म.प्र. गृह निर्माण एवं अधोसंरचना विकास मण्डल, मुख्यालय, पर्यावास भवन, तृतीय ब्लॉक, अरेरा हिल्स,मदर टेरेसा मार्ग, भोपाल (म.प्र.) 462011

क्रमांक................/मंडल/तक.शा.–2/पुर्नधन./2021 भोपाल,दिनांक /07/2021

प्रति,

उपायुक्त,
म.प्र.गृ.नि.एवं अधो.विकास मण्डल
वृत्त–इन्दौर

विषयः– पुर्नधनत्वीकरण योजना के अन्तर्गत सियागंज, इन्दौर स्थित आबकारी विभाग की 2210.00 वर्गमीटर भूमि पर वाणिज्यिक काम्प्लेक्स योजना की प्रशासकीय स्वीकृति प्रदान करने बाबद।

संदर्भः– इस कार्यालय का पत्र क्रमांक 946–947 दिनांक 19/03/2021

उपरोक्त विषयान्तर्गत संचालक मंडल द्वारा दिनांक 06/07/2021 को किये गये अनुमोदन के परिपेक्ष्य में **"पुर्नधनत्वीकरण योजना के अन्तर्गत सियागंज, इन्दौर स्थित आबकारी विभाग की 2210.00 वर्गमीटर भूमि पर वाणिज्यिक काम्प्लेक्स योजना"** की लागत राशि रू.3525.26 लाख (प्रोजेक्ट कोड–2021–01–14–10–2294) की प्रशासकीय स्वीकृति प्रदान की जाती है।

उक्त योजना में तीन बेसमेंट, भूतल, 05 तलों में 112 दुकानें एवं 18 कार्यालयीन हॉल का निर्माण प्रस्तावित है।

<u>उक्त प्रशासकीय स्वीकृति निम्न शर्तो के अधीन होगी :–</u>

(i) **कार्य का नाम** – पुर्नधनत्वीकरण योजना के अन्तर्गत सियागंज, इन्दौर में 2210.00 वर्गमीटर भूमि पर वाणिज्यिक काम्प्लेक्स योजनांतर्गत तीन बेसमेंट, भूतल, 05 तलों में 112 दुकानें एवं 18 कार्यालयीन हॉल का निर्माण कार्य।

(ii) **वित्तीय स्त्रोत**–योजना के क्रियान्वयन हेतु प्रारम्भिक राशि रूपये 10.00 करोड़ मण्डल द्वारा व्यय की जावेगी। शेष राशि सम्पत्ति को ऑफर के माध्यम से विक्रय उपरान्त प्राप्त होने वाली राशि से व्यय की जावेगी।

(iii) सक्षम अधिकारी की पूर्व स्वीकृति के बिना स्पेसीफिकेशन तथा आयटमों में कोई परिवर्तन नही किया जावें। स्ट्रक्चरल डिजाईन सक्षम अधिकारी से अनुमोदित कराना सुनिश्चित करें।

(iv) योजना का क्रियान्वयन प्राप्त पंजीयन अनुसार किया जावे।

निरन्तर–2......

Upload.

(v) योजना का क्रियान्वयन के पूर्व समस्त औपचारिकता पूर्ण किया जाना एवं वैधानिक स्वीकृतियॉ प्राप्त की जाना सुनिश्चित करें।

(vi) प्रशासकीय स्वीकृति से अधिक व्यय नही किया जावे।

(vii) मण्डल के परिपत्र कमांक–5 में वर्णित प्रावधान अनुसार योजना से संबंधित समस्त जानकारियों को विज्ञापन, होर्डिंगस एवं पम्पलेटस इत्यादि में आवश्यक रूप से शामिल किया जाये। कोई भी तथ्य गलत उल्लेख करने पर संबंधित अधिकारी उत्तरदायी होगें।

(viii) परिपत्र कमांक–08 दिनांक 09.09.2019 के अनुसार "परियोजना से संबंधित विज्ञापन, विवरण पुस्तिका एवं निर्देशिका, में रेरा एक्ट की धारा–12 के परिप्रेक्ष्य में निर्माण कार्य अंतर्गत प्रदान की जाने वाली सुविधाओं, विकास कार्य, भवन मानचित्र, स्पेसिफिकेशन एवं संपत्ति का कारपेट एरिया (कारपेट एरिया की गणना हेतु रेरा एक्ट–2016 की धारा 2 (क) का संदर्भ लें) एव संपत्ति का बिल्टअप क्षेत्रफल का उल्लेख करते हुए दोनों को शामिल किया जावे, जो सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित एनआईटी/अभिन्यास में प्रावधानित है। एनआईटी एवं अभिन्यास से हटकर ऐसे कार्यो का उल्लेख न किया जाये, जो कि संबंधित योजना में कराये जाने प्रस्तावित न हो।

(ix) संबंधित योजना के विज्ञापन अथवा विवरण पुस्तिका में प्रदान की गई जानकारी में कोई भी तथ्य गलत उल्लेख करने पर, आवंटी द्वारा प्रस्तावित योजना से बाहर निकलने की इच्छा रखने पर यदि रेरा द्वारा एक्ट के प्रावधान अनुसार आवंटी द्वारा जमा समस्त राशि निर्धारित ब्याज एवं क्षतिपूर्ति सहित वापस करने बाबत निर्णय पारित किया जाता है, तो इस हेतु संबंधित अधिकारी उत्तरदायी होगें।" इन निर्देशो का पालन हो।

(x) परिपत्र कमांक–09 दिनांक 09.09.2019 के प्रावधान अनुसार रेरा पंजीयन से पूर्व संपत्ति का विज्ञापन मार्केटिंग, बुकिंग, विकय ऑफर द्वारा सेल अथवा विकय करने हेतु आमंत्रण का विज्ञापन नही दिया जा सकेगा।

निरन्तर–3 ....

(xi) परिपत्र कमांक–10 दिनांक 09.09.2019 के प्रावधान अनुसार पंजीयन आमंत्रण से पूर्व संपत्ति की लागत का आंकलन इस प्रकार किया जावे कि मण्डल को किसी भी प्रकार की हानि की संभावना न रहे।

(xii) परिपत्र दिनांक 04.04.2019 के प्रावधान अनुसार स्वयं वित्तीय योजना की संपत्ति के भुगतान को निर्माण स्तर सम्बद्ध (Construction Linked Payment Schedule) के अनुसार भुगतान तालिका निर्धारित की जावे।

(xiii) योजना क्रियान्वयन से पूर्व योजना स्थल पर पेय जल की उपलब्धता तथा भू–जल की गुणवता की जॉच संबंधित परीक्षण कर लिया जावे।

(xiv) भविष्य में परियोजना में बृहद संशोधन अथवा परिवर्तन की आवश्यकता प्रतीत होती है तो आवश्यकतानुसार संशोधन अथवा परिवर्तन की अनुमति आवश्यक होगी।

(xv) उपरोक्त निर्माण कार्य हेतु वार्षिक बजट में समुचित प्रावधान अंकित करना सुनिश्चित करें।

(xvi) आपके प्रस्ताव अनुसार प्रोजेक्ट एप्रेजल कमेटी की अनुशंसा अनुसार विक्रयार्थ सम्पत्ति के पंजीयन की अनुमति प्रदान कर दी गई है जिसके लिये नियमानुसार रेरा पंजीयन क्रमांक प्राप्त कर पंजीयन की कार्यवाही की जावें।

(xvii) सक्षम प्राधिकारी द्वारा विज्ञापन के समय इकाईयों का जो मूल्य निर्धारित किया जाए वह मूल्य मण्डल द्वारा प्रचलित नियमों के अंतर्गत ही निर्धारित किया जाए। यह भी सुनिश्चित किया जाए कि किसी भी स्थिति में विज्ञप्ति मूल्य में वृद्धि की स्थिति निर्मित न हो।

(xviii) मण्डल के आंतरिक संसाधन या बाह्य ऋण संसाधनों का उपयोग निर्माण कार्य में किये जाने की स्थिति में मूल्य निर्धारण में लिये अनिवार्यतः ऐसी धनराशि के ब्याज को नियमानुसार भारित किया जाए।

(xix) योजना का नियमानुसार रेरा में पंजीयन कराया जाए।

(xx) नियमानुसार निर्धारित जी.एस.टी. का प्रावधान करें।

(xxi) परियोजना में प्रारम्भिक राशि व्यय होने के पश्चात् पर्याप्त पंजीयन प्राप्त होने की स्थिति में ही निर्माण कार्य प्रारंभ किया जावे।

निरन्तर–4 ......

(xxii) परियोजना में कल्याण संघ (Welfare Association) का मण्डल नियमानुसार गठन सुनिश्चित किया जाए एवं परियोजना पूर्ण होने के पश्चात् मंडल द्वारा संचालन एवं संधारण अद्यतन नियमों के अनुसार अधिकतम निर्धारित समय तक ही किया जाए। (प्रोजेक्ट कोड–2021–01–14–10–2294)

12/07/2021

आयुक्त
म.प्र.गृह निर्माण एव अधोसंरचना
मण्डल, मुख्यालय भोपाल

पृ.कमांक 1788/मंडल/तक.शा.–2/पुर्नधन./2021 भोपाल, दिनांक 12/07/2021

प्रतिलिपिः–

1. अपर आयुक्त 1/3, म.प्र.गृ.नि. एवं अधो. विकास मण्डल मुख्यालय, भोपाल ।
2. मुख्य लेखा अधिकारी, म.प्र.गृ.नि. एवं अधो. विकास मण्डल मुख्यालय, भोपाल।
3. मुख्य वास्तुविद, म.प्र.गृ.नि. एवं अधो. विकास मण्डल मुख्यालय, भोपाल।
4. मुख्य संपदा अधिकारी, म.प्र.गृ.नि. एवं अधो. विकास मण्डल मुख्यालय, भोपाल।
5. आई.टी.अधिकारी म.प्र.गृ.नि. एवं अधो. विकास मण्डल मुख्यालय, भोपाल। कृपया मण्डल वेबसाइट पर अपलोड करने हेतु।
6. उपायुक्त(विद्युत), म.प्र.गृ.नि. एवं अधो. विकास मण्डल विद्युत वृत्त, भोपाल।
7. कार्यपालन यंत्री(निविदा) म.प्र.गृ.नि. एवं अधो. विकास मण्डल मुख्यालय, भोपाल।
8. कार्यपालन यंत्री, म.प्र.गृ.नि. एवं अधो. विकास मण्डल संभाग–2, इन्दौर।

की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

अपर आयुक्त– 2
म.प्र.गृह निर्माण एव अधोसंरचना
विकास मण्डल, मुख्यालय भोपाल