नगर विकास एवं आवास विभाग, बिहार, पटना

(भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण, बिहार)

पांचवा तल्ला, BSBCCL भवन, शास्त्रीनगर, पटना।

(दूरभाष : 0612-2215580; फैक्स : 2217059; ई–मेल : urbansec-bih@nic.in, rerabihar@gmail.com) वेबसाईट http://www.urban.bih.nic.in https://nagarseva.bihar.gov.in/rerabihar/

भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण, बिहार से Real Estate Project(s) के निबंधन एवं इसके उपरान्त खरीद बिक्री से सम्बन्धित

आम–सूचना

संख्या–RERA वि०–09/2017 31......, पटना, दिनांक–20.02.2018

सर्व साधारण को सूचित किया जाता है कि भारत सरकार द्वारा भू–सम्पदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 के तहत् बिहार भू–सम्पदा (विनियमन और विकास) नियमावली, 2017 अधिसूचित किया गया है। इस अधिनियम एवं नियमावली का उद्देश्य उपभोक्ताओं के हितों की रक्षा, राज्य में Real Estate के क्षेत्र में लेन–देन में निष्पक्षता लाना एवं ससमय परियोजनाओं के कार्यान्वयन का मार्ग प्रशस्त करना है।

भू–सम्पदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 की धारा–3 में प्रावधानित के अनुसार Real Estate Project(s) परियोजनाएं जिसमें 500 वर्ग मीटर से अधिक क्षेत्रफल के भू–खण्ड अथवा 08 (आठ) से ज्यादा अपार्टमेंट (फ्लैट्स) को विकसित करना प्रस्तावित हो, का भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण, बिहार से निबंधन अनिवार्य है।

इस प्राधिकरण से निबंधन के उपरान्त हीं इन परियोजनाओं के विज्ञापन, विपणन, बुकिंग, बिक्री या बिक्री के लिए आमंत्रण दिया जा सकता है। इसके उल्लंघन पर दण्ड का प्रावधान वर्णित अधिनियम की धारा–59 एवं नियमावली के नियम–35 में किया गया है।

पूर्व से Ongoing Projects (ऐसी परियोजनाएं जिनका Occupancy Permission सक्षम प्राधिकार द्वारा निर्गत नहीं किया गया हो) के निबंधन हेतु, बिना दण्ड के, आवेदन प्राप्त करने की अंतिम तिथि–31.01.2018 तक विस्तारित की गयी थी, जिसे अन्तिम अवसर के रूप में दिनांक–31.03.2018 तक पुनः विस्तारित किया गया है। नयी परियोजनाओं का निबंधन एक सतत् प्रक्रिया है।

उक्त प्राधिकार से परियोजनाओं के निबंधन के लिए Webportal के माध्यम से Online Application प्राप्त किया जा रहा है। Online Application जमा करने के एक सप्ताह के अन्दर Online समर्पित कागजातों एवं स्वीकृत नक्शों की Hard Copy (हस्ताक्षरित/अभिप्रमाणित/स्वप्रमाणित प्रति), निबंधन शुल्क (DD/Bankers Cheque) के साथ उक्त प्राधिकार में पूर्वाह्न 11:00 बजे से अपराह्न 04:00 बजे तक जमा किया जा सकता है। आवेदक द्वारा समर्पित कागजातों एवं नक्शों की समीक्षा के उपरान्त वांछित कागजातों की माँग/स्पष्टीकरण प्राधिकार द्वारा आवेदक से की जाती है, जिसके आलोक में आवेदक द्वारा पुनः समर्पित कागजातों/स्पष्टीकरण के आधार पर परियोजनाओं के निबंधन/रद्दीकरण की नियमानुसार कारवाई की जाती है।

पटना महायोजना, 2031 की अधिसूचना के उपरान्त पटना आयोजना क्षेत्र में शामिल ग्रामीण क्षेत्रों में भवनों/ले–आउट की स्वीकृति पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार द्वारा की जा रही है। इन क्षेत्रों में प्रस्तावित/अवस्थित Real Estate Project(s) की पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार से स्वीकृति के उपरान्त भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण, बिहार से निबंधन हेतु आवेदन समर्पित किया जा सकता है।

नगर विकास एवं आवास विभाग द्वारा 07 अन्य आयोजना क्षेत्रों (**राजगीर क्षेत्रीय आयोजना क्षेत्र, बिहारशरीफ आयोजना क्षेत्र, आरा आयोजना क्षेत्र, गया आयोजना क्षेत्र, बोधगया आयोजना क्षेत्र, मुजफ्फरपुर आयोजना क्षेत्र, एवं सहरसा आयोजना क्षेत्र**) की घोषणा के उपरान्त नवगठित–राजगीर क्षेत्रीय आयोजना क्षेत्र प्राधिकार, बिहारशरीफ आयोजना क्षेत्र प्राधिकार, आरा आयोजना क्षेत्र प्राधिकार, गया आयोजना क्षेत्र प्राधिकार, बोधगया आयोजना क्षेत्र प्राधिकार, मुजफ्फरपुर आयोजना क्षेत्र प्राधिकार, एवं सहरसा आयोजना क्षेत्र प्राधिकार, के माध्यम से सम्बन्धित आयोजना क्षेत्रों के ग्रामीण क्षेत्रों में भवन उपविधि को प्रभावी करने की कारवाई प्रक्रियाधीन है, जिसके उपरान्त इन क्षेत्रों में प्रस्तावित/अवस्थित परियोजनाओं की सम्बन्धित आयोजना प्राधिकार से स्वीकृति के बाद इन क्षेत्रों में प्रस्तावित/अवस्थित Real Estate Project(s) के निबंधन की कारवाई भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण, बिहार से की जायेगी।

यह देखा जा रहा है कि कुछ प्रोमोटर एवं डेवलपर द्वारा प्राधिकरण से परियोजनाओं का निबंधन कराये बिना ही Real Estate Project(s) का विज्ञापन किया जा रहा है, जो वर्णित अधिनियम एवं नियमावली के प्रावधानों का उल्लंघन तथा दण्डनीय है। समाचार पत्रों में पूर्व प्रकाशित सूचना के माध्यम से सभी प्रोमोटर एवं डेवलपर को सूचित किया गया है कि भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण, बिहार से परियोजनाओं के निबंधन के पूर्व अपने Real Estate Project(s) के परियोजना के विज्ञापन, विपणन, बुकिंग, बिक्री या बिक्री के लिए आमंत्रण अथवा किसी भी तरीके से खरीद करने के लिए व्यक्तियों को आमंत्रण देने पर प्रतिबंध का अनुपालन सुनिश्चित करें तथा निबंधन के उपरान्त परियोजनाओं के विज्ञापन, विपणन, बुकिंग, बिक्री या बिक्री के लिए आमंत्रण आदि में निबंधन संख्या का उल्लेख करें, जिसके उल्लंघन पर दण्ड के लिए वे स्वयं जिम्मेवार होंगे। इस तरह के कुछ मामलों में सम्बन्धित प्रोमोटर्स/डेवलपर को नोटिस जारी कर स्पष्टीकरण की माँग की गयी है।

जनहित में जारी इस आम–सूचना के माध्यम से सम्भावित खरीदारों/आवंटियों से अनुरोध है कि वैसी **Real Estate Project(s)** जिनके लिए भू–सम्पदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 के तहत् **भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण, बिहार** से निबंधन की अनिवार्यता हो, में सम्पत्ति की बुकिंग अथवा खरीद निबंधन के उपरान्त हीं करें।

भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण, बिहार से परियोजनाओं के निबंधन हेतु Webportal https://nagarseva.bihar.gov.in/rerabihar/ पर उपलब्ध है।

20/2/2018

निवेदक,
प्रधान सचिव,
नगर विकास एवं आवास विभाग–सह–
भू–सम्पदा विनियमन प्राधिकार, बिहार, पटना।