म.प्र.भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण, भोपाल

आदेश–पत्रिका

भू–संपदा अभिकर्ता का नाम – Mr. VIJAY SHARMA रि.आई.डी – 161317844335

कार्यवाही की तारीख, स्थान	आदेश	प्रतिनिधि के हस्ताक्षर.
06.10.2025	आवेदक Mr. VIJAY SHARMA पिता Mr. RAJBEER SHARMA पता– B 02 Flat No 804 Palash Parisar Phase 1 Rau, Indore Madhya Pradesh- 453331 द्वारा व्यक्तिगत भू–संपदा अभिकर्ता के रूप में पंजीयन हेतु आवेदन दिनांक 08-09-2025 प्रस्तुत किया गया था, जिसकी रि.आई.डी. क्र. 161317844335 है। आवेदक द्वारा पंजीयन हेतु निर्धारित शुल्क राशि रुपये 10,000/– के प्राधिकरण के खाते में जमा होने की पुष्टि लेखा शाखा द्वारा द्वारा दिनांक 18.09.2025 को की गई है। तकनीकी सलाहकार की संक्षेपिका दिनांक 03.10.2025 के अनुसार 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 है एवं वांछित औपचारिकताएं पूर्ण होने से अभिकर्ता पंजीयन मान्य किये जाने की अनुशंसा की गई है। 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 डेवलपरमेंट) 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 06.10.2025 से 05.10.2030 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 क्रय 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 किस विशिष्ट मानक या श्रेणी की हैं। (आ) जिससे यह व्यपदिष्ट होता है कि संप्रवर्तक को या उसको ऐसा अनुमोदन या संबंधन (Affliliation) प्राप्त है जो कि संप्रवर्तक के या उसके पास नहीं है। (इ) जिससे संबंधित सेवाओं के बारे में मिथ्या या भ्रामक व्यपदेशन होता है। (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।	

पूर्व पृष्ठ से निरंतर (रि.आई.डी 161317844335)
VIJAY SHARMA

(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 संव्यवहार का वार्षिक प्रतिवेदन प्रत्येक वर्ष में 31 मई तक रेरा की वेब–साईट पर प्रकाशित फॉरमेट क्रमांक–3 में तैयार कर, प्राधिकरण द्वारा उपलब्ध कराए गए अभिकर्ता के लॉगइन पोर्टल पर वार्षिक विवरणी हेतु नियत विंडो पर अपलोड करेगा एवं इसके साथ उस वित्तीय वर्ष के टर्नओवर की जानकारी अभिकर्ता को उपलब्ध कराए गए लॉगइन पोर्टल पर यथा स्थान दर्ज 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 शर्ते पंजीयन प्रमाण–पत्र का अंग रहेंगी। आदेश की प्रति आवेदक/एजेंट को दी जावे।

सुरेन्द्र सिंह राजपूत
सदस्य

MD/3189/25
6/10/25

आई.टी. शाखा/सचिव