



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-54/रेरा/2021/47

रायपुर, दिनांक 08/01/2021

//परिपत्र//

विषय :- कार्य पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त प्रोजेक्ट्स द्वारा त्रैमासिक प्रगति अद्यतन करने में हुये विलंब के लिये, विलंब शुल्क में छूट प्रदान करने बाबत।

संदर्भ :- प्राधिकरण का परिपत्र क्रमांक-17/रेरा/2018/562, रायपुर दिनांक 28.09.2018।

—00—

भू-संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 की धारा-11 में प्रमोटर्स द्वारा रियल एस्टेट प्रोजेक्ट्स से संबंधित कतिपय जानकारियों/विवरणों के त्रैमासिक रूप से अद्यतन किये जाने संबंधी प्रावधान उपबंधित किये गये हैं। उक्त प्रावधानों के परिप्रेक्ष्य में प्राधिकरण द्वारा संदर्भित के माध्यम से विस्तृत दिशा निर्देश जारी किये गये थे। परन्तु विभिन्न माध्यमों से प्राधिकरण के संज्ञान में यह तथ्य आया है कि छत्तीसगढ़ रेरा के अंतर्गत रजिस्टर्ड रियल एस्टेट प्रोजेक्ट के प्रमोटर द्वारा कई प्रोजेक्ट्स का विकास/निर्माण कार्य पूर्ण होने के उपरांत कार्य पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त करने हेतु आवेदन सक्षम प्राधिकारी के समक्ष प्रस्तुत कर दिया था। परन्तु सक्षम प्राधिकारी द्वारा कार्य पूर्णता प्रमाण पत्र प्रदान करने के लिये नियुक्त स्थल निरीक्षण समिति के द्वारा प्रोजेक्ट का स्थल निरीक्षण कुछ विलंब से किया गया या अन्य कारणों से कार्य पूर्णता प्रमाण पत्र विलंब से प्रदान किया गया। इस प्रकार उपरोक्त कारण से प्रमोटर द्वारा त्रैमासिक प्रगति अपलोड नहीं किये जाने के कारण प्रमोटर को विलंबित अवधि हेतु विलंब शुल्क भरने का अतिरिक्त भार पड़ रहा है।

अतः ऐसे रियल एस्टेट प्रोजेक्ट्स, जिनके द्वारा कार्य पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त कर लिया गया है तथा पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त होने में हुये विलंब के कारण त्रैमासिक अद्यतन करने में विलंब हुआ है; और यह सिद्ध कर दिया गया है कि उनके द्वारा कार्य पूर्णता प्रमाण पत्र हेतु सक्षम प्राधिकारी के समक्ष आवेदन पत्र पूर्व में ही प्रस्तुत कर दिया गया था, ऐसे प्रोजेक्ट्स को प्राधिकरण द्वारा अधिनियम की धारा-37 में प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुये निम्नलिखित शर्तों के अधीन त्रैमासिक प्रगति अपलोड नहीं किये जाने के कारण भुगतान योग्य विलंब शुल्क पर प्रत्येक त्रैमासिक अवधि हेतु 65 प्रतिशत की छूट प्रदान की जाती है:-

1. पंजीकृत रियल एस्टेट प्रोजेक्ट को, सक्षम प्राधिकारी द्वारा निर्धारित प्रारूप में जारी कार्य पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त हो जाना चाहिये।

(1)

2. प्रमोटर, यह सिद्ध करने में सक्षम होना चाहिये कि उसके द्वारा किस दिनांक को सक्षम प्राधिकारी के समक्ष आवेदन प्रस्तुत किया गया ? अर्थात् प्रमोटर के पास सक्षम प्राधिकारी के समक्ष कार्य पूर्णता प्रमाण पत्र हेतु प्रस्तुत किये गये आवेदन पत्र की मय दिनांक अभिस्वीकृति प्राप्त होनी चाहिये।
3. प्रमोटर, इस तथ्य को संदेह से परे प्रमाणित करने में सक्षम होना चाहिये कि कार्य पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त होने में हुये विलंब के लिये प्रोजेक्ट प्रमोटर उत्तरदायी नहीं है तथा विलंब का कारण प्रोजेक्ट में निर्माण/विकास संबंधी कोई कमी, नहीं है।

इस संबंध में प्रमोटर को प्राधिकरण के समक्ष कार्य पूर्णता प्रमाण पत्र के साथ उक्ताशय का स्व-घोषणा पत्र निर्धारित प्रारूप में प्रस्तुत करना अनिवार्य होगा। यदि प्राधिकरण, प्रमोटर द्वारा प्रस्तुत स्व-घोषणा पत्र को असत्य पाता है, तो संबंधित प्रमोटर के विरुद्ध नियमानुसार कार्यवाही की जावेगी। स्व-घोषणा पत्र का प्रारूप परिपत्र के साथ संलग्न है।

नोट:- प्रमोटर द्वारा उपरोक्त उल्लेखित समस्त शर्तों को पूरा करने पश्चात् ही वह विलंब शुल्क में 65 प्रतिशत की छूट हेतु पात्र होगा। प्रमोटर्स को छूट प्राप्त करने हेतु प्राधिकरण के समक्ष उपरोक्त उल्लेखित समस्त दस्तावेजों सहित आवेदन प्रस्तुत करना होगा। (इस परिपत्र को जारी करने की दिनांक से ही लागू माना जावेगा।) अर्थात् यह छूट उन प्रमोटर्स पर लागू नहीं होगी, जिनके द्वारा पूर्व में विलंब शुल्क का भुगतान कर त्रैमासिक अद्यतीकरण का कार्य पूर्ण कर लिया गया है।

संलग्न :- उपरोक्तानुसार।

(माननीय प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित)


(डॉ. अनुप्रिया मिश्रा)
रजिस्ट्रार

छत्तीसगढ़ भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण
रायपुर.

घोषणा पत्र

मैं पुत्र/पुत्री/पति श्री
आयु निवासी निम्नानुसार घोषणा
करता/करती हूँ :-

1. यह कि मेरे द्वारा दिनांक को मेरे रियल एस्टेट प्रोजेक्ट
जिसका छत्तीसगढ़ रेरा रजिस्ट्रेशन क्रमांक है, का संपूर्ण
विकास/निर्माण कार्य स्वीकृत ले-आउट व ब्रोशर अनुसार पूर्ण करने पश्चात् दिनांक
..... को सक्षम प्राधिकारी के समक्ष कार्य पूर्णता प्रमाण पत्र हेतु आवेदन प्रस्तुत
किया गया था। (आवेदन की प्रति संलग्न है।)
2. यह कि सक्षम प्राधिकारी द्वारा निर्धारित प्रारूप में दिनांक को कार्य पूर्णता
प्रमाण पत्र प्रदाय किया गया है। उपरोक्त उल्लेखित आवेदन पत्र प्रस्तुत करने तथा
पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त होने के मध्य की विलंबित अवधि के दौरान सक्षम प्राधिकारी द्वारा
कभी भी विवादित प्रोजेक्ट का निरीक्षण कर विकास/निर्माण संबंधी किसी त्रुटि/कमी का
निराकरण करने हेतु निर्देशित नहीं किया गया है।
3. यह कि विलंब से कार्य पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त होने के कारण त्रैमासिक अद्यतन करने में
विलंब हुआ है, जो कि सद्भाविक व क्षम्य योग्य है।

मेरे द्वारा प्रदाय की गई उपरोक्त वर्णित जानकारी मेरे विश्वास व
जानकारी अनुसार सत्य व सही है तथा मेरे द्वारा किसी भी तथ्य को छुपाया नहीं गया
है।

दिनांक -

स्थान -

उद्घोषणाकर्ता का नाम व हस्ताक्षर