भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण

(Real Estate Regulatory Authority (RERA))

(बिहार सरकार का उपक्रम)

छठवाँ तल्ला, बिहार राज्य भवन निर्माण निगम लिमिटेड,
पटना का मुख्यालय भवन, हॉस्पीटल रोड, शास्त्रीनगर, पटना–800023

प्रेस विज्ञप्ति

Real Estate के क्षेत्र में लेन–देन में निष्पक्षता लाने एवं ससमय परियोजनाओं के कार्यान्वयन का मार्ग प्रशस्त करने के उद्देश्य से भारत सरकार द्वारा अधिसूचित भू–सम्पदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 के तहत् गठित बिहार भू–सम्पदा (विनियमन और विकास) नियमावली, 2017 के आलोक में भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण, बिहार के द्वारा Real Estate Project के निबंधन की कार्रवाई की जा रही है।

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

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।

पूर्व से Ongoing Projects (ऐसी परियोजनाएँ 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 रुप में दिनांक–31.03.2018 तक पुनः विस्तारित किया गया है। नयी परियोजनाओं का निबंधन एक सतत् प्रक्रिया है।

इस प्राधिकरण के निबंधन के उपरान्त ही 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।

RERA में परियोजनाओं के निबंधन के संबंध में समय–समय पर समाचार पत्रों में विज्ञापन प्रकाशन एवं प्रेस विज्ञप्ति के माध्यम से हितधारकों एवं आमजनों को अवगत कराया जाता रहा है। इससे सम्बन्धित सूचनाएँ एवं जानकारियाँ नगर विकास एवं आवास विभाग के Website-www.urban.bih.nic.in पर प्रकाशित की जा रही 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। अधिनियम एवं नियमावली में प्रावधानित के आलोक में दण्डात्मक कार्रवाइ करने के उद्देश्य से जिन 10 परियोजनाओं के विरूद्ध सम्बन्धित Promoter/Developers को बिना निबन्धन 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 तत्काल प्रभाव से रोक लगाने की सूचना दी गयी थी तथा नियमों के उल्लंघन का स्पष्टीकरण दस दिनों के अन्दर समर्पित करने का निदेश दिया गया था, इसकी सूचना दिनांक–06.02.2018 को जारी प्रेस विज्ञप्ति के माध्यम से दी गयी थी। पुनः प्राप्त जानकारी के आधार पर अन्य पाँच प्रोमोटर्स को वर्णित नियमों के उल्लंघन पर दण्डात्मक कार्रवाई के उद्देश्य से नोटिस के माध्यम से स्पष्टीकरण की माँग की गयी है। अब तक जिन कुल 15 प्रोमोटर्स को नोटिस जारी किया गया है, उनके नाम एवं पता निम्न हैं–

क्र०	परियोजना का नाम	Promoter/Developers का नाम
01	Future City, Bihta, Patna	**M/S Virat Homes Infra Pvt Ltd.** Flat No- 301,3rd Floor Sona Centre, Saguna More, Danapur,Patna-801503.
02	Dream City, Bihta, Patna	**M/S Delcon Homes Pvt Ltd.** 705, 7th Floor, Patna One Mall, Opp. Petrol Pump Dakbunglow,Chouraha, Patna-800001
03	Om Shiv Complex, Bihta, Patna	**M/S Ecosmart Infrastructure Pvt Ltd.** Flat No. 402 , 4th floor, Gopi Tower Building, Suguna More, Patna-801503

04	Moti Mahal City, Bihta, Patna	**M/S Gita Vihar Developers.** Flat No.101,1st Floor, S.L Shree Complex, Above (Sona Medical), Near P&M Mall, Kurji,Patna -800013
05	Dream Valley (Babhanpura, Patna)	**M/S Asthal Properties Pvt Ltd.** 2nd Floor R.P. Complex RPS More,Baily Road, Patna
06	Modern City, Fatehphpur, Ganjpur, Patna	**M/S Apna Ashiana Homes Pvt Ltd.** Bihari Market, Baily Road, Opposite- Prasad Clinic, Rukanpura, Patna-14
07	R.N City, Saguna More, Patna	**M/S Real Green Homes Pvt. Ltd.** House No-23, Road No-25, S.k Nagar Kidwaipuri Near S.B.I Bank Patna
08	P.M City, Bihta Road, Patna	**M/S R.P.Enclave** Flat No. 201, Boring Canal Road, Khetan Gali, Patna-01
09	Project at Danapur-Bihta Road, Patna	**M/S Ashirvad Engicon Real Estate Pvt Ltd.** Boring Road, Back of Yamuna Appartment, Patna-01
10	Future City, Bihta, Patna	**M/S Virat Homes Infra Pvt Ltd.** Flat No- 301,3rd Floor Sona Centre, Saguna More, Danapur,Patna-801503.
11	Metro Green City, Patna	**Patna Green Housing Pvt. Ltd.** Metro Green City, South S.K. Puri, Near Shiv Mandir Park, Patna-01
12	A Project of Bhawani Group	**Bhawani Complex** Main Khagaul Road, Opposite Radiant School, Patna
13	Sona Prodevlopers	**Sona Prodevlopers** House No.26, Basant Vihar Colony, First Floor, Boaring Road, Patna
14	Satymev Group	**Satyamev Developcon Pvt. Ltd.** Satyamev Group, UFO Mall, 5th Floor, Anisabad Chauraha, Anisabad, Patna-02
15	NG Town Patna, Bihta, Sonpur	**Phenomenal Projects (P) Limited** 61 A, Akashwani Road, Kajpura, Patan-800014, Bihar **Delhi Office** - 56, Krishna Tower, Block B, Pocket 7, Sector 23, Dwarka, New Delhi

यह भी देखा जा रहा है कि कुछ प्रोमोटर द्वारा इलेक्ट्रॉनिक माध्यम से परियोजनाओं का प्रचार प्रसार/विज्ञापन की जा रही है, जो नियमों का उल्लंघन है। इस तरह की जानकारी के आधार पर अन्य परियोजनाओं के प्रोमोटर्स पर कार्रवाइ की जाएगी।

सभी प्रोमोटर्स एवं डेवलपर पर 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 प्रभावी है, जिसका अनुपालन अतिआवश्यक है और इसके उल्लंघन पर वह दण्ड के जिम्मेवार होंगे।

निबंधन के उपरान्त परियोजनाओं के विज्ञापन, विपणन, बुकिंग, बिक्री या बिक्री के लिए आमंत्रण आदि में निबंधन संख्या का उल्लेख करना है।

सम्भावित खरीदारों/आवंटियों से अनुरोध है कि वैसे **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 निबंधन के उपरान्त हीं सम्पत्ति की बुकिंग अथवा खरीद करें।

अनुलग्नकः- दिनांक-20.02.2018 को जारी आम सूचना।

22/2/2018

(चैतन्य प्रसाद)
प्रधान सचिव,
नगर विकास एवं आवास विभाग-सह-अध्यक्ष
भू-सम्पदा विनियमन प्राधिकरण, बिहार, पटना।