भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण, बिहार

(नगर विकास एवं आवास विभाग, बिहार, पटना)
पाँचवा तल्ला, BSBCCL भवन, शास्त्रीनगर, पटना।
(दूरभाष : 0612-2215580; फैक्स : 2217059; ई–मेल : urbansec-bih@nic.in, tcpobihar@gmail.com)
वेबसाईट http://www.urban.bih.nic.in https://nagarseva.bihar.gov.in/rerabihar/

भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण, बिहार के साथ परियोजनाओं के निबंधन से सम्बन्धित सूचना

पत्रांक–RERA वि०–10/2017–51..., पटना, दिनांक–31.03.2018

भू–सम्पदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 एवं बिहार भू–सम्पदा (विनियमन और विकास) नियमावली, 2017 के तहत् स्थापित भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण, बिहार से परियोजनाओं के निबंधन हेतु ऑनलाईन आवेदन प्राधिकरण के Webportal के माध्यम से प्राप्त किये जा रहे हैं। Online आवेदन समर्पित करने के उपरान्त इसकी Hard Copy सभी कागजातों एवं परियोजना के स्वीकृत नक्शे, फी (Demand Draft / Bankers Cheqe) आदि के साथ एक सप्ताह के अन्दर आवेदक द्वारा प्राधिकरण में समर्पित किया जाना है।

वर्णित अधिनियम की धारा–3 में प्रावधानित के अनुसार वैसी परियोजनाएं जिसमें 500 वर्ग मीटर से अधिक क्षेत्रफल के भू–खण्ड अथवा 08 (आठ) से ज्यादा अपार्टमेंट (फ्लैट्स) को विकसित करना प्रस्तावित हो, का इस प्राधिकरण 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 में 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–31.03.2018 तक निर्धारित थी, जिसे अन्तिम अवसर के रूप में दिनांक–30.04.2018 तक पुनः विस्तारित किया जाता है। नयी परियोजनाओं का निबंधन एक सतत् प्रक्रिया है।

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। इस सूचना के माध्यम से सभी प्रोमोटर एवं डेवलपर से अनुरोध 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, जिसके उल्लंघन पर दण्ड के लिए वह जिम्मेवार होंगे। निबंधन के उपरान्त परियोजनाओं के विज्ञापन, विपणन, बुकिंग, बिक्री या बिक्री के लिए आमंत्रण आदि में निबंधन संख्या का उल्लेख करें। 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।

31/3/2018

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

REAL ESTATE REGULATORY AUTHORITY, BIHAR

(Urban Development and Housing Department, Govt. of Bihar, Patna)

5th Floor, BSBCCL Building, Shastri Nagar, Patna

(Tel: 0612-2215580; Fax: 2217059; Email: urbansec-bih@nic.in, tcpobihar@gmail.com)

http: www.urban.bih.nic.in, https://nagarseva.bihar.gov.in/rerabihar/

NOTICE REGARDING REGISTRATION OF PROJECTS WITH REAL ESTATE REGULATORY AUTHORITY, BIHAR

Ref. No. – RERA वि० - 10/ 2017......52 **Patna, Dated 31.03.2018**

Real Estate Regulatory Authority, Bihar has been established under the Section 22(1) of the Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 of Government of India and the Bihar Real Estate (Regulation and Development) Rules, 2017 have also been notified by the Government of Bihar. As per section 3 of the Act, **it is mandatory** that promoters shall register their plot, apartment (flats) or building, as the case may be, in any real estate project or part of it (where the area of land proposed to be developed exceeds five hundred square meters or the number of apartments (flats) proposed to be developed exceeds eight inclusive of all phases) **before advertising, marketing, booking, selling or offering for sale, or inviting persons to purchase in any manner.** As per section 4(3) of the Act, the Authority has operationalised a web based online system for submitting applications for registration of projects, which is live and functional at https://nagarseva.bihar.gov.in/rerabihar/. The details regarding the submission of hard copies after final online submission, DD for payment of registration fees and procedure of hearing are available on the website.

It has been noticed that certain promoters are advertising, marketing and offering for sale of their new projects without providing their registration details with the Authority in such advertisements. The punishment for non-registration of the projects with the Authority, as per Section 59 of the Central Act is **imprisonment up to 3 years** and as per State Rule 35, an amount to be paid for compounding the offence **is a fine of ten percent of the estimated cost of the real estate project**. This public notice shall be considered as a warning to such promoters that they should get their projects registered to avoid penal action. Such promoters are being advised not to advertise their projects without registering them with the Authority. The citizens and probable buyers/allottees are also being requested to not book a property in such unregistered projects. If the Government still finds such advertisements, strict lawful action shall be taken against such promoters.

With reference to the earlier notice the last date for registration of *ongoing projects* (the projects where the certificate for occupancy has not been obtained), earlier kept as 31st March 2018, is hereby extended to **30th of April 2018,** as such promoters are being given the last opportunity to get their ongoing projects registered with the Authority. All the other terms and conditions of the Act and the Rules shall remain effective.

31/3/2018

Principal Secretary,

Urban Development and Housing Department -cum-

Real Estate Regulatory Authority, Govt. of Bihar