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–01 / रेरा / 2018 / 275 रायपुर, दिनांक 06 / 06 / 2018

/ / आदेश / /

भू–संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 की धारा 3 (1) में प्रमोटर्स द्वारा रियल एस्टेट प्रोजेक्ट को भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण में पंजीकृत किये बिना यथास्थिति, किसी प्लॉट, अपार्टमेंट या भवन या उसके किसी भाग को किसी भी रीति में विज्ञापित, विपणित, बुकिंग, विक्रय या विक्रय का ऑफर नहीं करने संबंधी प्रावधान वर्णित हैं। इसके परन्तुक में ऑनगोईंग प्रोजेक्ट्स के रजिस्ट्रेशन हेतु अधिनियम के प्रारंभ की तिथि से तीन मास की अवधि अर्थात् दिनांक 31 जुलाई, 2017 के भीतर प्रमोटर्स द्वारा प्राधिकरण को आवेदन प्रस्तुत करने संबंधी प्रावधान भी स्पष्ट वर्णित हैं।

इसके तहत् छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण की स्थापना के पूर्व छत्तीसगढ़ शासन द्वारा नगर तथा ग्राम निवेश कार्यालयों में आवेदन प्रस्तुत करने हेतु वैकल्पिक व्यवस्था प्रदान की गयी थी। छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण द्वारा भी अपनी स्थापना के तुरंत पश्चात् फरवरी, 2018 से रजिस्ट्रेशन की कार्यवाही प्रारंभ कर इस हेतु दिनांक 31 मई, 2018 तक की समय–सीमा प्रमोटर्स को प्रदान की गई थी। वस्तुतः प्रोजेक्ट रजिस्ट्रेशन हेतु प्रमोटर्स को पर्याप्त समयावधि प्रदान की जा चुकी है। अतः ऑनगोईंग प्रोजेक्ट्स के रजिस्ट्रेशन हेतु उक्त निर्धारित समयावधि में वृद्धि किया जाना उचित प्रतीत नहीं होता है।

संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश, छत्तीसगढ़ से विगत वर्षों में स्वीकृत सभी रियल एस्टेट प्रोजेक्ट्स की विकास अनुज्ञा संबंधी संकलित जानकारी के अवलोकन से प्राधिकरण को यह समाधान होता है कि राज्य में अभी भी बड़ी संख्या में ऑनगोईंग प्रोजेक्ट्स रजिस्ट्रेशन हेतु शेष हैं, जिनमें अधिनियम की धारा 3 (1) के परन्तुक के प्रावधानों के उल्लंघन के फलस्वरूप धारा 59 के प्रावधान आकर्षित होते हैं। इन प्रत्येक प्रकरणों में संबंधित प्रमोटर्स को पृथक–पृथक नोटिस जारी कर सुनवाई करने से न केवल अत्याधिक समय का अपव्यय होगा, अपितु इन शेष ऑनगोईंग प्रोजेक्ट्स के रजिस्ट्रेशन में भी अनावश्यक विलंब होगा।

अतः उपरोक्त परिस्थितियों को दृष्टिगत रखकर प्राधिकरण द्वारा दिनांक 31 मई, 2018 के पश्चात् दिनांक 30 जून, 2018 तक की अवधि में रजिस्ट्रेशन हेतु स्वस्फूर्त प्रस्तुत ऑनगोईंग प्रोजेक्ट्स में निर्धारित पंजीयन शुल्क के साथ अधिनियम की धारा 59 (1) के तहत् पंजीयन शुल्क के 50% राशि के बराबर शास्ति निर्धारित की जाती है, जो न्यूनतम रूपये 10,000 / – (दस हजार मात्र) से कम नहीं होगी।

(मान. अध्यक्ष महोदय द्वारा अनुमोदित)

06/06/18

(अजय कुमार अग्रवाल)

रजिस्ट्रार

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण

रायपुर.

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–01/रेरा/2018/275 रायपुर, दिनांक 06/06/2018

//संशोधित आदेश//

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण (रेरा), रायपुर द्वारा जारी समसंख्यक आदेश में वर्णित शब्द 'शास्ति' के स्थान पर 'विलंब शुल्क' पढ़ा जावे।

(मान. अध्यक्ष महोदय द्वारा अनुमोदित)

06/06/18.

(अजय कुमार अग्रवाल)

रजिस्ट्रार

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण

रायपुर.