



# 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 / 86 / रेरा / 2023 / 948

रायपुर, दिनांक 15/07/2023

// परिपत्र //

विषय:- रियल एस्टेट के रजिस्ट्रीकरण व छ.ग. रेरा में पूर्व से पंजीकृत में अतिरिक्त प्रकटीकरण के संबंध में स्पष्टीकरण।

संदर्भ:- प्राधिकरण का परिपत्र क्रमांक / 83 / रेरा / 2023 / 753, रायपुर दिनांक 01.06.2023

--00--

प्राधिकरण के संदर्भित परिपत्र क्रमांक-03, दिनांक 28.03.2018 के माध्यम से रियल एस्टेट प्रोजेक्ट्स पंजीयन के संबंध में मानक परिचालन प्रक्रिया का निर्धारण किया गया है। साथ ही परिपत्र क्रमांक-07 एवं परिपत्र क्रमांक-38 के माध्यम से भी पंजीयन संबंधी निर्देश जारी किये गये हैं। इसी प्रकार संदर्भित परिपत्र क्रमांक-83 अनुसार प्रमोटर द्वारा नवीन रियल एस्टेट प्रोजेक्ट्स हेतु प्रोजेक्ट के ले-आउट एवं ब्रोशर के अनुसार सुविधाओं तथा विकास कार्यों की अनुमानित लागत घटकवार वित्तीय योजना की जानकारी प्रस्तुत किये जाने तथा इसे त्रैमासिक अद्यतन प्रतिवेदन के साथ संलग्न निर्धारित प्रारूप में वेबपोर्टल पर अनिवार्यतः अपलोड किये जाने के निर्देश जारी किए गए थे। प्रमोटर द्वारा आवेदन के समय परिपत्र क्रमांक-3 की कंडिका-5 के अनुसार पंजीयन हेतु आवश्यक निर्धारित दस्तावेजों को चेकलिस्ट अनुसार दस्तावेजों को प्रस्तुत किया जाता है। अतः विभिन्न श्रेणियों में उक्त चेकलिस्ट को संशोधित करने हेतु अधिनियम की धारा-37 अंतर्गत प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुये प्राधिकरण द्वारा रियल एस्टेट प्रोजेक्ट्स द्वारा किए जाने वाले अनिवार्य अतिरिक्त प्रकटीकरण के संबंध में निम्नानुसार निर्देश जारी किए जाते हैं:-

1. रेरा अधिनियम, 2016 की धारा-4 सहपठित रेरा नियम, 2017 के नियम-3 के अनुसार प्राधिकरण द्वारा जारी परिपत्र क्रमांक-3 की कंडिका-5 के एनेक्सर-6 तथा परिपत्र क्रमांक-38 में उल्लेखित एनेक्सर-6 (पी-2) और एनेक्सर-6 (पी-3बी) में निर्दिष्ट सभी दस्तावेज के अतिरिक्त रेरा द्वारा जारी परिपत्र क्रमांक-83 के अनुसार घटकवार जानकारी व निर्धारित प्रपत्र को भी उक्तानुसार एनेक्सर-6/पी-2/पी-3बी की सूची में शामिल किया जाता है।
2. उपरोक्तानुसार समस्त प्रमोटर्स, ऑनगोईंग एवं नवीन प्रोजेक्ट्स के पंजीयन हेतु वित्तीय योजना की घटकवार जानकारी आवेदन प्रस्तुत करते समय एवं त्रैमासिक अद्यतन प्रतिवेदन के साथ वेबपोर्टल पर अनिवार्यतः अपलोड करेंगे।

9

//2//

3. साथ ही साथ अवस्थान क्रम (Phase wise) प्रोजेक्ट्स की दशा में अवस्थानवार किए गए विकास कार्य एवं वित्तीय योजना की भी घटकवार जानकारी तथा स्वीकृत ले-आउट को स्पष्ट रूप से अवस्थानवार चिन्हांकित कर मानचित्र/ ले-आउट भी प्रस्तुत करना होगा।

(माननीय प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित)

(डॉ. अनुपिया मिश्रा)  
रजिस्ट्रार

छत्तीसगढ़ भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण  
रायपुर

**CHECK LIST for Project Registration**

1. Online Reference ID :				
2. Name of the Project :				
3. Name of the Promoter :				
4.Type – Company/Partnership/Proprietor/Individual:				
5. Project Address : Village/Ward :			Patwari Halka:	
Tahsil :		Planning Area :		District :
6. Project Area: _____ sqm, Carpet Area: _____ sqm, No. of Units: _____				
7. Type of Project –Group Housing/ Mixed Development/Commercial Project/Plotted Development				
8. Fees Assessed Rs. _____ Fees Paid Rs. _____ Payment Date _____				
9. New/Ongoing:			10. Progress %:	
11. Start Date:			12.End Date:	
S. No.	Item	Page No.	Document Enclosed Yes/No/NA	Observation and Comments (Enclose Separate Sheet if Required)
1.	Online Application/ Form- 'A'			
2.	Notarized Declaration Cum Affidavit (Form-B)			
3.	Promoters Details along with Photographs (ANNEXURE-13)			
4.	PAN Card of all Promoters/ Directors/Partners/ Firm			
5.	Aadhar Card of all Promoters/ Directors/Partners			
6.	Registered Address			
7.	Brief Details of the Projects developed in the last 5 Years (ANNEXURE-09)			
8.	Fees Calculation Sheet (ANNEXURE-16)			
9.	Audited Balance Sheet of Previous Year			
10.	Income Tax Return of Last 3 Years			
11.	Details of Designated Bank Account			
12.	Particulars of Registration of the Promoters Legal entity like Registration Certificate of Trust/Asso./Firm/Company			
13.	Partnership Deed/ Memorandum of Association/Articles of Association			
14.	Land Ownership Documents along with B-1			
15.	When Promoter is not the owner of Land, a copy of Collaboration Agreement, Development/Joint Development Agreement etc.			
16.	Non-Encumbrance Certificate/ Encumbrance Details			

17.	Search Report of the Land (ANNEXURE-14)			
18.	Approval of T& CP/Sanction Plan (Latest)			
19.	Building Permission from Local Authority			
20.	Development Permission by Competent Authority			
21.	Brief Details of Current Project along with Stilt and Cover Parking Details (ANNEXURE-11)			
22.	Facilities and Amenities as per Sec.4(2)(e) (ANNEXURE-12)			
23.	Colonizer Registration Certificate			
24.	Demarcation of Land with Latitude and Longitude of end Points			
25.	Diversion Order by Competent Authority			
26.	Development Work Plan			
27.	Development Team Details (Contractor, CA, Architect, Engineer) and real estate agents (ANNEXURE-10)			
28.	Project Architect Certificate (ANNEXURE-03)			
29.	CA Certificate (ANNEXURE-05)			
30.	Engineer Certificate (ANNEXURE-04)			
31.	Proforma of the Allotment Letter (ANNEXURE-15)			
32.	Proforma of the Agreement for Sale			
33.	Proforma of the Conveyance Deed			
34.	CA Certificate for New Project (ANNEXURE-01)			
35.	CA Certificate for Ongoing Project (ANNEXURE-02)			
36.	Self Declaration by the Promoter for those documents which are not applicable (ANNEXURE-07)			
37.	Undertaking by the Promoter for pending documents (ANNEXURE-08)			
38.	All Papers are Self Attested or not			
39.	Development Cost Description (As per Circular No. 83)			

(Authorized Signature)

Name – .....

Address –.....

.....

Contact No. –.....

Email id –.....

**CHECK LIST for Project Registration**

1. Online Reference ID :				
2. Name of the Project :				
3. Name of the Promoter :				
4.Type – Company/Partnership/Proprietor/Individual:				
5. Project Address : Village/Ward :			Patwari Halka:	
Tahsil :		Planning Area :		District :
6. Project Area: _____ sqm, Carpet Area: _____ sqm, No. of Units: _____				
7. Type of Project –Group Housing/ Mixed Development/Commercial Project/Plotted Development				
8. Fees Assessed Rs. _____ Fees Paid Rs. _____ Payment Date _____				
9. New/Ongoing:			10. Progress %:	
11. Start Date:			12.End Date:	
S. No.	Item	Page No.	Document Enclosed Yes/No/NA	Observation and Comments (Enclose Separate Sheet if Required)
1.	Online Application/ Form- 'A'			
2.	Notarized Declaration Cum Affidavit (Form-B)			
3.	Promoters Details along with Photographs (ANNEXURE-13)			
4.	PAN Card of all Promoters/ Directors/Partners/ Firm			
5.	Aadhar Card of all Promoters/ Directors/Partners			
6.	Registered Address			
7.	Fees Calculation Sheet (ANNEXURE-16)			
8.	Income Tax Return of Last 3 Years, Annexure-9			
9.	Particulars of Registration of the Promoters Legal entity like Registration Certificate of Trust/Asso./Firm/Company			
10.	When Promoter is not the owner of Land, a copy of Collaboration Agreement, Development/Joint Development Agreement etc.			
11.	Land Ownership Documents along with B-1			
12.	Approval of T& CP/Sanction Plan (Latest)			
13.	Building Permission from Local Authority			
14.	Demarcation of Land with Latitude and Longitude of end Points			

15.	Proforma of the Allotment Letter (ANNEXURE-15)			
16.	Proforma of the Agreement for Sale			
17.	Proforma of the Conveyance Deed			
18.	Self Declaration by the Promoter for those documents which are not applicable (ANNEXURE-07)			
19.	Undertaking by the Promoter for pending documents (ANNEXURE-08)			
20.	All Papers are Self Attested or not			
21.	Development Cost Description (As per Circular No. 83)			

(Authorized Signature)

Name – .....

Address –.....

.....

Contact No. –.....

Email id –.....

**CHECK LIST for Project Registration**

1. Online Reference ID :				
2. Name of the Project :				
3. Name of the Promoter :				
4.Type – Company/Partnership/Proprietor/Individual:				
5. Project Address : Village/Ward :			Patwari Halka:	
Tahsil :		Planning Area :		District :
6. Project Area: _____ sqm, Carpet Area: _____ sqm, No. of Units: _____				
7. Type of Project –Group Housing/ Mixed Development/Commercial Project/Plotted Development				
8. Fees Assessed Rs. _____ Fees Paid Rs. _____ Payment Date _____				
9. New/Ongoing:			10. Progress %:	
11. Start Date:			12.End Date:	
S. No.	Item	Page No.	Document Enclosed Yes/No/NA	Observation and Comments (Enclose Separate Sheet if Required)
1.	Online Application/ Form- ‘A’			
2.	Notarized Declaration Cum Affidavit (Form-B)			
3.	Promoters Details along with Photographs (ANNEXURE-13)			
4.	PAN Card of all Promoters/ Directors/Partners/ Firm			
5.	Aadhar Card of all Promoters/ Directors/Partners			
6.	Registered Address			
7.	Brief Details of the Projects developed in the last 5 Years (ANNEXURE-09)			
8.	Fees Calculation Sheet (ANNEXURE-16)			
9.	Income Tax Return of Last 3 Years			
10.	Particulars of Registration of the Promoters Legal entity like Registration Certificate of Trust/Asso./Firm/Company			
11.	When Promoter is not the owner of Land, a copy of Collaboration Agreement, Development/Joint Development Agreement etc.			
12.	Approval of T& CP/Sanction Plan (Latest)			
13.	Building Permission from Local Authority			
14.	Demarcation of Land with Latitude and Longitude of end Points			



15.	Self Declaration by the Promoter for those documents which are not applicable (ANNEXURE-07)			
16.	Undertaking by the Promoter for pending documents (ANNEXURE-08)			
17.	All Papers are Self Attested or not			
18.	Development Cost Description (As per Circular No. 83)			

(Authorized Signature)

Name – .....

Address –.....

.....

Contact No. –.....

Email id –.....