28|12|17
Chd. Tribune

REAL ESTATE REGULATORY AUTHORITY, PUNJAB

Punjab Mandi Bhawan, Sector 65-A, SAS Nagar (Mohali) - 160062

PUBLIC NOTICE

FOR THE ATTENTION OF

PROMOTERS OF REAL ESTATE PROJECTS

The Real Estate Regulatory Authority, Punjab vide its Circular No. RERA/ENF/01 dated 21.12.2017 has issued the following directions for compliance by all concerned Under Section 37 of the Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016:-

"Advertisement of Real Estate Projects in the Print Media, on outdoor hoardings or any other visual medium shall mention the Registration Number issued by this Authority in the top right corner of the advertisement. The size of the lettering and numbering used for this shall be not less than half of the size used for the name of the project in the said advertisement.

In advertisements on FM Radio or through electronic media and SMS, the Registration Number issued by the Authority shall be prominently mentioned."

SECRETARY

Size: 16x8

ਰੀਅਲ ਐਸਟੇਟ ਰੈਗੂਲੇਟਰੀ ਅਥਾਰਟੀ, ਪੰਜਾਬ

ਪੰਜਾਬ ਮੰਡੀ ਭਵਨ, ਸੈਕਟਰ 65-ਏ, ਐੱਸ.ਏ.ਐੱਸ. ਨਗਰ (ਮੁਹਾਲੀ)-160062

ਜਨਤਕ ਸੂਚਨਾ

ਰੀਅਲ ਐਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਦੇ ਪ੍ਰੋਮੋਟਰਜ਼ ਦੇ ਧਿਆਨ ਹਿੱਤ ਲਈ

1) ਰੀਅਲ ਐਸਟੇਟ (ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ ਐਂਡ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ) ਐਕਟ, 2016 ਅਧੀਨ ਕੋਈ ਵੀ ਪ੍ਰੋਮੋਟਰ ਰੀਅਲ ਐਸਟੇਟ
ਰੈਗੂਲੇਟਰੀ ਅਥਾਰਟੀ, ਪੰਜਾਬ ਕੋਲ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੀ ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਕਰਾਉਣ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਰੀਅਲ ਐਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੀ
ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਕਰਾਉਣ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਰੀਅਲ ਐਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਵਿਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਪਲਾਟ, ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਜਾਂ ਬਿਲਡਿੰਗ
ਜਿਵੇਂ ਵੀ ਮਾਮਲਾ ਹੋਵੇ, ਨੂੰ ਖਰੀਦਣ ਲਈ ਚਾਹਵਾਨ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਸੱਦਾ ਜਾਂ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਇਸ਼ਤਿਹਾਰਤ,
ਮਾਰਕੀਟ, ਬੁੱਕ, ਵਿਕਰੀ ਜਾਂ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ।
ਇਹ ਧਿਆਨ ਵਿਚ ਆਇਆ ਹੈ ਕਿ ਬਹੁਤ ਸਾਰੇ ਪ੍ਰੋਮੋਟਰਜ਼ ਆਪਣੇ ਰੀਅਲ ਐਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਨੂੰ ਇਸ ਅਥਾਰਟੀ
ਕੋਲ ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਕਰਵਾਏ ਬਗੈਰ ਪ੍ਰਿੰਟ ਮੀਡੀਆ ਜਾਂ ਆਊਟਡੋਰ ਹੋਰਡਿੰਗਜ਼ 'ਤੇ ਐੱਫ.ਐੱਮ. ਰੇਡੀਓ 'ਤੇ ਐੱਸ.ਐੱਮ.
ਐੱਸ. ਰਾਹੀਂ ਜਾਂ ਸੋਸ਼ਲ ਮੀਡੀਆ ਰਾਹੀਂ ਨਿਰੰਤਰ ਇਸ਼ਤਿਹਾਰਬਾਜ਼ੀ ਕਰ ਰਹੇ ਹਨ। ਇਹ ਵੀ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ
ਕਿ ਜੋ ਰਜਿਸਟਰਡ ਹੋ ਗਏ ਹਨ, ਉਹ ਹਮੇਸ਼ਾ ਆਪਣੇ ਇਸ਼ਤਿਹਾਰਾਂ ਵਿਚ ਇਸ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ
ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਨੰਬਰ ਨਹੀਂ ਦਰਸਾਉਂਦੇ। ਇਹ ਵੀ ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਹੈ। ਇਸ ਨੋਟਿਸ ਦੁਆਰਾ
ਸਾਰੇ ਪ੍ਰੋਮੋਟਰਜ਼ ਨੂੰ ਇਸ ਸਬੰਧੀ ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਅਪਨਾਉਣ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।
ਸਾਰੇ ਪ੍ਰੋਮੋਟਰਜ਼ ਦਾ ਧਿਆਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 11 ਵੱਲ ਵੀ ਦਿਵਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜੋ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਕੰਮਕਾਜ ਅਤੇ
ਡਿਊਟੀਜ਼ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਦੀ ਹੈ।

2) ਇਹ ਵੀ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਪ੍ਰੋਮੋਟਰਜ਼ ਇਸ ਪ੍ਰਭਾਵ ਅਧੀਨ ਦਿਖਾਈ ਦਿੰਦੇ ਹਨ ਕਿ ਉਹ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਜਿਨ੍ਹਾਂ
ਵਿਚ ਅੰਸ਼ਿਕ ਮੁਕੰਮਲਤਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਉਹ 'ਚੱਲ ਰਹੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ' ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਵਿਚ
ਨਹੀਂ ਆਉਂਦੇ। ਇਸ ਲਈ ਇਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰਡ ਨਹੀਂ ਕਰਾਉਣਾ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ
ਕੇਵਲ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦਾ ਉਹ ਹਿੱਸਾ/ਫੇਜ਼ ਜਿਸਦੇ ਲਈ ਅੰਸ਼ਿਕ ਮੁਕੰਮਲਤਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ,
ਉਸ ਨੂੰ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਰਜਿਸਟਰਡ ਕਰਾਉਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਫਿਰ ਵੀ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੇ ਬਾਕੀ ਰਹਿੰਦੇ ਹਿੱਸੇ/ਫੇਜ਼
ਰਜਿਸਟਰਡ ਕਰਾਉਣ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਹੋਵੇਗੀ।

3) ਇਹ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ ਕਿ ਇਸ ਅਥਾਰਟੀ ਕੋਲ ਚੱਲ ਰਹੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਦੀ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਅੰਤਿਮ ਮਿਤੀ
31.12.2017 ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਹੋਰ ਵਧਾਇਆ ਨਹੀਂ ਜਾਵੇਗਾ। ਅਜਿਹੇ ਸਾਰੇ ਉਲੰਘਣਾਕਾਰੀ ਪ੍ਰੋਮੋਟਰਜ਼ ਦੇ
ਵਿਰੁੱਧ ਐਕਟ ਦੇ ਚੈਪਟਰ VIII ਅਧੀਨ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਾਰਵਾਈ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।

ਰੀਅਲ ਐਸਟੇਟ ਰੈਗੂਲੇਟਰੀ ਅਥਾਰਟੀ, ਪੰਜਾਬ।

RA – Ajit end – 16/12/2017

ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਰੈਗੂਲੇਟਰੀ ਅਥਾਰਟੀ, ਪੰਜਾਬ

ਪੰਜਾਬ ਮੰਡੀ ਭਵਨ, ਸੈਕਟਰ 65-ਏ, ਐਸ ਏ ਐਸ ਨਗਰ (ਮੁਹਾਲੀ)-160062

ਜਨਤਕ ਸੂਚਨਾ

ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਪ੍ਰਾਜੈਕਟਸ ਵਿਚ ਸੰਭਾਵੀ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਦੇ ਧਿਆਨ ਹਿੱਤ

ਦੀ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਰੈਗੂਲੇਟਰੀ ਅਥਾਰਟੀ, ਪੰਜਾਬ ਇਕ ਪ੍ਰਭਾਵਕ ਅਤੇ ਪਾਰਦਰਸ਼ੀ ਢੰਗ ਵਿਚ ਸੈਕਟਰ ਦੇ ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ ਅਤੇ ਪ੍ਰੋਤਸਾਹਨ ਲਈ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ (ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ ਐਂਡ ਡਿਵੈੱਲਪਮੈਂਟ) ਐਕਟ 2016 ਅਧੀਨ ਸਥਾਪਿਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਐਕਟ ਦੋਨੋਂ ਪ੍ਰੋਮੋਟਰਜ਼ ਅਤੇ ਅਲਾਟੀਜ਼ ਦੇ ਕਾਰਜ, ਅਧਿਕਾਰ ਅਤੇ ਡਿਊਟੀਆਂ ਵੀ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਦਾ ਹੈ।

ਸਾਰੇ ਪ੍ਰੋਮੋਟਰਜ਼ ਦੀ ਨਿਰਧਾਰਤ ਓਬਲੀਗੇਸ਼ਨਜ਼ ਵਿਚ ਪ੍ਰਾਜੈਕਟ ਜਿਸਦਾ ਉਹ ਇਸ਼ ਅਥਾਰਟੀ ਕੋਲ ਇਕ ਹਿੱਸਾ ਹੈ, ਦੀ ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਕਰਵਾਏ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਪਲਾਟ/ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਜਾਂ ਮਾਰਕੀਟ, ਇਸ਼ਤਿਹਾਰਬਾਜ਼ੀ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗਾ। ਇਸ ਦੇ ਅਧੀਨ ਬਣਾਏ ਐਕਟ ਅਤੇ ਰੂਲਜ਼ ਵਿਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਅਨੁਸਾਰ ਵਿਸਥਾਰਤ ਜਾਣਕਾਰੀ ਇਸ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਦੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਹੈ। ਪ੍ਰੋਮੋਟਰ ਵੀ ਨਿਯਮਾਂ ਵਿਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਡਰਾਫਟ ਐਗਰੀਮੈਂਟ ਦਾ ਪਾਲਣ ਕਰਨ ਲਈ ਵਚਨਬੱਧ ਹੈ, ਅਜਿਹੀਆਂ ਤਬਦੀਲੀਆਂ ਦੇ ਨਾਲ ਇਸ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਜਦਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਪ੍ਰਾਜੈਕਟ ਵਿਚ ਮਾਰਕੀਟਿੰਗ/ਵਿਕਰੀ ਯੂਨਿਟਸ ਹਨ। ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਐਗਰੀਮੈਂਟ ਦੀ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਸਮੱਗਰੀ ਹੇਠਾਂ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ :

1. ਪ੍ਰੋਮੋਟਰ ਦੇ ਵੇਰਵੇ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਟਾਈਟਲ ਜਿਸ ਉਪਰ ਪ੍ਰਾਜੈਕਟ ਸਥਿਤ ਹੈ।
2. ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਈਆਂ ਅਪ੍ਰੂਵਲਜ਼ ਦੇ ਵੇਰਵੇ (ਲਾਈਸੈਂਸ, ਲੇਆਊਟ ਪਲਾਨਜ ਆਦਿ)।
3. ਇਸ ਅਥਾਰਟੀ ਕੋਲ ਪ੍ਰਾਜੈਕਟ ਦੀ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਦੇ ਵੇਰਵੇ।
4. ਅਲਾਟ ਹੋਏ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ/ਪਲਾਟ ਦਾ ਨੰਬਰ।
5. ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਦਾ ਕਾਰਪੇਟ ਏਰੀਆ (ਸੁਪਰ ਏਰੀਆ ਜਾਂ ਅਜਿਹੀ ਹੋਰ ਟਰਮ ਨਹੀਂ) ਖੁੱਲ੍ਹੀ/ਬੰਦ ਪਾਰਕਿੰਗ ਅਤੇ ਗੈਰੇਜ ਦੇ ਵੇਰਵਿਆਂ ਸਹਿਤ ਦਰਸਾਇਆ ਜਾਣਾ ਹੈ।
6. ਕੁੱਲ ਕੀਮਤ ਵਾਧਾ ਮੁਕਤ ਹੈ ਅਤੇ ਜਿਸ ਵਿਚ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੱਕ ਪ੍ਰੋਮੋਟਰ ਦੁਆਰਾ ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਜਾਣੇ ਕਰ ਸ਼ਾਮਿਲ ਹਨ।
7. ਕੁੱਲ ਕੀਮਤ ਵਿਚ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਸਹਿਤ ਮੁਹੱਈਆ ਕੀਤੇ ਜਾਣੇ ਕਾਮਨ ਏਰੀਆ ਅਤੇ ਗੈਰਜ/ਪਾਰਕਿੰਗ ਵਿਚ ਪ੍ਰੋ ਰੇਟਾ ਸ਼ੇਅਰ ਦੀ ਕੀਮਤ ਵੀ ਸ਼ਾਮਿਲ ਹਨ।
8. ਸਮਾਂ ਦੋਨੋਂ ਪ੍ਰੋਮੋਟਰ ਅਤੇ ਅਲਾਟੀ ਲਈ ਇਸੈਂਸ ਦਾ ਹੈ।
9. ਪ੍ਰੋਮੋਟਰ ਦੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਾ ਅਤੇ ਵਰੰਟੀਆਂ ਐਗਰੀਮੈਂਟ ਵਿਚ ਵਰਣਿਤ ਹਨ।
10. ਪ੍ਰੋਮੋਟਰ ਨੂੰ ਅਜਿਹਾ ਰੱਖ-ਰਖਾਵ ਜੋ ਅਲਾਟੀ ਦੇ ਸਹਿਯੋਗ ਦੁਆਰਾ ਸੰਭਾਲਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਤੱਕ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸੇਵਾਵਾਂ ਦੀ ਵਿਵਸਥਾ ਅਤੇ ਮੇਨਟੇਨ ਕਰਨਾ ਹੋਵੇਗਾ। ਅਜਿਹੇ ਰੱਖ-ਰਖਾਵ ਦੀ ਕੀਮਤ ਕੁੱਲ ਕੀਮਤ ਵਿਚ ਸ਼ਾਮਿਲ ਹੈ।
11. ਪ੍ਰੋਮੋਟਰ ਨੂੰ ਬਿਲਡਿੰਗ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵਾਧੂ ਨਿਰਮਾਣ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜੋ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਵਿਵਸਥਾ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਪ੍ਰਵਾਨਿਤ ਕੀਤੇ ਜਾ ਚੁੱਕੇ ਹਨ।
12. ਐਗਰੀਮੈਂਟ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਪੈਦਾ ਹੋਏ ਕਿਸੇ ਮੋਰਟਗੇਜ/ਚਾਰਜ ਅਲਾਟ ਦੇ ਰਾਈਟ ਅਤੇ ਇੰਟਰੈਸਟ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗਾ।
13. ਐਗਰੀਮੈਂਟ ਸਬੰਧਿਤ ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਦੇ ਦਫ਼ਤਰ ਵਿਚ ਰਜਿਸਟਰਡ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।

ਹਾਲਾਂਕਿ ਅਸਲ ਕੰਨਵੇਨੈਂਸ ਡੀਡ ਲਈ ਕੋਈ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਫਾਰਮੇਟ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਫਿਰ ਵੀ ਇਹ ਸਵੈ-ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਦੀ ਵਿਵਸਥਾ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਪਾਰਟੀਆਂ ਵਿਚਕਾਰ ਐਂਟਰਡ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਐਗਰੀਮੈਂਟ ਅਨੁਸਾਰ ਹੋਵੇਗੀ।

ਆਮ ਜਨਤਾ ਨੂੰ ਸਲਾਹ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ 'ਪੰਜਾਬ ਰਾਜ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ (ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ ਐਂਡ ਡਿਵੈੱਲਪਮੈਂਟ) ਨਿਯਮ 2017' ਦੀ ਅੰਤਿਕਾ 'ਏ' (ਨਿਯਮ 8 ਦੇ ਸਬ ਰੂਲ (1) ਅਧੀਨ) ਵਿਖੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਅਨੁਸਾਰ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਦੀ ਖਰੀਦ ਲਈ ਟਰਾਂਜ਼ੈਕਸ਼ਨਜ਼ ਵਿਚ ਦਾਖਲ ਹੋਣ ਸਮੇਂ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਪ੍ਰਵਾਨਿਤ ਐਗਰੀਮੈਂਟ 'ਤੇ ਜ਼ੋਰ ਦੇਣ।

ਸਹੀ/-

ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਰੈਗੂਲੇਟਰੀ ਅਥਾਰਟੀ, ਪੰਜਾਬ।

Ajit 12/11/2017

7696-591-591, 7696-691-691, 76

RERA
PUNJAB

ਰੀਅਲ ਐਸਟੇਟ ਰੈਗੂਲੇਟਰੀ ਅਥਾਰਟੀ, ਪੰਜਾਬ

ਪੰਜਾਬ ਮੰਡੀ ਭਵਨ, ਸੈਕਟਰ 65-ਏ, ਐਸ. ਏ. ਐਸ. ਨਗਰ (ਮੁਹਾਲੀ)-160065

ਜਨਤਕ ਸੂਚਨਾ

ਰੀਅਲ ਐਸਟੇਟ (ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ ਐਂਡ ਡਿਵੈੱਲਪਮੈਂਟ) ਐਕਟ 2016 ਦੀ ਧਾਰਾ 3 ਦੀਆਂ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਚੱਲ ਰਹੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਦੇ ਪ੍ਰੋਮੋਟਰਜ਼ (ਉਨ੍ਹਾਂ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 4 ਅਧੀਨ ਛੋਟ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੈ) ਨੇ ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਦੇ ਤਿੰਨ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ-ਅੰਦਰ ਅਰਥਾਤ 31.07.2017 ਤੱਕ ਇਸ ਅਥਾਰਟੀ ਕੋਲ ਆਪਣੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਰਜਿਸਟਰਡ ਕਰਾਉਣੇ ਸਨ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਪੰਜਾਬ ਸਟੇਟ ਰੀਅਲ ਐਸਟੇਟ (ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ ਐਂਡ ਮਿਤੀ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ) ਰੂਲਜ਼ 2017 ਦੇ ਰੂਲ 3 (4) ਅਧੀਨ ਲਗਾਨਯੋਗ ਫੀਸ ਦੀ 5% ਲੇਟ ਮਿਤੀ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ 'ਤੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਦੀ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਅੰਤਿਮ ਫੀਸ 31.10.2017 ਤੱਕ ਵਧਾਈ ਸੀ।

ਇਹ ਧਿਆਨ ਵਿਚ ਆਇਆ ਹੈ ਕਿ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 3 ਅਧੀਨ ਸ਼ਾਮਿਲ ਬਹੁਤ ਸਾਰੇ ਡਿਵੈੱਲਪਰਜ਼ ਨੇ ਆਪਣੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਦੀ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਅਜੇ ਤੱਕ ਬਿਨੈ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ। ਇਹ ਉਲੰਘਣਾ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 59 ਅਧੀਨ ਸਜ਼ਾਯੋਗ ਹੈ। ਜਿਸਦੇ ਕਾਰਨ ਤਿੰਨ ਸਾਲਾਂ ਤੱਕ ਸਜ਼ਾ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਜੁਰਮਾਨਾ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੋ ਇਸ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੇ ਅਨੁਸਾਰ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੀ ਅੰਦਾਜ਼ਨ ਲਾਗਤ ਦੀ 10% ਹੱਦ ਤੱਕ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਫਿਰ ਵੀ ਰੀਅਲ ਐਸਟੇਟ ਸੈਕਟਰ ਦੇ ਯੋਜਨਾਬੱਧ ਵਿਕਾਸ ਵਿਚ ਹਿੱਸੇਦਾਰ ਬਣਨ ਲਈ ਸਾਰੇ ਪ੍ਰੋਮੋਟਰਜ਼ ਨੂੰ ਉਤਸ਼ਾਹਿਤ ਕਰਨ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਅਜਿਹੇ ਉਲੰਘਣਾਕਾਰੀ ਡਿਵੈੱਲਪਰਜ਼ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਸ 31 ਦਸੰਬਰ 2017 ਤੱਕ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਾਉਣ ਦਾ ਇਕ ਹੋਰ ਮੌਕਾ ਦੇਣ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਇਹ ਸੁਵਿਧਾ ਨਿਯਮ 3 (4) ਅਧੀਨ ਲਗਾਨਯੋਗ ਫੀਸ ਦੀ 50% ਹੱਦ ਤੱਕ ਲੇਟ ਫੀਸ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ 'ਤੇ ਉਪਲਬੱਧ ਹੋਵੇਗੀ, ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਇਹ ਵੱਧ ਤੋਂ ਵੱਧ ਰੁ. 2.00 ਲੱਖ ਹੋਵੇ।

ਇਹ ਸਪਸ਼ਟ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਪ੍ਰੋਮੋਟਰਜ਼ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਸਮਰੱਥ ਅਥਾਰਟੀ ਤੋਂ 01 ਮਈ, 2017 ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਲੋੜੀਂਦੀਆਂ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀਆਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀਆਂ ਹਨ, ਉਹ ਅਜਿਹੀਆਂ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀਆਂ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਦੇ ਤਿੰਨ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ-ਅੰਦਰ ਇਨ੍ਹਾਂ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਦੀ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਬਿਨੈ ਕਰਨਗੇ।

ਇਸਦੇ ਫਲਸਰੂਪ ਅਥਾਰਟੀ ਸਾਰੇ ਪ੍ਰੋਮੋਟਰਜ਼ ਨੂੰ ਸੱਦਾ ਦਿੰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਕਾਨੂੰਨ ਅਧੀਨ ਕਿਸੇ ਸਜ਼ਾਯੋਗ ਕਾਰਵਾਈ ਤੋਂ ਬਚਣ ਲਈ ਇਸ ਮੌਕੇ ਦਾ ਲਾਭ ਉਠਾਉਣਗੇ।

ਚੇਅਰਮੈਨ, ਰੇਰਾ, ਪੰਜਾਬ।

01/11/2017 Ajit

ATTENTION

Investors, Buyers & Real Estates Promoters

Public Notice

The Punjab Real Estate Regulatory Authority has been established by an Act of Parliament and has since started functioning. So far nearly 150 projects of different categories have already been registered with the Authority.

Section 3 of the Real Estate (Regulation and Development) Act 2016 provides that no promoter shall advertise, market book, sell or offer for sale any plot apartment or building in any real estate project without registering the project with this Authority. In this regard, the Authority had issued an advisory to the CREDAI Punjab advising its members, and others associated with it, to follow the above provision of law scrupulously. It has however been noticed that many developers are continuing to advertise their projects in newspapers, FM Radio channels, and social media without obtaining registration from this Authority. This is a violation of the Act, and is punishable under Section 59 of the Act with imprisonment and/or fine.

The Authority therefore appeals to all promoters to strictly comply with the provisions of the Act, and become partners in planned development of the real estate sector.

Members of the public are also advised to invest only in projects which are registered with this Authority. Such registration means that the promoter has supplied the necessary details and documents to this Authority, and these can be relied upon in case of any dispute.

REAL ESTATE REGULATORY AUTHORITY

Camp Office: PUDA Bhawan, Sector 62, SAS Nagar, Punjab

26/9/17

TT CHD

ਧਿਆਨ ਦੇਣ-ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਸ ਦੇ ਪ੍ਰੋਮੋਟਰਜ਼

ਜਨਤਕ ਸੂਚਨਾ

ਇਹ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ (ਡਿਵੈੱਲਪਮੈਂਟ ਐਂਡ ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ) ਐਕਟ 2016 ਪੰਜਾਬ ਰਾਜ ਵਿਚ ਪ੍ਰਚਲਿਤ ਹੈ। ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ (ਡਿਵੈੱਲਪਮੈਂਟ ਐਂਡ ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ) ਰੂਲਜ਼ 2017 ਮਿਤੀ 08-06-2017 ਨੂੰ ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਅਧਿਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਪੰਜਾਬ ਰਾਜ ਵਿਚ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਦੇ ਪ੍ਰੋਮੋਟਰਜ਼ ਐਕਟ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੀਆਂ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਅਨੁਸਾਰ 3 ਮਹੀਨੇ ਦੇ ਅੰਦਰ-ਅੰਦਰ ਅਰਥਾਤ 31-7-2017 ਤੱਕ ਇਸੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 3 (1) ਅਧੀਨ ਆਪਣੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਰਜਿਸਟਰਡ ਕਰਾਉਣ।

ਪ੍ਰੋਮੋਟਰਾਂ ਦੀ ਵੱਡੀ ਗਿਣਤੀ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਬਿਨੈ ਕਰਨ ਵਾਸਤੇ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹੋ ਪਾਈ। ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਰੈਗੂਲੇਟਰੀ ਅਥਾਰਟੀ (ਆਰ ਈ ਆਰ ਏ) ਨੇ ਅਜਿਹੇ ਪ੍ਰੋਮੋਟਰਾਂ ਨੂੰ ਇਕ ਹੋਰ ਮੌਕਾ ਦੇਣ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਬਿਨੈਪੱਤਰਾਂ ਦੇ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਲਈ ਮਿਤੀ 31-10-2017 ਤੱਕ ਵਧਾਈ ਗਈ ਹੈ। ਇਸ ਮੌਕੇ ਦਾ ਲਾਭ ਲੈਣ ਲਈ ਚਾਹਵਾਨ ਬਿਨੈਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਬਿਨੈਪੱਤਰਾਂ ਦੇ ਸਾਲ, ਪੈਨਲਟੀ ਵਜੋਂ ਰੂਲ 3 (4) ਅਧੀਨ ਲਾਗੂਯੋਗ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਫੀਸ ਦਾ 5% ਅਦਾ ਕਰਨਾ ਹੋਵੇਗਾ।

ਸਾਰੇ ਡਿਵੈੱਲਪਰਜ਼ ਨੂੰ ਅਥਾਰਟੀ ਅਪੀਲ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਵਧਾਈ ਗਈ ਸਮਾਂ ਸੀਮਾ ਦੇ ਅੰਦਰ-ਅੰਦਰ ਆਪਣੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਸ ਰਜਿਸਟਰਡ ਕਰਾਉਣ। ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਏਜੰਟਾਂ ਦੀ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਕੋਈ ਸਮਾਂ ਸੀਮਾ ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਚੇਅਰਮੈਨ,
ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਰੈਗੂਲੇਟਰੀ ਅਥਾਰਟੀ
ਕੈਂਪ ਦਫ਼ਤਰ: ਪੁੱਡਾ ਭਵਨ, ਸੈਕਟਰ 62, ਐਸ. ਏ. ਐਸ. ਨਗਰ।

A517 24-8-017