छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण (रेरा)
शास्त्री चौक, रायपुर (छ0ग0) पिन– 492001
फोन नंबर :– 0771 – 4918927
Email - office.rera.cg@gov.in, website- https://rera.cgstate.gov.in/

क्रमांक : 36 / रेरा / लेखा / 2019 / 2667   रायपुर, दिनांक 29 / 11 / 2019

/ / परिपत्र / /

विषय :– रजिस्टर्ड रियल एस्टेट प्रोजेक्ट की समय अवधि विस्तार के सबंध में स्पष्टीकरण, मानक संचालन प्रक्रिया (SOP) निर्धारित करने बाबत्।

––00––

भू–संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम 2016 की धारा–06 सहपठित छत्तीसगढ़ भू–संपदा (विनियमन एवं विकास) नियम 2017 के नियम–07 में पंजीकृत रियल एस्टेट प्रोजेक्टस की समयावधि में विस्तार करने का प्रावधान है। किंतु प्राधिकरण के संज्ञान में यह तथ्य आया है कि प्रमोटर्स के द्वारा समय विस्तारण के लिए प्रस्तुत आवेदन निर्धारित प्रपत्र एवं नियमानुसार प्रस्तुत नहीं किए जा रहे हैं। अतः भू–संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम 2016 की धारा–37 में प्रदत्त भाक्तियों का प्रयोग करते हुए, इस सबंध में प्राधिकरण द्वारा निम्नानुसार स्पष्टीकरण, मानक संचालन प्रक्रिया (SOP) जारी की जाती है :–

1. प्रमोटर्स द्वारा समयावधि विस्तारण हेतु आवेदन नियम 07 में उल्लेखित निर्धारित प्रारूप–E में तीन प्रतियों में प्रस्तुत की जावें। उक्त प्रारूप के अलावा अन्य प्रारूप में प्रस्तुत आवेदन स्वीकार्य नहीं होंगें।

2. प्रोजेक्ट के निर्धारित अवधि में पूर्ण नहीं होने के कारणों के सबंध में दस्तावेजों सहित व्याख्यात्मक टीप प्रस्तुत करना अनिवार्य है।

3. आवेदन के साथ प्रोजेक्ट में शेष कार्यों का विवरण एवं कार्यपूर्ण होने में लगने वाले संभावित समय का लेख करना होगा।

4. प्रोजेक्ट रजिस्ट्रेशन के विस्तारण हेतु उल्लेखित संभावित समय–सीमा स्थानीय विधियों के तहत् निर्धारित समय से अधिक नहीं होना चाहिए।

   जैसे – सक्षम प्राधिकारी द्वारा प्रदान विकास अनुमति / अनुज्ञा एवं कॉलोनाइजर का प्रमाण पत्र के लिए निर्धारित अवधि यदि 05 वर्ष है, और वर्तमान में इस अवधि में 06 माह शेष हैं, तो प्रोजेक्ट की समयावधि का विस्तार भी 06 माह के लिए ही किया जा सकेगा।

29/11/2019

5. यदि परीक्षण उपरांत प्राप्त आवेदन को उपयुक्त पाया जाता है, तो प्राधिकरण के द्वारा सूचित करने पर, छत्तीसगढ़ भू–संपदा (विनियमन और विकास) नियम, 2017 की धारा–03 के उपनियम (3) के अंतर्गत विहित आधा पंजीयन शुल्क प्रमोटर को जमा करना होगा।

6. यदि प्रमोटर अप्रत्याशित (Force Majeure) घटनाओं के कारण प्रोजेक्ट के विस्तारण के लिए आवेदन करता है तब उसे शुल्क जमा करने की आवश्यकता नहीं होगी।

7. प्रमोटर्स द्वारा प्रस्तुत आवेदन उपयुक्त नहीं पाए जाने पर प्राधिकरण नियमानुसार प्रमोटर को अपना पक्ष रखने का अवसर प्रदान कर सकेगा।

(माननीय अध्यक्ष महोदय द्वारा अनुमोदित)

(डॉ. अनुप्रिया मिश्रा)
रजिस्ट्रार
छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण
रायपुर, (छ.ग.)