म.प्र. भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण, भोपाल

आदेश–पत्रिका

कार्यवाही की तारीख,	आदेश
27.06.19	**भू–संपदा परियोजना का अन्य सम्प्रवर्तक को अन्तरण।** दिनांक 27.06.2019 को प्राधिकरण की बैठक में भू–संपदा परियोजना के अन्य पक्ष को अन्तरण की प्रक्रिया पर विचार किया गया। भू–संपदा (विनियामक एवं विकास) अधिनियम की धारा 15 में प्रावधान है कि भू–संपदा परियोजना किसी अन्य पक्षकार को हस्तान्तरण की दशा में दो–तिहाई आवंटितियों से पूर्व लिखित सहमति प्राप्त की जावेगी और इसके पश्चात प्राधिकरण के लिखित अनुमोदन के पश्चात ही भू–संपदा परियोजना में संप्रवर्तक अन्य पक्षकार को अपना अधिकार और दायित्व अन्तरित कर सकेंगे। ऐसा अन्तरण तत्कालीन संप्रवर्तक व्दारा अपार्टमेंट, भूखण्ड या भवन के आवंटन या विक्रय को प्रभावित नहीं करेगा। प्राधिकरण व्दारा अधिनियम की धारा 15 के अंतर्गत प्रकरण प्राप्त होने पर निम्नलिखित प्रक्रिया अपनाए जाने का निर्णय लिया गया– 1– इस संबंध में जो भी अनुबंध या ज्वाइण्ट वेंचर हुए हों उन सभी का विधिक परीक्षण के उपरांत आवश्यक संशोधन किया जावेगा। 2– दो–तिहाई आवंटितियों की लिखित सहमति प्राप्त होने के प्रमाण प्रस्तुत किए जावेंगे। 3– यदि अंतरण पार्टनरशिप फर्म को किया जा रहा है तो पार्टनरशिप डीड में प्राधिकरण के निर्धारित विघटन प्रावधान शामिल किए जावेंगे। 4– पूर्व एवं प्रस्तावित संप्रवर्तक के मध्य विकास एवं निर्माण के अधिकारों का अनुबंध निष्पादित किया जावेगा। इसकी प्रति बाद में संप्रवर्तक की वेबसाइट पर प्रकाशित की जावेगी। एक प्रति प्राधिकरण की वेबसाइट पर भी होगी। प्रस्तावित संप्रवर्तक को पंजीयन में निर्धारित सभी शर्तों का उसी प्रकार पालन करना होगा जिस प्रकार पूर्व संप्रवर्तक का उत्तरदायित्व था। 5– प्रोजेक्ट के पूर्व संप्रवर्तक व्दारा पंजीयन हेतु पूर्ण शुल्क भुगतान किया गया है इसलिए नवीन संप्रवर्तक से हस्तान्तरण शुल्क के रूप में बेसिक फीस का 25 प्रतिशत राशि जमा कराई जावे। 6– प्रोजेक्ट के लिए पूर्व में निर्धारित समयसीमा में कोई परिदर्तन नहीं होगा। यदि समयवृध्दि चाहिए तो प्रस्तावित संप्रवर्तक नियमानुसार आवेदन प्रस्तुत कर सकेंगे। 7– परिवर्तन का अनुमोदन प्राधिकरण व्दारा किए जाने के पश्चात नवीन संप्रवर्तक प्रत्येक आवंटी को परिवर्तन की सूचना देंगे तथा प्रोजेक्ट का नाम और संप्रवर्तक के परिवर्तन की सूचना दो स्थानीय समाचार पत्रों में प्रकाशित की जावेगी। इसकी प्रति प्राधिकरण को अभिलेख हेतु उपलब्ध करावें। सचिव रेरा उपरोक्त निर्णय को प्राधिकरण की वेबसाइट पर प्रदर्शित करें।