

	सम्मेलन						
6.	प्रकाशनों का विक्रय			15.	स्टाफ द्वारा		
7.	विनिधान तथा जमा पर आय			15.1.	वेतन तथा भत्तों द्वारा		
7.1.	विनिधान पर आय			15.2.	सेवानिवृत्ति लाभों द्वारा		
7.2.	जमा पर आय			15.3.	अन्य लाभों द्वारा		
8.	ऋण			15.4.	यात्रा व्ययों द्वारा		
8.1.	शासकीय			15.4.1.	विदेशों से		
8.2.	अन्य (विनिर्दिष्ट करें)			15.4.2.	देश से		
9.	आस्तियों का विक्रय.			16.	साधन के भाड़े द्वारा		
10.	विनिधान पर विक्रय			17.	मजदूरी द्वारा		
11.	वेतन बिल से वसूली			18.	अतिकाल द्वारा		
				19.	मानदेय द्वारा		
				20.	कार्यालय के अन्य व्यय द्वारा		
				21.	शोध पर व्ययों द्वारा		
				22.	परामर्श पर खर्चों द्वारा		

				23.	व्याख्यानों तथा सम्मेलनों द्वारा		
				24.	प्राधिकार के प्रकाशनों द्वारा		
				25.	किराए और करों द्वारा		
				26.	ऋणों पर ब्याज द्वारा		
				27.	सम्प्रवर्तकों के व्यय द्वारा		
				28.	सदस्यता शुल्क द्वारा		
				29.	अभिदान द्वारा		
				30.	नियत आस्तियों के क्रय द्वारा (स्पष्ट करें)		
				31.	विनिधान तथा निक्षेप द्वारा		
				31.1.	विनिधानों द्वारा		
				31.2.	निक्षेप द्वारा		
				32.	सुरक्षा निक्षेप द्वारा		
				33.	ऋण तथा अग्रिम द्वारा		
				33.1.	कर्मचारियों द्वारा		
				33.1.1.	ब्याज धारण करने द्वारा		
				33.1.2	ब्याज धारण नहीं		

					करने द्वारा		
				33.2.	ठेकेदारों/प्रदायकर्ता द्वारा		
				33.3.	अन्य द्वारा (विनिर्दिष्ट करें)		
				34.	ऋण के पुर्न: संदाय द्वारा		
				35.	अन्यों के द्वारा		
				35.1.	अवकाश वेतन और पेंशन		
				35.2.	अंशदान		
				35.3.	लेखा परीक्षा फीस		
				35.4.	प्रकीर्ण द्वारा		
				36.	पूर्व के अतिशेष द्वारा		
				36.1.	बैंक द्वारा		
				36.2.	हाथ में नगद द्वारा		
	कुल				कुल		

सदस्य (यों) के (हस्ताक्षर)

अध्यक्ष के (हस्ताक्षर)

आय और व्यय लेखा

1 अप्रैलसे 31 मार्चके लिये

(रूपयों में)

खाता कोड	व्यय	चालू वर्ष में	पूर्व वर्ष में	खाता कोड	आय	चालू वर्ष में	पूर्व वर्ष में
37.	अध्यक्ष एवं			61.	शुल्क प्रभार्य		

	सदस्यों द्वारा				तथा जुर्माने द्वारा		
37.1.	वेतन तथा भत्तों द्वारा			61.1.	शुल्क द्वारा		
37.2.	अन्य लाभों द्वारा			61.2.	प्रभार्य द्वारा		
37.3.	विदेश यात्रा व्ययों के लिए			61.3.	जुर्माने द्वारा		
37.3.1.	विदेशों द्वारा			61.4.	अन्य लाभों द्वारा (विनिर्दिष्ट)		
37.3.2.	देश के लिए			62.	अनुदान द्वारा		
38.	अधिकारियों द्वारा			62.1.	सरकार के साथ लेखों द्वारा		
38.1.	वेतन तथा भत्ते के लिए			62.2.	अन्य द्वारा (विनिर्दिष्ट)		
38.2.	सेवानिवृत्त लाभों के लिए			63.	उपहार द्वारा		
38.3.	अन्य लाभों के लिए			64.	व्याख्यान तथा सम्मेलनों द्वारा		

38.4.	यात्रा व्ययों के लिए			65.	प्रकाशनों के विक्रय द्वारा		
38.4.1.	विदेशों के लिए			66.	विनिधान पर आय तथा जमा द्वारा		
38.4.2.	देश के लिए			66.1.	विनिधान पर आय द्वारा		
39.	स्टाफ के लिए			66.2.	जमा पर आय द्वारा		
39.1.	वेतन तथा भत्ते के लिए			66.3.	ऋण पर ब्याज तथा अग्रिम द्वारा		
39.2.	सेवानिवृत्ति प्रलाभों के लिए			67.	विभिन्न आय द्वारा		
39.3.	अन्य प्रलाभों के लिए			67.1.	आस्तियों के विक्रय पर प्राप्ति द्वारा		
39.4.	यात्रा व्ययों के लिए			67.2.	आय पर अधिक खर्च द्वारा आय		
39.4.1.	विदेशों के लिए			67.3.	पूंजी निधि खाते में स्थानांतरित किया गया		
39.4.2.	देश के लिए						

40.	वाहनों को किराए पर लेने के लिए						
41.	मजूदरी के लिए						
42.	अतिशेष समय के लिए						
43.	मानदेय के लिए						
44.	कार्यालय के अन्य व्यय के लिए						
45.	शोध पर खर्च के लिए						
46.	परामर्श व्यय के लिए						
47.	व्याख्यानों तथा सम्मेलनों के लिए						
48.	भू-संपदा विनियामक						

	प्राधिकरण के प्रकाशनों के लिए						
49.	कर तथा किराए के लिए						
50.	ऋण पर ब्याज के लिए						
51.	सम्प्रवर्तक व्यय के लिए						
52.	सदस्यता शुल्क के लिए						
53.	अभिदान के लिए						
54.	अन्य के लिए						
54.1.	अवकाश वेतन तथा पेंशन के लिए						
54.2.	अंशदान के लिए						
54.3.	लेखा परीक्षा फीस						

54.4.	प्रकीर्ण के लिए						
55.	मूल्य ह्रास द्वारा						
56.	आस्तियों के विक्रय पर हुई हानि द्वारा						
57.	बट्टा खाते के अप्राप्त ऋण के लिए						
58.	अप्राप्त तथा संदेहपूर्ण ऋण के लिए						
59.	खर्चों पर आय की अधिकता के लिए						
60.	पूंजी निधि खाते में स्थानांतरण के लिए						
	कुल				कुल		

सदस्य (यों) के (हस्ताक्षर)

अध्यक्ष के (हस्ताक्षर)

तुलन पत्र 31 मार्च..... की स्थिति में

(रुपये में)

खाता कोड	दायित्व	चालू वर्ष में	पूर्व वर्ष में	खाता कोड	आस्तियाँ	चालू वर्ष में	पूर्व वर्ष में
68.	निधियाँ			72.	नियत आस्तियाँ		
68.1.	पूंजी निधि			72.1.	सकल ब्लॉक की कीमत		
68.2.	खर्च से अधिक आय की अधिकता / खर्च से अधिक आय का कम होना			72.2.	संचयी मूल्यह्रास से कम		
68.3.	अन्य निधियाँ (विनिर्दिष्ट)			72.3.	सकल ब्लॉक		
69.	आरक्षित			73.	पूंजी कार्य में प्रगति		
70.	ऋण			74.	विनिधान तथा जमा		
70.1.	सरकार			74.1.	विनिधान		
70.2.	अन्य			74.2.	जमा		
71.	चालू एवं पूर्व दायित्व			75.	ऋण तथा अग्रिम		
				75.1.	सरकार के साथ लेखा		
				76.	विविध ऋणी		

				77.	नकद तथा बैंक बैलेंस		
				78.	अन्य चालू आस्तियाँ		
	कुल				कुल		
गणना नीति तथा टीप :							

सदस्य (यों) के (हस्ताक्षर)

अध्यक्ष के (हस्ताक्षर)

प्ररूप -त

(नियम 38 देखिए)

भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण द्वारा तैयार की जाने वाली वार्षिक प्रतिवेदन

क. प्रस्तावना :

(एक) अध्यक्ष की टिप्पणी:

(दो) उद्देश्य:

(तीन) प्रमुख उपलब्धियां:

(चार) समीक्षा का वर्ष :

क. ऐतिहासिक निर्णय:

ख. विधायी कार्य:

ग. आऊटरीच कार्यक्रम:

(पांच) क्षमता निर्माण :

(छः) अंतर्राष्ट्रीय संबंध

(सात) जिस पर प्रभाव पड़ता है :

क. आबंटितियां:

ख. संप्रवर्तक:

ग. भू-संपदा अभिकर्ता:

घ. अर्थव्यवस्था:

ख. अधिनियम के अधीन संप्रवर्तकों और भू-संपदा अभिकर्ता का पंजीयन :

एक. संप्रवर्तकों के संबंध में

सरल क्रमांक	सम्प्रवर्तक का नाम	संप्रवर्तक का पता	उस परियोजना का विवरण जिसके लिये पंजीयन जारी किया गया है	देय शुल्क	पंजीयन क्रमांक
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)

पंजीयन जारी होने की तारीख	पंजीयन समाप्त होने वाली तारीख	विस्तार अवधि के साथ पंजीयन के विस्तार की तारीख	अभ्युक्ति
(7)	(8)	(9)	(10)

दो. भू-संपदा अभिकर्ता के संबंध में :

सरल क्रमांक	भू-संपदा अभिकर्ता का नाम	भू-संपदा अभिकर्ता का पता	देय पंजीयन शुल्क	पंजीयन क्रमांक	पंजीयन प्रमाण पत्र जारी होने की तारीख	तारीख जिस पर पंजीयन प्रमाण पत्र का अवसान	पंजीयन प्रमाणपत्र के नवीकरण की तारीख एवं	अभ्युक्ति

						होगा	अवधि	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)

ग. भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण और न्याय निर्णायक अधिकारी के समक्ष विवादों के समाधान हेतु दर्ज किए गए मुकदमों की संख्या:

स.क्र.	भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण द्वारा पिछले तीन माह में लंबित मामलों की संख्या	भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण द्वारा तीन माह के दौरान प्राप्त मामलों की संख्या	भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण द्वारा निपटाए गए मामलों की संख्या
(1)	(2)	(3)	(4)

स.क्र.	न्याय निर्णयन अधिकारी के साथ पिछले तीन माह में लंबित मामलों की संख्या	न्याय निर्णयन अधिकारी द्वारा तीन माह के दौरान प्राप्त किए गए मामलों की संख्या	न्याय निर्णयन अधिकारी द्वारा निपटाए गए मामलों की संख्या
(1)	(2)	(3)	(4)

घ. सम्प्रवर्तक, आबंटिती और भू-संपदा अभिकर्ता द्वारा अधिनियम के उपबंधों के अनुपालन की निगरानी करने के लिए भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण द्वारा संचालित नियतकालिक सर्वे का विवरण:

स.क्र.	ब्यौरों के साथ तिमाही के दौरान किए गए सर्वे	प्राधिकरण द्वारा अवलोकन	उठाए गए सुधारात्मक कदम
(1)	(2)	(3)	(4)

ड. सम्प्रवर्तक, आबंटिती और भू-संपदा अभिकर्ता द्वारा अधिनियम के उपबंधों के अनुपालन की निगरानी करने के लिए विनियामक प्राधिकरण द्वारा संचालित नियतकालिक सर्वे का विवरण:

स.क्र.	विषय	उठाए गए कदम	प्राप्त परिणाम
(1)	(2)	(3)	(4)

च. अधिनियम और भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण के निर्देशों के उल्लंघन के लिए भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण द्वारा अधिरोपित शास्ति का विवरण

स.क्र.	संप्रवर्तक का नाम	प्राधिकरण/न्याय निर्णायक अधिकारी द्वारा जारी निर्देशों का विवरण	अधिरोपित किये गए दंड/ब्याज/क्षतिपूर्ति	क्या भुगतान किया गया
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)

स.क्र.	आबंटिती का नाम	प्राधिकरण/न्याय निर्णायक अधिकारी द्वारा जारी निर्देशों का विवरण	अधिरोपित किये गए दंड/ब्याज/क्षतिपूर्ति	क्या भुगतान किया गया
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)

स.क्र.	भू-संपदा अभिकर्ता का नाम	प्राधिकरण/न्याय निर्णायक अधिकारी द्वारा	अधिरोपित किये गए दंड/ब्याज/क्षतिपूर्ति	क्या भुगतान किया गया
--------	--------------------------	---	--	----------------------

		जारी निर्देशों का विवरण		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)

छ. प्राधिकारी अथवा न्याय निर्णायक अधिकारी द्वारा आदेश किए गए जांच-पड़ताल: प्राधिकारी अथवा न्याय निर्णायक अधिकारियों द्वारा शुरू की गई जांच-पड़ताल तथा सक्षम प्राधिकारी अथवा समुचित सरकार से प्राप्त निर्देशों का संक्षिप्त विवरण।

ज. प्राधिकारी अथवा न्याय निर्णायक अधिकारी द्वारा पारित आदेश: प्राधिकारी अथवा न्यायनिर्णायक अधिकारियों द्वारा पारित आदेशों का संक्षिप्त विवरण पृथक रूप से जहां कोई अपराध न किया गया हो, और यदि अपराध साबित हो जाता है तो धाराओं को दर्शाते हुए वर्गवार विवरण के साथ पारित आदेशों के प्रत्येक वर्ग के लिए वर्गवार ब्यौरा जिसके अंतर्गत आदेश को पारित किया गया और संक्षिप्त विवरण दिया गया।

झ. भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण के आदेशों का निष्पादन तथा शास्तियों को लगाना;

(एक) मौद्रिक दंड— लगाए गए अर्थ दंड की वसूली का ब्यौरा, लगाए गए पर वसूल न किए गए अर्थदंड का ब्यौरा, कुल मामलों की संख्या और वसूल किए गए मौद्रिक अर्थदंड की कुल राशि, नियम 23 की सहायता लेकर वसूली गई कुल धनराशि; और

(दो) धारा 59 के अंतर्गत न्यायालय को संदर्भित मामले — वर्ष के दौरान न्यायालय को भेजे गए मामलों की कुल संख्या, वर्ष के दौरान न्यायालय द्वारा निपटाए गए मामलों की कुल संख्या, वर्ष के दौरान न्यायालय के पास भेजे गए मामलों की कुल संख्या, वर्ष के दौरान न्यायालय द्वारा निपटाए गए मामलों की कुल संख्या, वर्ष के अंत तक न्यायालय के पास लंबित मामलों की कुल संख्या;

(तीन) धारा 40 के अधीन निष्पादन हेतु न्यायालय के पास भेजे गए मामले – वर्ष के दौरान न्यायालय के पास भेजे गए मामलों की कुल संख्या, वर्ष के दौरान न्यायालय द्वारा निपटाए गए मामलों की कुल संख्या, वर्ष के अंत तक न्यायालय के पास लंबित मामलों की कुल संख्या;

ज. न्याय निर्णायक अधिकारी के आदेशों का निष्पादन तथा ब्याज की क्षतिपूर्ति आरोपण :

(एक) ब्याज और क्षतिपूर्ति – लगाए गए ब्याज तथा क्षतिपूर्ति का ब्यौरा, लगाए गए परंतु भुगतान न किए गए ब्याज व क्षतिपूर्ति के ब्यौरे, मामलों की कुल संख्या और लगाए गए ब्याज व क्षतिपूर्ति की कुल राशि नियम 23 की सहायता से वसूली गई कुल धनराशि; और

(दो) धारा 40 के अधीन निष्पादन हेतु न्यायालय के पास भेजे गए मामले – वर्ष के दौरान न्यायालय के पास भेजे गए मामलों की कुल संख्या, वर्ष के दौरान न्यायालय द्वारा निपटाए गए मामलों की कुल संख्या, वर्ष के अंत तक न्यायालय के पास लंबित मामलों की कुल संख्या ।

ट. अपील:

(एक) वर्ष में प्राधिकारी अथवा न्याय निर्णायक अधिकारी के आदेशों के विरुद्ध दर्ज अपीलों की संख्या;

(दो) वर्ष के आरंभ में लंबित अपीलों की संख्या;

(तीन) वर्ष के दौरान दर्ज अपील;

(चार) वर्ष के दौरान अपीलीय अधिकरण द्वारा अनुमति दिये गए अपीलों की संख्या;

(पांच) वर्ष के दौरान अपीलीय अधिकरण द्वारा अनुमति नहीं दिये गए अपीलों की संख्या;

(छः) अपीलीय अधिकरण द्वारा अनुज्ञात अपील का संक्षिप्त सार ।

ठ. धारा 33 के अधीन समुचित सरकार से प्राप्त निर्देश : वर्ष के दौरान प्राप्त निर्देशों की संख्या, वर्ष के दौरान निपटाए गए निर्देशों की संख्या, वर्ष के अंत में लंबित निर्देशों की संख्या प्रदान करने के लिये धारा 33 के अधीन समुचित सरकार से निर्देशों पर संक्षिप्त टिप्पणी प्राप्त हुई।

ड. धारा 33 की उप-धारा (3) के अधीन वकालती उपाय : धारा 33 की उपधारा (3) के अंतर्गत शुरू की गई गतिविधियों पर संक्षिप्त विवरण —

- (एक) भू-संपदा क्षेत्र और उसी पर जागरूकता के प्रसार के लिए उससे संबंधित नियमों तथा नीतियों पर जनता/विशेषज्ञों/नीति-निर्माताओं/नियामक निकायों के साथ कार्यशालाएं, सम्मेलन तथा अन्य वार्ताएं;
- (दो) भू-संपदा क्षेत्र से संबंधित तथा इसी पर जागरूकता में प्रसार के लिए नियमों तथा नीतियों की पक्षधरता हेतु प्रकाशित दस्तावेज तथा अध्ययन;
- (तीन) प्राधिकरण की वेबसाईट पर प्रकाशित/प्रस्तुत परामर्श पत्र;
- (चार) तैयार तथा परीक्षित विश्लेषणात्मक दस्तावेज;
- (पांच) अन्य।

ढ. प्रशासन एवं स्थापना मामले:

- (एक) सचिव की रिपोर्ट;
- (दो) प्राधिकरण का गठन;
- (तीन) वर्ष में नियुक्त अध्यक्ष एवं सदस्यों तथा त्यागपत्र देने वालों का ब्यौरा;
- (चार) वर्ष में नियुक्त एवं त्यागपत्र देने वाले न्याय निर्णायक अधिकारियों का ब्यौरा;
- (पांच) संगठनात्मक संरचना;
- (छः) प्राधिकरण में कार्मिक की सूचना, श्रेणीवार, स्वीकृत पद, भरे गए पद, रिक्तियां, वर्ष में की गई नियुक्तियों का विवरण तालिका के रूप में।

ण. विशेषज्ञ एवं परामर्शदाता का जोड़ना: वर्ष में नियुक्त विशेषज्ञों एवं परामर्शदाताओं और जिन्होंने इस्तीफा दे दिया है, की संख्या का ब्यौरा।

- त. प्राधिकरण द्वारा रोजगार की नियमित अनुबंध एवं शर्तों से परे शुरू की गई, यदि कोई है, कर्मचारी कल्याण उपाय।
- थ. बजट एवं लेखा :
- (एक) व्यापक श्रेणी के तहत बजट प्राक्कलन एवं संशोधित प्राक्कल;
- (दो) धारा 75 की उप-धारा (1) के अधीन स्थापित भू-संपदा नियामक निधि में व्यापक श्रेणी के तहत प्राप्तियां;
- (तीन) व्यापक श्रेणी के अधीन वास्तविक व्यय;
- (चार) धारा 75 की उप-धारा (1) के अधीन भू-संपदा नियामक निधि में उपलब्ध धनराशि
- (पांच) अन्य कोई जानकारी।
- द. अन्तर्राष्ट्रीय सहभागिता : प्राधिकरण द्वारा शुरू की गई, यदि कोई है, अन्तर्राष्ट्रीय सहभागिता का संक्षिप्त विवरण।
- ध. क्षमता निर्माण : क्षमता निर्माण पहल के संक्षिप्त विवरण के साथ
- (एक) सामग्री, अवधि एवं फैंकल्टी जैसे कार्यक्रमों के ब्यौरा के साथ आंतरिक प्रशिक्षित कर्मचारियों (श्रेणीवार एवं ग्रेडवार) की संख्या;
- (दो) बाहरी सोसायटियों में (भारत में और भारत के बाहर अलग-अलग) द्वारा सोसायटियों का नाम एवं अवधि भी दर्शायी जाए कि प्रशिक्षण, प्रशिक्षुता, विनियम कार्यक्रम, फैलोशिप, अध्ययन अवकाश, विदेशी विश्वविद्यालयों/ संस्थानों के साथ विशेष प्रबंधन के तहत की गई;
- (तीन) क्षमता निर्माण पहल के व्यय।
- न. चल रहे कार्यक्रम: चल रहे कार्यक्रमों का संक्षिप्त विवरण।
- प. सूचना का अधिकार: संक्षिप्त विवरण
- (एक) आरटीआई अधिनियम के अधीन सूचना प्राप्त करने हेतु पीआईओ/एपीआरओ द्वारा प्राप्त आवेदनों की संख्या;
- (दो) ऐसे आवेदनों की संख्या जिसकी सूचना पीआईओ द्वारा प्रदान की गई है;

- (तीन) पीआईओ के पास लंबित आवेदनों की संख्या;
- (चार) पीआईओ के आदेश के विरुद्ध प्रथम अपीलीय प्राधिकारी के समक्ष अपीलों की संख्या;
- (पांच) प्रथम अपीलीय प्राधिकारी द्वारा निपटाये गये अपीलों की संख्या;
- (छः) प्रथम अपीलीय प्राधिकारी के पास लंबित अपीलों की संख्या;
- (सात) निर्धारित समय सीमा में नहीं निपटाई गई अपील/आवेदनों की संख्या ।

अध्यक्ष (हस्ताक्षर)

सदस्य (सदस्यों) के हस्ताक्षर

छत्तीसगढ़ के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
रेजीना टोप्पो, संयुक्त सचिव.

नया रायपुर, दिनांक 26 अप्रैल 2017

क्रमांक एफ 8-41/2016/32. — भारत के संविधान के अनुच्छेद 348 के खण्ड (3) के अनुसरण में इस विभाग की समसंख्यक अधिसूचना दिनांक 26-04-2017 का अंग्रेजी अनुवाद राज्यपाल के प्राधिकार से एतद्वारा प्रकाशित किया जाता है।

छत्तीसगढ़ के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
रेजीना टोप्पो, संयुक्त सचिव.

Naya Raipur, the 26th April 2017

NOTIFICATION

No. F 8-41/2016/32. — In exercise of the powers conferred by Section 84 of the Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 (16 of 2016), State Government, hereby, makes the following rules for regulation and development of real estate in the State of Chhattisgarh, namely :-

RULES

CHAPTER I PRELIMINARY

1. **Short title, extent and commencement.**- (1) These rules may be called the Chhattisgarh Real Estate (Regulation and Development) Rules, 2017.
 (2) These rules shall extend to the Whole State of Chhattisgarh.
 (3) These rules shall come into force from the date of its publication in the Official Gazette.
2. **Definitions.**- (1) In these rules, unless the context otherwise requires, -
 (a) “**Act**” means the Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 (16 of 2016);
 (b) “**Annexure**” means annexure appended to these rules;

- (c) **“Appropriate Government”** means the Government of Chhattisgarh;
 - (d) **“Authenticated Copy”** shall mean a self-attested copy of any document required to be provided by any person under these rules;
 - (e) **“Form”** means form appended to these rules;
 - (f) **“Layout Plan”** means a plan of the project depicting the division or proposed division of land into plots, roads, open spaces, amenities, etc. and other details, as may be necessary;
 - (g) **“Ongoing Project”** means a project where development is going on and for which completion certificate has not been issued but excludes such projects which fulfill any of the following criteria on the date of notification of these rules,-
 - (i) where services have been handed over to the Local Authority for maintenance;
 - (ii) where common area and facilities have been handed over to the Association or the Residents' Welfare Association/Society for maintenance;
 - (iii) where all development work have been completed and sale/lease deeds of sixty percent of the apartments/houses/plots have been executed; or
 - (iv) where all development works have been completed and application has been filed with the Competent Authority for issue of completion certificate.
 - (h) **“Project Land”** means any parcel of land on which the project is developed and constructed by a promoter;
 - (i) **“Section”** means section of the Act.
- (2) Words and expressions used herein and not defined, but defined in the Act, shall have the same meaning as respectively assigned to them in the Act.

CHAPTER II

REAL ESTATE PROJECT

3. Information and documents to be furnished by the promoter for registration of project. – (1) The promoter shall furnish the following additional information and documents, along with those specified under the relevant sections of the Act, for registration of the real estate project with the Real Estate Regulatory Authority, namely:-

- (a) authenticated copy of the PAN card of the promoter;
- (b) audited balance sheet of the promoter for the preceding financial year and income tax returns of the promoter for three preceding financial years;
- (c) the number of open parking areas available in the said real estate project;
- (d) copy of the legal title deed reflecting the title of the promoter to the land on which development is proposed to be developed along with legally valid documents with authentication of such title, if such land is owned by another person;
- (e) the details of encumbrances on the land on which development is proposed including any rights, title, interest or name of any party in or over such land along with detail;
- (f) where the promoter is not the owner of the land on which development is proposed, details of the consent of the owner of the land along with a copy of the collaboration agreement, development agreement, joint development agreement or any other agreement, as the case may be, entered into between the promoter and such owner and copies of title and other documents reflecting the title of such owner on the land proposed to be developed;
- (g) such other information and documents, as may be specified by the regulations.

(2) The application referred to in sub-section (1) of Section 4 shall be made in **Form-A**, in triplicate, until the application

procedure is made web based as provided under sub-section (3) of Section 4 of the Act.

- (3) The promoter shall pay a registration fee at the time of application for registration by way of a demand draft/bankers cheque drawn in a Scheduled Bank or through online payment mode, as the case may be, for a sum calculated at the rate of,-
- (a) in case of group housing project,- five rupees per square meter for projects, where the area of land proposed to be developed does not exceed one thousand square meters; or rupees ten per square meter for the project, where the area of the land proposed to be developed exceeds one thousand square meters, but shall not be more than five lakhs rupees;
 - (b) in case of mixed development (residential and commercial) project,- ten rupees per square meter for project where the area of the land proposed to be developed does not exceed one thousand square meters; or fifteen rupees per square meter for project where the area of land proposed to be developed exceeds one thousand square meters, but shall not be more than seven lakhs rupees;
 - (c) in case of commercial project,- twenty rupees per square meter for projects where the area of land proposed to be developed does not exceed one thousand square meters; or twenty five rupees per square meter of project where the area of land proposed to be developed exceed one thousand square meters, but shall not be more than ten lakh rupees;
 - (d) in case of plotted development projects,- five rupees per square meter, but shall not be more than two lakhs rupees.
- (4) The declaration to be submitted under clause (1) of sub-section (2) of Section 4 of the Act shall be in **Form-B**, including a declaration that the promoter shall not discriminate against any allottee at the time of allotment of any apartment, plot or building, as the case may be.
- (5) In case the promoter applies for withdrawal of application for registration of the project before the expiry of the period of 30 days provided under sub-section (1) of Section 5, registration

fee to the extent of ten percent paid under sub-rule (3) above, or rupees fifty thousand, whichever is more, shall be retained as processing fee by the Real Estate Regulatory Authority and the remaining amount shall be refunded to the promoter within thirty days from the date of such withdrawal.

4. Disclosure by promoters of existing projects.- (1) Upon the notification for commencement of sub-section (1) of Section 3, promoters of all ongoing projects, which have not received completion certificate shall, within the time specified in the said sub-section, make an application to the Real Estate Regulatory Authority in the form and manner provided in sub-section (1) of Section 4.

(2) The promoter shall disclose all project details as required under the Act and the rules and regulations made there under, including the status of the project and the extent of completion.

(3) The promoter shall disclose the size of the apartment based on carpet area even if earlier sold on any other basis such as super area, super built up area, etc., which shall not affect the validity of the agreement entered into between the promoter and the allottee to that extent.

(4) In case of plotted development the promoter shall disclose the area of the plot being sold to the allottees.

5. Withdrawal of sums deposited in separate account.- (1) For the purposes of sub-clause (D) of clause (1) of sub-section (2) of Section 4, the land cost shall be the cost incurred by the promoter, whether as an outright purchase, lease charges, etc.

(2) For the purposes of sub-clause (D) of clause (1) of sub-section (2) of Section 4, the construction cost shall be the cost incurred by the promoter, towards the on-site expenditure for the physical development of the project.

6. **Grant or rejection for registration of the project.-** (1) Upon the registration of a project as per Section 5 read with rule 3, the Real Estate Regulatory Authority shall issue a registration certificate with a registration number in **Form-C** to the promoter.

(2) In case of rejection of the application as per Section 5, the Real Estate Regulatory Authority shall inform the applicant in **Form-D**.

7. **Extension of registration of the project.-** (1) The registration granted under the Act, may be extended by the Authority, on an application made by the promoter in **Form-E**, in triplicate, until the application procedure is made web based, within three months prior to the expiry of the registration granted.

(2) The application for extension of registration shall be accompanied with a demand draft or a bankers cheque drawn on any Scheduled Bank or through online payment mode, as the case may be, for an amount equivalent to half the registration fee as prescribed under sub-rule (3) of rule 3 alongwith an explanatory note setting out the reasons for delay in completion of the project and the need for extension of registration for the project, alongwith documents supporting such reasons:

Provided that where the promoter applies for extension of registration of the project due to force majeure he shall not be liable to pay any fee.

(3) The Extension of registration of the project shall not be beyond the period provided as per local laws for completion of the project or phase thereof, as the case may be.

(4) In case of extension of registration, the Authority shall inform the promoter about such extension in **Form-F** and in case of rejection of the application for extension of registration

the Authority shall inform the promoter about such rejection in

Form-D:

Provided that the Authority may grant an opportunity to the promoter to rectify the defects in application within such time period as may be specified by it.

8. Revocation of Registration of the project.- Upon the revocation of registration of a project as per Section 7 of the Act, the Real Estate Regulatory Authority shall inform the promoter about such revocation in **Form-D**.

9. Agreement for sale.- (1) For the purpose of sub-section (2) of Section 13 of the Act, the agreement for sale shall be in the form as per **Annexure-A**.

(2) Any application letter, allotment letter or any other document signed by the allottee, in respect of the apartment, plot or building, prior to the execution and registration of the agreement for sale for such apartment, plot or building, as the case may be, shall not be construed to limit the rights and interests of the allottee under the agreement for sale or under the Act or the rules or the regulations made thereunder.

CHAPTER III REAL ESTATE AGENT

10. Application for Registration by the real estate agent.- (1) Every real estate agent required to register as per sub-section (2) of Section 9 of the Act shall make an application in writing to the Real Estate Regulatory Authority in **Form-G** along with the following documents, namely:-

- (a) brief details of his enterprise including its name, registered address, type of enterprise (proprietorship, societies, partnership, companies, etc.);

- (b) particulars of registration including the bye-laws, memorandum of association, articles of association, etc. as the case may be;
- (c) photograph of the real estate agent, if it is an individual and the photograph of the partners, directors, etc. in case of other entities;
- (d) authenticated copy of the PAN card;
- (e) income tax returns filed under the provisions of the Income Tax Act, 1961 (No. 43 of 1961) for three financial years preceding the application or in case the applicant was exempted from filing returns under the provisions of the Income Tax Act, 1961 (No. 43 of 1961) for any of the three year preceding the application, a declaration to such effect;
- (f) authenticated copy of the address proof of the place of business; and
- (g) such other information and documents, as may be specified by regulations.

(2) The real estate agent shall pay a registration fee at the time of application for registration by way of a demand draft or a bankers cheque drawn on any scheduled bank or through online payment, as the case may be, for a sum of ten thousand rupees in case of the applicant being an individual; or fifty thousand rupees in case of the applicant other than an individual.

11. Grant of Registration to the real estate agent.- (1) Upon the registration of a real estate agent as per Section 9 read with Rule 10, the Real Estate Regulatory Authority shall issue a registration certificate with a registration number in **Form- H** to the real estate agent.

(2) In case of rejection of the application as per Section 9, the Real Estate Regulatory Authority shall inform the applicant in **Form-I**.

(3) The registration granted under this rule shall be valid for a period of five years.

12. Renewal of registration of real estate agent.- (1) The registration granted under Section 9, may be renewed as per

Section 6, on an application made by the real estate agent in **Form-J** which shall not be less than three months prior to the expiry of the registration granted.

(2) The application for renewal of registration shall be accompanied with a demand draft or a bankers cheque drawn on any scheduled bank or through online payment, as the case may be, for a sum of five thousand rupees in case of the real estate agent being an individual or twenty five thousand rupees in case of the real estate agent other than an individual.

(3) The real estate agent shall also submit all the updated documents set out in clauses (a) to (f) of rule 10 at the time of application for renewal.

(4) In case of renewal for registration, the Real Estate Regulatory Authority shall inform the real estate agent about the same as per **Form-K** and in case of rejection of the application for renewal of registration the regulatory, shall inform the real estate agent as per **Form-I**:

Provided that no application for renewal of registration shall be rejected unless the applicant has been given an opportunity of being heard in the matter.

(5) The renewal of registration of the real estate agent shall be granted:

Provided that the real estate agent complies with the provisions of the Act and the rules and regulations made thereunder.

(6) The renewal granted under this rule shall be valid for a period of five years.

13. Revocation of Registration of real estate agent.- The Real Estate Regulatory Authority may, due to reasons specified under sub-section (7) of Section 9 of the Act, revoke the registration granted to the real estate agent or renewal thereof, as the case

may be, and intimate the real estate agent of such revocation in **Form-I**.

- 14. Maintenance and preservation of books of accounts, records and documents.-** The real estate agent shall maintain and preserve books of account, records and documents in accordance with the provisions of the Income Tax Act, 1961 (No. 43 of 1961).
- 15. Other functions of a real estate agent.-** The real estate agent shall provide assistance to enable the allottee and promoter to exercise their respective rights and fulfill their respective obligations at the time of booking and sale of any plot, apartment or building, as the case may be.

CHAPTER IV

DETAILS TO BE PUBLISHED ON THE WEBSITE OF THE AUTHORITY

- 16. Details to be published on the website.-** (1) For the purposes of clause (b) of Section 34, the Real Estate Regulatory Authority shall ensure that the following information shall be made available on its website in respect of each project registered, namely:-

(a) Details of the promoter including the following:

(i) Developer or Group Profile:

(A) a brief detail of his enterprise including its name, registered address, type of enterprise (proprietorship, limited liability partnership, society, partnership, company, Competent Authority) and the particulars of registration. In case of a newly incorporated or registered entity, brief details of parent entity including its name, registered address, type of enterprise (proprietorship, societies, limited liability partnership, partnership, companies, Competent Authority);

(B) background of promoter- educational qualification, work experience and in case of a newly incorporated or registered entity work experience of the parent entity.

(ii) Track record of the promoter:

(A) number of years of experience of the promoter or parent entity in real estate construction in the state/union territory;

(B) number of years of experience of the promoter or parent entity in real estate construction in other states or union territories;

(C) number of completed projects and area constructed till date;

(D) number of ongoing projects and proposed area to be constructed;

(E) details and profile of ongoing and completed projects for the last 5 years as provided under clause (b) of sub-section (2) of Section 4 of the Act.

(iii) Litigations: Details of past or ongoing litigations in relation to the real estate project.

(iv) Website:

(A) web link to the developer or group website;

(B) web link to the project website.

(b) Details of the real estate project including the following:

(i) Compliance and registration:

(A) authenticated copy of the approvals and commencement certificate from the Competent Authority as provided under clause (c) of sub-section (2) of Section 4;

(B) the sanctioned plan, layout plan and specifications of the project or the phase thereof, and the whole project as sanctioned by the Competent Authority as provided under clause (d) of sub-section (2) of Section 4;

(C) details of the registration granted by the Authority.

(ii) Apartment and garage related details:

- (A) details of the number, type and carpet area of apartments for sale in the project as provided in clause (h) of sub-section (2) of Section 4;
- (B) details of the number and areas of garage for sale in the project as provided under clause (i) of sub-section (2) of Section 4;
- (C) details of the number of open parking areas available in the real estate project.

(iii) Registered Agents: Names and addresses of real estate agents as provided under clause (j) of sub-section (2) of Section 4.(iv) Consultants: Details, including name and addresses, of contractors, architect and structural engineers and other persons concerned with the development of the real estate project as provided under clause (k) of sub-section (2) of Section 4, such as:-

- (A) Name and address of the firm
- (B) Names of promoters
- (C) Year of establishment
- (D) Names and profile of key projects completed.

(v) Location: the location details of the project, with clear demarcation of land dedicated for the project along with the boundaries including the latitude and longitude of the end points of the project as provided under clause (f) of sub-section (2) of Section 4.(vi) Development Plan:

- (A) The plan of development works to be executed in the proposed project and the proposed facilities to be provided thereof including fire fighting facilities, drinking water facilities, emergency evacuation services, use of renewable energy etc. as provided under clause (e) of sub-section (2) of section 4;