छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण (रेरा)
शास्त्री चौक, रायपुर (छ0ग0) पिन– 492001
फोन नंबर :– 0771 – 4918927

क्रमांक : 04/रेरा/2018/

रायपुर, दिनांक 13/04/2018

//प्रेस–विज्ञप्ति//

रियल एस्टेट प्रोजेक्ट्स के फेस रजिस्ट्रेशन हेतु रेरा ने जारी की गाईड–लाइन

रेरा के प्रावधानों के अनुसार, 500 वर्गमीटर या 8 यूनिट से अधिक के, सभी प्रकार के चालू व नवीन रियल एस्टेट प्रोजेक्ट्स का रेरा में रजिस्ट्रेशन अनिवार्य हैं। उक्त अधिनियम की धारा 3 के तहत प्रदत्त स्पष्टीकरण के अनुसार इन प्रोजेक्ट्स को अलग–अलग फेस में भी रजिस्ट्रेशन किया जा सकता हैं। किंतु रेरा अधिनियम अंतर्गत अवस्थान क्रम (Phase) को परिभाषित न करने के कारण किसी रियल एस्टेट प्रोजेक्ट्स के पूर्व स्वीकृत अभिन्यास (Lay-Out) में अवस्थान–क्रम (Phase) का निर्धारण किए जाने के संबंध में प्रमोटर्स के मध्य अनेक धारणाएँ विद्यमान थी। अतः रेरा ने इसके समाधान हेतु विस्तृत गाईड–लाइन जारी की हैं।

रेरा ने स्पष्ट किया है कि, किसी भी प्रोजेक्ट में कोई फेस 500 वर्गमीटर या 8 यूनिट से कम नहीं हो सकेगा। इसी तरह अपार्टमेंट की स्थिति में एक टावर में स्थित समस्त फ्लेट्स एक ही फेस में आएंगे। किसी भी प्रोजेक्ट को अधिकतम चार फेस में पूर्ण करना अनिवार्य होगा। फेस का निर्धारण इस प्रकार से किया जाएगा कि, उसकी भौगोलिक सीमा स्पष्ट रूप से दर्शित हो सके। प्रोजेक्ट रजिस्ट्रेशन हेतु प्रस्तावित फेस के साथ संपूर्ण लेआउट में समस्त आवश्यक मूलभूत सुविधाओं का विकास प्रमोटर द्वारा किया जाएगा।

रेरा ने जारी गाईड–लाइन में यह स्पष्ट किया है कि, प्रमोटर द्वारा रेरा में रजिस्टर्ड फेस में स्थित इकाईयों व सुविधाओं आदि का विज्ञापन, बुकिंग व विक्रय आदि किया जा सकेगा। अर्थात् यदि किसी प्रोजेक्ट में क्लब हाऊस, स्वीमिंग पूल, पार्क, खेल–कूद आदि संबंधी सुविधाएँ वर्तमान फेस में न होकर आगामी किसी फेस में प्रस्तावित हैं, जो रेरा अंतर्गत रजिस्टर्ड नहीं है, तो प्रमोटर द्वारा इन सुविधाओं आदि का विज्ञापन व प्रचार–प्रसार किसी भी रूप में नहीं किया जा सकेगा। इसी तरह आगामी अपंजीकृत फेस में स्थित इकाईयों का भी विज्ञापन/प्रचार–प्रसार/बुकिंग व विक्रय आदि नहीं किया जा सकेगा। यदि किसी प्रमोटर द्वारा इसका उल्लंघन किया जाता है, तो अधिनियम की धारा 59 के तहत संपूर्ण प्रोजेक्ट की अनुमनित लागत को दृष्टिगत रखकर शास्ति लगाई जावेगी।

रजिस्ट्रार
भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण
छत्तीसगढ़, रायपुर