



Real Estate | भू-संपदा
Regulatory Authority | विनियामक प्राधिकरण
Madhya Pradesh | मध्यप्रदेश

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

क्रमांक 2025/II-P/A-05/F-270/3821,
प्रति,

भोपाल, दिनांक 14 जुलाई, 2025

M/s Sarthak Real Built Pvt. Ltd.,
सम्प्रवर्तक,
12/1, New Palasiya,
Indore (M.P.)

विषय: परियोजना- **"KING ESTATE MAHARAJA"** इंदौर (Ref. No. **194613468799**) के पंजीयन के संबंध में।

-O-

कृपया आपके विषयांकित आवेदन का स्मरण करें।

परियोजना- **"KING ESTATE MAHARAJA"** इंदौर के पंजीयन के लिए आपके आवेदन को प्राधिकरण ने दिनांक **18-06-2025** को स्वीकार किया है, जिस पर आपको परियोजना पंजीयन क्रमांक **P-IND-25-5709** आवंटित किया गया है।

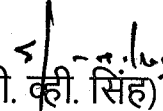
प्राधिकरण के निर्देश के अनुपालन में आपको सूचित किया जाता है कि :-

प्राधिकरण द्वारा भू-सम्पदा (विनियमन एवं विकास) अधिनियम, 2016 की धारा 37 के अंतर्गत निदेश दिनांक **18-06-2025** 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 **18-06-2025** की प्रमाणित प्रति एवं परियोजना पंजीयन प्रमाण, पत्र के साथ **संलग्न** है।

संलग्न -

1. प्राधिकरण के आदेश दिनांक 18-06-2025 की सत्यप्रति,
2. परियोजना पंजीयन प्रमाण पत्र मूलतः।


(डी. की. सिंह)
सचिव

म०प्र० भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण



म.प्र. भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण

रेरा भवन अरेश हिल्स, सेन रोड नम्बर 01, भीपाल

आदेश-पत्रिका

आदेश

09.06.2025

Project Name : King Estate Maharaja, Tigriya Badshah Tehsil Malharganj, Indore.
Project Reference Id : 194613468799
सम्प्रवर्तक का नाम : M/s Sarthak Real Built Pvt. Ltd., 12/1, New Palasiya, Indore (M.P.).

1- प्रस्तुत प्रकरण में प्राधिकरण के सूचना पत्र क्रमांक-3297 दिनांक 09.06.2025 से 09 बिन्दुओं पर जानकारी चाही गई थी। पंजीयन अधिकारी की संक्षेपिका दिनांक 16.06.2025 के अनुसार आवेदन की पूर्व परियोजना Singapore British Pearl P-SWR-22-3458 दिनांक 31.12.2024 को व्यपगत हो गई है, किंतु पूर्णता प्रमाण पत्र प्रस्तुत नहीं किया गया है। इसी प्रकार परियोजना Singapore Kishan Park(P-DPL-22-3384) दिनांक 13.01.2024 को व्यपगत हो गई है, किंतु पूर्णता प्रमाण पत्र प्रस्तुत नहीं किया गया है। सूचना पत्र के बिन्दु क्रमांक-2.4 एवं 2.5 में आवेदक की पूर्व परियोजनाएं Aadi Nagar (P-JBP-17-240) एवं Singapore Business Park(P-IND-20-2536) के संबंध में तकनीकी सलाहकार द्वारा दिये गये अभिमत दिनांक 17.06.2025 से उक्त बिंदुओं का समाधान हो जाने से इसे मान्य किया जाता है। पंजीयन अधिकारी की टीप के अनुसार उक्त को छोड़कर वांछित अभिलेखों की पूर्ति हो जाने के कारण पंजीयन आवेदन सशर्त स्वीकार किये जाने की अनुशंसा की गई है।

2- प्रकरण में आवेदक- M/s Sarthak Real Built Pvt. Ltd., 12/1, New Palasiya, Indore है जो कि कम्पनी श्रेणी के आवेदक है। परियोजना- King Estate Maharaja, Village-Tigriya Badshah Tehsil-Malharganj District- Indore के खसरा नंबर- 325/2 कुल रकबा-2.5300 हेक्टेयर में से नेट प्लानिंग ऐरिया- 22632.28 वर्गमीटर पर प्रस्तावित है 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 अपेक्षित परियोजना दिवरण, सक्षम प्राधिकारी की प्रतियां एवं शपथ पत्र समर्थित घोषणाएं प्रस्तुत की गई हैं। पंजीयन अधिकारी की संक्षेपिका अनुसार भूमि आवेदक कम्पनी के स्वामित्व की है तथा आवेदक कम्पनी द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र फार्म बी के अनुसार भाररहित है।

3- परियोजना नवीन हो कर भूखण्ड विकास से संबंधित है जिसमें कुल रकबा-2.5300 हेक्टेयर में से नेट प्लानिंग ऐरिया- 22632.28 वर्गमीटर में राशि रुपये 1254.97 लाख की लागत से विकास कार्य किया जाना है तथा परियोजना में सामान्य-110 एवं शॉप/रेसीडेन्सीयल-03 कुल-116 भूखण्ड विकसित किये जाने हैं। पैरा क्रमांक-01 में वर्णित बिन्दु को छोड़कर वांछित औपचारिकताएं पूर्ण होने से पंजीयन हेतु विचारार्थी आवेदन अधिनियम की धारा 8 में प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग कर स्वीकार किया जाता है। परियोजना की पूर्णता तिथि आवेदन में दर्शाये अनुसार दिनांक 28.02.2028 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 शर्त के अधधीन होगा -

अ- आवेदक की पूर्व परियोजना Singapore British Pearl P-SWR-22-3458 दिनांक 31.12.2024 को व्यपगत हो गई है, किंतु पूर्णता प्रमाण पत्र प्रस्तुत नहीं किया गया है। इसी प्रकार परियोजना Singapore Kishan Park P-DPL-22-3384 दिनांक 13.01.2024 को व्यपगत हो गई है, किंतु पूर्णता प्रमाण पत्र प्रस्तुत नहीं किया गया है। अतः आवेदक पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त होने तक सतत रूप से त्रैमासिक प्रतिवेदन अपलोड करते रहें एवं पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त होने पर संबंधित परियोजनाओं के पोर्टल पर अपलोड करें।

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

(सुरेन्द्र सिंह राजपूत)
सदस्य

सत्यापित

(ए.सी. श्रीवास्तव)
अध्यक्ष

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

MD/1340/25
18/6/25



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-IND-25-5709**

परियोजना का नाम : **KING ESTATE MAHARAJA**

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: **M/s. Santhak Real Built Pvt. Ltd.**

फर्म/सोसाइटी/कंपनी/सक्षम प्राधिकारी, इसका पंजीकृत कार्यालय/व्यापार का मुख्य स्थान **12/1, New Palasiya,**
INDORE (M.P.)

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 **01-03-2025** से प्रारंभ होकर दिनांक **28-02-2028** 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।
- 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 9,11,13,14,15 एवं 16 में उल्लेखित प्रावधानों के अधधीन मान्य किया जाता है।

दिनांक : **11-07-2025**

स्थान : भोपाल

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