छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण (रेरा)

शास्त्री चौक, रायपुर (छ0ग0) – 492001

दूरभाष नंबर :– 0771–4918927

Email:- office.rera.cg@gov.in Website:-https://rera.cgstate.gov.in/

क्रमांक–16 / रेरा / 2018 / ५३५ रायपुर, दिनाँक 14 / 08 / 2018

/ / परिपत्र / /

विषय :– **रेरा विनिर्दिष्ट खाते से राशि आहरण की प्रक्रिया के दौरान प्रस्तुत किये जाने वाले सर्टिफिकेट्स के संबंध में।**

–––00–––

रियल एस्टेट प्रोजेक्ट हेतु रेरा विनिर्दिष्ट खाते से राशि आहरण की प्रक्रिया के संबंध में प्राधिकरण द्वारा अपने परिपत्र क्रमांक–06, दिनाँक 19.04.2018 के माध्यम से ''छत्तीसगढ़ रेरा बैंक खाता निर्देश, 2018'' जारी किए गए थे। जिसमें रेरा विनिर्दिष्ट खाते से प्रत्येक आहरण हेतु प्रोजेक्ट आर्किटेक्ट, इंजीनियर एवं चार्टर्ड अकाउंटेंट के सर्टिफिकेट्स प्रस्तुत करने पर ही रेरा नियमित खाते में राशि अंतरण हेतु निर्देशित किया गया था।

विभिन्न माध्यमों से प्राधिकरण के संज्ञान में यह तथ्य आए हैं कि किंचित परिस्थितियों में उक्त तीनों प्रोफेशनल्स द्वारा कार्य की प्रगति के अनुपात में आहरण हेतु प्रमाणित की गई राशि से कम राशि, विनिर्दिष्ट खाते में उपलब्ध होती है। इन परिस्थितियों में प्रमाणित की गई सम्पूर्ण राशि के स्थान पर केवल विनिर्दिष्ट खाते में तत्समय उपलब्ध राशि का ही तात्कालिक आहरण संभव होता है। शेष राशि का आहरण विनिर्दिष्ट खाते में पुनः राशि की उपलब्धता पर निर्भर करता है। रेरा विनिर्दिष्ट खाते से पूर्व प्रमाणित सीमा के भीतर उक्त शेष राशि के आहरण हेतु तीनों प्रोफेशनल्स के बारम्बार नए सर्टिफिकेट्स तैयार करने में न केवल समय व धन का अनावश्यक अपव्यय होता है, अपितु प्रोजेक्ट की प्रगति पर भी इसका विपरीत असर पड़ता है।

उपरोक्त तथ्यों पर विचार करने से प्राधिकरण का यह समाधान होता है कि रेरा विनिर्दिष्ट खाते से राशि आहरण हेतु अधिनियम में वर्णित प्रावधानों के अनुरूप उक्त तीनों प्रोफेशनल्स द्वारा आवश्यक प्रमाणन किए जाने के फलस्वरूप उनके द्वारा प्रमाणित सीमा तक राशि आहरण हेतु बारम्बार नए सर्टिफिकेट्स प्रस्तुत करने की आवश्यकता नहीं होगी। अपितु ऐसी परिस्थितियों में पूर्व प्रमाणित सीमा तक राशि आहरण की दशा में, प्रमोटर द्वारा अपने लेटर हेड पर संबंधित बैंक को सूचना देना पर्याप्त होगा। रेरा विनिर्दिष्ट बैंक खाते से उक्त तीनों प्रोफेशनल्स द्वारा प्रदत्त सटिफिकेट्स में प्रमाणित सीमा तक पूर्ण राशि आहरण करने के पश्चात् ही, अगले आहरण हेतु पुनः उक्त तीनों नए सर्टिफिकेट्स की आवश्यकता होगी।

(मान. अध्यक्ष महोदय द्वारा अनुमोदित)

14/08/18

(अजय कुमार अग्रवाल)

रजिस्ट्रार

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण

रायपुर.