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-05/F-264/3829, भोपाल, दिनांक 14 जुलाई, 2025

प्रति,

3R FUTURES LLP,
PROMOTER,
7/8, PURNITA COLONY,
BICHOLI MARDANA, INDORE (M.P.)

विषय: परियोजना- **"CHL URJA" INDORE (Ref. No. 159974918739)** के पंजीयन के संबंध में।

-O-

कृपया आपके विषयांकित आवेदन का स्मरण करें।

परियोजना- **"CHL URJA" INDORE** के पंजीयन के लिए आपके आवेदन को प्राधिकरण ने दिनांक **18-06-2025** को स्वीकार किया है, जिस पर आपको परियोजना पंजीयन क्रमांक **P-MHW-25-5710** 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 **18-06-2025** को जारी करते हुए भू-संपदा परियोजना का पंजीयन स्वीकार किया है, अत: आप अधिनियम, इसके अधीन बनाए गए नियमों और दिए गए निदेशों का पालन सुनिश्चित करें।

प्राधिकरण द्वारा पारित आदेश दिनांक **18-06-2025** की प्रमाणित प्रति एवं परियोजना पंजीयन प्रमाण, पत्र के साथ ***संलग्न*** है।

संलग्न -
1. प्राधिकरण के आदेश दिनांक 18-06-2025 की सत्यप्रति,
2. परियोजना पंजीयन प्रमाण पत्र मूलत:।

(डी.व्ही. सिंह)
सचिव
म०प्र० भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण

(13)

कार्यवाही की तारीख	Project Name : CHL URJA (Project Ref. Id : 159974918739) के पंजीयन के संबंध में।
18.06.2025	Project Name : CHL URJA, Village Bardari, Tehsil Mhow & District Indore,(M.P.) Project Reference Id : 159974918739 Promoter Name : 3R Futures LLP, 7/8 Purnita Colony, Bicholi Mardana, Indore M.P

1– प्रस्तुत प्रकरण में प्राधिकरण के सूचना पत्र कमांक–3325 दिनांक 11.06.2025 से 05 बिन्दुओं पर जानकारी चाही गई थी। पंजीयन अधिकारी की संक्षेपिका दिनांक 18.06.2025 के अनुसार आवेदक द्वारा अपने शपथ पत्र दिनांक 04.03.2025 से लेख किया गया है कि उनके द्वारा परियोजना को डेडिकेटेड खाता– HDFC BANK LIMITED , ब्रांच– UPPER GROUND FLOOR, SHOP NO. 04, ARCADE PALASIA NEAR GREATER KAILASH HOSPITAL, PALASIA INDORE, खाता कमांक– 99999425056612, खाते का नाम– M/S. 3R FUTURES LLP, आई.एफ.एस.सी. कोड– HDFC0004506 खुलवाया गया है तथा इस खाते का संचालन वे रेरा अधिनियम की धारा 4 (2)(ठ)(ई) के अनुसार आबंटितियों से प्राप्त राशि जमा करने एवं परियोजना की व्यय की पूर्ति हेतु करेंगे। पंजीयन अधिकारी की टीप के अनुसार वांछित अभिलेखों की पूर्ति हो जाने के कारण पंजीयन आवेदन स्वीकार किये जाने की अनुशंसा की गई है।

2– प्रकरण में आवेदक– 3R Futures LLP, 7/8 Purnita Colony, Bicholi Mardana, Indore M.P. हैं जो कि Limited Liability Partnership फर्म श्रेणी के आवेदक है। परियोजना– CHL URJA, Village -Bardari, Tehsil -Mhow & District -Indore के खसरा नंबर– 32/2/4, 35/1/1/1, 35/1/1/4, 35/1/2/2, 36/1, 35/2/1 कुल रकबा–2.278 हेक्टेयर में से इनफोरमल सेक्टर हेतु आरक्षित ऐरिया– 2468.32 वर्गमीटर पर प्रस्तावित है का पंजीयन भू–संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 के अंतर्गत किये जाने हेतु आवेदन प्रस्तुत किया है। आवेदक द्वारा, भू–संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 धारा 4 (2) एवं म.प्र. भू–संपदा (विनियिभन एवं विकास) नियम 3 के अंतर्गत अपेक्षित परियोजना विवरण, सक्षम प्राधिकारी की प्रतियां एवं शपथ पत्र समर्थित घोषणाएं प्रस्तुत की गई हैं। पंजीयन अधिकारी की संक्षेपिका अनुसार भूमि आवेदक Limited Liability Partnership फर्म के स्वामित्व की है तथा आवेदक Limited Liability Partnership फर्म द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र फार्म बी के अनुसार भाररहित है।

3– परियोजना नवीन हो कर भूखण्ड विकास से संबंधित है जिसमें कुल रकबा–2.278 हेक्टेयर में से इनफोरमल सेक्टर हेतु आरक्षित ऐरिया– 2468.32 वर्गमीटर में राशि रुपये 246.24 लाख की लागत से विकास कार्य किया जाना है तथा परियोजना में ई.डब्ल्यू.एस.–34 एवं एल.आई.जी.– 21 कुल– 55 भूखण्ड विकसित किये जाने हैं। वांछित औपचारिकताएं पूर्ण होने से पंजीयन हेतु विचाराधीन आवेदन अधिनियम की धारा 5 में प्रदत्त शक्तियों का

निरन्तर :–2.................

पूर्व पृष्ठ से निरन्तर :— CHL URJA, Village Bardari, Tehsil Mhow & District Indore
(Project Reference Id : 159974918739)

प्रयोग कर स्वीकार किया जाता है। परियोजना की पूर्णता तिथि आवेदन में दर्शाये अनुसार दिनांक 11.02.2029 है, किंतु कॉलोनी विकास अनुमति दिनांक 10.02.2028 तक विधिमान है, तद्नुसार परियोजना की पूर्णता अवधि दिनांक 10.02.2028 मान्य की जाती है। अधिनियम की धारा 11 एवं नियम 9, 14, 15, 16 में वर्णित सम्प्रवर्तक के कृत्य एवं कर्त्तव्यों का पालन सम्प्रवर्तक द्वारा किया जाएगा। उपरोक्त के अतिरिक्त पंजीयन निम्न शर्त के अध्यधीन होगा, :—

अ— आवेदक द्वारा अपने शपथ पत्र दिनांक 04.03.2025 से लेख किया गया है कि उनके द्वारा परियोजना को डेडिकेटेड खाता— HDFC BANK LIMITED, ब्रांच— UPPER GROUND FLOOR, SHOP NO. 04, ARCADE PALASIA NEAR GREATER KAILASH HOSPITAL, PALASIA INDORE, खाता क्रमांक— 99999425056612, खाते का नाम— M/S. 3R FUTURES LLP, आई.एफ.एस.सी. कोड— HDFC0004506 खुलवाया गया है तथा इस खाते का संचालन वे रेरा अधिनियम की धारा 4 (2)(ठ)(ई) के अनुसार आबंटितियों से प्राप्त राशि जमा करने एवं परियोजना की व्यय की पूर्ति हेतु करेंगे। अधिनियम की धारा 4 (2)(ठ)(ई) के अनुसार आवंटितियों से इस भू–संपदा परियोजना के लिये समय–समय पर वसूल की गई रकमों का 70% निर्माण के खर्चों एवं भूमि की लागत को पूरा करने के लिये खोले गये खाते में जमा किया जावेगा। आवेदक उक्त शर्त का कड़ाई से पालन करे।

आई.टी. ऑपरेटर ऑनलाईन प्रविष्टि करे एवं सचिव प्राधिकरण द्वारा प्रकरण में अनुवर्ती कार्यवाही की जायें।

MD/1349/25
18/6/2025
19/6/25

(सुरेन्द्र सिंह राजपूत)
सदस्य

(ए.पी. श्रीवास्तव)
अध्यक्ष

सत्यापित
अवर सचिव (परियोजना)
म.प्र. भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण
भोपाल (म.प्र.)

Real Estate
Regulatroy Authority
Madhya Pradesh

म.प्र. भू-संपदा
विनियामक प्राधिकरण
मध्यप्रदेश

रेरा भवन, अरेरा हिल, भोपाल, दूरभाष : 0755-2556340, 2556760
Website : www.rera.mp.gov.in, Email id : secretaryrera@mp.gov.in

प्ररूप - ग, नियम 6-(1)

परियोजना का पंजीयन प्रमाण पत्र

यह पंजीयन अधिनियम की धारा -5 के अंतर्गत निम्नलिखित परियोजना के लिये दिया जा रहा है

पंजीयन क्रमांक : P-MHW-25-5710

परियोजना का नाम : CHL URJA

परियोजना का विवरण पता सहित :

1. व्यक्ति के मामले में : श्री/श्रीमती .... पुत्र श्री/श्रीमती ....

.... तहसील .... जिला .... राज्य ....

अथवा

फर्म/सोसाइटी/कंपनी/सक्षम प्राधिकारी के मामले में : 3R FUTURES LLP

फर्म/सोसाइटी/कंपनी/सक्षम प्राधिकारी, इसका पंजीकृत कार्यालय/व्यापार का मुख्य स्थान 7/8 PURNITA COLONY, BICHOLI MARDANA, INDORE (M.P.)

2. यह पंजीयन निम्नलिखित शर्तों के अधीन स्वीकृत किया गया है :
   (i) संप्रवर्तक आवंटितियों के साथ विक्रय अनुबंध करेगा, जैसा कि मध्यप्रदेश भू-संपदा (विनियमन और विकास) नियम, 2017 के अनुलग्नक-A में प्रविहित किया गया है।
   (ii) संप्रवर्तक अधिनियम की धारा-17 के अनुसार आवंटितिगण या उनके संगम के पक्ष में, जैसा भी मामला हो, प्रकोष्ठ या परियोजना के सामान्य क्षेत्रों में अविभाजित अनुपातिक हक सहित हस्तांतरण विलेख निष्पादित करेगा और इसका पंजीकरण करायेगा।
   (iii) संप्रवर्तक अधिनियम की धारा-4 उपधारा-(2) खण्ड (I) उपखण्ड (D) के प्रावधान अनुसार आवंटितिगण से वसूली गई रकमों का 70 प्रतिशत, केवल निर्माण के खर्चों एवं भूमि की लागत को पूरा करने के लिये, एक अनुसूचित बैंक में बनाये रखे जाने वाले पृथक खाते में जमा करेगा।
   (iv) पंजीयन दिनांक 12-02-2025 से प्रारंभ होकर दिनांक 10-02-2028 तक की अवधि के लिये विधिमान्य रहेगा, जब तक कि इसे भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण द्वारा अधिनियम की धारा-7 और मध्यप्रदेश भू-संपदा (विनियमन और विकास) नियम, 2017 के नियम-7 के अनुसार नवीकृत न कर दिया जावे।
   (v) संप्रवर्तक अधिनियम और इसके अधीन बनाये गये नियमों तथा विनियमों के प्रावधानों का पालन करेगा।
   (vi) संप्रवर्तक, जिस क्षेत्र में परियोजना का विकास किया जा रहा है वहां की अन्य किसी विधि के तत्समय प्रभावी प्रावधानों का उल्लंघन नहीं करेगा।
3. यदि संप्रवर्तक ऊपर उल्लेखित शर्तों को पूरा नहीं करता है तो भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण संप्रवर्तक के विरुद्ध अधिनियम, नियमों के प्रावधानों और विनियमों के अनुसार आवश्यक कार्यवाही कर सकता है, जिसमें उसे प्रदान किये गये पंजीयन का प्रतिसंहरण भी सम्मिलित किया जा सकता है।
4. उक्त परियोजना प्रकरण भू-संपदा (विनियमन एवं विकास) अधिनियम की धारा 9,11,13,14,15 एवं 16 में उल्लेखित प्रावधानों के अध्यधीन मान्य किया जाता है।

दिनांक : 11-07-2025

स्थान : भोपाल

प्राधिकृत अधिकारी के हस्ताक्षर एवं पदमुद्रा
म.प्र. भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण