छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण (रेरा)
शास्त्री चौक, रायपुर (छ.ग.) – 492001
दूरभाष नंबर :– 0771–4918927
Email: - office.rera.cg@gov.in Website: - https://rera.cgstate.gov.in/

क्रमांक/125/ रेरा/2025/1041 रायपुर, दिनांक 01/07/2025

// परिपत्र //

विषय :– परिपत्र क्रमांक–117, दिनॉक–01.04.2025 का विस्तारण/अतिरिक्त स्पष्टीकरण बाबत्।

---00---

यह परिपत्र ऐसे प्रोजेक्ट्स जिनका पूर्व में विस्तारण नहीं कराया गया है एवं वर्तमान में पंजीयन वैधता समाप्त हुए 01 वर्ष से ज्यादा हो चुका है, केवल इन प्रोजेक्ट्स पर ही लागू होगी। इन प्रोजेक्ट को प्रतिवर्ष पंजीयन विस्तार करने की आवश्यकता न हो इसलिए पूर्व में जारी परिपत्र क्रमांक–117, दिनॉक–01.04.2025 को दिनॉक 31.07.2025 तक के लिए अवधि बढ़ाई जाती है।

ऐसे प्रकरणों की पंजीयन वैधता समाप्ति तिथि से आवेदन दिनॉक तक एवं आवेदन दिनॉक से प्रमोटर द्वारा चाही गई अवधि (जो कि 01 वर्ष से अधिक न हो तक) प्रदाय की जावेगी।

i. प्रमोटर द्वारा विलंब के कारण का स्पष्ट उल्लेख करते हुए छ.ग. भू–संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम 2016 की धारा–59 के तहत् प्राधिकरण द्वारा निर्धारित शास्ति 1000/–रूपये चालान के माध्यम से (मुख्य शीर्ष 0216–आवास, (उप मुख्य शीर्ष 02–शहरी आवास, लघु शीर्ष 105–भू–संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम 2016, योजना क्रमांक 3201–रेरा द्वारा अधिरोपित अर्थदंड) जमा कर आवेदन के साथ संलग्न करना होगा, साथ ही संलग्न प्रारूप में स्वयं की सहमति भी संलग्न करनी होगी।

ii. प्राधिकरण द्वारा पूर्व में जारी परिपत्र क्रमांक–117, दिनॉक–01.04.2025 के प्रावधान यथावत् रहेगें।

उदाहरणः– यदि किसी प्रोजेक्ट के पंजीयन वैधता की अवधि की समाप्ति की तिथी 01.02.2022 है, इस प्रोजेक्ट के विस्तारण के लिए आवेदन की तिथि 01.07.2025 है एवं प्रमोटर द्वारा दिनॉक 02.03.2026 तक विस्तारण चाहा गया है। इस प्रकार आवेदन करने में विलंब की अवधि 03 वर्ष 05 माह हैं। अतः इस प्रोजेक्ट के लिए विस्तारण की अवधि दिनॉक 02.02.2022 से दिनॉक 02.07.2025 (03 वर्ष 05 माह) + दिनॉक 02.07.2025 से अधिकतम 01 वर्ष या प्रमोटर द्वारा चाही गई अवधि (01वर्ष से कम) होगी। अतः इस उदाहरण में पंजीयन विस्तारण अवधि दिनॉक 02.02.2022 से दिनॉक 02.07.2025 तक (03वर्ष 05 माह) एवं दिनॉक 02.07.2025 से दिनॉक 02.03.2026 तक 08 माह है। इस प्रकार कुल 04 वर्ष 01 माह तक की वैधता अवधि बढ़ाई जावेगी।

(क्रमशः 2)

पूर्व पृष्ठ के उदाहरण में विलंब शुल्क की गणना निम्नानुसार की जावेगी :-

1. पंजीयन विस्तारण शुल्क :(A)- पंजीयन शुल्क का 50 प्रतिशत(मान लो पंजीयन शुल्क 1,00,000रू. है, तो 50,000 रू. देय होगा)।

2. आवेदन विलंब शुल्कः- 03 वर्ष 05 माह हेतु

(a) 01 वर्ष हेतु पंजीयन शुल्क का 100 प्रतिशत(1.00 लाख)

(b) द्वितीय वर्ष हेतु पंजीयन शुल्क का 100 प्रतिशत(1.00 लाख)

(c) तृतीय वर्ष हेतु पंजीयन शुल्क का 100 प्रतिशत(1.00 लाख)

(d) 05 माह हेतु पंजीयन शुल्क का 50 प्रतिशत (50,000रू.)

(B)- कुल विलंब शुल्क (a+b+c+d)= 350 प्रतिशत (3.50लाख)

नोटः- वर्ष पश्चात् माह की गणना प्राधिकरण के आदेश क्रमांक-13, दिनॉक 13.07.2020 के अनुसार की गई है।

3. शास्ति- (C)- 1000/-रूपये।

कुल देय शुल्क- महायोगः-(A+B+C)- पंजीयन शुल्क का 50 प्रतिशत+पंजीयन शुल्क का 350 प्रतिशत +1000/-रूपये। (अर्थात् यहॉ उदाहरण अनुसार कुल देय शुल्क (50,000रू.+3.50लाख रू.+1000/-रूपये कुल-4,01,000 रूपये देय होगा।)

समस्त प्रकरणों में शुल्क की गणना उपरोक्त उदाहरण अनुसार की जावेगी।

नोट :- (1) इस परिपत्र के अधीन आने वाले प्रकरणों में प्राधिकरण द्वारा जारी आदेश क्रमांक-16, दिनॉक 13.07.2020 प्रभावशील/लागू नहीं होगा।

(2) ऐसी परियोजना जिनकी पंजीयन वैधता समाप्त हुए 01 वर्ष या उसे कम अवधि हुई है, ऐसे प्रकरणों में आदेश क्रमांक-13, दिनांक 13.07.2020 ही लागू रहेगा।

(मान. प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित)

(आस्था राजपूत)
रजिस्ट्रार
छत्तीसगढ़ भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण
(रेरा), रायपुर