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 2025/II-P/A-9a/F-43/1611 भोपाल, दिनांक-24 अप्रैल, 2025

प्रति,

श्री सुमित निगम,
169-बालाजी एन्क्लेव,
अरण्डिया, इंदौर (म.प्र.)

विषय: भू-संपदा अभिकर्ता **(REF. No. 486544783977)** 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 16-04-2025 को स्वीकार किया है, जिस पर आपको भू-सम्पदा अभिकर्ता पंजीयन क्रमांक **A-IND-25-2157** 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 16-04-2025 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 16-04-2025 की प्रति एवं पंजीयन प्रमाण पत्र के साथ ***संलग्न*** है।

संलग्न -
1. प्राधिकरण के आदेश दिनांक 16-04-2025 की सत्यप्रति,
2. भू-संपदा अभिकर्ता का पंजीयन प्रमाण पत्र मूलतः।

(राजेश बहुगुणा)
विशेष सचिव
म०प्र० भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण

म.प्र..भू.संपदा विनियामक प्राधिकरण, भोपाल

आदेश–पत्रिका

(5)

Application Date : 03-03-2025

Agent Name :- SUMIT NIGAM S/o GANESH PRASAD NIGAM Reference ID : 486544783977

कार्यवाही की तारीख, स्थान	आदेश	प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
16.04.2025	भू–संपदा अभिकर्ता का नाम– SUMIT NIGAM S/o GANESH PRASAD NIGAM, 169-BALAJI ENCLAVE ARANDIA BALAJI ENCLAVE ,WARD 36 , ZONE 22 रि.आई.डी. – 486544783977 1– आवेदक– SUMIT NIGAM S/o GANESH PRASAD NIGAM, 169-BALAJI ENCLAVE ARANDIA BALAJI ENCLAVE ,WARD 36 , ZONE 22 द्वारा व्यक्तिगत भू–संपदा अभिकर्ता के रूप में पंजीयन हेतु आवेदन दिनांक 03-03-2025 को प्रस्तुत किया गया था, जिसकी रि.आई.डी. क्र. 486544783977 है। आवेदक द्वारा पंजीयन हेतु निर्धारित शुल्क राशि रुपये 10,000/– के प्राधिकरण के खाते में जमा होने की पुष्टि की गई है जिसकी पुष्टि लेखा शाखा द्वारा दिनांक 11.03.2025 को की गई। 2– 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 किया जाना था, किन्तु आवेदन के साथ भू–सम्पदा अभिकर्ता के पंजीयन हेतु निम्नानुसार जानकारियां प्रस्तुत नहीं की गई हैं, :– (i)– पासपोर्ट साईज की फोटोग्राफ। 3– उपरोक्तानुसार कमियों की पूर्ति हेतु आवेदक को प्राधिकरण के कॉम्यूनिकेशन दिनांक 25.03.2025 से सूचित किया गया था किन्तु इसके बाद भी उनके द्वारा वांछित जानकारियां उपलब्ध नहीं कराई हैं। इस प्रकार आवेदक द्वारा भू–सम्पदा अभिकर्ता पंजीकरण के लिये प्रस्तुत वर्तमान आवेदन अधिनियम के आज्ञापक प्रावधानों का पालन अभिकर्ता द्वारा कर पाना सम्भव न होने के कारण प्रस्तुत आवेदन प्रथम दृष्टया स्वीकार योग्य नहीं पाया गया। उपरोक्त के संबंध में आवेदक को सुनवाई का यथोचित अवसर देते हुए सूचना पत्र क्रमांक– 118/अभिकर्ता/त.स./2025 दिनांक 07.04.2025 से सूचित किया गया कि यदि आवेदक को उपरोक्त के संबंध में अपना पक्ष रखना है, तो लिखित में अपना पक्ष नियत तिथि 15.04.2025 को अपरान्ह 12:00 बजे तक अथवा उसके पूर्व प्राधिकरण में प्रस्तुत कर सकते हैं, तथा दिनांक 16.04.2025 को प्रातः 11:00 बजे स्वयं या अपने अधिकृत प्रतिनिधि के माध्यम से अपना पक्ष प्रस्तुत कर सकते हैं। निरन्तर :–2.........	

(6)

पूर्व पृष्ठ से निरंतर

SUMIT NIGAM S/o GANESH PRASAD NIGAM

रि.आई.डी. – 486544783977

4– प्रस्तुत प्रकरण में आज दिनांक को सुनवाई में आवेदक की ओर से कोई आवेदक अथवा उनका कोई भी प्रतिनिधि उपस्थित नहीं हुए।

5– आवेदक द्वारा प्रस्तुत जानकारी के आधार पर तकनीकी सलाहकार की परीक्षण टीप दिनांक 15.04.2025 के अनुसार आवेदक द्वारा अभिकर्ता के पंजीयन हेतु वाछिंत अभिलेख प्रस्तुत कर दिये गये हैं एवं प्रकरण पंजीयन योग्य है।

7– आवेदक द्वारा नवीन पंजीकरण हेतु प्रस्तुत आवेदन की 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 डेवलपरमेंट) रूल, 2017 के नियम 11 में विहित प्रावधानों एवं निम्नलिखित शर्तों के अधीन "अभिकर्ता" के रूप में नवीन पंजीकरण किये जाने की अनुमति प्रदान की जाती है :–

(1) यह पंजीयन म.प्र. राज्य के लिए है एवं दिनांक 16.04.2025 से 15.04.2030 अर्थात् 5 वर्ष के लिए वैद्य रहेगा।

(2) "अभिकर्ता" किसी भू–संपदा परियोजना में, 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 क्रय सुकर नहीं बनाएगा।

(3) "अभिकर्ता" 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 किस 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 या उसके पास नहीं है।

निरन्तर :–3.....

(7)

::(3)::

पूर्व पृष्ठ से निरंतर

SUMIT NIGAM S/o GANESH PRASAD NIGAM
रि.आई.डी. – 486544783977

(इ) जिससे संबंधित सेवाओं के बारे में मिथ्या या भ्रामक व्यपदेशन होता है।

(ii) किसी समाचार पत्र 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) "अभिकर्ता" प्रत्येक वित्तीय वर्ष में किये गये संव्यवहारों का वार्षिक प्रतिवेदन फॉरमेट क्रमांक–3 में, उस वित्तीय वर्ष की समाप्ति के उपरांत के 31 मई तक प्राधिकरण के पोर्टल पर अनिवार्यतः अपलोड करेगा।

(6) "अभिकर्ता" 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) "अभिकर्ता" अपने साईनबोर्ड, पत्राचार के लेटर पेड, प्रचार–प्रसार और विज्ञापन करते समय अपने "अभिकर्ता" 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 शर्ते पंजीयन प्रमाण–पत्र का अंग रहेंगी। आदेश की प्रति आवेदक/एजेंट को दी जावें।

MD/3U9/25
16/04/25

(सुरेन्द्र सिंह राजपूत)
सदस्य

सत्यापित
25.04.25
अपर सचिव (नियोजना)
म.प्र. भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण
भोपाल (म.प्र.)

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-25-2157

1. अधिनियम की धारा 9 के अधीन (किसी व्यक्ति की दशा में) श्री/~~श्रीमती~~ सुमित निगम
पुत्र श्री/~~श्रीमती~~ गणेश प्रसाद निगम
तहसील इन्दौर जिला इन्दौर राज्य मध्यप्रदेश
या
(फर्म/सोसाइटी/कम्पनी की दशा में) ....
जिसका पंजीकृत कार्यालय/कारबार का प्रमुख स्थान ...... 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 16-04-2025 से प्रारंभ होकर और वर्ष 15-04-2030 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 17-04-2025
स्थान : भोपाल

रियल एस्टेट विनियामक प्राधिकरण के
प्राधिकृत अधिकारी के हस्ताक्षर एवं पदमुद्रा

Real Estate Regulatory Authority Madhya Pradesh
भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण मध्यप्रदेश