower 1, Tehsil and District Indore. Project Reference Id :111174618787 Promoter Name : Agarwal Realinfra LLP , Agarwal House, 5, Yeshwant Colony, Y.N. Road, Indore (MP) . 1– प्रस्तुत प्रकरण में प्राधिकरण के सूचना पत्र कमांक--3628 दिनांक 27.06.2025 से 03 बिन्दुओं पर जानकारी चाही गई थी। पंजीयन अधिकारी की संक्षेपिका दिनांक 07.07.2025 के अनुसार बिन्दु कमांक-- 01 एवं 02 के संबंध में दिया गया जवाब विचारार्थ है, आवेदक के जवाबदावा का अवलोकन किया गया। आवेदक द्वारा जवाबदवा में दिये गये लिखित तर्क से सहमत होते हुए मान्य किया जाता है। आवेदक द्वारा परियोजना के पंजीयन हेतु वाछिंत अभिलेख प्रस्तुत कर दिये गये हैं एवं प्रकरण पंजीयन योग्य है। 2– आवेदक-- Agarwal Realinfra LLP , Agarwal House, 5, Yeshwant Colony, Y.N. Road, Indore (MP)हैं, जो कि Limited Liability Partnership फर्म श्रेणी के आवेदक हैं के द्वारा, परियोजना-- Emerald Worldpark - Tower 1, Tehsil and 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-सपदा (विनियिमन एवं विकास) नियम 3 के अंतर्गत पंजीयन अधिकारी की टीप के अनुसार आवेदक अपेक्षित परियोजना विवरण, सक्षम प्राधिकारी की प्रतियां एवं शपथ पत्र समर्थित घोषणाएं प्रस्तुत की गई हैं। परियोजना Tehsil- Juni Indore & Distt. -Indore के इन्दौर विकास प्राधिकरण की Scheme No. 94 C" Ring Road " का Plot no. 18B and 18C पर स्थित है जिसका कुल रकबा-- 2991.00 वर्गमीटर पर प्रस्तावित हैं। पंजीयन अधिकारी की संक्षेपिका अनुसार भूमि आवेदक Limited Liability Partnership फर्म के स्वामित्व की है तथा आवेदक Limited Liability Partnership फर्म द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र फार्म बी के अनुसार भाररहित है। 3– परियोजना नवीन हो कर वाणिज्यिक निर्माण विकास से संबंधित है जिसमें कुल रकबा-- 2991.00 वर्गमीटर क्षेत्रफल में रुपये 7409.07 लाख की लागत से विकसित की जानी हैं एवं परियोजना में भू तल पर 09 दुकाने, प्रथम से पांचव तल पर 60 ऑफिस, छठवां तल पर 11 ऑफिस एवं सातवं से आठवं तल पर 24 ऑफिस कुल-- 09 दुकाने + 95 ऑफिस, कुल योग--104 ईकाइयां विकसित की जानी है। 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 05.03.2030 है, किन्तु भवन अनुज्ञा अनुमति दिनांक 05.03.2028 तक विधिमान है, तद्नुसार परियोजना की पूर्णता अवधि 05.03.2028 तक 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। आई.टी. ऑपरेटर ऑनलाईन प्रविष्टि करे एवं सचिव प्राधिकरण द्वारा प्रकरण में अनुवर्ती कार्यवाही की जाये। (सुरेन्द्र सिंह राजपूत) सदस्य (ए.पी. श्रीवास्तव) अध्यक्ष

Madhya Pradesh
Real Estate
Regulatory Authority

मध्यप्रदेश
भू-संपदा
विनियामक प्राधिकरण

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

प्ररूप-ग, नियम 6 (1) एवं 6 (2)

भू-संपदा परियोजना का पंजीयन प्रमाण पत्र

यह पंजीयन अधिनियम की धारा-5 के अंतर्गत निम्नलिखित परियोजना के लिए दिया जा रहा है

पंजीयन क्रमांक: **P-IND-25-5764**
परियोजना का नाम: *EMERALD WORLDPARK - TOWER 1*

परियोजना का पता: *PLOT NO. 18B AND 18C SCHEME NO. 94, SECTOR C, RING ROAD ADMEASURING 2991 SQ. MTR. PLOT AREA, TEHSIL AND DISTRICT INDORE (M.P) - 452016*

तहसील: *JUNI INDORE* जिला: *INDORE* राज्य: *MADHYA PRADESH*

1. फर्म/सोसाईटी/कंपनी/ सक्षम प्राधिकारी की दशा में: *AGARWAL REALINFRA LLP*

2. सह-सम्प्रवर्तक:

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

   i. संप्रवर्तक आवंटितियों के साथ विक्रय अनुबंध करेगा, जैसा कि मध्यप्रदेश भू-संपदा (विनियामक 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(2)(L)(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. परियोजना प्रारंभ दिनांक **01-Apr-2025** तथा पूर्णता दिनांक **05-Mar-2028** तक की होगी, जब तक कि इसे भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण द्वारा अधिनियम की धारा-6 और मध्यप्रदेश भू-संपदा (विनियामक और विकास) नियम, 2017 के नियम-7 के अनुसार विस्तारित न कर दिया जावे।

   v. संप्रवर्तक अधिनियम और इसके अधीन बनाये गये नियमों तथा विनियमों के प्रावधानों का पालन करेगा।

   vi. संप्रवर्तक, जिस क्षेत्रों में परियोजना का विकास किया जा रहा है वहां की अन्य किसी विधि के तत्समय प्रभावी प्रावधानों का उल्लंघन नहीं करेगा।

4. यदि संप्रवर्तक ऊपर उल्लेखित शर्तों को पूरा नहीं करता है तो भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण संप्रवर्तक के विरूद्ध 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।

दिनांक:
स्थान: भोपाल

प्राधिकृत अधिकारी के हस्ताक्षर एवं पदमुद्रा
म०प्र० भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण