



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 / 83 / रेरा / 2022 / 753

रायपुर, दिनांक 01 / 05 / 2023

// परिपत्र //

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

संदर्भ :- प्राधिकरण का परिपत्र क्रमांक / 03 / रेरा / 2018 / 139, रायपुर दिनांक 28 / 03 / 2018।

—00—

प्राधिकरण द्वारा संदर्भित परिपत्र के माध्यम से छ.ग. रेरा में रियल एस्टेट प्रोजेक्ट्स के पंजीयन के संबंध में मानक प्रचालन प्रक्रिया का निर्धारण किया गया है। परन्तु प्रोजेक्ट्स संबंधी प्राधिकरण के पास उपलब्ध जानकारी के अवलोकन से प्राधिकरण को यह प्रतीत होता है कि प्रोजेक्ट में ब्रोशर एवं ले-आउट अनुसार किये जाने वाले विकास कार्यों और सुविधाओं की लागत के संबंध में अतिरिक्त प्रकटीकरण की आवश्यकता है। इस संबंध में प्राधिकरण द्वारा यह निर्णय लिया गया है कि छ.ग. रेरा में पूर्व से पंजीकृत प्रोजेक्ट्स और पंजीयन हेतु प्राप्त नवीन आवेदन पत्रों में परिपत्र क्रमांक-3 में उल्लेखित जानकारी के साथ-साथ प्रमोटर्स से प्रोजेक्ट के स्वीकृत ले-आउट एवं प्रस्तावित ब्रोशर के अनुसार प्रस्तावित सुविधाओं तथा विकास कार्यों की अनुमानित लागत की घटक वार जानकारी भी प्राप्त की जानी चाहिये। अतः अधिनियम की धारा-37 अंतर्गत प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुये प्राधिकरण द्वारा रियल एस्टेट प्रोजेक्ट द्वारा किये जाने वाले अनिवार्य अतिरिक्त प्रकटीकरण के संबंध में प्राधिकरण द्वारा निम्नानुसार निर्देश जारी किये जाते हैं :-

- (1) प्रमोटर्स, नवीन रियल एस्टेट प्रोजेक्ट रजिस्ट्रेशन हेतु इस परिपत्र के साथ संलग्न प्रारूप में प्रोजेक्ट की घटक वार वित्तीय योजना की जानकारी अनिवार्यतः प्रदान करेंगे।
- (2) पूर्व से पंजीकृत ऑनगोईंग रियल एस्टेट प्रोजेक्ट के प्रमोटर्स भी इस परिपत्र के साथ संलग्न निर्धारित प्रारूप में प्रोजेक्ट के वित्तीय योजना की घटक वार जानकारी त्रैमासिक अद्यतन के साथ प्राधिकरण के वेबपोर्टल पर अनिवार्यतः अपलोड करेंगे।

नोट :- उक्त परिपत्र तत्काल प्रभाव से लागू होगा।

(माननीय प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित)

(डॉ. अनुप्रिया मिश्रा)
रजिस्ट्रार

छत्तीसगढ़ भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण
रायपुर

DEVELOPMENT COST DESCRIPTION

SR. NO.	DESCRIPTION	AMOUNT RS.
1	BOUNDARY WALL	
2	ENTRANCE GATE	
3	ROAD WORK:-	
	(A) MURRUM FILLING	
	(B) WMM LAYING	
	(C) CC WORK	
4	SERVICES:-	
	(A) STORM LINE	
	(B) SEWER LINE	
	(C) WATER SUPPLY LINE	
	(D) ELECTRIC SUPPLY LINE	
5	UNDERGROUND WATER TANK	
6	OVERHEAD WATER TANK	
7	STP	
8	ELECTRIFICATION (TRANSFORMER, RMU, CABLES,PANELS & DEPARMENTAL FEE)	
9	COMMON DEVELOPMENT :-	
	(A) GARDEN	
	(B) CLUB HOUSE/COMMUNITY CENTRE	
	(C) OUTDOOR PLAY AREA	
	(D) TEMPLE	
	(E) FOOT PATH (PAVING)	
	(F) STREET LIGHT	
	(G) TUBEWELL	
	(H) RAIN WATER HARVESTING	
	(I) SOLID WASTE MANAGEMENT	
	(J) FIRE SAFETY SYSTEM/FIRE SAFETY EQUIPMENT	
10	BUILDING CIVIL CONSTRUCTION	
11	BUILDING FINISHING WORK	
12	MISCELLANEOUS:- (As per sanctioned layout and Brochure)	
	(A)	
	(B)	
	(C)	
	(D)	
TOTAL COST OF DEVELOPMENT		





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

परिपत्र क्रमांक : 03/रेरा/ 2018 /139

रायपुर, दिनांक 28/03/2018

//परिपत्र//

विषय:- रियल एस्टेट प्रोजेक्ट रजिस्ट्रेशन प्रक्रिया के संबंध में स्पष्टीकरण व मानक संचालन प्रक्रिया (SOP) निर्धारित करने बाबत ।

—00—

भू-संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 के प्रावधानों के अनुसार, 500 वर्गमीटर या 8 यूनिट से अधिक के सभी प्रकार के, चालू एवं नवीन रियल एस्टेट प्रोजेक्ट्स (आवासीय, व्यवसायिक व मिश्रित, भूखण्ड आदि) का रेरा में रजिस्ट्रेशन अनिवार्य है। विभिन्न माध्यमों से छत्तीसगढ़ भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण के संज्ञान में यह तथ्य आए हैं कि रियल एस्टेट प्रोजेक्ट्स के रजिस्ट्रेशन के संबंध में अनेक तरह की धारणाएँ हैं, जिनका समाधान आवश्यक है ।

अतः भू-संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 की धारा 25 एवं धारा 37 में प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, प्रोजेक्ट्स रजिस्ट्रेशन के संबंध में प्राधिकरण द्वारा निम्नानुसार निर्देश जारी किए जाते हैं :-

01.नए प्रोजेक्ट्स का रजिस्ट्रेशन :- अधिनियम की धारा 3(1) के अनुसार, कोई भी प्रमोटर किसी भी रियल एस्टेट प्रोजेक्ट को रेरा में रजिस्टर कराए बिना, किसी भी रीति में विज्ञापित, विपणित, बुकिंग, विक्रय या विक्रय हेतु ऑफर नहीं करेगा अर्थात् ऐसे प्रोजेक्ट्स जो स्वीकृत हैं, किन्तु अधिनियम प्रारंभ होने की तिथि पर उनकी मार्केटिंग, विक्रय, विज्ञापन या बुकिंग प्रारंभ नहीं की गई थी, वे नए प्रोजेक्ट्स के रूप में रजिस्टर्ड किए जाएंगे । इसके लिए प्रमोटर द्वारा नियत प्रारूप में किसी व्यवसायगत चार्टर्ड एकाउंटेंट का इस आशय का सर्टिफिकेट प्रस्तुत करना होगा कि, प्रमोटर ने उक्त नए प्रोजेक्ट के अंतर्गत कोई भी बुकिंग, विक्रय, आदि नहीं किया है, और न ही इस प्रोजेक्ट अंतर्गत बुकिंग या विक्रय से कोई राशि प्राप्त की है । सी.ए.सर्टिफिकेट का प्रारूप **Annexure-1** संलग्न है ।

02.चालू (On Going) प्रोजेक्ट्स का रजिस्ट्रेशन :- अधिनियम की धारा 3(1) के परन्तुक में यह स्पष्ट प्रावधान है कि, ऐसे प्रोजेक्ट्स, जो इस अधिनियम के प्रारंभ की तिथि अर्थात् दिनांक 01 मई 2017 को चल रहे थे, और जिनके कार्य पूरा होने संबंधी प्रमाण पत्र जारी नहीं किया गया

था, प्रमोटर उक्त प्रोजेक्ट के रजिस्ट्रेशन हेतु आवेदन करेगा । चालू प्रोजेक्ट्स मुख्यतः दो प्रकार के हो सकते हैं:-

(अ) ऐसे प्रोजेक्ट्स जिनके पूर्णता प्रमाण-पत्र जारी नहीं हुए हैं, पर आबंटितियों द्वारा उपयोग/ अधिभोग किए जा रहे हैं,

(ब) ऐसे प्रोजेक्ट्स जिनके न तो पूर्णता प्रमाण-पत्र जारी हुए हैं, और न ही आबंटितियों द्वारा उपयोग/अधिभोग किए जा रहे हैं,

(अ) ऐसे प्रोजेक्ट्स जिनके पूर्णता प्रमाण-पत्र जारी नहीं हुए हैं, पर आबंटितियों द्वारा उपयोग/ अधिभोग किए जा रहे हैं :- अधिनियम की धारा 3(1) के परन्तुक के अनुसार अधिनियम के प्रारंभ की तिथि अर्थात् दिनांक 01 मई 2017 तक, जिन प्रोजेक्ट्स में सक्षम प्राधिकारी द्वारा पूर्णता प्रमाण-पत्र जारी नहीं किया गया है, उन्हें रेरा में पंजीयन कराना अनिवार्य है। अतः इस श्रेणी के प्रोजेक्ट्स के रजिस्ट्रेशन हेतु भी संबंधित प्रमोटर द्वारा प्राधिकरण द्वारा नियत तिथि दिनांक 31 मई 2018 के पूर्व आवेदन प्रस्तुत किया जावेगा । इस हेतु प्रमोटर द्वारा फार्म-बी के बिन्दु क्रमांक 3 में सक्षम प्राधिकारी से प्रोजेक्ट का पूर्णता प्रमाण-पत्र प्राप्त करने की समयावधि का उल्लेख किया जाएगा ।

पूर्णता प्रमाण पत्र से आशय सक्षम प्राधिकारी द्वारा कार्य की पूर्णता उपरांत समुचित प्रारूप में जारी किए गए प्रमाण पत्र से है । **बंधक मुक्ति संबंधी दस्तावेज को नियमानुसार पूर्णता प्रमाण पत्र नहीं माना जावेगा ।**

चूंकि ऐसे प्रोजेक्ट्स में आबंटितियों को प्रमोटर से आधिपत्य प्राप्त हो चुका है और विक्रय संव्यवहार की समस्त राशि प्रमोटर को पहले ही प्राप्त हो चुकी है और इस राशि का उपयोग प्रोजेक्ट में करने के उपरांत ही अपार्टमेंट, भूखण्ड, भवन आदि का आधिपत्य आबंटिती को सौंपा गया होगा; अतः ऐसे प्रोजेक्ट्स में प्रमोटर को कोई राशि रेरा अंतर्गत प्रावधानित पृथक खाते में पुनः जमा करने की आवश्यकता नहीं होगी। ऐसी स्थिति में प्रमोटर को केवल प्रोजेक्ट से संबंधित बैंक खाते का नंबर व पासबुक की छायाप्रति रजिस्ट्रेशन के दौरान उपलब्ध कराना पर्याप्त होगा।

(ब). ऐसे प्रोजेक्ट्स जिनके न तो पूर्णता प्रमाण-पत्र जारी हुए हैं, और न ही आबंटितियों द्वारा उपयोग/अधिभोग किए जा रहे हैं :- ऐसे अन्य प्रोजेक्ट्स, जिनमें सभी आबंटितियों को आधिपत्य सौंपा नहीं गया है, और कार्य जारी है अर्थात् जिसका पूर्णता प्रमाण पत्र जारी नहीं हुआ है, ऐसे सभी प्रोजेक्ट्स का भी रेरा में रजिस्ट्रेशन कराना अनिवार्य होगा । इस हेतु

रजिस्ट्रेशन के समय उन्हें सी.ए. का निम्नांकित विवरण संबंधी सर्टिफिकेट भी **Annexure-2** में प्रस्तुत करना होगा:-

- (1) प्रोजेक्ट के प्रारंभ से अब तक आबंटितियों से प्राप्त राशि का विवरण
- (2) प्रोजेक्ट में आबंटितियों से भविष्य में प्राप्त होने वाली राशि का विवरण
- (3) ऐसे अपार्टमेन्ट/भवन/प्लॉट, जो विक्रय नहीं हुए हैं, उनका शासकीय गाईड लाइन के अनुसार कुल मूल्य
- (4) प्रोजेक्ट को पूर्ण करने हेतु लगने वाली अतिरिक्त शेष रकम (Estimated cost)

यदि प्रोजेक्ट में आबंटितियों से भविष्य में प्राप्त होने वाली राशि एवं ऐसे अपार्टमेन्ट/भवन/प्लॉट, जो विक्रय नहीं हुए हैं, उनका शासकीय गाईड लाइन के अनुसार मूल्य का कुल योग (क्रमांक 2+3), प्रोजेक्ट को पूर्ण करने हेतु लगने वाली अतिरिक्त शेष रकम (क्रमांक 4) से अधिक है, तब भविष्य में आबंटिति से प्राप्त होने वाली राशि का 70% प्रतिशत रेरा Designated Account में रखना अनिवार्य होगा।

यदि प्रोजेक्ट में आबंटितियों से भविष्य में प्राप्त होने वाली राशि एवं ऐसे अपार्टमेन्ट/भवन/प्लॉट, जो विक्रय नहीं हुए हैं, उनका शासकीय गाईड लाइन के अनुसार मूल्य का कुल योग (क्रमांक 2+3), प्रोजेक्ट को पूर्ण करने हेतु लगने वाली अतिरिक्त शेष रकम (क्रमांक 4) से कम है, तब भविष्य में आबंटिति से प्राप्त होने वाली राशि का 100% प्रतिशत रेरा Designated Account में रखना अनिवार्य होगा। इसके पश्चात् भी यदि प्रोजेक्ट को नियत समय में पूरा करने हेतु अतिरिक्त राशि की आवश्यकता है, तो प्रमोटर को इस अतिरिक्त राशि की व्यवस्था करते हुए FORM-B में वर्णित समयावधि में प्रोजेक्ट को पूरा करना अनिवार्य होगा।

ऐसे सभी प्रोजेक्ट्स जिनमें दिनांक 01 मई 2017 के पश्चात् से वर्तमान तिथि तक रजिस्ट्रेशन के पूर्व पूर्णता प्रमाण पत्र सक्षम प्राधिकारी द्वारा जारी किए गए हैं, ऐसे सभी प्रोजेक्ट्स को भी नियमानुसार रजिस्ट्रेशन कराना अनिवार्य होगा, क्योंकि अधिनियम की धारा 03 के अनुसार दिनांक 01 मई 2017 की स्थिति में ऐसे प्रोजेक्ट्स ऑन गोंडिंग की श्रेणी में आएंगे।

03.नोटराईज्ड घोषणा-पत्र फार्म-बी :- छ.ग. भू-संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 की धारा 4 की उपधारा (2) के खण्ड (एल) के अंतर्गत प्रस्तुत की जाने वाली घोषणा छ.ग.भू-संपदा (विनियमन और विकास) नियम, 2017 के नियम 4 में वर्णित प्रारूप फार्म-बी में 100=00 रूपए के स्टाम्प पर विधिवत् नोटराईज्ड कर प्रस्तुत की जावेगी। प्रमोटर द्वारा इस

प्रारूप की किसी भी कंडिका को विलोपित नहीं किया जा सकेगा, न ही प्रमोटर द्वारा अपने अनुसार कोई नई कंडिका इसमें जोड़ी जावेगी ।

04.प्रोजेक्ट आर्किटेक्ट, इंजीनियर, व सी.ए. के सर्टिफिकेट्स :- चालू व नवीन किसी भी तरह के रियल एस्टेट प्रोजेक्ट के रजिस्ट्रेशन के समय प्रमोटर को तीन प्रोफेशनल्स के सर्टिफिकेट प्रस्तुत करना होगा ।

(अ) **Annexure-3** में संलग्न प्रारूप में प्रोजेक्ट की कार्य पूर्णता/प्रगति के प्रतिशत के संबंध में प्रोजेक्ट आर्किटेक्ट का सर्टिफिकेट ।

(ब) **Annexure-4** में प्रोजेक्ट की अनुमानित लागत के संबंध में इंजिनियर का सर्टिफिकेट ।

(स) **Annexure-5** में भूमि की लागत व प्रोजेक्ट की लागत सहित लेखों (Books of Account) के अनुसार अन्य विवरण के संबंध में सी.ए.का सर्टिफिकेट । इस हेतु भूमि की लागत का मूल्यांकन, प्रोजेक्ट प्रारंभ होने की तारीख पर, भूमि के शासकीय गाईड लाइन की दर या वास्तविक क्रय मूल्य, जो भी अधिक हो, के अनुसार किया जावेगा ।

उपरोक्त सभी सर्टिफिकेट्स हेतु संबंधित प्रोफेशनल्स पूर्ण रूप से उत्तरदायी होंगे। यदि उनके द्वारा प्रमाणित सर्टिफिकेट में कोई मिथ्या या कपटपूर्ण तथ्य है, तो उनके पंजीयन के निरस्तीकरण के साथ अन्य आवश्यक वैधानिक कार्यवाही भी उनके विरुद्ध की जावेगी ।

05.रजिस्ट्रेशन हेतु आवश्यक दस्तावेज :- भू-संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 की धारा 4 एवं तत्संबंधी नियम, 2017 के नियम 3 तथा प्राधिकरण के परिपत्र व निर्देशों के अनुसार, चालू और नवीन प्रोजेक्ट्स में रजिस्ट्रेशन हेतु आवश्यक दस्तावेजों की सूची **Annexure 6** में वर्णित है। जिन्हे रजिस्ट्रेशन के समय प्राधिकरण में जमा कराना आवश्यक होगा । ये सभी दस्तावेज Annexure-6 में वर्णित क्रम के अनुसार ही समुचित रूप से क्रमांकित (Indexing) कर नियत प्रारूप में जमा किए जायें, ताकि इनका परीक्षण त्वरित व सुविधाजनक रूप से हो सके ।

06.दस्तावेजों का स्वप्रमाणीकरण :- रजिस्ट्रेशन हेतु प्रस्तुत किए जाने वाले प्रत्येक दस्तावेज समुचित रूप से प्रमोटर या अधिकृत व्यक्ति द्वारा स्वप्रमाणित होने चाहिए । प्रस्तुत किए जाने वाले दस्तावेज पठनीय (Legible) एवं स्पष्ट होने चाहिए । अस्पष्ट/धुंधले (Blurred) दस्तावेज स्वीकार नहीं होंगे ।

07.आवेदन पत्र के प्रत्येक कॉलम में समुचित रूप से प्रविष्टि :- आवेदन पत्र के कुछ कॉलम में जानकारी देना अनिवार्य है, जिनके अभाव में ऑनलाइन आवेदन पत्र स्वीकार (Submit)

नहीं होंगे। ऐसे अनिवार्य कॉलम साफ्टवेयर में लाल रंग से तारांकित (*) किए गए हैं। अतः ऐसे कॉलम में जानकारीयां प्रमोटर द्वारा अनिवार्य रूप से भरी जावे।

इन अनिवार्य कॉलम के अतिरिक्त अन्य किसी कॉलम में यदि आवेदक/प्रमोटर द्वारा जानकारी नहीं भरी जाती है, या उसे खाली (Blank) छोड़ा जाता है, तो प्राधिकरण द्वारा उस कॉलम हेतु यह अवधारणा की जाएगी कि आवेदित प्रोजेक्ट के संबंध में ऐसी जानकारी लागू नहीं होती है, या ऐसी जानकारी निरंक (NIL) है।

08. आवेदित प्रोजेक्ट पर लागू नहीं होने वाले दस्तावेजों के संबंध में स्व-घोषणा पत्र :- यदि कोई कॉलम या जानकारी/दस्तावेज किसी प्रोजेक्ट पर लागू नहीं होते हैं, तो ऐसी स्थिति में प्रमोटर द्वारा अपने लेटर हेड पर एक स्वघोषणा-पत्र नियत प्रारूप **Annexure-7** में प्रस्तुत किया जाएगा।

09. रजिस्ट्रेशन के समय लंबित दस्तावेजों के संबंध में वचन पत्र (Under Taking) देना :- प्राधिकरण के संज्ञान में यह तथ्य आए हैं कि रजिस्ट्रेशन हेतु वांछित कुछ दस्तावेजों को तैयार करने में समय लगने के कारण प्रमोटर द्वारा प्रोजेक्ट रजिस्ट्रेशन हेतु आवेदन प्रस्तुत करने में किंचित विलंब हो रहा है। अतः रियल एस्टेट प्रोजेक्ट्स के त्वरित रजिस्ट्रेशन के उद्देश्य से निम्नांकित दस्तावेजों के बिना भी प्रमोटर द्वारा रजिस्ट्रेशन हेतु आवेदन प्रस्तुत किए जा सकेंगे:-

01. पूर्व वित्तीय वर्ष का संपरीक्षित तुलन पत्र (Audited Balance Sheet)
02. तीन पूर्ववर्ती वित्तीय वर्षों का आयकर रिटर्न
03. भारमुक्ति प्रमाण पत्र/भार संबंधी विवरणों का प्रमाण पत्र
04. विक्रय विलेख (conveyance deed) का प्रोफार्मा
05. विक्रय अनुबंध विलेख (agreement for sale)

किन्तु इन दस्तावेजों को एक माह की अवधि के भीतर रेरा में प्रस्तुत करने संबंधी वचन पत्र (Under Taking) प्रमोटर को अपने लेटरहेड में देना अनिवार्य होगा। इस हेतु प्रस्तुत किए जाने वाले वचन पत्र (Under Taking) का प्रारूप **Annexure-8** में संलग्न है। बाद में प्रस्तुत किए जाने वाले प्रत्येक दस्तावेज हेतु रूपए 2000=00 (अक्षरी राशि-दो हजार रूपए) का विलंब शुल्क देय होगा। एक माह के भीतर दस्तावेज प्रस्तुत न करने पर विलंब शुल्क के अतिरिक्त पृथक से दण्ड आरोपित किया जावेगा।

10. प्रमोटर द्वारा प्रस्तुत की जाने वाली अन्य जानकारीयों हेतु प्रारूप :- प्रोजेक्ट रजिस्ट्रेशन हेतु प्रमोटर द्वारा कई तरह की अन्य जानकारीयां भी प्रस्तुत की जानी है। प्रस्तुत की जाने

वाली जानकारीयों में एकरूपता व साम्यता तथा सुगमता के दृष्टिकोण से इस हेतु निम्नांकित प्रारूप नियत किए जाते हैं :-

01. प्रमोटर द्वारा विगत पांच वर्षों में किए गए प्रोजेक्ट का विवरण – **Annexure- 09**

02. प्रोजेक्ट डेव्हलपमेंट टीम का विवरण– **Annexure- 10**

03. वर्तमान प्रोजेक्ट का संक्षिप्त विवरण – **Annexure- 11**

04. प्रोजेक्ट अंतर्गत मूलभूत व अतिरिक्त सुविधाओं (Facilities & Amenities) का विवरण–**Annexure- 12**

05. प्रमोटर्स संबंधी विवरण– **Annexure- 13** (प्रोजेक्ट को यदि एक से अधिक प्रमोटर्स, विकसित करते हैं तो प्रत्येक प्रमोटर के संबंध में उक्त प्रारूप में वांछित जानकारी प्रस्तुत की जावेगी)

06. भूमि संबंधी सर्वे रिपोर्ट– **Annexure- 14**

07. आबंटन पत्र (Allotment letter) का प्रारूप– **Annexure- 15**

08. रजिस्ट्रेशन फीस का विवरण– **Annexure- 16**

11. दस्तावेजों की हार्डकापी व साफ्टकापी प्रस्तुत करना :- प्रमोटर को ऑनलाइन आवेदन के 07 दिवस के भीतर चेकलिस्ट के अनुसार दस्तावेजों की एक हार्डकापी व साफ्टकापी भी रेरा में प्रस्तुत करना अनिवार्य होगा, जिसमें चेकलिस्ट पर ऑन लाइन एनट्री के पश्चात् प्राप्त होने वाले रिफरेंस आईडी को अंकित किया जावेगा।

प्रोजेक्ट रजिस्ट्रेशन हेतु ऑन लाईन आवेदन छत्तीसगढ़ रेरा के वेबपोर्टल <https://rera.cgstate.gov.in/> में जाकर किया जा सकता है। रेरा में प्रस्तुत किए जाने वाले दस्तावेजों की साफ्टकापी PDF Format में होगी। केवल प्रमोटर के फोटो ग्राफ्स JPG Format में होंगे। दस्तावेजों की साफ्टकापी स्कैन कर तैयार करते समय यह सावधानी बरती जावे कि इन दस्तावेजों के PDF फाइलों का आकार अनावश्यक रूप से अधिक न हो। रेरा अंतर्गत सफलतापूर्वक पंजीकृत प्रोजेक्ट्स में आवेदक/प्रमोटर को वेबसाइट तक पहुंच बनाने तथा अपना वेबपेज सृजित करने और उसमें प्रस्तावित प्रोजेक्ट के ब्यौरे भरने के लिए रजिस्ट्रेशन नंबर, लॉगिन आई.डी. और पासवर्ड एसएमएस के माध्यम से प्रदान किया जाएगा, प्रमोटर द्वारा उपरोक्त प्राप्त होने के 30 दिवस के भीतर वेबपेज सृजित करने और प्रस्तावित प्रोजेक्ट्स के ब्यौरे भरने संबंधी कार्यवाही पूर्ण की जावे।

वेबपोर्टल से संबंधित किसी भी समस्या हेतु मोबाईल नंबर 8109432001 पर टेलीग्राम/व्हाट्सएप के माध्यम से सहायता प्राप्त की जा सकती है।

12. **हेल्प डेस्क :-** प्रोजेक्ट रजिस्ट्रेशन हेतु आने वाली कठिनाईयों के समाधान तथा समुचित मार्गदर्शन हेतु प्राधिकरण के प्रभारी सहायक अभियंता, श्री एन.के.चन्द्राकर के नेतृत्व में रेरा कार्यालय के भू-तल पर हेल्प डेस्क का गठन किया गया है। साथ ही हेल्प लाईन हेतु दूरभाष नंबर 0771-4918927 की व्यवस्था की गई है। इसके अतिरिक्त इस हेतु office.rera.cg@gov.in पर ई-मेल के माध्यम से भी प्राधिकरण के संज्ञान में कठिनाईयां लाई जा सकती हैं।

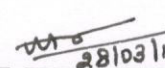
13. **अपडेशन फीस :-** भू-संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम 2016 की धारा 11(1) में वर्णित प्रावधानों के अनुसार प्रमोटर को प्रोजेक्ट्स से संबंधित विभिन्न ब्यौरों को त्रैमासिक रूप से अद्यतन करना अनिवार्य है। इस प्रत्येक त्रैमासिक अपडेशन हेतु प्रति प्राजेक्ट रूपए 2000=00(दो हजार रूपए मात्र) का अपडेशन शुल्क Chhattisgarh Real Estate Regulatory Fund Chhattisgarh (projects) के नाम से प्राधिकरण के खाता क्रमांक 5911841322 IFSC-KKBK0000132 में देय होगा।

14. **Annexures की उपलब्धता :-** परिपत्र में वर्णित उपरोक्त सभी Annexures छत्तीसगढ़ रेरा के वेबपोर्टल <https://rera.cgstate.gov.in/> पर डाउनलोड मेन्यू में word format में उपलब्ध हैं।

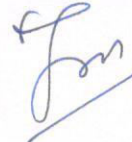
15. **समय-सीमा :-** अधिनियम की धारा 05 में वर्णित 30 कार्य दिवस की समय-सीमा प्रमोटर से पूर्ण दस्तावेज रेरा में प्राप्त होने की तिथि के बाद ही प्रारंभ होगी।

16. **अधिनियम/नियम आदि के पालन की बाध्यता :-** भू-संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 व तत्संबंधी नियमों तथा प्राधिकरण द्वारा जारी परिपत्रों व दिशा-निर्देशों का पालन करने हेतु प्रमोटर बाध्य होंगे। प्रमोटर द्वारा प्राधिकरण के समक्ष यदि मिथ्यापूर्ण, त्रुटिपूर्ण या भ्रामक जानकारी प्रस्तुत की जाती है, तो इस हेतु संबंधित प्रमोटर के विरुद्ध प्राधिकरण द्वारा समुचित कार्यवाही की जा सकेगी, जिसमें संबंधित प्रोजेक्ट का प्रतिसंहरण भी सम्मिलित है।

(मान.अध्यक्ष महोदय द्वारा अनुमोदित)


(अजय कुमार अग्रवाल)
रजिस्ट्रार

भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण छत्तीसगढ़,

 रायपुर