म.प्र.भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण, भोपाल
आदेश–पत्रिका

भू–संपदा अभिकर्ता का नाम – Mr. Abhishek Naneria रि.आई.डी 468468144577

कार्यवाही की तारीख, स्थान	आदेश	प्रतिनिधि के हस्ताक्षर.
18.02.2026	1– आवेदक Mr. Abhishek Naneria, 149-A, Arihant Kalashree Park Apartment, Flat No-101 Alok Nagar, Kanadia Main Road, Indore 452016 द्वारा व्यक्तिगत भू–संपदा अभिकर्ता के रूप में पंजीयन हेतु आवेदन दिनांक 17-01-2026 को प्रस्तुत किया गया था, जिसकी रि.आई.डी. क्र. 468468144577 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 क्रमशः दिनांक 21.01.2026 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, :– 1. आवेदक व्यक्तिगत श्रेणी के हैं, जिन्हे अपने कार्य स्थल के प्रमाणीकरण हेतु निर्धारित प्रारूप में मूल शपथ पत्र राशि रू. 200/- के स्टाम्प पर प्रस्तुत करें। 2. पासपोर्ट साईज फोटोग्राफ। 3. बैंक खाते की पासबुक / बैंक स्टेटमेंट / मूल कॉस चेक। 4. ऑनलाइन आवेदन मे दर्ज पता एवं आई.टी.आर. 2025-26 मे दर्ज पता भिन्न-भिन्न है। 5. अभिकर्ता का म.प्र. के अतिरिक्त अन्य राज्य में रेरा पंजीयन होने की स्थिति में पंजीयन प्रमाण पत्र की प्रति तथा अन्य राज्यों में पंजीयन न होने संबंधी मूल शपथ पत्र राशि रू. 200/- के स्टाम्प पर प्रस्तुत करें। 3– उपरोक्तानुसार कमियों की पूर्ति हेतु आवेदक को प्राधिकरण के कॉम्यूनिकेशन दिनांक 28.01.2026 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–44/अभिकर्ता/त.स./2026 दिनांक 06.02.2026 से सूचित किया गया कि यदि आवेदक को उपरोक्त के संबंध में अपना पक्ष रखना है, तो लिखित में अपना पक्ष नियत तिथि 17.02.2026 को अपरान्ह 12:00 बजे तक अथवा उसके पूर्व प्राधिकरण में प्रस्तुत कर सकते हैं, तथा दिनांक 18.02.2026 को प्रातः 11:00 बजे स्वयं या अपने अधिकृत प्रतिनिधि के माध्यम से अपना पक्ष प्रस्तुत कर सकते हैं। 4– उक्त सूचना पत्र आवेदक के पोर्टल पर प्राधिकरण के कॉम्यूनिकेशन दिनांक 06.02.2026 से संसूचित किया गया। **निरन्तर :–2..........**	

पूर्व पृष्ठ से निरंतर (रि.आई.डी 468468144577)
Abhishek Naneria

5– आज दिनांक को आवेदक की ओर से कोई उपस्थित नहीं हुआ। किन्तु उनके द्वारा दिनांक 10.02.2026 को हार्डकॉपी में वांछित दस्तावेज प्रस्तुत कर दिये गये हैं तथा तकनीकी सलाहकार की संक्षेपिका दिनांक 17.02.2026 के अनुसार सूचना पत्र के बिन्दु क्र. 4 विचारार्थ हेतु प्रस्तुत किया है। आवेदक द्वारा तत्संबंध में प्रस्तुत तर्क के अनुक्रम में आवेदक के ऑनलाईन आवेदन एवं आई.टी.आर. में दर्ज पते में अंतर है, किन्तु दर्ज पता आधार कार्ड, शपथ पत्र से मिलान होने से मान्य किया जाता है। वांछित आवश्यकतायें पूर्ण होने से पंजीकरण आवेदन स्वीकार किये जाने योग्य है।

6– 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 18.02.2026 से 17.02.2031 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 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 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।

(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।

निरन्तर :–3...........

पूर्व पृष्ठ से निरंतर

(रि.आई.डी 468468144577)
Abhishek Naneria

(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 शर्तें पंजीयन प्रमाण–पत्र का अंग रहेंगी। आदेश की प्रति आवेदक/एजेंट को दी जावें।

MD/5493/26
18/4/2026

(सुरेन्द्र सिंह राजपूत)
सदस्य

आई.टी. शाखा/सचिव