



# छत्तीसगढ़ राजपत्र

## (असाधारण) प्राधिकार से प्रकाशित

क्रमांक 151 ]

रायपुर, शुक्रवार, दिनांक 6 मार्च 2020 — फाल्गुन 16, शक 1941

आवास एवं पर्यावरण विभाग  
मंत्रालय, महानदी भवन, नवा रायपुर अटल नगर  
अटल नगर, दिनांक 28 फरवरी 2020  
अधिसूचना

क्रमांक एफ 7-21/2019/32. — भू-संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 (2016 का 16) की धारा 85 की उप-धारा (1) एवं उप-धारा (2) के खण्ड (झ) द्वारा प्रदत्त शक्तियों तथा इस निमित्त इसको सक्षम बनाने वाली अन्य समस्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए, प्राधिकरण के सामान्य कृत्यों से संबंधित प्रक्रियाओं के स्थापन एवं प्राधिकरण के कारोबार के संचालन हेतु छत्तीसगढ़ भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण, राज्य शासन के अनुमोदन से, एतद्वारा, निम्नलिखित विनियम बनाता है, अर्थात्:-

### विनियम

- संक्षिप्त नाम, विस्तार तथा प्रारंभ.**— (1) ये विनियम, छत्तीसगढ़ भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण (सामान्य) विनियम, 2020 कहलायेंगे।  
(2) ये विनियम, राजपत्र में इनके प्रकाशन की तारीख से प्रवृत्त होंगे।  
(3) ये विनियम, छत्तीसगढ़ राज्य में प्राधिकरण की अधिकारिता के भीतर आने वाली सभी विषयों के संबंध में प्रयोज्य होंगे।
- परिभाषाएं.**— (1) इन विनियमों में, जब तक कि सन्दर्भ से अन्यथा अपेक्षित न हो:-
  - (एक) “अधिनियम” से अभिप्रेत है समय-समय पर यथा संशोधित भू-संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016;
  - (दो) “प्राधिकरण” से अभिप्रेत है छत्तीसगढ़ भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण;
  - (तीन) “न्यायनिर्णयन” से अभिप्रेत है अधिनियम की धारा 31 के अधीन प्राधिकरण या न्यायनिर्णयन अधिकारी को दायर परिवादों पर निष्कर्षों में पहुंचने की प्रक्रिया;
  - (चार) “अध्यक्ष” से अभिप्रेत है प्राधिकरण का अध्यक्ष;
  - (पांच) “सलाहकार” से अभिप्रेत है ऐसा कोई व्यक्ति, जो प्राधिकरण के नियोजन में नहीं है, जिसे इस अधिनियम और इसके अधीन बनाये गये नियमों एवं विनियमों के अधीन प्राधिकरण द्वारा संव्यवहृत किये जाने हेतु अपेक्षित किसी मामले पर प्राधिकरण को इस रूप में सहायता करने के लिए नियुक्त किया जाये;
  - (छ:) “सदस्य” से अभिप्रेत है प्राधिकरण का सदस्य;
  - (सात) “अधिकारी” से अभिप्रेत है प्राधिकरण का अधिकारी;
  - (आठ) “कार्यवाही” से अभिप्रेत है और इसमें सम्मिलित है ऐसी सभी प्रकृति की कार्यवाही, जिसे प्राधिकरण इस अधिनियम, नियमों एवं विनियमों के अधीन अपने कार्यों के निष्पादन हेतु संचालित करे;

- (नौ) "पंजीयक" से अभिप्रेत है प्राधिकरण का पंजीयक;
- (दस) "विनियम" से अभिप्रेत है समय-समय पर यथा संशोधित छत्तीसगढ़ भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण (साधारण) विनियम, 2020;
- (ग्यारह) "नियम" से अभिप्रेत है भू-संपदा (विनियमन एवं विकास) अधिनियम, 2016 के अधीन छत्तीसगढ़ शासन द्वारा निर्मित एवं समय-समय पर यथा संशोधित नियम।
- (2) शब्द और अभिव्यक्तियाँ, जो इन विनियमों में प्रयुक्त हैं तथा परिभाषित नहीं हैं, किन्तु अधिनियम अथवा नियमों में परिभाषित हैं, के वही अर्थ होंगे, जो अधिनियम एवं नियमों में क्रमशः उनके लिये समनुदेशित हैं।
- (3) इन विनियमों के अधीन में, एकवचन में बहुवचन एवं विपर्ययेन समाहित है।
3. **प्राधिकरण का कार्यालय, कार्यालयीन घण्टे तथा बैठकें.**— (1) प्राधिकरण का मुख्यालय रायपुर में होगा।
- (2) प्राधिकरण, रायपुर में अपने कार्यालय के लिये, राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर यथा अधिसूचित कार्यालयीन समय एवं अवकाशों का अनुसरण करेगा, जब तक कि प्राधिकरण द्वारा अन्यथा विनिश्चित न किया जाये।
- (3) प्राधिकरण, मुख्यालय में, उन दिवसों एवं समय में, अपनी कार्यवाही संचालित कर सकेगा, जैसा कि अध्यक्ष द्वारा निर्देशित किया जाये।
4. **प्राधिकरण की भाषा.**— (1) प्राधिकरण की कार्यवाही, अंग्रेजी या हिन्दी में संचालित की जायेगी।
- (2) कोई अनुवाद, जिस पर कार्यवाही के पक्षकारों द्वारा सहमत हुआ जाये या जो पक्षकारों में से किसी के द्वारा उपलब्ध कराया जाये, उसे प्राधिकरण द्वारा सही अनुवाद के रूप में स्वीकार किया जा सकेगा।
- (3) प्राधिकरण, समुचित मामलों में, याचिकाओं एवं उनसे संबंधित दस्तावेजों के अंग्रेजी या हिन्दी में अनुवाद करने का निर्देश दे सकेगा।
5. **प्राधिकरण की अपनी स्वयं की मुद्रा (सील) होगी.**— प्राधिकरण द्वारा अभिप्रमाणीकरण अपेक्षित कोई दस्तावेज, प्राधिकरण की मुद्रा के अधीन जारी किया जायेगा एवं रजिस्ट्रार या इस निमित्त अध्यक्ष द्वारा प्राधिकृत अन्य अधिकारी द्वारा हस्ताक्षरित किया जायेगा।
6. **प्राधिकरण के अधिकारी.**— (1) प्राधिकरण को, अपने विभिन्न कर्तव्यों के निर्वहन के लिए रजिस्ट्रार, अधिकारीगण एवं अन्य कर्मचारीगण को नियुक्त करने की शक्ति होगी। ऐसे रजिस्ट्रार, अधिकारीगण एवं अन्य कर्मचारियों की नियुक्ति, सेवा की शर्तें एवं निबंधन, योग्यताएं एवं अनुभव ऐसे विनियमों के अधीन होंगे, जैसा कि प्राधिकरण द्वारा विनिर्दिष्ट किये जायें।
- (2) प्राधिकरण, अपने कार्यों के निष्पादन में सहायता करने के लिए, सलाहकारों को नियुक्त या संलग्न कर सकेगा।
7. **रजिस्ट्रार.**— (1) रजिस्ट्रार, प्राधिकरण का प्रधान कार्यकारी अधिकारी होगा तथा अध्यक्ष के नियंत्रण के अधीन अपनी शक्तियों का प्रयोग एवं अपने कर्तव्यों का निर्वहन करेगा।
- (2) प्राधिकरण, अधिनियम के अधीन अपने कर्तव्यों के निर्वहन में, रजिस्ट्रार से ऐसी सहायता ले सकेगा, जैसा कि वह उचित समझे।

- (3) विशिष्टतया और इस विनियम के उप-विनियम (1) एवं (2) के प्रावधानों की व्यापकता पर प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना, रजिस्ट्रार निम्नलिखित शक्तियाँ रखेगा और निम्नलिखित कर्तव्यों को निर्वहन करेगा, अर्थात्:—
- (एक) वह प्राधिकरण की मुद्रा एवं अभिलेखों को अभिरक्षा में रखेगा।
- (दो) वह परिवादों, आवेदनों या प्राधिकरण से संबंधित संदर्भ के साथ-साथ सभी दस्तावेजों को प्राप्त करेगा या करवायेगा।
- (तीन) वह परिवादों, आवेदनों या सन्दर्भों के साथ-साथ दस्तावेजों की छानबीन करेगा एवं उनके बारे में स्पष्टीकरण जानने या शुद्धिकरण करने का हकदार होगा और ऐसे दस्तावेजों के स्वीकृति या अस्वीकृति के संबंध में समुचित निर्देश जारी करेगा।
- (चार) वह प्राधिकरण के समक्ष दायर मामलों में विभिन्न पक्षकारों द्वारा उपस्थापित अभिवचनों का संक्षिप्त सार तैयार करेगा या करवाएगा।
- (पांच) वह अधिनियम या नियमों के अधीन ऐसे कृत्यों का क्रियान्वयन करेगा, जैसा कि अध्यक्ष द्वारा सामान्य या विशेष आदेश द्वारा उसे प्रत्यायोजित किये जायें।
- (छः) प्राधिकरण द्वारा प्रयोक्तव्य शक्तियों से संबंधित कार्यवाहियों में वह प्राधिकरण की सहायता करेगा, जैसा कि अध्यक्ष द्वारा निर्देशित किया जाये।
- (सात) वह बैठक के लिए सूचना जारी करेगा, बैठक के लिए कार्यसूची और प्राधिकरण की बैठकों की कार्यवाहियों का कार्यवृत्त तैयार करेगा।
- (आठ) वह प्राधिकरण द्वारा पारित आदेशों को अभिप्रमाणित करेगा।
- (नौ) वह, जहाँ तक संभव हो, प्राधिकरण द्वारा पारित आदेशों के अनुपालन का ध्यान रखेगा और उसके किसी अननुपालन को तत्काल प्राधिकरण के संज्ञान में लायेगा।
- (दस) उसको, राज्य सरकार से या अन्य कार्यालयों, कम्पनियों एवं फर्मों या किसी दूसरे पक्षकार से, जैसा कि अध्यक्ष द्वारा निर्देशित किया जाए, ऐसी जानकारी एवं अभिलेख, प्रतिवेदन, दस्तावेजों इत्यादि को संग्रहित करने का अधिकार होगा, जैसा कि अधिनियम और नियमों के अधीन, प्राधिकरण के कार्यों के दक्षतापूर्ण निर्वहन के उद्देश्य से आवश्यक समझा जाये और उसे प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत करेगा।
8. रजिस्ट्रार की अनुपस्थिति में, अध्यक्ष द्वारा इस निमित्त अभिहित प्राधिकरण का अधिकारी, रजिस्ट्रार के कार्यों का निष्पादन करेगा।
9. अध्यक्ष को सभी समयों पर, या तो हितबद्ध या प्रभावित पक्षकार के द्वारा किए आवेदन पर या स्वप्रेरण से, रजिस्ट्रार या प्राधिकरण के किसी अधिकारी द्वारा जारी किसी आदेश या की गई कार्यवाही का पुनर्विलोकन करने, खंडित करने, पुनरीक्षण करने, उपांतरित करने, संशोधित करने, परिवर्तित करने या अन्यथा बदलने की शक्ति होगी, यदि वह समुचित समझे।
10. रजिस्ट्रार, अध्यक्ष के लिखित अनुमोदन से, इन विनियमों द्वारा अपेक्षित किसी कृत्य को या रजिस्ट्रार द्वारा किये जाने वाले किसी अन्य कार्य को, प्राधिकरण के किसी अधिकारी को सौंप सकेगा।

**बैठक —**

11. प्राधिकरण की बैठक के लिए गणपूर्ति दो होगी अथवा अध्यक्ष द्वारा विनिश्चित किये गये अनुसार होगी।
12. यदि सम्यक् रूप से आहूत प्राधिकरण की किसी बैठक में गणपूर्ति नहीं है, तो अध्यक्ष द्वारा यथा विनिश्चित दिनांक, समय और स्थान के लिए बैठक स्थगित कर दी जायेगी।
13. अध्यक्ष, बैठक की अध्यक्षता करेगा और कामकाज का संचालन करेगा। यदि किन्हीं कारणों से अध्यक्ष बैठक में उपस्थित होने में असमर्थ है या जहाँ कोई अध्यक्ष नहीं है, उपस्थित वरिष्ठतम सदस्य, बैठक की अध्यक्षता करेगा।
14. (1) प्राधिकरण की किसी बैठक में लाये गये सभी प्रश्न उपस्थित और मत देने वाले सदस्यों के बहुमत द्वारा विनिश्चित किए जाएंगे। मत समान होने की दशा में, अध्यक्ष या उसकी अनुपस्थिति में, अध्यक्षता कर रहा सदस्य, द्वितीयक या निर्णायक मत देगा।  
(2) इन विनियमों में अन्यथा आबंटित के सिवाय, प्रत्येक सदस्य एक मत देगा।
15. (1) रजिस्ट्रार या उसकी अनुपस्थिति में, अध्यक्ष द्वारा अभिहित प्राधिकरण का अधिकारी, बैठकों का कार्यवृत्त, अभिलिखित करेगा तथा एक रजिस्टर संधारित करेगा, जिसमें अन्य विशिष्टियों के साथ बैठक में उपस्थित सदस्यों तथा आमंत्रितों का नाम एवं पदनाम, कार्यवाहियों का अभिलेख एवं असहमति, यदि कोई हो, की टिप्पणियाँ अन्तर्विष्ट होगी। कार्यवृत्त प्रारूप, यथाशक्य शीघ्र, अध्यक्ष और उपस्थित सदस्यों को भेजा जायेगा।  
(2) प्राधिकरण की बैठक में लिए गये निर्णय, कारणों सहित, स्पष्ट एवं संक्षिप्त रीति से कार्यवृत्त में अभिलिखित किए जायेंगे। किसी आमंत्रिती द्वारा दिये गये किसी कथन/निवेदन का कार्यवृत्त-अभिलेख होने की दशा में, कार्यवृत्त की एक प्रति, ऐसे आमंत्रिती को भेजी जायेगी।  
(3) पिछली बैठक के कार्यवृत्त को परिपत्र द्वारा या प्राधिकरण की अगली बैठक में अभिपुष्ट किया जायेगा।
16. **प्राधिकृत प्रतिनिधि**— कोई व्यक्ति, जो प्राधिकरण के समक्ष किसी कार्यवाही में पक्षकार है, या तो स्वयं या उसके द्वारा प्राधिकृत किसी अन्य व्यक्ति के माध्यम से अपने प्रकरण को प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत कर सकेगा तथा इस उद्देश्य के लिए सभी या किन्हीं कार्यों को कर सकेगा:

परन्तु यह कि प्राधिकरण, समय-समय पर, शर्तों एवं निबंधनों, जिनके अध्यक्षीन पक्षकार उनके निमित्त अभिवचन करने के लिए प्रतिनिधि (यों) को प्राधिकृत कर सकेंगे, को अवधारित कर सकेगा। ऐसे मामलों में, प्राधिकरण को सभी व्यक्तियों को समनित करने तथा उनकी उपस्थिति प्रभावी करने की शक्ति होगी, जो भू-संपदा परियोजना के साथ सम्बद्ध हैं, जिनमें ऋणदाता के साथ साथ ऐसे व्यक्ति भी सम्मिलित हैं, जिन्होंने सक्षम प्राधिकारी के रूप में भू-संपदा परियोजना को अनुमति प्रदान की हो।

17. **प्राधिकरण का आदेश**— (1) कार्यवाही में सुनवाई करने वाले प्राधिकरण के अध्यक्ष/सदस्य (यों) ऐसी कार्यवाहियों में आदेश पारित करेंगे और ऐसे आदेश, उस कार्यवाही की सुनवाई करने वाले प्राधिकरण के अध्यक्ष/सदस्यों द्वारा हस्ताक्षरित किये जायेंगे।



- (2) प्राधिकरण द्वारा जारी सभी आदेश और निर्णय, रजिस्ट्रार या अध्यक्ष द्वारा इस निमित्त सशक्त अधिकारी के हस्ताक्षर से प्रमाणित किये जायेंगे तथा उसमें प्राधिकरण की अधिकारिक मुद्रा होगी और कार्यवाही से संबंधित समस्त पक्षकारों को इसके पारित होने की तारीख से, यथासंभव शीघ्र, संसूचित किया जायेगा।

18. अंतरिम आदेश, अन्वेषण, जांच, सूचना का संग्रहण इत्यादि.— (1) मामले के तथ्यों एवं परिस्थितियों को ध्यान में रखते हुए, प्राधिकरण, कार्यवाही के किसी चरण में ऐसा अन्तरिम आदेश पारित कर सकेगा, जैसा कि प्राधिकरण समुचित समझे।

- (2) प्राधिकरण, सूचना के संग्रहण, जांच, अन्वेषण, प्रवेश, तलाशी, जप्ती के लिये एवं इसकी शक्तियों की व्यापकता पर प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना, निम्नलिखित को समाहित करते हुए अन्य बातों के साथ साथ ऐसे निर्देश या आदेश पारित कर सकेगा, जैसा कि वह उचित समझे—

(एक) प्राधिकरण, किसी भी समय, रजिस्ट्रार या किसी एक या अधिक अधिकारियों को या किसी दूसरे व्यक्ति को निर्देश दे सकेगा, जैसा प्राधिकरण इस अधिनियम और नियम के अधीन प्राधिकरण के क्षेत्राधिकार के अंतर्गत किसी मामले के संबंध में अध्ययन करने, अन्वेषण करने या सूचना प्रदान करने हेतु समुचित समझे।

(दो) उपरोक्त उद्देश्य के लिए, प्राधिकरण, ऐसे अन्य निर्देश दे सकेगा, जैसा कि वह उचित समझे और वह, समय अधिकृत कर सकेगा, जिसके भीतर प्रतिवेदन को प्रस्तुत किया जायेगा या सूचना प्रदान की जायेगी।

(तीन) प्राधिकरण, अपने समक्ष किसी व्यक्ति को प्रस्तुत करने के लिए निर्देश जारी कर सकेगा या निर्देश जारी करने के लिए रजिस्ट्रार को या किसी अधिकारी को प्राधिकृत कर सकेगा एवं परीक्षा करने की अनुज्ञा दे सकेगा तथा इस निमित्त निर्देशित प्राधिकरण के अधिकारी द्वारा पुस्तकों, खातों इत्यादि को रखने की अनुज्ञा दे सकेगा या अभिहित अधिकारी को कोई सूचना देने हेतु निर्देशित कर सकेगा।

(चार) प्राधिकरण, किसी सूचना, विशिष्टियों या दस्तावेजों के संग्रहण के उद्देश्य से, ऐसे निर्देश जारी कर सकेगा, जैसा कि प्राधिकरण अधिनियम एवं नियमों के अधीन अपने कार्यों के निष्पादन के संबंध में आवश्यक समझे।

(पांच) यदि प्राप्त कोई रिपोर्ट या सूचना, प्राधिकरण को अपर्याप्त या असमुचित प्रतीत होती है, तो प्राधिकरण या रजिस्ट्रार या इस उद्देश्य के लिए प्राधिकृत कोई अधिकारी, आगे और जांच के लिए, प्रतिवेदन देने के लिए तथा सूचना प्रदान करने के लिए निर्देश दे सकेगा।

(छः) प्राधिकरण, ऐसे आनुषंगिक, पारिणामिक तथा संपूरक मामलों को लिये जाने हेतु निर्देशित कर सकेगा, जैसा कि उपरोक्त के संबंध में सुसंगत समझे जा सकते हों।

- (3) यदि विनियम 26 के अनुसार प्राप्त प्रतिवेदन या सूचना या उसके किसी भाग पर, विश्वास करके प्राधिकरण द्वारा किसी कार्यवाही में अपना मत देना या दृष्टिकोण बनाना प्रस्तावित है, तो ऐसे प्रतिवेदन या सूचना पर आपत्तियाँ प्रस्तुत करने तथा निवेदन प्रस्तुत करने के लिए पक्षकारों को युक्तियुक्त अवसर दिया जायेगा।

19. **वास्तुविद्, अभियन्ता तथा चार्टर्ड एकाउन्टेंट के प्रमाणपत्रों के प्रारूप.**— (1) प्रस्तुत किये जाने हेतु अपेक्षित प्रमाणपत्रों का प्रारूप, निम्नानुसार है:—
- (क) परियोजना वास्तुविद्, परियोजना अभियन्ता, चार्टर्ड एकाउन्टेंट द्वारा जारी और परियोजना पंजीकरण एवं परियोजना प्रास्थिति के तिमाही अद्यतन के लिये (प्राधिकरण के आधिकारिक वेबसाइट में) छत्तीसगढ़ भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण कार्यालय को प्रस्तुत प्रमाणपत्र क्रमशः परिशिष्ट-1, 2 एवं 3 में होंगे।
  - (ख) परियोजना वास्तुविद्, परियोजना अभियन्ता, चार्टर्ड एकाउन्टेंट द्वारा जारी तथा पृथक खाते से धन प्रदाय के लिए बैंकों को प्रस्तुत प्रमाणपत्र क्रमशः परिशिष्ट-4, 5 एवं 6 में होंगे।
  - (ग) प्रत्येक भवन/भू-संपदा परियोजना के खण्ड और/या सम्पूर्ण परियोजना के पूर्ण होने पर, परियोजना वास्तुविद् द्वारा जारी प्रमाणपत्र परिशिष्ट-7 में होगा।
20. **वेबसाइट पर एवं परियोजना स्थल पर संप्रवर्तक द्वारा अतिरिक्त प्रकटीकरण.**—(1) अधिनियम की धारा 11 की उप-धारा (1) और छत्तीसगढ़ भू-संपदा (विनियमन एवं विकास) नियम, 2017 के नियम 3 के खण्ड (1) एवं (2) के अधीन यथा अपेक्षित प्रस्तावित भू-संपदा परियोजना का संपूर्ण ब्यौरा, प्राधिकरण के वेबसाइट पर, संप्रवर्तक द्वारा अपने वेब पेज में अपलोड करने के अतिरिक्त, संप्रवर्तक निम्नलिखित अतिरिक्त ब्यौरा अपलोड करेगा:—
- (क) चार्टर्ड एकाउन्टेंट, जो संप्रवर्तक के उद्यम का सांविधिक संपरीक्षक है, के द्वारा सम्यक् रूप से हस्ताक्षरित और प्रमाणित लेखा विवरण का वार्षिक प्रतिवेदन, परिशिष्ट-8 में, (जो अधिनियम की धारा 4 की उप-धारा (2) के खण्ड (ठ) के तीसरे परन्तुक के अनुसार जारी किया गया हो)।
- स्पष्टीकरण 1:—** पृथक खाते से धनराशि आहरित करने के उद्देश्य से पंजीकृत भू-संपदा परियोजना की प्रगति को प्रमाणित करने वाला चार्टर्ड एकाउन्टेंट, उस चार्टर्ड एकाउन्टेंट से भिन्न होना चाहिए, जो संप्रवर्तक के उद्यम का सांविधिक संपरीक्षक है।
- स्पष्टीकरण 2:—** यदि सांविधिक संपरीक्षक द्वारा जारी परिशिष्ट-8 से यह प्रकट होता है कि परियोजना वास्तुविद्, अभियन्ता या चार्टर्ड एकाउन्टेंट द्वारा जारी किसी प्रमाणपत्र में झूठी या असत्य जानकारी है तथा किसी विशिष्ट परियोजना के लिए संग्रहित राशि उपयोजित नहीं की गई है और परियोजना के पूर्ण होने के प्रतिशत के अनुपात में आहरण हेतु अनुपालन नहीं हुआ है, तो प्राधिकरण, अधिनियम एवं नियमों में अनुध्यात दण्डात्मक कार्यवाही करने के अतिरिक्त, उक्त वास्तुविद्, अभियन्ता या चार्टर्ड एकाउन्टेंट के उक्त वृत्तिकों के संबद्ध विनियामक निकाय से उनके विरुद्ध आवश्यक दण्डात्मक कार्यवाही करने के लिए मामले को रखेगा, जिनमें उनकी सदस्यता समाप्त करना भी सम्मिलित है।
- (ख) सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित स्वीकृत रेखांक, अभिविन्यास रेखांक और विनिर्देशों को, संप्रवर्तक द्वारा परियोजना स्थल में प्रमुखता से प्रदर्शित किया जायेगा।

(ग) संप्रवर्तक, परियोजना की विवरण पत्रिका/विवरणिका और परियोजना पंजीयन संख्या, छत्तीसगढ़ रेरा की अधिकारिक वेबसाइट के पते <https://rera.cgstate.gov.in> में विज्ञापन (किसी भी रूप में) में, पठनीय रूप से प्रदर्शित करने के लिए उत्तरदायी होगा।

21. **गोपनीयता.**— (क) प्राधिकरण यह आंकलित और अवधारित करेगा कि क्या किसी पक्षकार द्वारा उसे उपलब्ध कराये गये किसी दस्तावेज या साक्ष्य, जिसके गोपनीय प्रकृति का होने का दावा पक्षकार ने किया है, को गोपनीय होने के कारण, उसे अन्य पक्षकार को प्रकटीकरण से रोका जाये तथा वह इस निष्कर्ष में पहुंचने के कारणों को लिखित में संक्षिप्ततः उपबंधित करेगा।

(ख) यदि प्राधिकरण की यह राय है कि गोपनीयता का दावा न्यायसंगत है, तो प्राधिकरण निर्देश दे सकेगा कि उसे ऐसे पक्षकारों को नहीं दिया जाएगा, जैसा कि प्राधिकरण उचित समझे। तथापि, गोपनीयता का दावा करने वाला पक्षकार, गोपनीय पाये गये दस्तावेजों के संक्षिप्त अगोपनीय सार का प्रबंध करेगा और उसे प्रदान करेगा।

(ग) उपरोक्त में किसी बात के होते हुए भी, प्राधिकरण, अपने निष्कर्ष पर पहुंचने में गोपनीय पाये गये दस्तावेजों की अन्तर्वस्तु को विचार में लेने के लिए स्वतंत्र होगा।

22. **कमीशन का अभिलेख—प्रलेखीकरण, निरीक्षण, गोपनीयता और अभिगम्यता.**— (1) प्राधिकरण, यथाशक्य शीघ्र, दायर परिवादों, सम्पन्न हो चुकी सुनवाईयों का ब्यौरा, समय-समय पर जारी आदेशों/दस्तावेजों के साथ साथ अपने अभिलेखों की डेटाबेस अनुक्रमणिका संधारित करेगा।

(क) प्राधिकरण, ऐसी शर्तों एवं निबंधनों पर, जैसा कि प्राधिकरण समुचित समझे, शुल्क के संदाय एवं निबंधनों के अनुपालन के अध्यक्षीन रहते हुए, जैसा कि प्राधिकरण निर्देशित करे, प्राधिकरण अपने पास उपलब्ध दस्तावेजों एवं कागजातों की प्रमाणित प्रतियां किसी व्यक्ति को परिशिष्ट-9 में आवेदन करने पर, प्रदान करने की व्यवस्था करेगा। प्राधिकरण, दस्तावेजों की प्रमाणित प्रतियां प्रदान करने के लिए प्राप्त निवेदनों का प्रत्युत्तर समय-सीमा में देना सुनिश्चित करने हेतु एक अधिकारी पदाभिहित करेगा, जो निवेदन प्राप्त होने के दिनांक से पन्द्रह (15) कार्य दिवसों की अवधि के भीतर निवेदन किये गए दस्तावेजों की प्रमाणित प्रतियां प्रेषित करने का प्रयत्न करेगा।

(ख) प्राधिकरण, आदेश द्वारा, निर्देश दे सकेगा कि प्राधिकरण द्वारा संधारित कोई भी सूचना, दस्तावेज एवं कागजात/सामग्री, गोपनीय होगी या विशेषाधिकृत होगी तथा प्रमाणित प्रतियां निरीक्षण के लिए या प्रदान करने के लिए उपलब्ध नहीं होगी और प्राधिकरण यह भी निर्देशित कर सकेगा कि ऐसा दस्तावेज, कागजात, या सामग्रियां, प्राधिकरण द्वारा विशिष्ट रूप से प्राधिकृत के सिवाय, किसी रूप में उपयोग नहीं की जायेगी।

(2) प्राधिकरण, अपने वेबसाइट के माध्यम से अन्य बातों के साथ साथ लोकहित से संबंधित सूचना जन सामान्य तक पहुंचाने एवं उपलब्ध कराने का प्रयत्न करेगा।

23. **विहित समय का विस्तार या कटौती.**— अधिनियम या नियम के प्रावधानों के अध्यक्षीन रहते हुए, विनियम द्वारा या प्राधिकरण के आदेश द्वारा किसी कार्य को करने के लिए विहित समय, पर्याप्त कारणों से प्राधिकरण के आदेश द्वारा विस्तारित (चाहे वह पहले ही समाप्त हो चुका हो या नहीं) किया जा सकता है या घटाया जा सकता है।

24. **अननुपालन का प्रभाव.**— विनियम के किसी अपेक्षा का अनुपालन करने में विफलता, किसी कार्यवाही को केवल ऐसी विफलता के कारण अविधिमान्य नहीं करेगी, जब तक कि प्राधिकरण का यह अभिमत न हो कि ऐसी विफलता के परिणामस्वरूप न्याय की हत्या हुई है।
25. **व्यय.**— (1) ऐसी शर्त और सीमा के अध्यधीन रहते हुए, जैसा कि प्राधिकरण द्वारा निर्देशित किया जाये, सभी कार्यवाहियों का व्यय एवं आनुषंगिक, प्राधिकरण के स्वविवेकानुसार अधिनिर्णित किया जायेगा तथा प्राधिकरण के पास यह अभिनिर्धारित करने की पूर्ण शक्ति होगी कि ऐसा व्यय किसके द्वारा एवं किसी कोष से तथा किस परिमाण तक दिया जाये और पूर्वोक्त उद्देश्यों के लिये सभी आवश्यक निर्देश दे।  
(2) व्यय का भुगतान, आदेश की तारीख से तीस (30) दिन के भीतर या ऐसे समय के भीतर किया जायेगा, जैसा कि प्राधिकरण, आदेश द्वारा, निर्देशित करे। यदि पक्षकार, अनुज्ञात अवधि के भीतर व्ययों के लिए आदेश का अनुपालन करने में विफल रहता है, तो व्यय का अधिनिर्णय करने वाले प्राधिकरण का आदेश उसी रीति से तत्काल निष्पादित किया जायेगा, जैसे कि सिविल न्यायालय की डिक्री/आदेश का किया जाता है।
26. **प्रशासनिक प्रभार एवं मानक शुल्क.**— (1) प्राधिकरण, आदेश द्वारा, मानक शुल्क नियत कर सकेगा, जिसमें दस्तावेजों के निरीक्षण, दस्तावेजों की प्रमाणित प्रतियों, वेबसाइट को अद्यतन करने, डेटाबेस प्रबंधन एवं वेबसाइट के अनुरक्षण के लिए संप्रवर्तकों या भू-संपदा अभिकर्ताओं या आबंटितियों से उद्ग्रहित की जाने वाली वार्षिक शुल्क भी सम्मिलित है।  
(2) प्राधिकरण, आदेश द्वारा, प्राधिकरण के आधिकारिक वेबसाइट पर परियोजना प्रास्थिति का त्रैमासिक अद्यतन करने के लिए मानक शुल्क नियत कर सकेगा। प्राधिकरण, उसे अद्यतन करने में विलंब के संबंध में, नोटिस की तामिली के लिए संप्रवर्तक से मानक शुल्क भी प्रभारित कर सकेगा।  
(3) प्राधिकरण, आदेश द्वारा, प्राधिकरणों में दर्ज परिवादों के संबंध में, सूचना पत्रों की तामिली के लिए मानक शुल्क नियत कर सकेगा, जो संप्रवर्तकों या भू-संपदा अभिकर्ताओं या आबंटितियों से उद्ग्रहित की जायेगी।
27. **आदेशों एवं निर्देशों का जारी किया जाना.**— अधिनियम, नियम एवं विनियम के प्रावधानों के अध्यधीन रहते हुए, प्राधिकरण, विनियमों के क्रियान्वयन तथा अनुसरित की जाने वाली प्रक्रिया के संबंध में समय-समय पर आदेश एवं निर्देश जारी कर सकेगा।
28. **प्राधिकरण की अन्तर्निहित शक्ति की व्यावृत्ति.**— (1) इन विनियमों में दी गई कोई भी बात, न्याय के उद्देश्यों की पूर्ति के लिए या प्राधिकरण की प्रक्रिया के दुरुपयोग को निवारित करने के लिए ऐसा आदेश, जैसा कि आवश्यक हो, जारी करने की प्राधिकरण की अंतर्निहित शक्ति को सीमित या अन्यथा प्रभावित नहीं करेगी।  
(2) इन विनियमों में दी गई कोई भी बात, अधिनियम या नियम के प्रावधानों के अनुरूप प्रक्रिया, जो इन विनियमों के किन्हीं प्रावधानों से विसंवादी हैं, जिसमें संक्षिप्त कार्यवाही सम्मिलित है, अंगीकृत करने से प्राधिकरण को वर्जित नहीं करेगी, यदि प्राधिकरण, मामले या मामलों के वर्ग की विशेष परिस्थितियों को देखते हुए तथा अभिलिखित किये जाने वाले कारणों से, ऐसे मामले या मामलों के वर्ग का निराकरण करने के लिए आवश्यक या समीचीन समझे।

- (3) इन विनियमों में दी गई कोई भी बात, किसी मामले का निराकरण करने से या अधिनियम अथवा नियम के अधीन किसी शक्ति का प्रयोग करने से प्राधिकरण को वर्जित नहीं करेगी, जिसके लिए कोई विनियम नहीं बनाया गया है तथा प्राधिकरण ऐसे मामलों, शक्तियों तथा कार्यों से उस रीति से संव्यवहार कर सकेगा, जैसा कि वह उचित समझे।
29. **संशोधन/सुधार करने की सामान्य शक्ति.**— प्राधिकरण, किसी भी समय और ऐसे निबंधनों पर, जैसा कि वह उचित समझे, अपने समक्ष (प्राधिकरण द्वारा पारित किसी आदेश में किसी लिपिकीय या अंकीय त्रुटि सहित) प्रस्तुत किसी कार्यवाही में किसी दोष या त्रुटि को संशोधित कर सकेगा। ऐसे सभी आवश्यक संशोधन या शुद्धिकरण, कार्यवाहियों में उद्भूत वास्तविक प्रश्न या विवादक को अभिनिर्धारित करने के उद्देश्य से किए जायेंगे:
- परन्तु यह कि यदि प्राधिकरण उद्भूत होने वाले वास्तविक प्रश्न या विवादक को अभिनिर्धारित करने के क्रम में संशोधन या शुद्धिकरण करने की वांछा करता है, तो प्राधिकरण, वास्तविक प्रश्न या विवादक को संस्पर्श करते हुए ऐसे संशोधन या शुद्धिकरण द्वारा प्रभावित पक्षकारों को, प्रस्तावित संशोधन या शुद्धिकरण के संबंध में अभ्यावेदन करने तथा निवेदन करने के लिए, अवसर प्रदान करेगा।
30. **कठिनाईयों को दूर करने की शक्ति.**— यदि इन विनियमों के किन्हीं प्रावधानों को लागू करने में कोई कठिनाई उद्भूत होती है, तो प्राधिकरण, सामान्य या विशेष आदेश द्वारा, ऐसे उपबंध कर सकेगा, जो इस अधिनियम या नियमों के उपबंधों से असंगत न हो और जो कठिनाईयों को दूर करने के उद्देश्य से आवश्यक या समीचीन होना प्रतीत हो।

छत्तीसगढ़ के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,  
भोसकर विलास संदिपान, संयुक्त सचिव.



**परिशिष्ट-1**  
**आर्किटेक्ट का प्रमाणपत्र**

(परियोजना के पंजीकरण और तिमाही अद्यतन के समय प्रस्तुत किया जाये)  
(.....तक की अवधि के लिए)

प्रमाणपत्र क्र.....

प्रति,

.....(संप्रवर्तक का नाम और पता,)

विषय— .....(परियोजना का नाम) में निर्माण/विकास कार्यों की पूर्णता के प्रतिशत का प्रमाणपत्र।

संदर्भ:— सीजी रेरा पंजीयन क्रमांक .....

महोदय,

मैं/हम .....ग्राम.....तहसील.....जिला.....में स्थित परियोजना ..... के निर्माण/विकास कार्यों की पूर्णता की प्रतिशत को प्रमाणित करने के लिए आर्किटेक्ट के रूप में कार्य करने हेतु उत्तरदायी हूँ/हैं..... (संप्रवर्तक का नाम) द्वारा .....वर्गमीटर क्षेत्र को विकसित किया जा रहा है।

1. संप्रवर्तक द्वारा निम्नलिखित तकनीकी पेशेवरों की नियुक्ति की गई है:—

(एक) मेसर्स/श्री/श्रीमती.....भू-सर्वेक्षक/आर्किटेक्ट के रूप में;

(दो) मेसर्स/श्री/श्रीमती.....संरचना सलाहकार के रूप में;

(तीन) मेसर्स/श्री/श्रीमती.....यांत्रिकी, विद्युतीय एवं नलसाजी सलाहकार के रूप में;

(चार) मेसर्स/श्री/श्रीमती.....प्रमुख स्थल पर्यवेक्षक (प्रमुख साईट सुपरवाइजर) के रूप में;

उपरोक्त भू-संपदा परियोजना के संबंध में स्थल निरीक्षण के आधार पर मैं यह प्रमाणित करता हूँ कि इस प्रमाणपत्र की तिथी के अनुसार, भू-संपदा परियोजना.....(परियोजना का नाम) के लिये निष्पादित कार्यों की प्रतिशतता, नीचे दिये गये तालिका-अ के अनुसार हैं। पूरे चरण की प्रत्येक निर्माण गतिविधि के संबंध में निष्पादित कार्यों की प्रतिशतता तालिका-ब में वर्णित हैं।

प्रमाणपत्र क्र.....

**तालिका-अ**

स. क्र.	कार्य/गतिविधियाँ	कुल क्षेत्रफल	निष्पादित कार्य क्षेत्रफल	निष्पादित कार्यों की प्रतिशतता
1.	खुदाई कार्य			
2.	.....तलघर की संख्या एवं इमारत का प्लॉथ			
3.	स्टील्ट फ्लोर			
4.	ऊपरी ढांचे पर स्लैब की संख्या .....			
5.*	प्रत्येक फ्लैट/परिसर के आंतरिक कार्य/ गतिविधियाँ (एक) आंतरिक दीवारें, आंतरिक प्लस्टर (दो) फ्लैट/परिसर के भीतर फर्श-कार्य (तीन) दरवाजे एवं खिड़कियाँ (चार) आंतरिक दीवारों की पुताई कार्य			

6.	फ्लैट/परिसर के भीतर में सैनिटरी फिटिंग्स, फ्लैट/परिसर के भीतर में विद्युतीय उपस्कर फिटिंग्स			
7.	प्रत्येक तल पर स्थित सीढ़ी, लिफ्ट एवं प्रतीक्षा कक्ष जो सीढ़ी और लिफ्ट को जोड़ती हैं, उच्चस्तरीय एवं भूमिगत टंकी			
8.	भवन/खंडों के बाह्य नलसाजी एवं बाह्य प्लस्टर पुताई कार्य, बाहरी सजावट, इलेवेशन एवं छत की ऊपरी सतह पर जलरोधक परत बिछाना			
9.	लिफ्ट, जल पंप, अग्नि शमन फिटिंग्स एवं उपकरण, सामान्य क्षेत्रों (कॉमन एरिया) में विद्युत उपस्कर कार्य, विद्युत-यांत्रिकी उपकरणों की संस्थापना तथा पर्यावरणीय निर्दिष्ट अनापत्ति प्रमाण पत्र (यदि आवश्यक हो) का अनुपालन, प्रवेश, प्रतीक्षा कक्ष की साज सज्जा प्लीथ की सुरक्षा, भवन के संलग्नक क्षेत्रों की सतहों को पक्का करना (पेव्हिंग), कम्पाउण्ड वाल तथा अन्य सभी आवश्यकतायें, जैसा कि अधिभोग/पूर्णता प्रमाणपत्र प्राप्त करने हेतु अपेक्षित हो।			

\*टीप- पंक्ति संख्या 5 में प्रत्येक उप शीर्षकों को अलग-अलग किये गये कार्यों/गतिविधि का उल्लेख प्रतिशत में दर्शाना चाहिये।

#### तालिका-ब

संपूर्ण परियोजना के संबंध में आंतरिक एवं बाह्य विकास कार्यों की प्रतिशतता:

स. क्र.	सामान्य क्षेत्र और सुविधायें, सुख-साधन	प्रस्तावित हैं/ नहीं	निष्पादित कार्यों की प्रतिशतता	विवरण
1.	आंतरिक मार्ग और पगडंडी (फुटपाथ)			
2.	जल प्रदाय वाहिनी			
3.	मल-जल वाहिनी (चेम्बर लाईन सेप्टिक टैंक)			
4.	मल-जल उपचार संयंत्र (एस.टी.पी.)			
5.	झंझानीर नाली (स्ट्रॉर्म वॉटर ड्रेन)			
6.	भू-निर्माण एवं वृक्षारोपण			
7.	सड़क बत्ती कार्य			
8.	सामुदायिक भवन/समूह सदन (क्लब हाउस)			
9.	ठोस अपशिष्ट प्रबंधन और निपटान			
10.	जल संरक्षण, वर्षा जल संचयन			
11.	ऊर्जा प्रबंधन/उप-स्टेशन			
12.	अग्नि संरक्षण एवं अग्नि सुरक्षा के आवश्यक साधन			
13.	खुला क्षेत्र (पार्क)			
14.	सरहदी दीवार एवं मुख्य द्वार			
15.	सुरक्षा सेवा			
16.	अन्य (विवरण पुस्तिका के अनुसार) (और अधिक जोड़ने का विकल्प)			

**तालिका-स**  
**कार्य पूर्णता की कुल प्रतिशतता**

स. क्र.	विवरण	कुल क्षेत्र	निष्पादित कार्य का क्षेत्रफल	निष्पादित कार्य की प्रतिशतता
1.	तालिका अ और तालिका ब के अनुसार पूर्ण किये गये निर्माण/विकास कार्यों की कुल प्रतिशतता			

स्थान:

आर्किटेक्ट का नाम व हस्ताक्षर  
(अनुज्ञा पत्र क्र. ....)  
प्रमाणपत्र क्र. ....

**इस प्रमाणपत्र को जारी करते समय आर्किटेक्ट के लिये निर्देशात्मक टीप:**

1. आर्किटेक्ट को काउंसिल ऑफ आर्किटेक्चर का सदस्य होना चाहिये तथा परियोजना हेतु अनुमोदन एवं स्वीकृति प्राप्त करने के लिए सक्षम प्राधिकारी के समक्ष प्रतिनिधित्व करने हेतु संप्रवर्तक द्वारा नियुक्त एक ही आर्किटेक्ट हो सकता है।
2. भू-संपदा परियोजना (रियल स्टेट प्रोजेक्ट) के लिए दी जानी वाली देख-रेख सेवा एवं पर्यवेक्षण सेवाओं के लिए संप्रवर्तक एवं आर्किटेक्ट के मध्य एक यथोचित अनुबंध होना चाहिये।
3. आर्किटेक्ट को कार्य स्थल का दौरा करना चाहिये तथा यह सत्यापित करना चाहिये कि अनुमोदित अभिन्यास के अनुसार कार्य पूर्ण हो चुका है।
4. आर्किटेक्ट को इस प्रमाणपत्र में जानकारी प्रदान करने लिए अपने पेशेवर ज्ञान, कौशल और अनुभव का उपयोग जरूर करना चाहिये।
5. प्रमाणपत्र में किसी भी प्रकार की गलत जानकारी दिये जाने पर आर्किटेक्ट जिम्मेदार और जवाबदेह होगा। आर्किटेक्ट भू-संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 के अधीन किसी भी दंडात्मक कार्यवाही के लिए उत्तरदायी होगा, जिसमें गलत प्रमाणपत्र जारी करने के लिए सदस्यता की समाप्ति सहित आवश्यक अनुशासनात्मक कार्यवाही शुरू करने के लिए काउंसिल ऑफ आर्किटेक्चर की अनुशंसा शामिल है।
6. यह प्रमाणपत्र आर्किटेक्ट के लेटरहेड पर जारी किया जाना चाहिये, प्रत्येक पृष्ठ पर आर्किटेक्ट के हस्ताक्षर के साथ आर्किटेक्ट की मुहर लगायी जायेगी।
7. इस प्रमाणपत्र को जारी करते समय काउंसिल ऑफ आर्किटेक्ट की डिफाल्टर आर्किटेक्ट की सूची में आर्किटेक्ट का नाम नहीं होना चाहिये।

**परिशिष्ट-2**  
**इंजीनियर का प्रमाणपत्र**

(परियोजना के पंजीकरण और तिमाही अद्यतन के समय प्रस्तुत किया जाये)  
(..... तक की अवधि के लिये)

प्रमाणपत्र क्र.....

प्रति,

.....(संप्रवर्तक का नाम और पता,)

विषय:- .....(परियोजना का नाम) विकास के लिए किये  
गये व्यय/लागत का प्रमाणपत्र।

संदर्भ:- सीजी रेरा पंजीयन क्र.....

महोदय,

मैं/हम.....ग्राम.....तहसील.....जिला.....में स्थित  
परियोजना .....के निर्माण/विकास कार्यों की अनुमानित लागत को प्रमाणित करने का  
कार्य करने हेतु उत्तरदायी हूँ/हैं ..... (संप्रवर्तक का नाम) द्वारा .....  
वर्गमीटर क्षेत्र को विकसित किया जा रहा है।

1. संप्रवर्तक द्वारा निम्नलिखित तकनीकी पेशेवरों की नियुक्ति की गई है:-

(एक) मेसर्स/श्री/श्रीमती.....भू-सर्वेक्षक/आर्किटेक्ट के रूप में;

(दो) मेसर्स/श्री/श्रीमती.....संरचना सलाहकार के रूप में;

(तीन) मेसर्स/श्री/श्रीमती.....यांत्रिकी, विद्युतीय एवं नलसाजी सलाहकार के रूप  
में;

(चार) मेसर्स/श्री/श्रीमती.....को मात्रात्मक सर्वेयर\* (क्वांटिटी सर्वेयर) के रूप में;

2. मैंने परियोजना की लागत का आंकलन अधिभोग प्रमाणपत्र/पूर्णता प्रमाणपत्र प्राप्त करने के लिए  
किया है। संप्रवर्तक द्वारा उपलब्ध कराये गये अभिन्यास/मानचित्र के आधार पर मात्रात्मक  
(क्वांटिटी) एवं वस्तु (आईटम) की अनुसूची के अनुसार पूरे कार्यों की लागत-गणना मेरे द्वारा  
स्थल निरीक्षण के उपरांत की गई है।

3. मैं प्रमाणित करता हूँ कि उपरोक्त परियोजना के लिये सिविल, मैकेनिकल, इलेक्ट्रिकल, नल  
साजी और सम्बद्ध कार्यों की लागत, जैसा कि इस प्रमाणपत्र की जारी तारीख को कार्य पूर्ण हो  
गया है, नीचे दी गई तालिका-अ एवं तालिका-ब में वर्णित किया गया है।

प्रमाणपत्र क्र.....

**तालिका-अ**  
**(अपार्टमेंट/भवन निर्माण)**

स. क्र.	विवरण	राशि
1.	दिनांक.....को भवन/अपार्टमेंट/खंड की कुल अनुमानित लागत	रु...../-
2.	(अनुमानित लागत पर आधारित) ..... को वास्तविक व्यय	रु...../-
3.	निष्पादित कार्य की प्रतिशतता (जैसा कि अनुमानित व्यय की प्रतिशतता हो)	
4.	शेष व्यय होने वाली राशि (अनुमानित राशि के आधार पर)	रु...../-

**तालिका-ब**  
(बाह्य विकास)

स. क्र.	विवरण	राशि
1.	दिनांक.....को आंतरिक एवं बाह्य विकास के साथ-साथ इसके अंतर्गत अभिन्यास में दर्शाये अनुसार सुविधाएं एवं सुख साधन कार्यों की कुल अनुमानित राशि	रु...../-
2.	(अनुमानित लागत पर आधारित) दिनांक.....को लागत राशि	रु...../-
3.	निष्पादित कार्य का प्रतिशत (जैसा कि अनुमानित लागत का प्रतिशत हो)	
4.	शेष व्यय होने वाली राशि (अनुमानित लागत पर आधारित)	रु...../-

**तालिका-स**  
(पूर्ण व्यय राशि, तालिका अ+तालिका ब)

स. क्र.	विवरण	राशि
1.	कुल अनुमानित राशि, [तालिका अ (1)+तालिका ब (1)]	रु...../-
2.	कुल व्यय राशि, [तालिका अ (2)+तालिका ब (2)]	रु...../-
3.	कुल निष्पादित कार्य की प्रतिशतता [तालिका अ (3) व तालिका ब (3) के अनुसार]	
4.	परियोजना को पूर्ण करने के लिए व्यय राशि, [तालिका अ(4)+तालिका ब (4) के अनुसार]	रु...../-

स्थान:

इंजीनियर का नाम व हस्ताक्षर  
(अनुज्ञा पत्र क्र.....)  
प्रमाणपत्र क्र.....

**निर्देशात्मक टीप:-**

- कार्य के देख-रेख के लिए संप्रवर्तक और इंजीनियर के मध्य यथोचित अनुबंध होना चाहिये।
- मात्रात्मक सर्वेक्षण के संपूर्ण विवरणों को इंजीनियर द्वारा संधारित एवं सत्यापित कराना चाहिये।
- अभियंता कार्यालय द्वारा मात्रात्मक सर्वेक्षण कार्य किया जाना चाहिये।
- अनुमानित राशि में संपूर्ण कार्य को करने के लिये अपेक्षित समस्त श्रम, सामग्री, उपकरण और मशीनरी सम्मिलित होंगे।
- इंजीनियर को स्थल में प्राप्त सामग्री की संपूर्ण मात्रा और परियोजना में इसकी उपयोगिता का पता लगाने की जरूरत होगी।
- कार्य करने के लिये सामग्री की दरों की गणना खरीदी बिल के लागत से की जा सकेगी।
- इंजीनियर को परियोजना में सामग्री की मात्रा और मजदूर व्यय के बारे में संतुष्ट होना चाहिये।
- इंजीनियर को इस प्रमाणपत्र के जारी होने के समय समस्त कार्य के दस्तावेजों को रखने की आवश्यकता है।
- इंजीनियर को स्थल का दौरा करना, स्थल में संधारित दस्तावेजों अथवा किसी अन्य दस्तावेज को सत्यापित करना आवश्यक है, जो परियोजना की सामग्री के उपयोग के लिए समाधान कारक होगा, जिसमें सामग्री की अनुमानित मात्रा भी शामिल है जो आम तौर पर कार्य पूरा करने में लगती है।
- प्रमाणपत्र में किसी भी गलत जानकारी के लिए इंजीनियर जिम्मेदार और जवाबदेह होगा। इंजीनियर भू-संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 के अधीन किसी भी दंडात्मक कार्यवाही के लिए उत्तरदायी होगा, जिसमें गलत प्रमाणपत्र जारी करने के फलस्वरूप उसके विरुद्ध अनुशासनात्मक कार्यवाही शुरू करने हेतु सक्षम प्राधिकारी को सिफारिश करने सहित सक्षम प्राधिकारी से मनोनयन रद्द किया जाना शामिल है।
- विशिष्टताओं के साथ काम के सभी घटक सांकेतिक हैं एवं विस्तृत नहीं हैं।
- यह प्रमाणपत्र इंजीनियर के लेटर हेड पर जारी होना चाहिये, जिसमें इंजीनियर की मुहर लगाई जायेगी और साथ ही प्रत्येक पृष्ठ पर इंजीनियर के हस्ताक्षर होंगे।
- इंजीनियर के पास अधिनियम में विहित अनुसार योग्यता होना चाहिये।



**परिशिष्ट-3**  
**चार्टर्ड एकाउन्टेंट का प्रमाणपत्र**

(परियोजना के पंजीकरण और तिमाही अद्यतन के समय प्रस्तुत किया जाये)  
(..... तक की अवधि के लिए)

संप्रवर्तक का नाम.....  
परियोजना का नाम.....  
सीजीरेरा पंजीकरण क्र.....

(सभी आंकड़े लाख में)

स. क्र.	विवरण		राशि (रु.)	
			अनुमानित	वास्तविक
(1)	(2)		(3)	(4)
1.	(एक)	भूमि मूल्य:		
	(क)	भूमि या विकास अधिकारों का अधिग्रहण लागत, पट्टा प्रीमियम, पट्टा भाटक, भूमि की लागत पर उपगत या देय ब्याज (कानूनी लागत सहित) (टीप 1 के अनुसार)		
	(ख)	सक्षम प्राधिकारी को फर्शी क्षेत्र अनुपात (एफएआर), अतिरिक्त एफएआर या और कोई अन्य शुल्क (व्यपवर्तन शुल्क सहित) प्राप्त करने के लिए देय प्रीमियम की राशि।		
	(ग)	राज्य सरकार या सक्षम प्राधिकारी या राज्य या केन्द्र सरकार के किसी अन्य संवैधानिक प्राधिकरण को देय स्टॉम्प, हस्तांतरण शुल्क, पंजीकरण शुल्क आदि के लिये देय राशि (यदि ऊपर (क) में शामिल नहीं है)		
		भूमि का मूल्य का उप-कुल योग		
	(दो)	विकास लागत/निर्माण लागत:		
	(क)	(एक) निर्माण की कुल लागत जैसा कि इंजीनियर द्वारा प्रमाणित किया गया है (परिशिष्ट-4 के अनुसार) प्रमाणपत्र क्र..... दिनांक.....। (दो) सीए द्वारा सत्यापित खातों के इंड्राज के अनुसार निर्माण कार्य की वास्तविक लागत।  टीप: निर्माण कार्य की कुल लागत को जोड़ने के लिए, न्यूनतम (एक) या (दो) पर विचार किया जायेगा।		

		(तीन) उपरोक्त (दो) के अनुसार निर्माण की लागत को छोड़कर संपूर्ण परियोजना के विकास के लिए स्थल पर व्यय, अर्थात् वेतन, सलाहकार शुल्क, स्थल व्यय, विकास कार्य, सेवाओं की लागत (पानी, बिजली, सीवरेज, जल निकासी, लेआउट सड़कों सहित) आदि मशीनरी और उपकरण की लागत सहित इसके भाड़े और रखरखाव की लागत, उपभोग्य वस्तुएं आदि। पंजीकृत परियोजना के पूरे चरण के निर्माण को पूरा करने के लिए उपगत सभी प्रत्यक्ष वास्तविक लागत।		
	(ख)	<p>किसी भी संवैधानिक प्राधिकरण को कर, उपकर, शुल्क, प्रीमियम, ब्याज आदि का भुगतान।</p> <p><u>परियोजना समाशोधन शुल्क</u></p> <p>(अ) रेरा को देय शुल्क</p> <p>(ब) नगर तथा ग्राम निवेश विभाग को देय शुल्क</p> <p>(स) स्थानीय प्राधिकरण (नगरपालिका/पंचायत) को देय शुल्क</p> <p>(द) कोई अन्य (निर्दिष्ट)</p>		
	(ग)	निर्माण निधि या निर्माण के लिए उधार ली गई धनराशि पर वित्तीय संस्थानों, अनुसूचित बैंकों, गैर-बैंकिंग वित्तीय संस्थान (एन.बी.एफ.सी.) या मनी लेंडर्स को देय ब्याज।		
		विकास लागत का उप-कुल योग		
2.		भू-संपदा परियोजना की कुल अनुमानित लागत अनुमानित कॉलम का [1(एक)+ 1(दो)]		
3.		भू-संपदा परियोजना की कुल वास्तविक व्यय वास्तविक कॉलम का [1(एक)+ 1(दो)]		
4.		निर्माण कार्य के पूर्ण होने की प्रतिशतता (परियोजना आर्किटेक्ट के प्रमाणपत्र के अनुसार) प्रमाणपत्र क्र..... दिनांक.....		
5.		भूमि पर वास्तविक लागत का अनुपात और कुल अनुमानित लागत में निर्माण लागत प्रतिशत में (अर्थात् $\times 100$ )		

यह प्रमाणपत्र सीजी रेरा अनुपालन के लिए.....(संप्रवर्तक का नाम) के विशिष्ट अनुरोध पर जारी किया जा रहा है, प्रमाणपत्र संप्रवर्तकों के खातों की जानकारी/रिकॉर्ड/दस्तावेज/पुस्तकों पर आधारित है। और मेरे ज्ञान और विश्वास से सत्य है।

स्थान:

चार्टर्ड एकाउंटेंट का हस्ताक्षर  
(सदस्यता क्र. ....)

टीप:- 1- परियोजना के प्रारंभ होने के तिथि से कलेक्टर के दिशा-निर्देश के अनुसार या भूमि अधिग्रहण की राशि, जो भी अधिक हो, भूमि की लागत का मूल्य माना जायेगा।

टीप:- 2- त्रैमासिक अद्यतन हेतु चार्टर्ड एकाउन्टेंट (परिशिष्ट-5) प्रमाणपत्र को भाग के रूप में दिया जाये।

(रु. लाख में)

स. क्र.	विवरण	पिछले त्रैमासिक हेतु दिये गये प्रमाणपत्र के अनुसार	त्रैमासिक के दौरान	कुल
1.	कंडिका- 1 (एक) के अनुसार कुल अनुमानित भूमि राशि			
2.	कंडिका- 1 (दो) के अनुसार कुल अनुमानित विकास राशि			
3.	कंडिका- 2 के अनुसार परियोजना की कुल अनुमानित राशि			
4.	कंडिका- 3 के अनुसार किये गये कुल व्यय राशि			
5.	कंडिका- 4 के अनुसार पूर्णता का प्रतिशत			
6.	कंडिका- 5 के अनुसार कुल अनुमानित परियोजना व्यय के अनुपात के वास्तविक व्यय			

#### ग्राहकों से अग्रिम

स. क्र.	विवरण	पिछले त्रैमासिक हेतु दिये गये प्रमाणपत्र के अनुसार प्राप्त राशि	त्रैमासिक के दौरान प्राप्त राशि	कुल राशि
1.	ग्राहकों से प्राप्त अग्रिम			

#### परियोजना का रेरा विनिर्दिष्ट खाता

बैंक का नाम:

शाखा:

खाता क्रमांक:

स. क्र.	विवरण	राशि रुपये में
1.	रिपोर्ट की गई तिमाही की शुरुआत में परियोजना के विनिर्दिष्ट खाते में प्रारंभिक शेष	
2.	रिपोर्ट की गई तिमाही के दौरान परियोजना के विनिर्दिष्ट खाते में जमा (जोड़ें)	
3.	रिपोर्ट की गई तिमाही के दौरान परियोजना के विनिर्दिष्ट खाते से आहरित (घटाये)	
4.	रिपोर्ट की गई तिमाही के अंत में परियोजना के विनिर्दिष्ट खाते में क्लोजिंग बैलेंस	

**चार्टर्ड एकाउन्टेंट के लिए निर्देशात्मक टीप:-**

- 1- चार्टर्ड एकाउन्टेंट को एक "अभ्यासरत चार्टर्ड एकाउन्टेंट" होना चाहिए।
- 2- वार्षिक ऑडिट करने वाले वैधानिक लेखा परीक्षक और चार्टर्ड एकाउन्टेंट, जो परियोजना पंजी एवं सीजीरेरा विनिर्दिष्ट खातों से राशि आहरण के लिए प्रमाणपत्र जारी करता है, अलग-अलग संस्थानों के होने चाहिए।
- 3- प्रमाणपत्र में किसी भी गलत जानकारी के लिए चार्टर्ड एकाउन्टेंट जिम्मेदार और जवाबदेह होगा और चार्टर्ड एकाउन्टेंट भू-संपदा (विनियमन और विकास), 2016 के तहत किसी भी दंडात्मक कार्यवाही के लिए उत्तरदायी होगा, जिसमें गलत प्रमाणपत्र जारी करने के फलस्वरूप उसके विरुद्ध अनुशासनात्मक कार्यवाही शुरू करने सहित सदस्यता प्रमाणपत्र के रद्द करने की सिफारिश आईसीएआई को किया जाना शामिल है।
- 4- यह प्रमाणपत्र चार्टर्ड एकाउन्टेंट के लेटर हेड में जारी किया जाना चाहिये, जिसमें चार्टर्ड एकाउन्टेंट की मुहर लगाई जायेगी और साथ ही प्रत्येक पृष्ठ पर चार्टर्ड एकाउन्टेंट के हस्ताक्षर होंगे।

**परिशिष्ट-4**  
**आर्किटेक्ट का प्रमाणपत्र**

(रेरा निर्दिष्ट खातों से निकासी के समय जमा किया जाये)

प्रमाणपत्र क्र.....

प्रति,

.....(संप्रवर्तक का नाम और पता,)

विषय-.....(परियोजना का नाम) में निर्माण/विकास कार्यों की पूर्णता के प्रतिशत का प्रमाणपत्र।

संदर्भ:- सीजी रेरा पंजीयन क्रमांक .....

महोदय,

मैं/हम .....ग्राम.....तहसील.....जिला.....में स्थित परियोजना..... के निर्माण/विकास कार्यों के लिए पूर्णता की प्रतिशत को प्रमाणित करने के लिए आर्किटेक्ट के रूप में कार्य करने हेतु उत्तरदायी हूँ/हैं. .... (संप्रवर्तक का नाम) द्वारा .....वर्गमीटर क्षेत्र को विकसित किया जा रहा है।

2. संप्रवर्तक द्वारा निम्नलिखित तकनीकी पेशेवरों की नियुक्ति की गई है:-

(एक) मेसर्स/श्री/श्रीमती.....भू-सर्वेक्षक/आर्किटेक्ट के रूप में;

(दो) मेसर्स/श्री/श्रीमती.....संरचना सलाहकार के रूप में;

(तीन) मेसर्स/श्री/श्रीमती.....यांत्रिकी, विद्युतीय एवं नलसाजी सलाहकार के रूप में;

(चार) मेसर्स/श्री/श्रीमती.....प्रमुख स्थल पर्यवेक्षक (प्रमुख साइट सुपरवाइजर) के रूप में;

उपरोक्त भू-संपदा परियोजना के संबंध में स्थल निरीक्षण के आधार पर मैं यह प्रमाणित करता हूँ कि इस प्रमाणपत्र की तिथी के अनुसार, भू-संपदा परियोजना.....(परियोजना का नाम) के लिये निष्पादित कार्यों की प्रतिशतता, नीचे दिये गये तालिका-अ के अनुसार हैं। पूरे चरण की प्रत्येक निर्माण गतिविधि के संबंध में निष्पादित कार्यों की प्रतिशतता तालिका-ब में वर्णित हैं।

**तालिका-अ**

स. क्र.	कार्य/गतिविधियाँ	कुल क्षेत्रफल	निष्पादित कार्य क्षेत्रफल	निष्पादित कार्यों की प्रतिशतता
1.	खुदाई कार्य			
2.	.....तलघर की संख्या एवं इमारत का प्लॉथ			
3.	स्टील्ट फ्लोर			
4.	ऊपरी ढांचे पर स्लैब की संख्या .....			
5.*	प्रत्येक फ्लैट/परिसर के आंतरिक कार्य/ गतिविधियाँ (एक) आंतरिक दीवारें, आंतरिक प्लस्टर (दो) फ्लैट/परिसर के भीतर फर्श-कार्य (तीन) दरवाजे एवं खिड़कियाँ (चार) आंतरिक दीवारों की पुताई कार्य			



6.	फ्लैट/परिसर के भीतर में सैनिटरी फिटिंग्स, फ्लैट/परिसर के भीतर में विद्युतीय उपस्कर फिटिंग्स			
7.	प्रत्येक तल पर स्थित सीढ़ी, लिफ्ट एवं प्रतीक्षा कक्ष जो सीढ़ी और लिफ्ट को जोड़ती हैं, उच्चस्तरीय एवं भूमिगत टंकी			
8.	भवन/खंडों के बाह्य नलसाजी एवं बाह्य प्लस्टर पुताई कार्य, बाहरी सजावट, इलेवेशन, छत की ऊपरी सतह पर जलरोधक परत बिछाना			
9.	लिफ्ट, जल पंप, अग्नि शमन फिटिंग्स एवं उपकरण, सामान्य क्षेत्रों (कॉमन एरिया) में विद्युत उपस्कर कार्य, विद्युत/यांत्रिकी उपकरणों की संस्थापना तथा पर्यावरणीय निर्दिष्ट अनापत्ति प्रमाणपत्र (यदि आवश्यक हो) का अनुपालन, प्रवेश, प्रतीक्षा कक्ष की साज सज्जा प्लीथ की सुरक्षा, भवन के संलग्नक क्षेत्रों की सतहों को पक्का करना (पेव्निंग), कम्पाउण्ड वाल एवं अन्य सभी आवश्यकतायें जैसा कि अधिभोग/पूर्णता प्रमाणपत्र प्राप्त करने हेतु अपेक्षित है।			

\*टीप- पंक्ति संख्या 5 में प्रत्येक उप शीर्षकों को अलग-अलग किये गये कार्यों/गतिविधि का उल्लेख प्रतिशत में दर्शाना चाहिये।

#### तालिका-ब

संपूर्ण परियोजना के संबंध में आंतरिक एवं बाह्य विकास कार्यों की प्रतिशतता:

स. क्र.	सामान्य क्षेत्र और सुविधायें, सुख-साधन	प्रस्तावित हाँ/नहीं	निष्पादित कार्यों की प्रतिशतता	विवरण
1.	आंतरिक मार्ग और पगडंडी (फुटपाथ)			
2.	जल प्रदाय वाहिनी			
3.	मल-जल वाहिनी (चेम्बर लाईन सेप्टिक टैंक)			
4.	मल-जल उपचार संयंत्र (एस.टी.पी.)			
5.	झंझानीर नाली (स्ट्रॉर्म वॉटर ड्रेन)			
6.	भू-निर्माण एवं वृक्षारोपण			
7.	सड़क बत्ती कार्य			
8.	सामुदायिक भवन/समूह सदन (क्लब हाँउस)			
9.	ठोस अपशिष्ट प्रबंधन और निपटान			
10.	जल संरक्षण, वर्षा जल संचयन			
11.	ऊर्जा प्रबंधन/उप-स्टेशन			
12.	अग्नि संरक्षण एवं अग्नि सुरक्षा के आवश्यक साधन			
13.	खुला क्षेत्र (पार्क)			
14.	सरहदी दीवार एवं मुख्य द्वार			
15.	सुरक्षा सेवा			
16.	अन्य (विवरण पुस्तिका के अनुसार) (और अधिक जोड़ने का विकल्प)			

**तालिका-स**  
**कार्य पूर्णता की कुल प्रतिशतता**

स. क्र.	विवरण	कुल क्षेत्र	निष्पादित कार्य का क्षेत्रफल	निष्पादित कार्य की प्रतिशतता
1.	तालिका अ और तालिका ब के अनुसार पूर्ण किये गये निर्माण/विकास कार्यों की कुल प्रतिशतता			

स्थान:

आर्किटेक्ट का नाम व हस्ताक्षर  
(अनुज्ञा पत्र क्र. ....)  
प्रमाणपत्र क्र. ....

**इस प्रमाणपत्र को जारी करते समय आर्किटेक्ट के लिये निर्देशात्मक टीप:**

1. आर्किटेक्ट को काउंसिल ऑफ आर्किटेक्चर का सदस्य होना चाहिये तथा परियोजना हेतु अनुमोदन एवं स्वीकृति प्राप्त करने के लिए सक्षम प्राधिकारी के समक्ष प्रतिनिधित्व करने हेतु संप्रवर्तक द्वारा नियुक्त एक ही आर्किटेक्ट हो सकता है।
2. भू-संपदा परियोजना (रियल स्टेट प्रोजेक्ट) के लिए दी जानी वाली देख-रेख सेवा एवं पर्यवेक्षण सेवाओं के लिए संप्रवर्तक एवं आर्किटेक्ट के मध्य एक यथोचित अनुबंध होना चाहिये।
3. आर्किटेक्ट को कार्य स्थल का दौरा करना चाहिये तथा यह सत्यापित करना चाहिये कि अनुमोदित अभिन्यास के अनुसार कार्य पूर्ण हो चुका है।
4. आर्किटेक्ट को इस प्रमाणपत्र में जानकारी प्रदान करने लिए अपने पेशेवर ज्ञान, कौशल और अनुभव का उपयोग जरूर करना चाहिये।
5. प्रमाणपत्र में किसी भी प्रकार की गलत जानकारी दिये जाने पर आर्किटेक्ट जिम्मेदार और जवाबदेह होगा तथा आर्किटेक्ट भू-संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 के अधीन किसी भी दंडात्मक कार्यवाही के लिए उत्तरदायी होगा, जिसमें गलत प्रमाणपत्र जारी करने के लिए सदस्यता की समाप्ति सहित आवश्यक अनुशासनात्मक कार्यवाही शुरू करने के लिए काउंसिल ऑफ आर्किटेक्चर की अनुशंसा शामिल है।
6. यह प्रमाणपत्र आर्किटेक्ट के लेटरहेड पर जारी किया जाना चाहिये, प्रत्येक पेज पर आर्किटेक्ट के हस्ताक्षर के साथ आर्किटेक्ट की मुहर लगायी जायेगी।
7. इस प्रमाणपत्र को जारी करते समय काउंसिल ऑफ आर्किटेक्ट की डिफाल्टर आर्किटेक्ट की सूची में आर्किटेक्ट का नाम नहीं होना चाहिये।

## परिशिष्ट-5

## इंजीनियर का प्रमाणपत्र

(रेरा विनिर्दिष्ट खाते से राशि निकासी के समय जमा किया जाना)  
प्रमाणपत्र क्र.....

प्रति,

.....(संप्रवर्तक का नाम और पता),

विषय: .....(परियोजना का नाम) विकास के लिए किये  
गये व्यय/लागत का प्रमाण पत्र।

संदर्भ: सीजी रेरा परियोजना पंजीयन क्रमांक.....।

महोदय,

मैं/हम .....ग्राम.....तहसील.....जिला.....  
में स्थित परियोजना..... के अनुमानित लागत को प्रमाणित करने का कार्य करने हेतु  
उत्तरदायी हूँ/हैं..... (संप्रवर्तक का नाम) द्वारा .....वर्गमीटर क्षेत्र को विकसित  
किया जा रहा है।

1. संप्रवर्तक द्वारा निम्नलिखित तकनीकी व्यवसायियों की नियुक्ति की गई हैं:-  
(एक) मेसर्स/श्री/श्रीमती.....भू-सर्वेक्षक/इंजीनियर के रूप में।  
(दो) मेसर्स/श्री/श्रीमती.....संरचना सलाहकार के रूप में।  
(तीन) मेसर्स/श्री/श्रीमती.....यांत्रिकी, विद्युतीय एवं नलसाजी सलाहकार के  
रूप में।  
(चार) मेसर्स/श्री/श्रीमती.....को मात्रा सर्वेयर (क्वांटिटी सर्वेयर) के रूप में।
2. मैंने परियोजना की लागत का आंकलन, अधिभोग प्रमाणपत्र/कार्य पूर्णता प्रमाणपत्र प्राप्त  
करने के लिए किया है। संप्रवर्तक द्वारा उपलब्ध कराई गई अभिन्यास/मानचित्र के आधार  
पर मात्रा एवं वस्तु की अनुसूची के अनुसार पूरे कार्यों की लागत गणना, मेरे द्वारा स्थल  
के निरीक्षण के उपरांत की गई हैं।
3. मैं प्रमाणित करता हूँ कि उपरोक्त परियोजना के सिविल, मैकनिकल, इलेक्ट्रिकल,  
नलसाजी और सम्बद्ध कार्यों की लागत, जैसा कि इस प्रमाण पत्र के जारी होने की  
तारीख को पूर्ण हो गया है, नीचे की तालिका अ तथा तालिका ब में वर्णित किया गया है:

तालिका-अ

(अपार्टमेंट/भवन निर्माण)

प्रमाणपत्र क्र.....

स. क्र.	विवरण	रूपये (लाख में) (पिछले प्रमाणपत्र के अनुसार) ..... पर	रूपये (लाख में) अवधि से .....तक	कुल राशि (रूपये लाख में) प्रमाणपत्र की तिथि..... पर
1.	भवन/अपार्टमेंट/खंड की कुल अनुमानित लागत			
2.	अनुमानित लागत के आधार पर वास्तविक व्यय			
3.	निष्पादित कार्य का प्रतिशत (अनुमानित लागत के प्रतिशत के अनुसार)			
4.	शेष व्यय होने वाली राशि (अनुमानित राशि के अनुसार)			

तालिका-ब

(बाह्य विकास)

स. क्र.	विवरण	रूपये (लाख में) (पिछले प्रमाणपत्र के अनुसार) ..... पर	रूपये (लाख में) अवधि से .....तक	कुल राशि (रूपये लाख में) प्रमाणपत्र की तिथि..... पर
1.	आंतरिक एवं बाह्य विकास कार्यों के साथ-साथ इसके अंतर्गत अभिन्यास में दर्शाये अनुसार सुविधाएं एवं सुख-साधन कार्यों की कुल अनुमानित लागत			
2.	(अनुमानित लागत के आधार पर) वास्तविक व्यय			
3.	निष्पादित कार्य का प्रतिशत (अनुमानित लागत के प्रतिशत के अनुसार)			
4.	शेष व्यय होने वाली राशि (अनुमानित राशि के अनुसार)			

## तालिका-स

(पूर्ण व्यय राशि, "तालिका अ" + "तालिका ब")

स. क्र.	विवरण	रुपये (लाख में) (पिछले प्रमाणपत्र के अनुसार) ..... पर	रुपये (लाख में) अवधि से .....तक	कुल राशि (रुपये लाख में) प्रमाणपत्र की तिथि..... पर
1.	कुल अनुमानित राशि, {तालिका अ (1)+तालिका ब (1)}			
2.	कुल व्यय राशि, {तालिका अ (2)+तालिका ब (2)}			
3.	कुल निष्पादित कार्य का प्रतिशत (तालिका अ (3) एवं तालिका ब (3) के अनुसार)			
4.	परियोजना को पूर्ण करने के लिए व्यय होने वाली राशि (तालिका अ(4)+तालिका ब (4))			

स्थान:

इंजीनियर का नाम व हस्ताक्षर  
(अनुज्ञा पत्र क्र. ....)  
प्रमाण पत्र क्र.....

स. क्र.	विवरण	रुपये (लाख में) (पिछले प्रमाणपत्र के अनुसार) ..... पर	रुपये (लाख में) अवधि से .....तक	कुल राशि (रुपये लाख में) प्रमाणपत्र की तिथि..... पर
1.				

## निर्देशात्मक टीप:

- (1) कार्य की देख-रेख के लिए संप्रवर्तक और इंजीनियर के मध्य यथोचित अनुबंध होना चाहिए।
- (2) मात्रा के सर्वेक्षण का संपूर्ण विवरण इंजीनियर द्वारा संधारित एवं सत्यापित कराना चाहिये।
- (3) अभियंता कार्यालय के द्वारा मात्रा सर्वेक्षण का कार्य किया जाना चाहिये।
- (4) अनुमानित राशि में सम्पूर्ण कार्य को पूर्ण करने के लिये अपेक्षित समस्त मजदूर श्रम, सामग्री, यंत्र आदि शामिल रहेंगे।
- (5) इंजीनियर को स्थल पर प्राप्त होने वाली भवन सामग्री की मात्रा एवं परियोजना में उसकी उपयोगिता की जानकारी रखना आवश्यक होगा।
- (6) कार्य में लगी सामग्री की लागत की दरों को खरीदी बिलों के आधार पर की जा सकती है।
- (7) परियोजना में प्रयुक्त हो रही सामग्री की मात्रा और होने वाले मजदूर व्यय के संबंध में इंजीनियर को आश्वस्त होना चाहिये।
- (8) इंजीनियर को इस प्रमाण पत्र के जारी होने के समय सभी कार्य के दस्तावेज रखने की आवश्यकता है।
- (9) इंजीनियर के द्वारा स्थल का दौरा करना, स्थल पर बनाए गए रिकार्ड या किसी भी अन्य रिकॉर्ड को सत्यापित करना आवश्यक है, जो परियोजना के लिए सामग्री के उपयोग के लिए समाधान कारक होगा, जिसमें सामग्री की अनुमानित मात्रा भी शामिल है, जो सामान्यतः काम पूरा करने में लगती है।



- (10) प्रमाणपत्र में किसी भी गलत जानकारी के लिए इंजीनियर जिम्मेदार एवं जवाबदेह होगा। इंजीनियर भू-संपदा (विनियमन और विकास), 2016 के तहत किसी भी दंडात्मक कार्यवाही के लिए उत्तरदायी होगा, जिसमें गलत प्रमाणपत्र जारी करने के लिये उसके विरुद्ध अनुशासनात्मक कार्यवाही शुरू करने की सिफारिश सक्षम प्राधिकारी को किये जाने सहित सक्षम प्राधिकारी से उसके मनोनयन रद्द किया जाना शामिल है।
- (11) विशिष्टताओं के साथ कार्य के सभी घटक सांकेतिक हैं एवं विस्तृत नहीं हैं।
- (12) यह प्रमाणपत्र इंजीनियर के लेटर हेड पर जारी किया जाना चाहिये, जिसमें इंजीनियर की मुहर लगाई जायेगी और साथ ही प्रत्येक पृष्ठ पर इंजीनियर के हस्ताक्षर होंगे।
- (13) इंजीनियर के पास अधिनियम में विहित योग्यता होना चाहिए।

## परिशिष्ट-6

## चार्टर्ड एकाउंटेंट का प्रमाणपत्र

(रिवाज निर्दिष्ट खाते से राशि निकासी के समय जमा किया जाना)

संप्रवर्तक का नाम.....

परियोजना का नाम.....

सीजीरेरा पंजीकरण संख्या.....

(सभी रुपये लाख में)

स. क्र.	विवरण		राशि (रु.)	
			अनुमानित	वास्तविक
(1)	(2)		(3)	(4)
1.	(एक)	भूमि मूल्य		
	(क)	भूमि की अधिग्रहण लागत, पट्टा प्रीमियम, पट्टा भाटक, भूमि लागत पर उपगतया देय ब्याज (कानूनी लागत सहित) (टीप-1 के अनुसार)		
	(ख)	सक्षम प्राधिकारी को फर्शी क्षेत्र अनुपात (एफएआर) अतिरिक्त एफएआर या कोई अन्य शुल्क (व्यपवर्तन शुल्क सहित) प्राप्त करने के लिए देय प्रीमियम की राशि		
	(ग)	राज्य सरकार या सक्षम प्राधिकारी या राज्य या केन्द्र सरकार के किसी भी अन्य वैधानिक प्राधिकरण को देय स्टॉम्प शुल्क, हस्तांतरण शुल्क, पंजीकरण शुल्क आदि के लिये देय राशि: (यदि ऊपर (अ) में शामिल नहीं है)		
		भूमि के मूल्य का उप-कुल योग		
	(दो)	विकास लागत/ निर्माण लागत		
	(क)	(एक) निर्माण की कुल लागत, जैसा कि इंजीनियर द्वारा प्रमाणित हो, (परिशिष्ट-4) प्रमाणपत्र क्रं..... जारी दिनांक..... (दो) सीए द्वारा सत्यापित खातों के इंद्राज के अनुसार उपगत निर्माण कार्य का वास्तविक लागत टीप: (निर्माण कार्य की कुल लागत को जोड़ने के लिए, न्यूनतम (एक) या (दो) पर विचार किया जायेगा)। (तीन) उपरोक्त (दो) के अनुसार निर्माण की लागत को छोड़कर संपूर्ण परियोजना के विकास के लिए स्थल पर व्यय, अर्थात् वेतन, सलाहकार शुल्क, स्थल व्यय, विकास कार्य, सेवाओं की लागत (पानी, बिजली,		

स. क्र.	विवरण			राशि (रु.)	
				अनुमानित	वास्तविक
			सीवरज, जल निकासी, लेआउट सड़कों आदि सहित) आदि मशीनरी और उपकरण की लागत सहित इसके भाड़े और रखरखाव की लागत, उपभोग्य वस्तुएं आदि। पंजीकृत परियोजना के पूरे चरण के निर्माण को पूरा करने के लिए उपगत सभी प्रत्यक्ष वास्तविक लागत।		
	(ख)	किसी भी वैधानिक प्राधिकरण को कर, उपकर, शुल्क, प्रीमियम, ब्याज आदि का भुगतान। <b>परियोजना समाशोधन शुल्क</b> (क) रेरा को देय शुल्क (ख) नगर तथा ग्राम निवेश विभाग को देय शुल्क (ग) स्थानीय प्राधिकरण (नगर पालिका/पंचायत) को देय शुल्क (घ) सलाहकार/वास्तुकार को शुल्क (परियोजना के लिये प्रत्यक्ष रूप से उत्तरदायी) (ङ) कोई अन्य (निर्दिष्ट)			
	(ग)	निर्माण निधि या निर्माण के लिए उधार ली गई धनराशि पर वित्तीय संस्थानों, अनुसूचित बैंकों, गैर-बैंकिंग वित्तीय संस्थान (एन.बी.एफ.सी.) या मनी लेंडर्स को देय ब्याज; विकास लागत का उप-कुल योग			
2		भू-संपदा परियोजना की कुल अनुमानित लागत अनुमानित कॉलम का {1( एक)+1( दो)}			
3		भू-संपदा परियोजना की कुल वास्तविक व्यय वास्तविक कॉलम का {1( एक)+1(दो)}			
4		निष्पादित निर्माण कार्य का प्रतिशत (आर्किटेक्ट के प्रमाण पत्र क्र.....जारी दिनांक..... के अनुसार)			
5		भूमि पर कुल वास्तविक मूल्य का अनुपात तथा निर्माण पर वास्तविक व्यय के अनुपात/कुल अनुमानित राशि के अनुसार प्रतिशत (अर्थात् $\times 100$ )			
6		वह राशि, जिसे रेरा विनिर्दिष्ट खाते से आहरित किया जा सकें। (कुल अनुमानित राशि $\times$ व्यय की गई राशि का अनुपात) (सरल क्र. 2 $\times$ सरल क्र. 5 )			
7		घटना: बुक ऑफ अकाउंट्स और बैंक स्टेटमेंट (टीप 2) के अनुसार परियोजना के पंजीकरण के लिए आवेदन की तिथि के अनुसार आहरित की गई राशि और तत्पश्चात रेरा विनिर्दिष्ट खाते से अब तक आहरित की गई राशि			
8.		कुल राशि जो इस प्रमाणपत्र के अन्तर्गत रेरा विनिर्दिष्ट बैंक खाते से आहरित कर सकता है			

यह प्रमाणपत्र सीजी रेरा अनुपालन के लिए.....(संप्रवर्तक का नाम) के विशिष्ट अनुरोध पर जारी किया जा रहा है। प्रमाणपत्र संप्रवर्तकों के खातों की जानकारी/रिकॉर्ड/दस्तावेज/पुस्तकों पर आधारित है और मेरे ज्ञान और विश्वास से सत्य है।

स्थान:  
(सीए की मुहर)

चार्टर्ड अकाउंटेंट का हस्ताक्षर  
(सदस्यता क्र.....)

टीप-1- परियोजना के प्रारंभ होने के तिथि के अनुसार कलेक्टर के दिशा-निर्देश के अनुसार या भूमि अधिग्रहण की राशि, जो भी अधिक हो, भूमि की लागत का मूल्य माना जायेगा।

टीप-2- खातों की पुस्तकें और बैंक स्टेटमेंट (चल रही परियोजनाओं के लिए) के अनुसार भू-संपदा परियोजना के पंजीयन के लिए आवेदन करने के तिथि के अनुसार वापस ली गई राशि निम्नानुसार होंगी:

स. क्र.	विवरण	(रु.)	(रु.)
1.	अब तक की भू-संपदा परियोजना के अपार्टमेंट की बिक्री उपरांत प्राप्त राशि का 100 प्रतिशत		
2.	जारी किये गये सीए प्रमाणपत्र के खण्ड 3 में दर्शाये गये अनुसार उपगत परियोजना लागत राशि		
3.	सीजी रेरा के प्रयोजन हेतु निकाली जाने वाली राशि उपरोक्त दोनों आंकड़ों से, जो कम हो, निकाली जा सकेगी।		

चार्टर्ड एकाउंटेंट के लिए निर्देशात्मक टीप:

- 1- चार्टर्ड एकाउंटेंट एक अभ्यासरत चार्टर्ड एकाउंटेंट होना चाहिए।
- 2- वैधानिक लेखा परीक्षक और चार्टर्ड एकाउंटेंट, जो परियोजना पंजीकरण तथा सीजी रेरा नामित खातों से आहरण के लिए प्रमाणपत्र जारी करता है, अलग-अलग संस्थानों के होने चाहिए।
- 3- प्रमाणपत्र में किसी भी गलत जानकारी के लिए चार्टर्ड एकाउंटेंट जिम्मेदार और जवाबदेह होगा और चार्टर्ड एकाउंटेंट भू-संपदा (विनियमन और विकास), 2016 के तहत किसी भी दंडात्मक कार्यवाही के लिए उत्तरदायी होगा, जिसमें गलत प्रमाणपत्र जारी करने के फलस्वरूप उसके विरुद्ध अनुशासनात्मक कार्यवाही शुरू करने सहित सदस्यता की समाप्ति करने की सिफारिश आईसीएआई को किया जाना शामिल है।
- 4- यह प्रमाणपत्र चार्टर्ड एकाउंटेंट के लेटर हेड पर जारी किया जाना चाहिये, जिसमें चार्टर्ड एकाउंटेंट की मुहर लगाई जायेगी और साथ ही प्रत्येक पृष्ठ पर चार्टर्ड एकाउंटेंट के हस्ताक्षर होंगे। चार्टर्ड एकाउंटेंट अपने हस्ताक्षर के नीचे सदस्यता संख्या का भी उल्लेख करेगा।

## परिशिष्ट-7

कार्य के पूर्ण होने जाने पर आर्किटेक्ट से प्रमाणपत्र प्राप्त करना (दिशा निर्देश सहित)  
आर्किटेक्ट का प्रमाणपत्र

(रेरा विनिर्दिष्ट खाते से अंतिम निकासी के समय परियोजना के पूर्ण होने के पश्चात् प्रस्तुत किया जाना)

प्रमाण पत्र संख्या.....

प्रति,

.....(संप्रवर्तक का नाम और पता,)

विषय- .....(परियोजना का नाम) में निर्माण/विकास कार्यों की पूर्णता का प्रमाण पत्र।

संदर्भ- सीजी रेरा पंजीयन क्रमांक.....

महोदय,

1. मैं/हम .....ग्राम.....तहसील.....जिला.....  
में स्थित परियोजना..... के निर्माण/विकास कार्यों की पूर्णता के प्रतिशत को प्रमाणित करने के लिए आर्किटेक्ट के रूप में कार्य करने हेतु उत्तरदायी हूँ/हैं.....  
(संप्रवर्तक का नाम) द्वारा .....वर्गमीटर क्षेत्र को विकसित किया जा रहा है।
2. संप्रवर्तक द्वारा निम्नलिखित तकनीकी व्यवसायियों की नियुक्ति की गई है:-  
(एक) मेसर्स/श्री/श्रीमती.....भू-सर्वेक्षक/आर्किटेक्ट के रूप में  
(दो) मेसर्स/श्री/श्रीमती.....संरचना सलाहकार के रूप में  
(तीन) मेसर्स/श्री/श्रीमती.....यांत्रिकी, विद्युतीय एवं नलसाजी सलाहकार के रूप में  
(चार) मेसर्स/श्री/श्रीमती.....प्रमुख स्थल पर्यवेक्षक के रूप में
3. उपरोक्त भू-संपदा परियोजना के संबंध में स्थल निरीक्षण के आधार पर मैं प्रमाणित करता हूँ कि जैसा कि इस प्रमाणपत्र की जारी तिथि के अनुसार एवं संरचना इंजीनियर तथा साईट सुपरवाइजर से प्राप्त कार्यपूर्णता प्रमाणपत्र के आधार पर और मेरे/हमारे ज्ञान एवं विश्वास के अनुसार यह प्रमाणित किया जाता है कि भू-संपदा परियोजना ..... (परियोजना का नाम) सभी दृष्टिकोण से पूर्ण हो चुकी है और यह अधिभोग के लिए अनुकूल है, जिसके लिए इसे बनाया गया है/फिर से खड़ा/निर्माण किया गया है/फेरबदल किया गया है।
4. भू-संपदा परियोजना.....(परियोजना का नाम) अधिभोग प्रमाणपत्र/कार्य पूर्णता प्रमाणपत्र क्रमांक ..... दिनांक..... जो .....(स्थानीय सक्षम प्राधिकारी) द्वारा जारी किया गया है।

भवदीय

हस्ताक्षर तथा आर्किटेक्ट का नाम

(अनुज्ञा क्र. ....)

प्रमाणपत्र क्र. ....

**इस प्रमाणपत्र को जारी करते समय आर्किटेक्ट के लिये निर्देशात्मक टीप:-**

- (1) आर्किटेक्ट को काउंसिल ऑफ आर्किटेक्चर का सदस्य होना चाहिये तथा परियोजना की मंजूरी एवं स्वीकृति प्राप्त करने के लिए सक्षम प्राधिकारी के समक्ष प्रतिनिधित्व करने के लिए संप्रवर्तक द्वारा एक ही आर्किटेक्ट नियुक्त किया जा सकता है।
- (2) भू-संपदा परियोजना के लिए दी जानी वाली देख-रेख सेवा एवं पर्यवेक्षण सेवाओं के लिए संप्रवर्तक एवं आर्किटेक्ट के मध्य एक यथोचित अनुबंध होना चाहिये।
- (3) आर्किटेक्ट को स्थल का दौरा करना चाहिये तथा यह सत्यापित करना चाहिये कि कार्य अनुमोदित अभिन्यास के अनुसार पूर्ण हो गया है।
- (4) आर्किटेक्ट को इस प्रमाणपत्र में जानकारी प्रदान करने लिए अपने व्यवसायिक ज्ञान, कौशल और अनुभव का उपयोग करना होगा।
- (5) प्रमाणपत्र में कोई भी गलत जानकारी दिये जाने पर आर्किटेक्ट जिम्मेदार और जवाबदेह होगा तथा आर्किटेक्ट भू-संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 के तहत किसी भी दंडात्मक कार्यवाही के लिए उत्तरदायी होगा, जिसमें गलत प्रमाणपत्र जारी करने के लिए सदस्यता की समाप्ति सहित आवश्यक अनुशासनात्मक कार्यवाही शुरू करने के लिए काउंसिल ऑफ आर्किटेक्चर की सिफारिश शामिल है।
- (6) यह प्रमाणपत्र आर्किटेक्ट के लेटरहेड पर जारी होना चाहिये, प्रत्येक पेज पर आर्किटेक्ट के हस्ताक्षर के साथ, आर्किटेक्ट की मुहर लगायी जायेगी।
- (7) आर्किटेक्ट द्वारा प्रमाणपत्र जारी करने के पश्चात् सक्षम प्राधिकारी द्वारा अधिभोग या पूर्णता प्रमाणपत्र प्राप्त किया जाता है।
- (8) इस प्रमाणपत्र के आधार पर संप्रवर्तक विनिर्दिष्ट खाते से शेष राशि का आहरण कर सकेगा।
- (9) यदि संप्रवर्तक द्वारा कोई भी कार्य किया गया हो जो स्वीकृत अभिन्यास (योजना) के अनुसार न हो तो आर्किटेक्ट यह प्रमाणपत्र जारी नहीं करेगा, अन्यथा इसके लिए वह व्यक्तिगत रूप से उत्तरदायी होगा।
- (10) यह प्रमाणपत्र स्वतंत्र चार्टर्ड अकाउंटेंट द्वारा एवं साथ ही आबंटितियों के संगठन द्वारा यथा समय सत्यापित किया जायेगा।
- (11) आर्किटेक्ट को इस प्रमाणपत्र को जारी करने के समय आर्किटेक्ट परिषद के द्वारा जारी डिफाल्टर आर्किटेक्ट की सूची में नहीं होना चाहिये।

## परिशिष्ट-8

चार्टर्ड एकाउंटेंट के लेटर हेड पर (जो संप्रवर्तक के कंपनी/फर्म का वैधानिक लेखा परीक्षक है)

चार्टर्ड एकाउंटेंट का प्रमाणपत्र  
(खातों (लेखों) विवरण का वार्षिक प्रतिवेदन)

संप्रवर्तक का नाम.....  
परियोजना का नाम.....  
सीजी रेरा पंजीकरण संख्या.....  
दिनांक 01 अप्रैल.....से 31 मार्च तक  
रेरा विनिर्दिष्ट खाता क्रं.....बैंक.....शाखा, शहर.....  
खाता क्रं.....

**विषय :-** संप्रवर्तक द्वारा परियोजना निधि के उपयोग एवं आहरण की अवधि पर खातों (लेखों) के विवरण का प्रमाणपत्र दिनांक .. से दिनांक.....अवधि तक

1. यह प्रमाणपत्र भू-संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 की धारा 4(2) (ठ) (घ) के प्रावधानों के अनुसार जारी किया गया है।
2. मैं/हम अपने ऑडिट के दौरान, कंपनी से सभी आवश्यक जानकारी और स्पष्टीकरण प्राप्त किये हैं, जो इस प्रमाणपत्र के उद्देश्य से मेरी/हमारी राय में आवश्यक है।
3. मैं/हम इस बात की पुष्टि करते हैं कि मैंने/हमने निर्धारित रजिस्ट्रारों, पुस्तकों और दस्तावेज की जांच की है और व्यतीत अवधि के लिए .....संप्रवर्तक.....के संबंधित रिकॉर्ड की जांच की है, और एतद्वारा परियोजना के संबंध में प्रमाणित किया है कि.....(परियोजना का नाम) सीजी रेरा क्रमांक..... स्थान पर..... स्थित है।

स. क्र.	विवरण	राशि (रु.)
क	..... पर खाते की शुरुआती बचत (ओपनिंग बैलेंस) (क)	
ख	जोड़े:- त्रैमासिक अवधि के दौरान निम्नलिखित प्राप्तियाँ (1) अप्रैल से जून 20..... (2) जुलाई से सितम्बर 20..... (3) अक्टूबर से दिसम्बर 20..... (4) जनवरी से मार्च 20.. उप कुल योग : (ख)	
ग	घटाए:- त्रैमासिक अवधि के दौरान निम्नलिखित आहरित राशि (1) अप्रैल से जून 20..... (2) जुलाई से सितम्बर 20..... (3) अक्टूबर से दिसम्बर 20..... (4) जनवरी से मार्च 20.. उप कुल योग: (ग)	
	समापन शेष (क+ख-ग)	

4. हम प्रमाणित करते हैं कि उपरोक्त तालिका में परियोजना के निर्दिष्ट खाते में जमा एवं उससे निकासी के आँकड़े सही हैं।



5. हम प्रमाणित करते हैं कि निर्धारित खाते में जमा और उससे निकासी के संबंध में रेरा के तहत यथा निर्धारित प्रक्रिया और शर्तों को पूरी तरह से/आंशिक रूप से अनुपालन किया गया है/नहीं किया गया है।

अनुपालन का विवरण

6. रिपोर्टिंग अवधि के दौरान उपगत लागत को निम्न रूप से सारणीबद्ध किया गया है:-

स. क्र.	विवरण	राशि (रु.)
क	परियोजना की अनुमानित लागत	
ख	वर्तमान प्रमाण पत्र से पहले की लागत	
ग	रिपोर्टिंग अवधि के दौरान लागत	
घ	कुल व्यय में वृद्धि	

7. यह आगे प्रमाणित करने के लिए है कि परियोजना की पूर्णता का प्रतिशत (वित्तीय) रूप से निम्नानुसार है:-

वित्तीय रूप से परियोजना की पूर्णता प्रतिशत, प्रारम्भिक रिपोर्टिंग अवधि में	वित्तीय रूप से पूर्णता प्रतिशत, इस रिपोर्टिंग अवधि के दौरान	वित्तीय रूप से पूर्णता प्रतिशत, अवधि के अंत में

(सीए के हस्ताक्षर तथा स्टॉम्प/मुहर)

नाम.....

पूर्ण पता.....

सदस्यता सं.....

मोबाइल नं.....

ई-मेल.....

#### चार्टर्ड अकाउंटेंट के लिए निर्देशात्मक टीप:-

- (1) चार्टर्ड अकाउंटेंट "अभ्यासरत चार्टर्ड एकाउंटेंट" होना चाहिए।
- (2) वैधानिक लेखा परीक्षक और चार्टर्ड एकाउंटेंट, जो परियोजना पंजीकरण तथा सीजी रेरा नामित खातों से आहरण के लिए प्रमाणपत्र जारी करता है, अलग-अलग संस्थानों के होने चाहिए।
- (3) प्रमाणपत्र में किसी भी गलत जानकारी के लिए चार्टर्ड अकाउंटेंट जिम्मेदार और जवाबदेह होगा और चार्टर्ड एकाउंटेंट भू-संपदा (विनियमन और विकास), 2016 के तहत किसी भी दंडात्मक कार्यवाही के लिए उत्तरदायी होगा, जिसमें गलत प्रमाण पत्र जारी करने के फलस्वरूप उसके विरुद्ध अनुशासनात्मक कार्यवाही शुरू करने सहित सदस्यता की समाप्ति की सिफारिश आईसीएआई को किया जाना शामिल है।
- (4) यह प्रमाणपत्र चार्टर्ड एकाउंटेंट के लेटर हेड पर जारी किया जाना चाहिए, प्रत्येक पृष्ठ पर सीए के हस्ताक्षर के साथ, उसकी स्टॉम्प/मुहर को लगाया जाना चाहिये। सीए अपने हस्ताक्षर के नीचे सदस्यता संख्या का भी उल्लेख करेगा।

## परिशिष्ट-9

सामान्य/अनिवार्य

## प्रमाणित प्रति के लिये आवेदन

1.	आवेदक का नाम	.....
2.	आवेदक का पता	.....
3.	आवेदक का मोबाईल नम्बर	.....
4.	प्रकरण क्रमांक	.....
5.	पक्षकारों के नाम	.....
6.	आदेश दिनांक	.....
7.	प्रमाणित प्रति हेतु वांछित दस्तावेजों का विवरण	.....
8.	आवेदन शुल्क	.....
9.	शुल्क भुगतान दिनांक	.....
10.	भुगतान की रसीद क्रमांक	.....

दिनांक:-.....

हस्ताक्षर

नाम .....

प्रति,

रजिस्ट्रार

छत्तीसगढ़ भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण,  
रायपुर, छत्तीसगढ़

अटल नगर, दिनांक 28 फरवरी 2020

क्रमांक एफ 7-21/2019/32. — भारत के संविधान के अनुच्छेद 348 के खण्ड (3) के अनुसरण में इस विभाग की समसंख्यक अधिसूचना दिनांक 28-02-2020 का अंग्रेजी अनुवाद राज्यपाल के प्राधिकार से एतद्वारा प्रकाशित किया जाता है।

छत्तीसगढ़ के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,  
भोसकर विलास संदिपान, संयुक्त सचिव.

Atal Nagar, the 28th February 2020

## NOTIFICATION

No. F 7-21/2019/32. — In exercise of the powers conferred by sub-section (1) and clause (i) of sub-section (2) of Section 85 of the Real Estate (Regulations and Development) Act, 2016 (No. 16 of 2016) and of all other powers enabling it in that behalf, to establish procedures regarding the general functioning of the Authority and for the conduct of business of the Authority, the Chhattisgarh Real Estate Regulatory Authority, with the approval of the State Government, hereby makes the following regulations, namely :—

## REGULATIONS

**1. Short title, extent and commencement.**— (1) These regulations may be called the Chhattisgarh Real Estate Regulatory Authority (General) Regulations, 2020.

(2) These regulations shall come into force on the date of its publication in the Official Gazette.

(3) These Regulations shall apply in relation to all matters falling within the jurisdiction of the Authority in the State of Chhattisgarh.

**2. Definitions.**— (1) In these regulations, unless the context otherwise requires,—

- (i) **“Act”** means the Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 as amended from time to time;
- (ii) **“Authority”** means the Chhattisgarh Real Estate Regulatory Authority;
- (iii) **“Adjudication”** means the process of arriving at decisions on complaints submitted to the Authority or the Adjudicating Officer under Section 31 of the Act;
- (iv) **“Chairperson”** means the Chairperson of the Authority;
- (v) **“Consultant”** includes any person not in the employment of the Authority who may be appointed as such to assist the Authority on any matter required to be dealt with by the Authority under the Act and the rules and regulations made there under;
- (vi) **“Member”** means a member of the Authority;
- (vii) **“Officer”** means an Officer of the Authority;
- (viii) **“Proceedings”** mean and include proceedings of all nature that the Authority may conduct for the discharge of its functions under the Act, the Rules and the Regulations;
- (ix) **“Registrar”** means the Registrar of the Authority;

(x) "**Regulations**" mean the Chhattisgarh Real Estate Regulatory Authority (General) Regulations, 2020 as amended from time to time;

(xi) "**Rules**" mean the rules framed by Government of Chhattisgarh, under the Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 and as amended from time to time.

(2) Words or expressions used and not defined in these Regulations but defined in the Act or the Rules shall bear the same meanings respectively assigned to them in the Act and the Rules.

(3) In construing these Regulations, the singular shall include the plural and vice versa.

**3. Authority's office, office hours and sittings.**— (1) The head office of the Authority shall be at Raipur.

(2) The Authority shall follow the office timings and holidays as notified from time to time by the State Government for its offices in Raipur, unless otherwise decided by the Authority.

(3) The Authority may conduct its proceedings at the head office on days and time as directed by the Chairperson.

**4. Language of the Authority.**— (1) The proceedings of the Authority shall be conducted in English or Hindi.

(2) Any translation which is agreed to by the parties to the proceedings or which any of the parties furnish, may be accepted by the Authority as a true translation.

(3) The Authority may, in appropriate cases, direct translation of petitions and their accompanying documents into English or Hindi.

**5. Authority to have seal of its own.**— Any document requiring authentication by the Authority shall be issued under the seal of the Authority, and shall be signed by the Registrar or other Officer authorized by the Chairperson in this behalf.

**6. Officers of the Authority.**— (1) The Authority shall have the power to appoint the Registrar, Officers and other employees for discharging various duties. The qualifications, experience and terms and conditions of service and appointment of such Registrar, Officers and other employees shall be subject to such regulations as may be specified by the Authority.

(2) The Authority may appoint or engage consultants to assist the Authority in the discharge of its functions.

**7. Registrar.** (1) The Registrar shall be the Principal Executive Officer of the Authority and shall exercise his powers and perform his duties under the control of the Chairperson.

(2) The Authority, in the discharge of its functions under the Act, may take such assistance from the Registrar as it may deem fit.

(3) In particular, and without prejudice to the generality of the provisions of sub- regulations (1) and (2) of this regulation, the Registrar shall have the following powers and perform the following duties, viz :-

- (i) He shall have custody of the seal and the records of the Authority.
  - (ii) He shall receive or cause to receive all documents, including, *inter alia*, complaints, applications or reference pertaining to the Authority.
  - (iii) He shall scrutinize documents, including, *inter alia*, complaints, applications or references and shall be entitled to seek clarifications or rectifications upon the same and issue appropriate directions pertaining to the acceptance or rejection of such documents.
  - (iv) He shall prepare or cause to be prepared brief and summaries of pleadings presented by various parties in cases filed before the Authority.
  - (v) He shall carry out such functions under the Act or the Rules, as may be delegated to him by the Chairperson, by general or special order.
  - (vi) He shall assist the Authority in the proceedings relating to the powers exercisable by the Authority, as directed by the Chairperson.
  - (vii) He shall provide notice for meeting, prepare the agenda for meetings and minute the proceedings of the Authority's meetings.
  - (viii) He shall authenticate the orders passed by the Authority.
  - (ix) He shall, so far as it is possible, monitor compliance of the orders passed by the Authority and shall forthwith bring to the notice of the Authority any non-compliance thereof.
  - (x) He shall have the right to collect from the State Government or other offices, companies and firms or any other party as may be directed by the Chairperson, such information and record, report, documents, etc., as may be considered necessary for the purpose of efficient discharge of the functions of the Authority under the Act and the Rules and place the same before the Authority.
8. In the absence of the Registrar, the Officer of the Authority designated by the Chairperson in this behalf, shall exercise the functions of the Registrar.
9. The Chairperson shall, at all times, have the power, either on an application made by any interested or affected party or *suo-motu*, to review, revoke, revise, modify, amend, alter or otherwise change any order issued or action taken by the Registrar or any Officer of the Authority, if he considered appropriate.

10. The Registrar may, with the written approval of the Chairperson, delegate to any Officer of the Authority any function required by these Regulations or otherwise to be exercised by the Registrar.

### **Meetings-**

11. The quorum for the meetings of the Authority shall be two or as decided by the Chairperson.
12. If in any meeting of the Authority duly convened, the quorum is not present, the meeting shall stand adjourned for date, time and venue as decided by the Chairperson.
13. The Chairperson shall preside over the meetings and conduct the business. If the Chairperson is unable to be present in the meetings for any reason, or where there is no Chairperson, the senior most Member present shall preside over the meeting.
14. (1) All questions which come up before any meetings of the Authority shall be decided by a majority of votes of the Members present and voting. In the event of equality of votes, the Chairperson or in his absence, the Member presiding shall have a second or casting vote.
- (2) Save as otherwise provided in these Regulations, every Member shall have one vote.
15. (1) The Registrar or in his absence an Officer of the Authority designated by the Chairperson, shall record the minutes of the meetings and maintain a register which shall, amongst other things, contain the names and designation of Members and invitees present in the meeting, a record of proceedings and notes of dissent, if any. The draft minutes shall, as soon as practicable, be sent to the Chairperson and the attending Members.
- (2) The decision taken in a meeting of the Authority shall be recorded in the minutes in a clear and concise manner, along with reasons. In case the minutes record any statement/submission made by an invitee, a copy of the minutes shall be sent to such invitee.
- (3) The minutes of the previous meeting shall be confirmed by circulation or at the next meeting of the Authority.
16. **Authorized Representative.-** A person who is a party to any proceedings before the Authority may either appear in person or any other person authorised by him to present his case before the Authority and to do all or any of the acts for the purpose:

Provided that, the Authority may, from time to time, determine the terms and conditions subject to which the parties may authorize representative(s) to plead on their behalf. In such cases the Authority shall have the power to summon and enforce the attendance of all persons who are concerned with the Real Estate Project, including lenders, as well as the persons who have accorded permissions to the Real Estate Project, as Competent Authority.



- 17. Orders of the Authority.**— (1) The Authority Chairperson/Member (s) hearing a proceeding shall pass orders in such proceedings, and such orders shall be signed by the Chairperson/Members of the Authority hearing such proceeding.
- (2) All orders and decisions issued by the Authority shall be certified by the signature of the Registrar or an Officer empowered in this behalf by the Chairperson and shall bear the official seal of the Authority and be communicated as expeditiously as possible from the date of passing thereof to all parties in the proceeding.
- 18. Interim Orders, investigation, inquiry, collection of information, etc.**— (1) The Authority may pass such ad-interim orders, as the Authority may consider appropriate at any stage of any proceedings, having regard to the facts and circumstances of the case.
- (2) The Authority may make such direction or order as it thinks fit for collection of information, inquiry, investigation, entry, search, seizure and, without prejudice to the generality of its powers, including, *inter alia*, the following :—
- (i) The Authority may, at any time, direct the Registrar or any one or more Officers or any other person as the Authority considers appropriate to study, investigate or furnish information with respect to any matter within the jurisdiction of the Authority under the Act and the Rules.
  - (ii) The Authority may, for the above purpose, give such other directions as it may deem fit and state the time within which the report is to be submitted or information furnished.
  - (iii) The Authority may issue or authorise the Registrar or an Officer to issue directions to any person to produce before it and allow it to be examined and kept by an Officer of the Authority directed in this behalf the books, accounts, etc., or direct to furnish any information to the designated Officer.
  - (iv) The Authority may issue such directions, for the purpose of collection of any information, particulars or documents that the Authority considers necessary in connection with the discharge of its functions under the Act and the Rules.
  - (v) If any such report or information obtained appears to the Authority to be insufficient or inadequate, the Authority or the Registrar or an Officer authorised for the purpose may give directions for further inquiry, report and furnishing of information.
  - (vi) The Authority may direct such incidental, consequential and supplemental matters to be attended to which may be considered relevant in connection with the above.
- (3) If the report or information obtained in accordance with Regulation 26 above or any part thereof is proposed to be relied upon by the Authority for forming its opinion or view in any proceedings, the parties to the proceedings shall be given a reasonable opportunity for filing objections and making submissions on such report or information.

- 19. Formats of Certificates of Architect, Engineer and Chartered Accountant.-** (1) The formats of Certificates required to be submitted are mentioned below:-
- The certificates, issued by the project architect, project engineer, chartered accountant and submitted to office of Chhattisgarh Real Estate Regulatory Authority for project registration and quarterly update of project status (in the official website of Authority) shall be in Annexure 1, 2 and 3 respectively.
  - The certificates, issued by the project architect, project engineer, chartered accountant and submitted to the banks for getting release of money from the separate account shall be in Annexure 4, 5 and 6 respectively.
  - The certificate issued by the project architect on completion of each of the building/wing of the real estate project and/or entire project shall be in Annexure 7.
- 20. Additional Disclosures by Promoters on the Website and Project site.-** (1) In addition to all the details of the proposed Real Estate project, to be uploaded by the promoter on his webpage on the website of the Authority, as required under sub-section (1) of section 11 of the Act and clause (1) and (2) of Rule 3 of the Chhattisgarh Real Estate (Regulation and Development) Rules, 2017, the promoter shall additionally upload the following details:-
- The annual report on statement of accounts, in Annexure 8 [issued in accordance with the third proviso to clause (1) of sub-section (2) of Section 4 of the Act] duly certified and signed by the chartered accountant who is the statutory auditor of the promoter's enterprise.
- Explanation 1:-** The chartered accountant certifying the progress of the registered real estate project for the purpose of withdrawal of amounts from the separate account should be a different entity than the chartered accountant who is the statutory auditor of the promoter's enterprise.
- Explanation 2 :-** If the Annexure 8 issued by the statutory auditor reveals that any certificate issued by the project architect, engineer or the chartered accountant has false or incorrect information and the amounts collected for a particular project have not been utilized for the project and the withdrawal has not been in compliance with the proportion to the percentage of completion of the project, the Authority, in addition to taking penal actions as contemplated in the Act and the Rules, shall also take up the matter with the concerned regulatory body of the said professionals of the architect, engineer or chartered accountant, for necessary penal action against them, including revocation of membership.
- The sanctioned plans, layout plans, along with specifications, approved by the Competent Authority shall be prominently displayed by the promoter at the project land site.

(c) The Promoter shall be liable to display the address of official website of CG RERA <https://rera.cgstate.gov.in> along with project registration number on advertisement (in any form) and prospectus/brochures of project in legible fonts.

**21. Confidentiality.-** (a) The Authority shall appraise and determine whether any document or evidence provided to it by any party and claimed by that party is a confidential nature merits being withheld from disclosure to other parties as being confidential and shall provide brief reasons in writing for arriving at its conclusion.

(b) If the Authority is of the view that the claim for confidentiality is justified the Authority may direct that the same be not provided to such parties as the Authority may deem fit. However, the party claiming the confidentiality shall provide a brief non-confidential summary of the substance of the documents found to be confidential and import the same.

(c) Notwithstanding anything in the above, it shall be open to the Authority to take into consideration the contents of the documents found to be confidential in arriving at its decision.

**22. Commission's records-documentation, inspection, confidentiality and accessibility.-** (1) The Authority shall, as soon as may be practicable, maintain an indexed database of its records including, *inter alia*, complaints filed, details of hearings conducted, orders/documents issued from time to time.

(a) The Authority shall, on such terms and conditions as the Authority considers appropriate, provide for supply of certified copies of documents and papers available with the Authority to any person, applying in Annexure 9, subject to the payment of fee and complying with the terms as the Authority may direct. The Authority shall designate an Officer for ensuring timely response to requests received for supply of certified copies of documents who shall endeavour to dispatch the certified copies of documents requested for within a period of fifteen (15) working days from the date of receipt of request.

(b) The Authority may, by order, direct that any information, documents and papers/materials maintained by the Authority, shall be confidential or privileged and shall not be available for inspection or supply of certified copies, and the Authority may also direct that such document, papers, or materials shall not be used in any manner except as specifically authorised by the Authority.

(2) The Authority shall endeavour to make information involving public interest accessible and available to the public, including, *inter alia*, through its website.

**23. Extension or abridgement of time prescribed.-** Subject to the provisions of the Act or the Rules, the time prescribed by the Regulations or by order of the Authority for doing any act may be extended (whether it has already expired or not) or abridged for sufficient reason by an order of the Authority.

- 24. Effect of non-compliance.-** Failure to comply with any requirement of the Regulations shall not invalidate any proceeding merely by reason of such failure unless the Authority is of the view that such failure has resulted in miscarriage of justice.
- 25. Costs.-** (1) Subject to such condition and limitation as may be directed by the Authority, the costs of and incidental to, all proceedings shall be awarded at the discretion of the Authority and the Authority shall have full power to determine by whom or out of what funds and to what extent such costs are to be paid and give all necessary directions for the afore said purposes.
- (2) The costs shall be paid within thirty (30) days from the date of the order or within such time as the Authority may, by order, direct. If a party fails to comply with an order for costs within the permitted period, the order of the Authority awarding costs shall be executed forthwith in the same manner as a decree/order of a Civil Court.
- 26. Administrative Charges and Standard Fees.-** (1) The Authority may, by order, fix standard fees, including annual fees, to be levied on the promoters or real estate agents or allottees for inspection of documents, certified copies of documents, the updating of website, data base management and maintenance of the website.
- (2) The Authority may, by order, fix standard fee for quarterly updation of project status on official website of Authority. The Authority may also charge standard fee from the promoter for serving of notices regarding delay in the updation of the same.
- (3) The Authority may by the order, fix standard fee for serving of notices, with respect to complaints, registered with the Authority, to be levied on the promoters or real estate agents or allottees for the same.
- 27. Issue of orders and directions.-** Subject to the provisions of the Act, Rules and Regulations, the Authority may, from time to time issue orders and directions in regard to the implementation of the Regulations and procedure to be followed.
- 28. Saving of inherent power of the Authority.-** (1) Nothing in the Regulations shall be made to limit or otherwise affect the inherent power of the Authority to make such orders as may be necessary for meeting the purposes of justice or to prevent the abuse of the process of the Authority.
- (2) Nothing in these Regulations shall bar the Authority from adopting in conformity with the provisions of the Act or Rules, a procedure, which is at variance with any of the provisions of these Regulations including summary procedures, if the Authority, in view of the special circumstance of a matter or class of matters and for reasons to be recorded in writing, deems it necessary or expedient for dealing with such a matter or class of matters.
- (3) Nothing in the Regulations shall bar the Authority to deal with any matter or exercise any power under the Act or Rules for which no regulations have been framed, and the Authority may deal with such matters, powers and functions in a manner it thinks fit.



- 29. General power to amend/rectify.-** The Authority may, at any time and on such terms, as it may think fit, amend any defect or error in any proceedings before it (including any clerical or arithmetical error in any order passed by the Authority). All such necessary amendments or rectifications shall be made for the purpose of determining the real question or issue arising in the proceedings:

Provided that if the Authority desires to make amendments or rectifications in order to determine the real question or issue arising, the Authority shall provide an opportunity to the parties affected by such amendment or rectification touching the real question or issue to make representations and submissions with respect to the proposed amendment or rectification.

- 30. Power to remove difficulties.-** If any difficulty arises in giving effect to any of the provisions of the Regulations, the Authority may, by general or special order, do anything not being inconsistent with the provisions of the Act or Rules, which appears to be necessary or expedient for the purpose of removing the difficulties.

By order and in the name of the Governor of Chhattisgarh,  
BHOSKAR VILAS SANDIPAN, Joint Secretary.

**ANNEXURE-1****ARCHITECT'S CERTIFICATE**

(To be submitted at the time of Registration and quarter update of the Project)  
(for the period till \_\_\_\_\_)

Certificate No. \_\_\_\_\_

To,

The \_\_\_\_\_ (Name and Address of Promoter),

Subject: - Certificate of Percentage of Completion of Construction/Development work in \_\_\_\_\_ (Project Name).

**Ref: CGRERA Registration No.** \_\_\_\_\_

Sir,

I/We \_\_\_\_\_ have undertaken assignment as Architect for certifying Percentage of Completion of Construction/Development Work of the \_\_\_\_\_ Project, situated at Village \_\_\_\_\_ Tehsil \_\_\_\_\_ District \_\_\_\_\_ admeasuring \_\_\_\_\_ sq.mtr. area being developed by \_\_\_\_\_ (Promoter's Name).

1. Following technical professionals have been appointed by the Promoter:-
  - (i) M/s/Shri/Smt \_\_\_\_\_ as Land Surveyor/Architect;
  - (ii) M/s /Shri / Smt \_\_\_\_\_ as Structural Consultant;
  - (iii) M/s/Shri / Smt \_\_\_\_\_ as Mechanical, Electrical, Plumbing Consultant;
  - (iv) M/s /Shri / Smt \_\_\_\_\_ as Head Site-Supervisor;

Based on Site Inspection, with respect to the aforesaid Real Estate Project, I certify that as on the date of this certificate, the Percentage of Work done, for the Real Estate Project \_\_\_\_\_ (Project Name), is as per **Table-A** herein below. The percentage of the work executed with respect to each of the activity of the entire phase is detailed in **Table-B**.

Certificate No. \_\_\_\_\_

**Table A**

Sr. No.	Tasks /Activity	Total Area	Work Done Area	Percentage of work done
1.	Excavation			
2.	_____ number of Basement(s) and Plinth			
3.	_____ Stilt Floor			
4.	_____ number of Slabs of Super Structure			
5*	Internal task/activities to each of the Flat/ Premises -			



	(i) Internal walls, Internal Plaster, (ii) Floorings within Flats/ Premises, (iii) Doors and Windows (iv) Painting of internal walls			
6.	Sanitary Fittings within the Flat /Premises, Electrical Fittings within the Flat/Premises			
7.	Staircases, Lifts Wells and Lobbies at each Floor level connecting Staircases and Lifts, Overhead and Underground Water Tanks			
8.	The external plumbing and external plaster, external painting, elevation, completion of terraces with waterproofing of the Building/ Wing,			
9.	Installation of Lifts, Water Pumps, Fire Fighting Fittings and Equipment, Electrical fittings to Common Areas, Electro - Mechanical equipments, Compliance to conditions of environmental NOCs (if any), Finishing to entrance lobby, plinth protection, paving of areas appurtenant to Building, Compound Wall and all other requirements as may be required to obtain Occupation /Completion Certificate			

\*Note – Separate work done percentage should be mentioned for each of the sub heading in row no. 5

**TABLE-B****Internal & External Development Works in Respect of the entire Project**

S. No	Common areas and Facilities, Amenities	Proposed (Yes/No)	Percentage of Work done	Details
1.	Internal Roads &Footpaths			
2.	Water Supply Line			
3.	Sewerage (chamber, lines, Septic Tank)			
4.	Sewage Treatment Plant (STP)			
5.	Storm Water Drains			
6.	Landscaping & Tree Planting			
7.	Street Lighting			
8.	Community Buildings/ Club House			
9.	Solid Waste management & Disposal			
10.	Water conservation, Rain water harvesting			
11.	Energy Management/Sub-			

	station			
12.	Fire protection and fire safety requirements			
13.	Open area (Park)			
14.	Boundary Wall & Main Gate			
15.	Security Service			
16.	Others (As per Brochure) (Option to Add more)			

**TABLE C****Overall percentage of the work completed**

Sr. No.	Particular	Total Area	Work Done Area	Percentage of work done
1.	Overall percentage of construction/development completed as per Table-A and Table-B.			

Place:

Signature and Name of the Architect

(License No.....)

Certificate No. \_\_\_\_\_

**GUIDANCE NOTE FOR THE ARCHITECT AT THE TIME OF ISSUE OF THIS CERTIFICATE:**

- (1) The Architect should be a member of council of Architecture and could be preferably the one appointed by the promoter for representing before the Competent Authority for getting the approval and sanctions for the project.
- (2) There should be proper agreement between the Promoter and the Architect for the supervision and the services to be provided for the Real Estate Project.
- (3) The Architect should visit the site and verify that the work has been completed as per the approved plans
- (4) The Architect must use his professional knowledge, skill and experience in providing the information in this certificate.
- (5) The Architect shall be held responsible and accountable for any wrong information in the certificate. The Architect shall be liable for any penal action under Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 including recommendation to the council of Architecture to initiate necessary disciplinary action including revocation of membership for issue of wrong certificate.
- (6) This certificate has to be issued on the letter head of the Architect, affixing the stamp of the Architect, along with Architect's signature on each page.
- (7) The Architect shall not be in the list of **Defaulter Architect** of the **Council of Architect** at the time of issue in this certificate.

**ANNEXURE-2****ENGINEER'S CERTIFICATE**

(To be submitted at the time of Registration and quarter update of the Project)  
(for the period till \_\_\_\_\_)

Certificate No. \_\_\_\_\_

To,

The \_\_\_\_\_ (Name and Address of Promoter),

Subject: Certificate of Cost Incurred for Development of  
\_\_\_\_\_ (Project Name)

**Ref: CGRERA Project Registration No.** \_\_\_\_\_

Sir,

I/ We \_\_\_\_\_ have undertaken assignment for certifying estimated cost of the \_\_\_\_\_ Project, situated at Village \_\_\_\_\_ Tehsil \_\_\_\_\_ District \_\_\_\_\_; admeasuring \_\_\_\_\_ sq.mtr. area, being developed by \_\_\_\_\_ (Promoter Name).

- Following technical professionals have been appointed by the Promoter :-  
(i) M/s /Shri/Smt \_\_\_\_\_ as Land Surveyor/Architect;  
(ii) M/s /Shri / Smt \_\_\_\_\_ as Structural Consultant;  
(iii) M/s /Shri / Smt \_\_\_\_\_ as Mechanical, Electrical, Plumbing Consultant;  
(iv) M/s /Shri / Smt \_\_\_\_\_ as Quantity Surveyor\*
- I have estimated the cost of the project for completion, to obtain Occupation Certificate/ Completion Certificate. My estimated cost calculations are based on the Drawings/plans made available to me for the project by the Promoter and the Schedule of items and quantity for the entire work as calculated by me and the site inspection carried out by me.
- I certify that the Cost of the Civil, Mechanical, Electrical, Plumbing and allied works for the aforesaid Project, as completed on the date of this certificate is as given in **Table-A** and **Table-B** below:

Certificate No. \_\_\_\_\_

**TABLE-A**  
**(Apartments/Buildings Construction)**

Sr. No	Particulars	Amounts
1	Total Estimated cost of the buildings/apartments/ wings as on _____ date	Rs. _____ /-
2	Cost incurred as on _____ (based on the Estimated cost )	Rs. _____ /-
3	Work done in Percentage (as Percentage of the estimated cost )	
4	Balance Cost to be Incurred (Based on Estimated Cost)	Rs. _____ /-

**TABLE-B**  
**(External Development)**

Sr. No	Particulars	Amounts
1	Total Estimated cost of the Internal and External Development Works including amenities and Facilities in the layout as on _____ date	Rs. _____ /-
2	Cost incurred as on _____ (based on the Estimated cost )	Rs. _____ /-
3	Work done in Percentage (as Percentage of the estimated cost )	
4	Balance Cost to be Incurred (Based on Estimated Cost)	Rs. _____ /-

**TABLE-C**  
**(Overall Cost Incurred, Table-A + Table-B)**

Sr. no.	Particular	Amount (Rupees)
1	Total Estimated Cost, [Table A(1)+Table B (1)]	Rs. _____ /-
2	Total Cost Incurred [Table A(2)+Table B (2)]	Rs. _____ /-
3	Total Work done in Percentage[as per Table A(3) &Table B (3)]	
4	The Balance cost to Complete the Project[Table A(4)+Table B (4)]	Rs. _____ /-

Place:

Signature & Name of the Engineer  
(License No.....)  
Certificate No. \_\_\_\_\_

**GUIDANCE NOTE:**

- (1) There should be proper agreement between the promoter and the engineer for the supervision of the work.
- (2) The complete details of quantity survey should be maintained and verified by the engineer.
- (3) Quantity survey should be done by office of Engineer.
- (4) The estimated cost includes all labor, material, equipment and machinery required to carry out entire work.
- (5) The Engineer needs to find out the complete quantity of the material received in the site and its utilization in the project.
- (6) The rates of the material to work out the cost may be taken from the purchase bills.
- (7) The Engineer needs to get satisfied about the quantity of the material and the labor cost incurred in the project.
- (8) Engineer needs to keep all the working papers at the time of issue of this certificate.
- (9) The Engineer needs to visit the site, verify the records maintained at the site or any other records which will satisfy for the use of material to the project including the estimated quantity of the material which normally goes in completing the work.

- (10) The Engineer shall be held responsible and accountable for any wrong information in the certificate. The Engineer shall be liable for any penal action under Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 including recommendation to the Competent Authority to initiate necessary disciplinary action including revocation of his/her empanelment with the Competent Authority for issue of wrong certificate.
- (11) All components of work with specifications are indicative and not exhaustive.
- (12) This certificate has to be issued on the letterhead of the Engineer, affixing the stamp of the Engineer, along with Engineer's signature on each page.
- (13) The Engineers should have the qualification as prescribed in the Act.

**ANNEXURE -3****CHARTERED ACCOUNTANT'S CERTIFICATE**

(To be submitted at the time of registration and quarter update of the project)  
(for the period till \_\_\_\_\_)

Name of the Promoter : \_\_\_\_\_

Name of the Project : \_\_\_\_\_

**CGRERA Registration No.** \_\_\_\_\_

(All figures in Rs. Lakh)

Sr. No.	Particulars		Amount (Rs.)	
			Estimated	Incurred
(1)	(2)		(3)	(4)
<b>1.</b>	<b>(i)</b>	<b>Land Cost :</b>		
	(a)	Acquisition Cost of Land or Development Rights, lease Premium, lease rent, interest cost incurred or payable on Land Cost (including legal cost). <b>( as per Note-1)</b>		
	(b)	Amount of Premium paid or payable to obtain FAR, additional FAR, and any other charges (including diversion charges) to Competent Authority.		
	(c)	Amounts payable to State Government or Competent Authority or any other Statutory Authority of the State or Central Government, towards stamp duty, transfer charges, registration fees etc; (if not included in (a) above)		
		<b>Sub-Total of LAND COST</b>		
	<b>(ii)</b>	<b>Development Cost/ Cost of Construction :</b>		
	(a)	(i) Total Cost of Construction as certified by Engineer (As per Annexure-2) Certificate No.:____ dated:____		
		(ii) Actual Cost of construction incurred as per the books of accounts as verified by the CA <b>Note :</b> (for adding to total cost of construction incurred, Minimum of (i) or (ii) is to be considered)		
		(iii) On-site expenditure for development of entire project excluding cost of construction as per (ii) above, i.e. salaries, consultants fees, site overheads,		



Sr. No.	Particulars			Amount (Rs.)	
				Estimated	Incurred
(1)	(2)			(3)	(4)
			development works, cost of services (including water, electricity, sewerage, drainage, layout roads etc.), cost of machineries and equipment including its hire and maintenance costs, consumables etc. All costs directly incurred to complete the construction of the entire phase of the project registered.		
	(b)		Payment of Taxes, cess, fees, charges, premiums, interest etc to any statutory Authority. <b>Project Clearance Fees</b> (a) Fees paid to RERA (b) Fees paid to T&CP Dept. (c) Fees paid to Local Authority (Municipal/ Panchayat) (d) Consultant/Architect Fees (directly attributable to project) (e) Any other (specify)		
	(c)		Interest payable to financial institutions, scheduled banks, non-banking financial institution (NBFC) or money lenders on construction funding or money borrowed for construction ;		
			<b>Sub-Total of Development Cost</b>		
2.			<b>Total Estimated Cost of the Real Estate Project</b> <b>[1(i) + 1(ii)] of Estimated Column</b>		
3.			<b>Total Cost Incurred of the Real Estate Project</b> <b>[1(i) + 1(ii)] of Incurred Column</b>		
4.			<b>% completion of Construction Work</b> <b>(as per Project Architect's Certificate)</b> <b>Certificate No.:__ dated:____</b>		
5.			<b>Proportion of the Cost incurred on Land and Construction Cost to the Total Estimated Cost in percentage.</b> <b>(i.e. x 100)</b>		

This certificate is being issued on specific request of \_\_\_\_\_ (Promoter's Name) for CG-RERA compliance. The certificate is based on the information/records/documents/books of accounts of the Promoter and is true to the best of my knowledge and belief.

Place:

Signature of the Chartered Accountant  
(Membership No. ....)

**NOTE-1-** Cost of land shall be valued as per the Collector's guideline value as on the date of commencement of the project, or the cost of acquisition whichever is more.

**NOTE-2-** To be given as part of CA Certificate (Annexure 3) for quarterly updation

(Rs. In Lakhs)

Sl.No	Particulars	As per certificate given for last quarter	During the quarter	Total
1.	Total estimated Land Cost as per clause 1 (i)			
2.	Total estimated development cost as per clause 1 (ii)			
3.	Total Estimated Cost of the project as per clause 2			
4.	Total Cost incurred as per clause 3			
5.	Percentage of completion as per clause 4			
6.	Proportion of cost incurred to total estimated project cost as per clause 5			
<b>Advance from Customers</b>				
Sl.No	Particulars	Amount received as per certificate given for last quarter	Amount Received during the quarter	Total Amount
1.	Advance received from customers			

**RERA Designated Account of the Project****Name of the Bank:****Branch:****Account Number**

Sl.No	Particulars	Amount in Rs.
1.	Opening Balance in the designated account of the project at the start of the reported quarter.	
2.	(Add): Deposits in the designated account of the project during the reported quarter.	
3.	(Less): Withdrawals from the designated account of the project during the reported quarter.	
4.	Closing Balance in the designated account of the project at the end of the reported quarter.	

**GUIDANCE NOTE FOR THE CA:**

- (1) The Chartered Accountant should be a "Practicing Chartered Accountant".
- (2) The statutory auditor doing annual audit and the CA issuing certificate for project registration and withdrawal from CG-RERA Designated Accounts, should be different entities.
- (3) The CA shall be held responsible and accountable for any wrong information in the certificate. The CA shall be liable for any penal action under Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 including recommendation to the ICAI to initiate necessary disciplinary action including revocation of membership.
- (4) This Certificate should be issued on the letterhead of the CA, affixing his stamp/seal, along with CA's signature on each page. The CA shall also mention the membership number below his signature.

**ANNEXURE-4****ARCHITECT'S CERTIFICATE**

(To be submitted at the time of withdrawal from RERA Designated Account)

Certificate No. \_\_\_\_\_

To,

The \_\_\_\_\_ (Name and Address of Promoter),

Subject:- Certificate of Percentage of Completion of Construction/Development work in \_\_\_\_\_ (Project Name).

**Ref: CGRERA Registration No.** \_\_\_\_\_

Sir,

I/We \_\_\_\_\_ have undertaken assignment as Architect for certifying Percentage of Completion of Construction/Development Work of the \_\_\_\_\_ Project, situated at Village \_\_\_\_\_ Tehsil \_\_\_\_\_ District \_\_\_\_\_ admeasuring \_\_\_\_\_ sq.mtr. area being developed by \_\_\_\_\_ (Promoter's Name).

1. Following technical professionals have been appointed by the Promoter :-

- (i) M/s/Shri/Smt \_\_\_\_\_ as Land Surveyor/Architect;
- (ii) M/s /Shri / Smt \_\_\_\_\_ as Structural Consultant;
- (iii) M/s /Shri / Smt \_\_\_\_\_ as Mechanical, Electrical, Plumbing Consultant;
- (iv) M/s /Shri / Smt \_\_\_\_\_ as Head Site-Supervisor;

Based on Site Inspection, with respect to the aforesaid Real Estate Project, I certify that as on the date of this certificate, the Percentage of Work done, for the Real Estate Project \_\_\_\_\_ (Project Name), is as per **Table-A** herein below. The percentage of the work executed with respect to each of the activity of the entire phase is detailed in **Table-B**.

Certificate No. \_\_\_\_\_

**TABLE A**

Sr. No	Tasks / Activity	Total Area	Work Done Area	Percentage of work done
1.	Excavation			
2.	_____ number of Basement(s) and Plinth			
3.	_____ Stilt Floor			
4.	_____ number of Slabs of Super Structure			
5*	Internal task/activities to each of the Flat/ Premises - (v) Internal walls, Internal Plaster, (vi) Floorings within Flats/ Premises, (vii) Doors and Windows (viii) Painting of internal walls			
6.	Sanitary Fittings within the Flat/Premises, Electrical Fittings within the Flat/Premises			

7.	Staircases, Lifts Wells and Lobbies at each Floor level connecting Staircases and Lifts, Overhead and Underground Water Tanks			
8.	The external plumbing and external plaster, elevation, completion of terraces with waterproofing of the Building/ Wing,			
9.	Installation of Lifts, Water Pumps, Fire Fighting Fittings and Equipment, Electrical fittings to Common Areas, Electro - Mechanical equipments, Compliance to conditions of environmental NOCs (if any), Finishing to entrance lobby, plinth protection, paving of areas appurtenant to Building, Compound Wall and all other requirements as may be required to Obtain Occupation /Completion Certificate			

\*Note - Separate work done percentage should be mentioned for each of the sub heading in row no. 5

**TABLE-B**

**Internal and External Development Works in Respect of the entire Project**

S. No	Common areas and Facilities, Amenities	Proposed (Yes/No)	Percentage of Work done	Details
1.	Internal Roads & Foot paths			
2.	Water Supply Line			
3.	Sewerage (chamber, lines, Septic Tank)			
4.	Sewage Treatment Plant (STP)			
5.	Storm Water Drains			
6.	Landscaping & Tree Planting			
7.	Street Lighting			
8.	Community Buildings/ Club House			
9.	Solid Waste management and Disposal			
10.	Water conservation, Rain water harvesting			
11.	Energy Management/Sub-station			
12.	Fire protection and fire safety requirements			
13.	Open area (Park)			

14.	Boundary Wall and main gate			
15.	Security Service			
16.	Others (As per Brochure) (Option to Add more)			

TABLE-C

## Overall percentage of the work completed

Sr. No.	Particular	Total Area	Work Done Area	Percentage of work done
1.	Overall percentage of construction/development completed as per Table-A and Table-B.			

Place:

Signature and Name of the Architect  
(License No.....)

Certificate No. \_\_\_\_\_

**GUIDANCE NOTE FOR THE ARCHITECT AT THE TIME OF ISSUE OF THIS CERTIFICATE :**

- (1) The Architect should be a member of council of Architecture and could be preferably the one appointed by the promoter for representing before the Competent Authority for getting the approval and sanctions for the project.
- (2) There should be proper agreement between The Promoter and The Architect for the supervision and the services to be provided for the Real Estate Project.
- (3) The Architect should visit the site and verify that the work has been completed as the per the approved plans
- (4) The Architect must use his professional knowledge, skill and experience in providing the information in this certificate.
- (5) The Architect shall be held responsible and accountable for any wrong information in the certificate. The Architect shall be liable for any penal action under Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 including recommendation to the council of Architecture to initiate necessary disciplinary action including revocation of membership for issue of wrong certificate.
- (6) This certificate has to be issued on the letterhead of the Architect, affixing the stamp of the Architect, along with Architect's signature on each page.
- (7) The Architect should not be in the list of **Defaulter Architect** of the **Council of Architect** at the time of issue in this certificate.



**ANNEXURE-5****ENGINEER'S CERTIFICATE**

(To be submitted at the time of withdrawal from RERA Designated Account)

Certificate No. \_\_\_\_\_

To,

The \_\_\_\_\_ (Name &amp; Address of Promoter),

Subject: Certificate of Cost Incurred for Development of  
\_\_\_\_\_ (Project Name)**Ref: CGRERA Project Registration No. \_\_\_\_\_**

Sir,

I/ We \_\_\_\_\_ have undertaken assignment for certifying estimated cost of the \_\_\_\_\_ Project, situated at Village \_\_\_\_\_ Tehsil \_\_\_\_\_ District \_\_\_\_\_; admeasuring \_\_\_\_\_ sq.mtr. area, being developed by \_\_\_\_\_ (Promoter Name).

1. Following technical professionals have been appointed by the Promoter :-
  - (i) M/s /Shri/Smt \_\_\_\_\_ as Land Surveyor/Architect;
  - (ii) M/s /Shri / Smt \_\_\_\_\_ as Structural Consultant;
  - (iii) M/s /Shri / Smt \_\_\_\_\_ as Mechanical, Electrical, Plumbing Consultant;
  - (iv) M/s /Shri / Smt \_\_\_\_\_ as Quantity Surveyor\*
2. I have estimated the cost of the project for completion, to obtain Occupation Certificate/ Completion Certificate. My estimated cost calculations are based on the Drawings/plans made available to me for the project by the Promoter and the Schedule of items and quantity for the entire work as calculated by me and the site inspection carried out by me.
3. I certify that the Cost of the Civil, Mechanical, Electrical, Plumbing and allied works for the aforesaid Project, as completed on the date of this certificate is as given in **Table-A** and **Table-B** below:

Certificate No. \_\_\_\_\_

**TABLE-A****(Apartments/Buildings Construction)**

<b>Sr. No</b>	<b>Particulars</b>	<b>Rs. ( in Lakhs)</b>	<b>Rs. ( in Lakhs)</b>	<b>Total (Rs. in Lakhs)</b>
		<b>As on</b>  <b>(As per last Certificate)</b>	<b>From</b> <hr/> <b>To</b> <hr/>	<b>As on</b>  <b>the date of certificate</b>
1	Total Estimated cost of the buildings/apartments/ wings			
2	Cost incurred based on the Estimate cost )			
3	Work done in Percentage (as Percentage of the estimated cost )			
4	Balance Cost to be Incurred (Based on Estimated Cost)			

**TABLE-B****(External Development)**

<b>Sr. No</b>	<b>Particulars</b>	<b>Rs. ( in Lakhs)</b>	<b>Rs. ( in Lakhs)</b>	<b>Total (Rs. in Lakhs)</b>
		<b>As on</b>  <b>(As per last Certificate)</b>	<b>From</b> <hr/> <b>To</b> <hr/>	<b>As on</b>  <b>the date of certificate</b>
1	Total Estimated cost of the Internal and External Development Works including amenities and Facilities in the layout			
2	Cost incurred (based on the Estimated cost )			
3	Work done in Percentage (as Percentage of the estimated cost )			
4	Balance Cost to be Incurred (Based on Estimated Cost)			

**TABLE-C****(Overall Cost Incurred, Table-A + Table-B)**

Sr. No	Particulars	Rs. ( in Lakhs)	Rs. ( in Lakhs)	Total (Rs. in Lakhs)
		As on  (As per last Certificate)	From _____ To _____	As on  the date of certificate
1	Total Estimated Cost, [Table A(1)+Table B (1)]			
2	Total Cost Incurred [Table A(2)+Table B (2)]			
3	Total Work done in Percentage [as per Table A(3) & Table B (3)]			
4	The Balance cost to Complete the Project [Table A(4)+Table B (4)]			

Place:

Signature & Name of the Engineer  
(License No.....)  
Certificate No. \_\_\_\_\_

Sr. No	Particulars	Rs. ( in Lakhs)	Rs. ( in Lakhs)	Total (Rs. in Lakhs)
		As on  (As per last Certificate)	From _____ To _____	As on  the date of certificate
1				

**GUIDANCE NOTE:**

- (1) There should be proper agreement between the promoter and the engineer for the supervision of the work.
- (2) The complete details of quantity survey should be maintained and verified by the engineer.
- (3) Quantity survey should be done by office of Engineer.
- (4) The estimated cost includes all labor, material, equipment and machinery required to carry out entire work.

- (5) The Engineer needs to find out the complete quantity of the material received in the site and its utilization in the project.
- (6) The rates of the material to work out the cost may be taken from the purchase bills.
- (7) The Engineer needs to get satisfied about the quantity of the material and the labor cost incurred in the project.
- (8) Engineer needs to keep all the working papers at the time of issue of this certificate.
- (9) The Engineer needs to visit the site, verify the records maintained at the site or any other records which will satisfy for the use of material to the project including the estimated quantity of the material which normally goes in completing the work.
- (10) The Engineer shall be held responsible and accountable for any wrong information in the certificate. The Engineer shall be liable for any penal action under Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 including recommendation to the Competent Authority to initiate necessary disciplinary action including revocation of his/her empanelment with the Competent Authority for issue of wrong certificate.
- (11) All components of work with specifications are indicative and not exhaustive.
- (12) This certificate has to be issued on the letterhead of the Engineer, affixing the stamp of the Engineer, along with Engineer's signature on each page.
- (13) The Engineers should have the qualification as prescribed in the Act.

**ANNEXURE -6****CHARTERED ACCOUNTANT'S CERTIFICATE**

(To be submitted at the time of Withdrawal from RERA Designated Account)

Name of the Promoter: \_\_\_\_\_

Name of the Project: \_\_\_\_\_

**CGRERA Registration No.** \_\_\_\_\_

(All figures in Rs. Lakh)

Sr. No.	Particulars		Amount (Rs.)	
			Estimated	Incurred
(1)	(2)		(3)	(4)
<b>1.</b>	<b>(i)</b>	<b>Land Cost:</b>		
	(a)	Acquisition Cost of Land, lease Premium, lease rent, interest cost incurred or payable on Land Cost (including legal cost). <b>(as per Note-1)</b>		
	(b)	Amount of Premium paid or payable to obtain FAR, additional FAR, and any other charges (including diversion charges) to Competent Authority.		
	(c)	Amounts payable to State Government or Competent Authority or any other Statutory Authority of the State or Central Government, towards stamp duty, transfer charges, registration fees etc; [if not included in (a) above]		
		<b>Sub-Total of LAND COST</b>		
	<b>(ii)</b>	<b>Development Cost/ Cost of Construction:</b>		
	(a)	(i) Total Cost of Construction as certified by Engineer (As per Annexure-2) Certificate No:____ dated:_____		
		(ii) Actual Cost of construction incurred as per the books of accounts as verified by the CA <b>Note:</b> (for adding to total cost of construction incurred, Minimum of (i) or (ii) is to be considered)		
		(iii) On-site expenditure for development of entire project excluding cost of construction as per (ii) above, i.e. salaries, consultants fees, site overheads, development works, cost of services (including water,		

Sr. No.	Particulars			Amount (Rs.)	
				Estimated	Incurred
(1)	(2)			(3)	(4)
			electricity, sewerage, drainage, layout roads etc.), cost of machineries and equipment including its hire and maintenance costs, consumables etc. All costs directly incurred to complete the construction of the entire phase of the project registered.		

	(b)	Payment of Taxes, cess, fees, charges, premiums, interest etc to any statutory Authority. <b>Project Clearance Fees</b> (e) Fees paid to RERA (f) Fees paid to T&CP Dept. (g) Fees paid to Local Authority (Municipal/ Panchayat) (h) Consultant/Architect Fees (directly attributable to project) (e) Any other (specify)		
	(c)	Interest payable to financial institutions, scheduled banks, non-banking financial institution (NBFC) or money lenders on construction funding or money borrowed for construction ;		
		<b>Sub-Total of Development Cost</b>		
2.		<b>Total Estimated Cost of the Real Estate Project</b> <b>[1(i) + 1(ii)] of Estimated Column</b>		
3.		<b>Total Cost Incurred of the Real Estate Project</b> <b>[1(i) + 1(ii)] of Incurred Column</b>		
4.		<b>% completion of Construction Work</b> <b>(as per Project Architect's Certificate)</b> <b>Certificate No.: _____ dated _____</b>		
5.		<b>Proportion of the Cost incurred on Land and Construction Cost to the Total Estimated Cost in percentage. (i.e. x 100)</b>		
6.		<b>Amount Which can be withdrawn from the RERA Designated Account</b> <b>(Total Estimated Cost * Proportion of cost incurred (Sr. number 2 * Sr. number 5))</b>		
7.		<b>Less: Amount withdrawn as on the date of making application for registration of the project as per the Books of Accounts and Bank Statements (Note 2) plus subsequent withdrawals done from the RERA designate Account till date.</b>		



8.		<b>Net Amount which can be withdrawn from the RERA Designated Bank Account under this certificate</b>		
----	--	---	--	--

This certificate is being issued on specific request of \_\_\_\_\_ (Promoter's Name) for CG-RERA compliance. The certificate is based on the information/records/documents/books of accounts of the Promoter and is true to the best of my knowledge and belief.

Place:

(Seal of CA)

Signature of the Chartered Accountant

(Membership No. ....)

**NOTE-1-** Cost of land shall be valued as per the Collector's guideline value as on the date of commencement of the project, or the cost of acquisition whichever is more.

**Note 2-** Amount withdrawn as on the date of making application for registration of Real Estate Project as per the Books of Accounts and Bank Statement (for ongoing Projects) shall be lower of the two as under:

S.No.	Particulars	(Rs.)	(Rs)
1.	100% of the amount received towards the consideration of the sale of the apartment of the real estate project till date.		
2.	Amount of project cost incurred as reflected at clause number 3 of the certificate of CA issued.		
3.	Amount to be considered as withdrawn for the purpose of CGRERA should be lower of the above two figures.		

#### **GUIDANCE NOTE FOR THE CA:**

- (1) The Chartered Accountant should be "Practicing Chartered Accountant".
- (2) The statutory auditor and the CA issuing certificate for project registration and withdrawal from CG-RERA Designated Accounts, should be different entities.
- (3) The CA shall be held responsible and accountable for any wrong information in the certificate. The CA shall be liable for any penal action under Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 including recommendation to the ICAI to initiate necessary disciplinary action including revocation of membership.
- (4) This Certificate should be issued on the letterhead of the CA, affixing his stamp/seal, along with CA's signature on each page. The CA shall also mention the membership number below his signature.

**ANNEXURE - 7****CERTIFICATE TO BE OBTAINED FROM ARCHITECT FOR THE WORK COMPLETED (WITH GUIDANCE)****ARCHITECT'S CERTIFICATE**

(To be submitted after completion of the Project at the time of final withdrawal from RERA Designated Account)

Certificate No. \_\_\_\_\_

To,

The \_\_\_\_\_ (Name & Address of Promoter),

Subject :- Certificate for Completion of Construction/Development work in \_\_\_\_\_ (Project Name).

Ref: CGRERA Registration No. \_\_\_\_\_

Sir,

1. I/We \_\_\_\_\_ have undertaken assignment as Architect for certifying Percentage of Completion of Construction/Development Work of the \_\_\_\_\_ Project, situated at Village \_\_\_\_\_ Tehsil \_\_\_\_\_ District \_\_\_\_\_ admeasuring \_\_\_\_\_ sq.mtr. area being developed by \_\_\_\_\_ (Promoter's Name).
2. Following technical professionals have been appointed by the Promoter :-
  - (i) M/s/Shri/Smt \_\_\_\_\_ as Land Surveyor/Architect;
  - (ii) M/s /Shri / Smt \_\_\_\_\_ as Structural Consultant;
  - (iii) M/s /Shri / Smt \_\_\_\_\_ as Mechanical, Electrical, Plumbing Consultant;
  - (iv) M/s /Shri / Smt \_\_\_\_\_ as Head Site-Supervisor;
3. Based on Site Inspection, with respect to the aforesaid Real Estate Project, I certify that as on the date of this certificate, and based on Completion Certificate received from Structural Engineer and Site Supervisor; and to the best of my/our knowledge I/We hereby certify that the real estate project \_\_\_\_\_ (Project Name) has been completed in all aspects and is fit for occupancy for which it has been erected / re-erected / constructed and enlarged.
4. The Real Estate Project \_\_\_\_\_ (Project Name) is granted Occupancy Certificate/Completion Certificate bearing number \_\_\_\_\_ dated \_\_\_\_\_ by \_\_\_\_\_ (Local Planning Authority)

Yours Faithfully

Signature and Name of the Architect  
(License No.....)  
Certificate No. \_\_\_\_\_

**GUIDANCE NOTE FOR THE ARCHITECT AT THE TIME OF ISSUE OF THIS CERTIFICATE:**

- (1) The Architect should be a member of council of Architecture and could be preferably the one appointed by the promoter for representing before the Competent Authority for getting the approval and sanctions for the project.
- (2) There should be proper agreement between the Promoter and the Architect for the supervision and the services to be provided for the Real Estate Project.
- (3) The Architect should visit the site and verify that the work has been completed as per the approved plans
- (4) The Architect must use his professional knowledge, skill and experience in providing the information in this certificate.
- (5) The Architect shall be held responsible and accountable for any wrong information in the certificate. The Architect shall be liable for any penal action under Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 including recommendation to the council of Architecture to initiate necessary disciplinary action including revocation of membership for issue of wrong certificate.
- (6) This certificate has to be issued on the letterhead of the Architect, affixing the stamp of the Architect, along with Architect's signature on each page.
- (7) This certificate has to be issued by the Architect after the occupation or the completion certificate is received by the Competent Authority.
- (8) On the basis of this certificate the promoter will be withdrawing the balance in the designated account.
- (9) If the promoter has done anything which is not as per the plan, the architect should not issue this certificate as he will be personally held liable.
- (10) This certificate will be in due course verified by the independent Chartered Accountant and also by the association of Allottees.
- (11) The Architect shall not be in the list of **Defaulter Architect** of the **Council of Architect** at the time of issuing of this certificate.

**ANNEXURE -8**

ON THE LETTER HEAD OF THE CHARTERED ACCOUNTANT (WHO IS  
STATUTORY AUDITOR OF THE PROMOTER'S COMPANY/ FIRM)

**CHARTERED ACCOUNTANT'S CERTIFICATE**  
(ANNUAL REPORT ON STATEMENT OF ACCOUNTS)

Name of the Promoter : \_\_\_\_\_  
Name of the Project : \_\_\_\_\_  
CG RERA Registration No. - .....  
From 01 April ..... to 31<sup>st</sup> March .....  
Rera Designated Account with ..... Bank.....Branch, city  
.....  
Account No:- .....

SUBJECT: - Certificate of Statement of Accounts on project fund utilization  
and withdrawal by promoter for the period from ..... to  
.....

1. This certificate is issued in accordance with the provisions of the section 4 (2) (l) (D) of the Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016.
2. I/We have obtained all necessary information and explanations from the Company, during the course of our audit, which in my/our opinion are necessary for the purpose of this certificate.
3. I/ We hereby confirm that I/ we have examined the prescribed registers, books and documents, and relevant records of [.....Promoter....] for the period ended and hereby certify that in respect of the project titled.....(Name of the project....) CGRERA Reg. No..... located at .....

Sr. No	Particulars	Amount (Rs.)
A.	Opening Balance as on..... (A)	
B.	Add:- Receipts during the following quarters 1) April to June 20..... 2) July to September 20..... 3) October to December 20..... 4) January to March 20..... <b>Subtotal: (B)</b>	

C.	Less: - Withdrawals during the following quarters 1) April to June 20..... 2) July to September 20..... 3) October to December 20..... 4) January to March 20.....	
	<b>Subtotal: (C)</b>	
	<b>Closing Balance (A + B - C)</b>	

4. We certify that the above table correctly represents the deposits in and withdrawals from the designated account of the project.
5. We certify that procedure and stipulations as prescribed under RERA in respect of deposit and withdrawal from the designated account have been fully complied/ partially complied/ not complied.

<b>Details of non-compliance</b>

6. The cost incurred during the reporting period is correctly tabulated as under: -

Sr. No.	Particulars	Amount (Rs.)
A.	Estimated cost of the project	
B.	Cost incurred prior to present certificate	
C.	Cost incurred during reporting period	
D.	Total Expenditure Incurred	

7. This is to further certify that the percentage (financial) completion of the project is as under: -

%(Financial) completion at the start of the reporting period	%(financial) completed during the reporting period	%(financial) completion as at the end of the period.

(Signature and Stamp/ Seal of the Signatory CA)

Name: .....  
Full Address: .....  
Membership No. ....  
Mobile No.....  
Email:- .....

**GUIDANCE NOTE FOR THE CA:**

- (1) The Chartered Accountant should be a "Practicing Chartered Accountant".
- (2) The statutory auditor doing annual audit and the CA issuing certificate for project registration and withdrawal from CG-RERA Designated Accounts, should be different entities.
- (3) The CA shall be held responsible and accountable for any wrong information in the certificate. The CA shall be liable for any penal action under Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 including recommendation to the ICAI to initiate necessary disciplinary action including revocation of membership.
- (4) This Certificate should be issued on the letterhead of the CA, affixing his stamp/seal, along with CA's signature on each page. The CA shall also mention the membership number below his signature.



**ANNEXURE-9****General/Urgent****Application for Certified Copy**

1.	Applicant Name	.....
2.	Applicant Address	..... .....
3.	Applicant Mobile No.	.....
4.	Case No.	.....
5.	Name of the Parties	.....
6.	Order Date	.....
7.	Details of document for certified copy	.....
8.	Application Fee	.....
9.	Fee Payment Date	.....
10.	Payment Receipt No.	.....

**Dated:**    /    /**Signature****Name:** .....**To,**

**The Registrar,  
Chhattisgarh Real Estate Regulatory Authority,  
Raipur**