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 2023/II-P/A-05/ F-986/ 1081 भोपाल, दिनांक 18 मार्च, 2024

**प्रति,**

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

विषयः परियोजना- **''EMERALD GATEWAY'' SANWER-INDORE (Ref. No. 467697986811)** के पंजीयन के संबंध में।

**-O-**

कृपया आपके विषयांकित आवेदन का स्मरण करें।

परियोजना- **''EMERALD GATEWAY'' SANWER-INDORE** के पंजीयन के लिए आपके आवेदन को प्राधिकरण ने दिनांक **04-03-2024** को स्वीकार किया है, जिस पर आपको परियोजना पंजीयन क्रमांक **P-SWR-24-4573** 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 **04-03-2024** 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 **04-03-2024** की प्रमाणित प्रति एवं परियोजना पंजीयन प्रमाण, पत्र के साथ ***संलग्न*** है।

***संलग्न -***
**1. प्राधिकरण के आदेश दिनांक 04-03-2024 की सत्यप्रति,**
**2. परियोजना पंजीयन प्रमाण पत्र मूलतः।**

(नीरज दुबे)
सचिव
म०प्र० भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण

# म-प्र-भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण, भोपाल

आदेश–पत्रिका

प्रोजेक्ट आई डी: 467697986811

प्रोजेक्ट का नाम– Emerald Gateway, Sanwer ,Indore

आवेदन दिनांक: 30-10-2023

सम्प्रवर्तक का नाम– Agarwal Realinfra LLP, Indore.

| कार्यवाही की तारीख, स्थान | आदेश | प्रतिनिधि के हस्ताक्षर |
|---|---|---|
| 04.03.2024 | प्रोजेक्ट का नाम – Emerald Gateway, Sanwer ,Indore.<br>सम्प्रवर्तक का नाम – Agarwal Realinfra LLP, Indore.<br>प्रोजेक्ट आई डी – 467697986811 | |

1– प्रस्तुत प्रकरण में प्राधिकरण के सूचना पत्र कमांक–638 दिनांक 19.02.2024 से 05 बिन्दुओं पैर जानकारी चाही गई थी। पंजीयन अधिकारी की संक्षेपिका दिनांक 26.02.2024 के अनुसार आवेदक द्वारा परियोजना के पंजीयन हेतु वाछिंत अभिलेख प्रस्तुत कर दिये गये हैं एवं प्रकरण पंजीयन योग्य है।

2– आवेदक– Agarwal Realinfra LLP, Indore हैं, जो कि एल एल पी फर्म श्रेणी के आवेदक हैं के द्वारा, परियोजना– Emerald Gateway, Sanwer ,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 पंजीयन अधिकारी की टीप के अनुसार आवेदक अपेक्षित परियोजना विवरण; सक्षम प्राधिकारी की प्रतियां एवं शपथ पत्र समर्थित घोषणाएं प्रस्तुत की गई हैं। परियोजना Village- Sullakhedi, Tehsil- Sanwer and District- Indore के खसरा न. 5/1, 5/2, 6/1, 6/2, 7 कुल रकबा– 7.603 हेक्टेयर में से नेट प्लानिंग ऐरिया– 72637.48 वर्गमीटर पर प्रस्तावित हैं। पंजीयन अधिकारी की संक्षेपिका अनुसार भूमि आवेदक फर्म के स्वामित्व की है तथा आवेदक फर्म द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र फार्म बी के अनुसार भाररहित है।

3– परियोजना नवीन हो कर भूखण्डीय विकास से संबंधित है जिसमें क्षेत्रफल कुल रकबा– 7.603 हेक्टेयर में से नेट प्लानिंग ऐरिया– 72637.48 वर्गमीटर में रुपये 4149.98 लाख की लागत से विकसित की जानी हैं एवं परियोजना में सामान्य– 318, ई.डब्ल्यू.एस.– 32, एल.आई.जी.–16 एवं आवासीय सह व्यवसायिक–17 कुल– 383 भूखण्ड 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 30.09.2026 है, जो 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।

MD/457/24
4/3/24

सही–
(सुरेन्द्र सिंह राजपूत)
सदस्य

सही–
(ए.पी. श्रीवास्तव)
अध्यक्ष

**सत्यापित**

4/3/24
अवर सचिव (परियोजना)
म.प्र. भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण
भोपाल (म.प्र.)

Real Estate
Regulatroy Authority
Madhya Pradesh

म.प्र. भू-संपदा
विनियामक प्राधिकरण
मध्यप्रदेश

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-SWR-24-4573

परियोजना का नाम : EMRALD GATEWAY, SANWER INDORE

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 : अग्रवाल रीयल इंफ्रा एलएलपी, इन्दौर

फर्म/सोसाइटी/कंपनी/सक्षम प्राधिकारी, इसका पंजीकृत कार्यालय/व्यापार का मुख्य स्थान अग्रवाल हाउस, 5-यशवंत-कॉलोनी, वाय.एन. रोड, इन्दौर-म.प्र.

2. यह पंजीयन निम्नलिखित शर्तों के अधीन स्वीकृत किया गया है :
   (i) 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।
   (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 उपधारा-(2) खण्ड (I) उपखण्ड (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) पंजीयन दिनांक 04.03.2024 से प्रारंभ होकर दिनांक 30.09.2026 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।
   (v) संप्रवर्तक अधिनियम और इसके अधीन बनाये गये नियमों तथा विनियमों के प्रावधानों का पालन करेगा।
   (vi) 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 अध्यधीन मान्य किया जाता है।

दिनांक : 12.03.2024

स्थान : भोपाल

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