छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण (रेरा)
शास्त्री चौक, रायपुर (छ0ग0) पिन– 492001
फोन नंबर :– 0771 – 4918920

परिपत्र क्र.– 01/2018/रेरा

रायपुर, दिनांकः 23/02/2018

–परिपत्र–

विषय :– एजेंट रजिस्ट्रेशन के संबंध में आवश्यक निर्देश।

भू–संपदा (विनियमन एवं विकास) नियम, 2017 के नियम 10 (2) में प्रावधान है कि –

"भू–संपदा अभिकर्ता, आवेदक के किसी व्यक्ति होने के मामले में दस हजार रूपए की राशि अथवा आवेदक के किसी व्यक्ति के अलावा कोई अन्य के मामले में पचास हजार रूपए की राशि के किसी अनुसूचित बैंक पर ड्रा किए गए एक डिमांड ड्राफ्ट या एक बैंकर्स चेक अथवा ऑनलाईन भुगतान के जरिए पंजीकरण के लिए आवेदन के समय पर पंजीकरण शुल्क का भुगतान करेगा।"

उक्त प्रावधान के परिप्रेक्ष्य में प्राधिकरण के संज्ञान में यह तथ्य आए हैं कि, प्रोपाईटरशिप फर्म की दशा में नियत फीस को लेकर अभिकर्ताओं (एजेंट्स) के मध्य भ्रम की स्थिति है। इसी तरह उनके मध्य यह भी भ्रांति है कि, प्रोजेक्ट्स के रजिस्ट्रेशन पश्चात् ही अभिकर्ताओं (एजेंट्स) को रजिस्ट्रेशन कराना होगा।

अतः भू–संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 की धारा 25 में प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए प्राधिकरण द्वारा इस संबंध में निम्नानुसार निर्देश जारी किए जाते हैं–

1. भू–संपदा (विनियमन एवं विकास) नियम, 2017 में स्पष्ट प्रावधान है कि आवेदक के किसी व्यक्ति के अलावा अन्य कोई मामले में (in case of the applicant other than an individual) पचास हजार रूपए का पंजीकरण शुल्क देय होगा। अतः प्रोपाईटरशिप फर्म की दशा में भी (व्यक्ति से भिन्न होने के कारण) आवेदक को पचास हजार रूपए का पंजीकरण शुल्क का भुगतान करना होगा।
2. व्यक्ति की दशा में आवेदक को संलग्न प्रारूप में स्टॉम्प पेपर में नोटरी द्वारा सत्यापित शपथ पत्र भी आवेदन के साथ प्रस्तुत करना होगा।
3. प्रोजेक्ट रजिस्ट्रेशन एवं एजेंट रजिस्ट्रेशन दोनों सर्वथा भिन्न है। अतः अभिकर्ता (एजेंट), प्रोजेक्ट रजिस्ट्रेशन के पूर्व भी अपना रजिस्ट्रेशन करा सकते हैं।
4. रजिस्ट्रेशन के बाद भी, यदि प्राधिकरण के संज्ञान में यह तथ्य आता है कि भू–संपदा अभिकर्ता (एजेंट) के द्वारा गलत/भ्रामक/मिथ्या जानकारी या दस्तावेज प्रस्तुत किए गए हैं या जानबूझकर किसी तथ्य को छिपाया गया है या अभिकर्ता द्वारा अधिनियम/नियम में वर्णित शर्तों को पूरा नहीं किया गया है, तो भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण संबंधित अभिकर्ता के विरूद्ध आवश्यक कठोर कदम उठायेगा। जिसमें अधिनियम तथा उसके अधीन बनाये गये नियमों और विनियमो के अनुसार प्रदान किये गये पंजीयन का प्रतिसंहरण भी शामिल है।

(अध्यक्ष महोदय द्वारा अनुमोदित)

23/02/18
(अजय कुमार अग्रवाल)
रजिस्ट्रार
भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण
छत्तीसगढ़, रायपुर

Scanned by CamScanner

व्यक्तिगत तौर पर एजेंट हेतु पंजीयन की दशा में आवेदन के साथ स्टाम्प पेपर पर प्रस्तुत किये जाने वाले नोटराईज्ड शपथ पत्र का प्रारूप

शपथ–पत्र

मैं .... पिता श्री ....

उम्र .... तहसील .... जिला ....राज्य ....

शपथ पूर्वक निम्नानुसार कथन करता हूँ कि –

1. यह कि मैं व्यक्तिगत रूप से रियल एस्टेट एजेंट (अभिकर्ता) का व्यवसाय करता हूँ । मेरे साथ अन्य व्यक्ति/कर्मचारी इस कार्य में सहयोग नहीं करते हैं ।
2. यह कि रियल एस्टेट एजेंट (अभिकर्ता) के व्यवसाय हेतु किसी फर्म/सोसायटी/कंपनी के माध्यम से यह कार्य मेरे द्वारा नहीं किया जाता है।
3. यह कि रियल एस्टेट एजेंट (अभिकर्ता) का व्यवसाय मैं निम्नांकित पते से करता हूँ –

   ....

   ....
4. यह कि रेरा अंतर्गत एजेंट हेतु प्राप्त रजिस्ट्रेशन नंबर मेरा व्यक्तिगत होगा। और इसके तहत कोई अन्य व्यक्ति/एजेंट/कंपनी यह कार्य नहीं करेंगे।

शपथकर्ता

नाम एवं हस्ताक्षर

सत्यापन

उपरोक्त कंडिका क्रमांक 1 से क्रमांक 4 तक वर्णित जानकारी मेरे व्यक्तिगत ज्ञान में सत्य व विश्वसनीय है ।

दिनांक –

स्थान –

शपथकर्ता

नाम एवं हस्ताक्षर

Scanned by CamScanner