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 2024/II-P/A-9a/F-472/ 1028 भोपाल, दिनांक 14 मार्च, 2024

प्रति,

NAVIGATOR REALTY PVT. LTD.,
403, RAFAEL TOWER, 8/2 OLD PALASIA,
SAKET SQUARE, INDORE (M.P.)-452010

विषय: भू-संपदा अभिकर्ता **(REF. No. 177496342930)** के लिए पंजीयन के संबंध में।

- O -

कृपया आपके विषयांकित आवेदन का स्मरण करें।

भू-संपदा अभिकर्ता पंजीयन के लिए आपके आवेदन को प्राधिकरण ने दिनांक 29-02-2024 को स्वीकार किया है, जिस पर आपको भू-सम्पदा अभिकर्ता पंजीयन क्रमांक **A-IND-24-1685** 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 29-02-2024 को जारी करते हुए, भू-सम्पदा अभिकर्ता के रूप में आपका पंजीयन स्वीकार किया गया है, अतः आप अधिनियम, इसके अधीन बनाए गए नियमों और दिए गए निदेशों का पालन सुनिश्चित करें।

सुलभ संदर्भ के लिए प्राधिकरण द्वारा पारित आदेश दिनांक 29-02-2024 की प्रति एवं पंजीयन प्रमाण पत्र के साथ ***संलग्न*** है।

संलग्न -
1. प्राधिकरण के आदेश दिनांक 29-02-2024 की सत्यप्रति,
2. भू-संपदा अभिकर्ता का पंजीयन प्रमाण पत्र मूलतः।

(नीरज दुबे)
सचिव
म०प्र० भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण

म.प्र.भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण, भोपाल

आदेश–पत्रिका

भू–संपदा अभिकर्ता का नाम– NAVIGATOR REALTY PRIVATE LIMITED रि.आई.डी. 177496342930

कार्यवाही की तारीख, स्थान	आदेश	प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
29.02.2024	आवेदक NAVIGATOR REALTY PRIVATE LIMITED, 403, RAFAEL TOWER, 8/2 OLD PLASIA, SAKET SQUARE, INDORE, 452010 जो भारत सरकार के कॉर्पोरेट अफेयर्स, मंत्रालय द्वारा कम्पनी एक्ट के तहत पंजीकृत कम्पनी है के द्वारा कम्पनी को भू–संपदा अभिकर्ता के रूप में पंजीयन हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया है, जिसकी रि.आई.डी. क्र. 177496342930 है। आवेदक द्वारा पंजीयन हेतु निर्धारित शुल्क राशि रुपये 50,000/– के प्राधिकरण के खाते में जमा होने की पुष्टि लेखा शाखा द्वारा दिनांक 26.02.2024 को की गई है। आवेदक द्वारा भू–संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 की धारा 9 एवं मध्यप्रदेश भू–संपदा (विनियमन और विकास) नियम, 2017 के नियम 10 के तहत अपेक्षित अभिलेख एवं शपथ पत्र समर्थित घोषणा प्रस्तुत की गई हैं। तकनीकी सलाहकार द्वारा प्रकरण में पंजीयन की अनुशंसा की गई। अतः वांछित औपचारिकताएं पूर्ण होने से पंजीयन हेतु विचाराधीन आवेदन अधिनियम की धारा 9 एवं प्राधिकरण के द्वारा अधिनियम की धारा 81 में प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग कर स्वीकार किया जाता है एवं भू–संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 की धारा 10 एवं म.प्र. भू–संपदा (रेग्युलेशन एण्ड डेवलपमेंट) रूल, 2017 के नियम 11 में विहित प्रावधानों एवं निम्नलिखित शर्तों के अधीन एजेंट के रूप में पंजीकृत किये जाने की अनुमति प्रदान की जाती है :– (1) यह पंजीयन म.प्र. राज्य के लिए है एवं दिनांक 29.02.2024 से 28.02.2029 अर्थात् 5 वर्ष के लिए वैद्य रहेगा। (2) एजेंट किसी भू–संपदा परियोजना मे, यथास्थिति, किसी भू–खंड, अपार्टमेंट या भवन या उसके भाग का, जिसका संप्रवर्तक द्वारा, प्राधिकरण के पास रजिस्ट्रीकृत नहीं है एवं जिसका रजिस्ट्रीकरण कराया जाना नियमों में आवश्यक है, विक्रय किया जा रहा है, में विक्रय या कय सुकर नहीं बनाएगा। (3) एजेंट स्वयं को ऐसी किसी अऋजु (Unfair)व्यापार पद्धतियों में संबद्ध नहीं करेगा, अर्थात् – (i) (अ) जिससे मिथ्या रूप में यह व्यपदिष्ट(Represent)होता है कि सेवाएं किसी विशिष्ट मानक या श्रेणी की हैं। (आ) जिससे यह व्यपदिष्ट होता है कि संप्रवर्तक को या उसको ऐसा अनुमोदन या संबंधन (Affiliation) प्राप्त है जो कि संप्रवर्तक के याउसके पास नहीं है। (इ) जिससे संबंधित सेवाओं के बारे में मिथ्या या भ्रामक व्यपदेशन होता है।	निरंतर–2..

पूर्व पृष्ठ से निरंतर

(रिआईडी 177496342930)
NAVIGATOR REALTY PRIVATE LIMITED

(ii) किसी समाचारपत्र में या अन्यथा उन सेवाओं के बारे में, जिसकी प्रस्थापना (Offer) किया जाना आशयित नहीं है, किसी विज्ञापन के प्रकाशन को अनुज्ञात करने की दृष्टि से, आलिप्त नहीं करेगा।

(4) यथास्थिति, किसी भू–खंड, अपार्टमेंट या भवन की बुकिंग के समय ऐसी सभी सूचना और दस्तावेजों, के जिनका आबंटिती हकदार हो, के कब्जे को सुकर बनाएगा।

(5) एजेंट प्रत्येक सव्यवहार का वार्षिक प्रतिवेदन प्रत्येक वर्ष में 30 अप्रैल तक रेरा की वेब–साइट पर प्रकाशित फॉरमेट क्रमांक–3 में तैयार कर ई–मेल द्वारा एवं प्राधिकरण के पोर्टल पर प्रस्तुत करेगा।

(6) एजेंट मध्यप्रदेश भू–संपदा (विनियमन एवं विकास) नियम, 2017 के नियम 14 के अनुसार इन्कमटैक्स एक्ट, 1961 एवं उसके अंतर्गत बनाये गये नियमों के अनुरूप लेखा बही, रिकार्ड एवं अभिलेख तैयार करेगा एवं परिरक्षित रखेगा।

(7) एजेंट अपने साईनबोर्ड, पत्राचार के लेटर पेड, प्रचार–प्रसार और विज्ञापन करते समय अपने एजेंट पंजीयन क्रमांक का उल्लेख करेगा।

(8) एजेन्ट प्राधिकरण द्वारा समय–समय पर जारी विनियम, दिशा–निर्देश आदि से विहित अन्य कृत्यों का निर्वहन करेगा।

उपरोक्तानुसार आवेदक/एजेंट का पंजीयन आवेदन स्वीकार किया जाता है। सचिव रेरा, मध्यप्रदेश भू–संपदा (विनियमन एवं विकास) नियम, 2017 के नियम 11(2) से विहित प्रारूप 'एच' में पंजीयन प्रमाण–पत्र जारी करें। उपरोक्त सभी शर्तें पंजीयन प्रमाण–पत्र का अंग रहेंगी। आदेश की प्रति आवेदक/एजेंट को दी जावें।

(सुरेन्द्र सिंह राजपूत)
सदस्य

सत्यापित
अवर सचिव (परियोजना)
म.प्र. भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण
भोपाल (म.प्र.)

MD/437/24
29.2.24

Real Estate
Regulatory Authority
Madhya Pradesh

भू-सम्पदा
विनियामक प्राधिकरण
मध्य प्रदेश

रेरा भवन, अरेरा हिल्स, मेन रोड नं. 1, भोपाल-462011

प्ररूप "ज" {नियम 11 (1) देखिए}

रियल एस्टेट अभिकर्त्ता का पंजीयन प्रमाण-पत्र

अभिकर्ता का पंजीयन क्रमांक A -IND-24-1685

1. अधिनियम की धारा 9 के अधीन (किसी व्यक्ति की दशा में) श्री/श्रीमती .... / .... /

पुत्र श्री/श्रीमती ....

तहसील .... / .... जिला .... राज्य ....

या

(फर्म/सोसाइटी/कम्पनी की दशा में) NAVIGATOR REALTY PRIVATE LIMITED

जिसका पंजीकृत कार्यालय/कारबार का प्रमुख स्थान INDORE में स्थित है को अधिनियम और इसके अधीन बनाए गए नियमों और विनियमों के निबन्धनों के अंतर्गत म.प्र. राज्य सरकार में पंजीकृत अचल संपत्ति परियोजना में यथास्थिति किसी भूखण्ड, बहुखण्डीय भवन या भवन के विक्रय या क्रय को सुकर बनाने के लिए रियल एस्टेट अभिकर्त्ता के रूप में कार्य करने हेतु यह पंजीयन प्रमाणपत्र प्रदान किया जाता है;

2. निम्नलिखित शर्तों के अध्यधीन रहते हुए यह पंजीयन प्रदान किया जाता है, अर्थात् :-

(एक) रियल एस्टेट अभिकर्त्ता किसी ऐसी रियल एस्टेट परियोजना या इसके भाग में, यथास्थिति किसी भूखण्ड, बहुखण्डीय भवन या भवन के विक्रय या क्रय को सुकर नहीं बनाएगा, जो कि ऐसे सम्प्रवर्तक द्वारा बेचा जा रहा है जिसका पंजीयन अपेक्षित है, परन्तु जो विनियामक प्राधिकरण में पंजीकृत नहीं हैं;

(दो) रियल एस्टेट अभिकर्त्ता ऐसे लेखे, अभिलेख और दस्तावेज संधारित तथा सुरक्षित रखेगा जैसा कि नियम 14 में उपबंधित है;

(तीन) रियल एस्टेट अभिकर्त्ता अपने आप को कि अनुचित व्यापार प्रथा में सम्मिलित नहीं करेगा जैसा कि धारा 10 के खण्ड (ग) में विनिर्दिष्ट है;

(चार) रियल एस्टेट अभिकर्त्ता यथास्थिति किसी भूखण्ड, भूखण्डीय भवन या भवन की बुकिंग और विक्रय के समय आबंटिती और सम्प्रवर्तक को अपने-अपने अधिकारों का प्रयोग करने तथा अपने-अपने दायित्वों को पूरा करने हेतु समर्थ बनाने में सहायता करेगा;

(पांच) रियल एस्टेट अभिकर्त्ता अधिनियम तथा उसके अधीन बनाए गए नियमों और विनियमों के उपबंधों का अनुपालन करेगा;

(छह) रियल एस्टेट अभिकर्त्ता क्षेत्र जिसमें परियोजना का विकास किया जा रहा है में तत्सम प्रवृत्त किसी अन्य विधि के उपबंधों का उल्लंघन नहीं करेगा;

(सात) रियल एस्टेट अभिकर्त्ता ऐसे अन्य कृत्यों का निर्वहन करेगा जैसा कि विनियम द्वारा विर्सयामक प्राधिकरण द्वारा विनिर्दिष्ट किया जाए;

3. पंजीयन वर्ष 29-02-2024 से प्रारंभ होकर और वर्ष 28-02-2029 तक पांच वर्षों के लिए विधिमान्य रहेगा, जब तक कि अन्यथा अधिनियम तथा उसके अधीन बनाए गए नियमों और विनियमों को उपबंधों के अनुसार विनियामक प्राधिकरण द्वारा नवीकृत नहीं कर दिया जाता।

4. यदि रियल एस्टेट अभिकर्त्ता द्वारा ऊपर वर्णित शर्तों को पूरा नहीं किया जाता है तो विनियामक प्राधिकरण रियल एस्टेट अभिकर्त्ता के विरुद्ध आवश्यक कदम उठाएगा जिसमें अधिनियम तथा उसके अधीन बनाए गए नियमों और विनियमों के अनुसार प्रदान किए गए पंजीयन का प्रतिसंहरण सम्मिलित है।

दिनांक 11.03.2024

स्थान : भोपाल

रियल एस्टेट विनियामक प्राधिकरण के
प्राधिकृत अधिकारी के हस्ताक्षर एवं पदमुद्रा

प्रपत्र (ग)

(नियम 3 (3) देखिये)

(मध्यप्रदेश दुकान एवं स्थापना अधिनियम,1958)

स्थापना का पंजीयन प्रमाण पत्र

भाग - क

कार्यालय: **District Labour Office, INDORE**

(1) पंजीयन क्रमांक: **INDO231128SE010253**

(2) स्थापना का नाम: **NAVIGATOR REALTY PRIVATE LIMITED**

(3) स्थापना का (डाक का) पूरा पता: **403, RAFAEL TOWER, 8/2 OLD PLASIA, SAKET SQUARE, INDORE, 452010 Dist.-INDORE**

(4) स्थापना का कारोबार, व्यापार या व्यवसाय का स्वरुप: **Commercial Establishment**

(5) मालिक, प्रबंधक, अभिकर्ता (एजेंट) अथवा अन्य कोई व्यक्ति, जिसके अधीन या नियंत्रण में स्थापना का कार्य संचालन होता हो

	नाम	पिता / पति का नाम	पता
मालिक	RAJESH PRASAD PARAUHA	MAHENDRA PRASAD PARAUHA	403, RAFAEL TOWER, 8/2 OLD PLASIA, SAKET SQUARE, INDORE, 452010
प्रबंधक	NA	NA	NA
अभिकर्ता	NA	-	NA

(6) स्थापना में सेवा नियोजक के रूप में हित रखने वाले अन्य व्यक्ति (व्यक्तियों) यदि कोई हो तो, उनका नाम, पद और राज्य में उसका पूरा पता:

स.क्र.	नाम	पद	पता
1	RAJESH PRASAD PARAUHA	DIRECTOR	403, RAFAEL TOWER, 8/2 OLD PLASIA, SAKET SQUARE, INDORE, 452010
2	GOKARAN GUPTA	DIRECTOR	403, RAFAEL TOWER, 8/2 OLD PLASIA, SAKET SQUARE, INDORE, 452010

(7) सेवायुक्तों की कुल संख्या	पुरुष	महिला	योग
पंजीयन शुल्क Rs. 200.00/-	1	0	1

प्रमाणित किया जाता है कि स्थापना जिसका विवरण ऊपर दिया गया है, मध्यप्रदेश दुकान एवं स्थापना अधिनियम 1958 (क्र. सन 1958) के अंतर्गत आज दिनांक 29/Nov/2023 को पंजीयन की गई है।

Digitally Signed By RAVINDRA SINGH THAKUR (PERSONAL)
Date : 30-Nov-2023 19:14:05 IST

निरीक्षक

दुकान की स्थापना

अधिनियम 1958 के अंतर्गत

History of Registration, Renewal & Amendments						
Sr.	Date of Issue	Certificate Type	Fees paid	Validity	Date of Commencenent of business	Date of First Registration
1	29/11/2023	Fresh	200.00	Life Time	28/11/2023	29/11/2023

वैधानिक / महत्वपूर्ण सूचना

1. यह प्रमाण-पत्र दुकान / स्थापना के निरीक्षण / भौतिक सत्यापन के बगैर केवल आवेदक द्वारा दी गयी जानकारी तथा अपलोड किए गए दस्तावेजों के आधार पर जारी किया गया है। अत: असत्य जानकारी पाये जाने पर आवेदक स्वयं उत्तरदायी होगा।
2. यह प्रमाण पत्र केवल स्थापना का पंजीयन मात्र है।
3. यदि आवेदक द्वारा दी गयी जानकारी या अपलोड किये गए दस्तावेजों में किसी भी प्रकार की अनियमितता पाई जाती है तो विभाग द्वारा ऑन-लाईन प्रदत्त पंजीयन रद्द करने तथा आवेदक के विरुद्ध दंडात्मक कार्यवाही की जा सकती है।
4. यह पंजीयन प्रमाण पत्र बैंक लोन / स्वामित्व एवं संपत्ति विवाद / न्यायालय में जमानत / GST पंजीयन प्राप्त करने या अन्य प्रयोजन के लिए उपयोग करने पर श्रम विभाग उत्तरदायी नहीं होगा।
5. यह पंजीयन व्यवसाय करने की अनुमति नहीं है। इस हेतु सक्षम प्राधिकारी से पृथक से अनुमति प्राप्त करना होगी।
6. यह दस्तावेज डिजिटल हस्ताक्षरित है, अत: मानव हस्ताक्षर की कोई आवश्यकता नहीं है।