छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण (रेरा)
शास्त्री चौक, रायपुर (छ.ग.) – 492001
दूरभाष नंबर :– 0771–4918927
Email: - office.rera.cg@gov.in Website: - https://rera.cgstate.gov.in/

क्रमांक– 46/ रेरा/2020/798 रायपुर, दिनांक 29/07/2020

//परिपत्र//

विषय :– रेरा में ऑडिट रिपोर्ट वर्ष 2018–19 प्रस्तुत करने पर विलंब शुल्क देने के संबंध में।

---00---

भू–संपदा (विनियमन एवं विकास) अधिनियम, 2016 की धारा 4(2)(L)(D) में प्रमोटर्स द्वारा प्रत्येक वित्तीय वर्ष की समाप्ति के छह माह के भीतर अपने खातों की व्यवसायतर चार्टर्ड अकाउंटेंट्स से लेखा (AUDIT) कराने तथा उसके द्वारा सम्यक् रूप से प्रमाणित तथा हस्ताक्षरित लेखों का विवरण प्रस्तुत करने का प्रावधान है। प्राधिकरण के द्वारा वित्तीय वर्ष 2018–19 हेतु वार्षिक लेखा परीक्षण अपलोड करने की अंतिम निर्धारित तिथि 31.12.2019 रखी गई थी तथा निर्धारित अवधि में वार्षिक लेखा परीक्षण (ऑडिट रिपोर्ट) प्रस्तुत नहीं करने पर प्रतिदिवस रूपये 500/– का विलंब शुल्क रेरा के परिपत्र क्रमांक 34/रेरा/2019/2658 दिनांक 26.11.2019 द्वारा अधिरोपित किया गया है।

रियल एस्टेट प्रोजेक्ट्स द्वारा Annual Audit Report के संबंध में प्रस्तुत आवेदन पत्रों से प्राधिकरण के संज्ञान में यह तथ्य आया है कि कुछ रियल एस्टेट प्रोजेक्ट्स द्वारा 31 मार्च 2019 के पूर्व प्रोजेक्ट का विकास कार्य पूर्ण कर सक्षम प्राधिकारी से पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त होने उपरांत भी Annual Audit Report प्रस्तुत नहीं की गई है। इस संबंध में भू–संपदा (विनियमन एवं विकास) अधिनियम, 2016 की धारा 4(2)(L)(D) के अनुसार ऑडिट रिपोर्ट का उद्देश्य किसी प्रोजेक्ट विशेष के खातों का परीक्षण कर व्यवसायत् चार्टर्ड अकाउंटेंट के द्वारा यह सत्यापित प्रमाण पत्र प्रस्तुत करना है कि किसी प्रोजेक्ट विशेष के लिये संग्रहित रकमों का उपयोग प्रोजेक्ट हेतु किया गया है तथा निकाली गई राशि प्रोजेक्ट पूर्ण होने के अनुपात के अनुपालन में है। इस प्रकार उक्त प्रोजेक्ट्स द्वारा वित्तीय वर्ष 2018–2019 में

31 मार्च, 2019 के पूर्व प्रोजेक्ट पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त किये जाने के कारण यह स्पष्ट है कि उनके द्वारा प्रोजेक्ट में संग्रहित राशि का उपयोग प्रोजेक्ट पूर्ण करने हेतु ही किया गया है। ऐसी परिस्थिति में प्राधिकरण द्वारा भू–संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 की धारा–37 में प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग कर निम्नानुसार निर्देश जारी किये जाते हैः–

01. ऐसे समस्त रियल एस्टेट प्रोजेक्ट्स जिनके द्वारा 31 मार्च, 2019 के पूर्व सक्षम प्राधिकारी से कार्यपूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त कर लिया गया है, को 31 अगस्त, 2020 तक Annual Audit Report प्रस्तुत/अपलोड करने पर विलंब शुल्क देय नहीं होगा। यदि ऐसे प्रोजेक्ट द्वारा 31 अगस्त, 2020 के पश्चात् Annual Audit Report प्रस्तुत की जाती है तो विलंब शुल्क यथावत् देय होगा।

02. ऐसे समस्त प्रोजेक्ट्स जिनके द्वारा 31 मार्च, 2019 के पूर्व कार्यपूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त कर लिया है तथा Annual Audit Report 31 अगस्त, 2020 के पूर्व प्रस्तुत कर दी गई है, तो जनवरी 2020 से जुलाई 2020 तक का विलंब शुल्क वापस किया जावेगा।

03. ऐसे प्रोजेक्ट्स जो 31 मार्च, 2019 के पश्चात् पूर्ण हुए हैं, अर्थात् उक्त दिनाँक के पश्चात् सक्षम प्राधिकारी द्वारा कार्यपूर्णता प्रमाण पत्र प्रदान किया गया है, उनके लिये Annual Audit Report प्रस्तुत करने में हुए विलंब के कारण विलंब शुल्क यथावत रहेगा।

(मान.अध्यक्ष महोदय द्वारा अनुमोदित)

(डॉ. अनुप्रिया मिश्रा)
सचिव
छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण
(रेरा), रायपुर