म.प्र.गृह निर्माण एवं अधोसंरचना विकास मण्डल पर्यावास भवन, मुख्यालय, भोपाल

क्रमांक ९७१ /तक./ /2017 भोपाल,दि २० /07/2017

प्रति,

उपायुक्त,
म.प्र.गृह निर्माण एवं अधोसंरचना विकास मण्डल
वृत्त–1, 2, भोपाल/विद्युत भोपाल/इंदौर/
उज्जैन/जबलपुर/ग्वालियर/रीवा।

विषयः–1. प्रचलित आवासीय एव व्यावसायिक परियोजनाओं के संबंध में भारत सरकार का स्पष्टीकरण।

2. प्रचलित और अपूर्ण आवासीय तथा व्यावसायिक परियोजनाओं के 31 जुलाई के पूर्व रेरा एक्ट के अंतर्गत पंजीयन बाबत्।

संदर्भः– अवर सचिव, म.प्र.शासन, नगरीय विकास एवं आवास विभाग का पत्र क्र.2148/2062/2017/18–5 भोपाल दिनांक 13.7.2017 एवं पत्र क्र. 2152/2063/2017/18–5 भोपाल दिनांक 13.7.2017.

———

उपरोक्त विषयांतर्गत संदर्भित पत्रों का अवलोकन करें एवं शासन के निर्देशानुसार निम्नानुसार कार्यवाही सुनिश्चित करें :–

1. प्रचलित योजनाओं का पंजीयन 31 जुलाई 2017 के पूर्व रेरा वेबसाईट के माध्यम से किया जाना सुनिश्चित करें।
2. प्रचलित योजनाओं के रेरा में पंजीयन होने तक उनमें किसी तरह का विज्ञापन, मार्केटिंग एवं बिक्री कार्य न करने संबंधी रेरा के पत्र क्रमांक 175 दिनांक 5.7.2017 अनुसार कार्यवाही सुनिश्चित हो।
3. अपूर्ण / प्रचलित योजनाओं के 31 जुलाई 2017 के पूर्व पंजीयन आवश्यक होने संबंधी रेरा के पत्र क्रमांक 171 दिनांक 4 जुलाई 2017 का परिपालन आवश्यक रूप से सुनिश्चित किया जाए।

संलग्न– उपरोक्तानुसार।

20/7/17

अपर आयुक्त–1
म.प्र.गृ.नि.एवं अधोसंरचना विकास मण्डल

पृ0क्र0 972/तक./तक. स्वी./2017 भोपाल,दिनांक 20/07/2017

प्रतिलिपिः–

1. निज सहायक अध्यक्ष महोदय,म.प्र.गृह निर्माण एवं अधोसंरचना विकास मण्डल भोपाल।
2. निज सहायक आयुक्त, म.प्र.गृह निर्माण एवं अधोसंरचना विकास मण्डल भोपाल।
3. अपर आयुक्त–1/2, म.प्र.गृह निर्माण एवं अधोसंरचना विकास मण्डल भोपाल।
4. मुख्य प्रशासनिक अधिकारी/मुख्य लेखा अधिकारी/मुख्य अंकेक्षण अधिकारी/ मुख्य सतर्कता अधिकारी सह मुख्य विधिक सलाहकार/ मुख्य सम्पदा अधिकारी/मुख्य वास्तुविद/भू–प्रबंधन अधिकारी/जन–संपर्क अधिकारी,म.प्र.गृह निर्माण एवं अधोसंरचना विकास मण्डल भोपाल।
5. मुख्य आई.टी. अधिकारी, म.प्र.गृह निर्माण एवं अधोसंरचना विकास मण्डल भोपाल। कृपया उक्त संदर्भित पत्र मण्ड उपरोक्तानुसार। ल की वेबसाईट www.mphousing.in पर परिपत्र अंतर्गत उपलब्ध करावें।
6. कार्यपालन यंत्री,म.प्र.गृह निर्माण एवं अधोसंरचना विकास मण्डल संभाग 1, 2, 3, 4, 5, 6, भोपाल/होशंगाबाद/सागर/1–2,ग्वालियर/मुरैना/गुना/इंदौर/परि.संभाग इंदौर/धार/खण्डवा/दमोह/उज्जैन/रतलाम/1–2,जबलपुर/बालाघाट/कटनी/छिंदवाड़ा/रीवा/सतना/सिंगरोली/शहडोल।

संलग्न– उपरोक्तानुसार क्र. 5 के लिये

अपर आयुक्त–1
म.प्र.गृ.नि.एवं अधोसंरचना विकास मण्डल

मध्यप्रदेश शासन
नगरीय विकास एवं आवास विभाग
मंत्रालय

क्रमांक- 2148/2062 / 2017 / 18-5 भोपाल, दिनांक 13 / 07 / 2017

प्रति,

1. आयुक्त
गृह निर्माण एवं अधोसरंचना विकास मण्डल
भोपाल ।

2. मुख्य कार्यपालन अधिकारी
समस्त विकास प्राधिकरण / साडा काउन्टर
मैग्नेट म0प्र0 ।

विषय :- प्रचलित आवासीय एवं व्यावसायिक परियोजनाओं के संबध में भारत सरकार का स्पष्टीकरण ।

उपरोक्त विषय में अध्यक्ष रेरा से प्राप्त पत्र क्रमांक-175 / रेरा / 2017 दिनांक 5 / 7 / 2017 की छाया प्रति संलग्न प्रेषित है । निर्देशानुसार अनुरोध है कि पत्र मे निम्नलिखित लिखित शर्तो अनुसार तत्काल कार्यवाही करना सुनिश्चित करने का कष्ट करें :-

1. 31 जुलाई 2017 के पूर्व प्रचलित परियोजनाओं के पंजीयन हेतु वे अवश्य प्राधिकरण के वेबसाईट के जरिए आवेदन प्रस्तुत करें ।
2. पंजीयन होने तक भले ही परियोजनाएँ प्रचलन में है, उनमें किसी भी तरह का विज्ञापन मार्केटिंग एवं बिक्री कार्य न करें । ऐसा करना अधिनियम के विपरीत होगा और शासकीय संस्थाओ द्वारा विधि का उल्लघंन करना अनुचित होगा ।

संलग्न:यथोपरि

(सुप्रिया पेंडके)
अवर सचिव
मध्यप्रदेश शासन
नगरीय विकास एव आवास विभाग

पृ0क्रमांक- 2149/2062 / 2017 / 18-5 भोपाल दिनांक 13 / 07 / 2017

प्रतिलिपि -

1. आयुक्त नगरीय प्रशासन एवं विकास संचालनालय भोपाल ।
2. आयुक्त सह संचालक नगर तथा ग्राम निवेश भोपाल ।

की और सुचनार्थ अग्रेषित है ।

अवर सचिव
मध्यप्रदेश शासन
नगरीय विकास एव आवास विभाग

14 JUL 2017

AHC/I/HB
INWARD
No. 389
Dt 17-7-17

Real Estate Regulatory Authority
Madhya Pradesh

भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण
मध्य प्रदेश

क्र. 175/रेरा/2017 भोपाल, दिनांक 5, जुलाई, 2017

प्रति,

प्रमुख सचिव,
नगरीय विकास एवं आवास,
मध्यप्रदेश शासन,
मंत्रालय, भोपाल

विषय :— प्रचलित आवासीय एवं व्यवसायिक परियोजनाओं के संबंध में भारत सरकार का स्पष्टीकरण।

प्रचलित परियोजनाओं के संबंध में भारत सरकार ने 12 जून, 2017 को NAREDCO को संबोधित एक स्पष्टीकरण पत्र भेजा है, जिसकी प्रतिलिपि संलग्न हैं। पत्र में स्पष्ट किया गया कि प्रचलित परियोजनाएँ (On Going Project), अर्थात् ऐसी परियोजनाएँ जिनमें 30 अप्रैल, 2017 तक सक्षम प्राधिकारी द्वारा पूर्णता प्रमाण पत्र जारी नहीं हुआ है, को 31 जुलाई, 2017 तक पंजीयन हेतु आवेदन प्रस्तुत करने का समय अवश्य दिया गया है, किन्तु अधिनियम की धारा 3 (1) में उल्लेखित बिना पंजीयन के विज्ञापन, मार्केटिंग एवं बिक्री पर प्रतिबंध उन पर भी लागू होता है।

अतः कृपया सभी अधिनस्थ संस्थाओं, स्थानीय निकायों (गृह निर्माण मण्डल, विकास प्राधिकरण, आदि) को तत्काल अवगत करावें कि :—

1. 31 जुलाई, 2017 के पूर्व प्रचलित परियोजनाओं के पंजीयन हेतु वे अवश्य प्राधिकरण के वेबसाईट के जरिए आवेदन प्रस्तुत करें।
2. पंजीयन होने तक, भले ही परियोजनाएँ प्रचलन में हैं, उनमें किसी भी तरह का विज्ञापन, मार्केटिंग एवं बिक्री कार्य न करें। ऐसा करना अधिनियम के विपरीत होगा और शासकीय संस्थाओं द्वारा विधि का उल्लंघन करना अनुचित होगा।

(ऍन्टोनी डिसा)
अध्यक्ष

Rera Bhavan, Arera Hill, Main Road No. 1, Bhopal - 462011
Phone: 0755 – 2559853 || Email: secretaryrera@mp.gov.in || Website: www.rera.mp.gov.in

No. O-17034/101/2016-H/EFS-3018177
Government of India
Ministry of Housing & Urban Poverty Alleviation
Housing Section
******

Nirman Bhawan, New Delhi-110011
Dated the 12th June, 2017

To,

Sh. NAREDCO <naredco@naredco.in>

Sub: RERA: Clarification regarding Advertisement and Sale in Ongoing Projects.

Sir,

I am directed to inform that the Ministry of Housing & Urban Poverty Alleviation has received your representation (Email) letter dated 14.05.2017 on the subject mentioned above.

2. As you are aware, in order to safeguard the interest of buyers towards ensuring timely completion of projects and also towards ensuring fast track adjudication of disputes, Ministry of Housing & Urban Poverty Alleviation has piloted the Real Estate (Regulation & Development) Act, 2016. Section 3(1) of the Act prohibits advertisement for all projects (ongoing/future) without registration with the Real Estate Regulatory. This provision has come into effect from 01st May, 2017.

Yours faithfully,

(Mahesh Kumar Singh)
Section Officer (Housing)
Tele.: 2306 1039

631/HC
17/7/17

मध्यप्रदेश शासन
नगरीय विकास एवं आवास विभाग
मंत्रालय

क्रमांक–२१५१/2063 / 2017 / 18–5 भोपाल, दिनांक 13 / 07 / 2017

प्रति,

1. आयुक्त
   गृह निर्माण एवं अधोसरंचना विकास मण्डल
   भोपाल ।
2. मुख्य कार्यपालन अधिकारी
   समस्त विकास प्राधिकरण / साडा काउन्टर
   मैग्नेट म0प्र0 ।

AHC-I

विषय :– प्रचलित और अपूर्ण आवासीय तथा व्यावसायिक परियोजनाओं के 31 जुलाई के पूर्व रेरा एक्ट के अंतर्गत पंजीयन बावत ।

---

14 JUL 2017

उपरोक्त विषय में अध्यक्ष रेरा से प्राप्त पत्र क्रमांक–171 / रेरा / 2017 दिनांक 4 / 7 / 2017 की छाया प्रति आवश्यक कार्यवाही हेतु संलग्न प्रेषित है ।

संलग्नःयथोपरि

(सुप्रिया पेंडके)
अवर सचिव
मध्यप्रदेश शासन
नगरीय विकास एव आवास विभाग

AHC/ I /HB
INWARD
No. 390
Dt. 17-7-17

Urgent pl
DHC(H)
EE
17/7

AHC(1)

M.P.H.C. P.S.
No. 3070
Date 18/7/17

Real Estate | भू संपदा
Regulatory Authority | विनियामक प्राधिकरण
Madhya Pradesh | मध्य प्रदेश

क्रमांक:17/रेरा/2017 दिनांक: 4 जुलाई 2017

प्रति

प्रमुख-सचिव (नगरीय विकास और पर्यावरण)
मंत्रालय,
भोपाल, मध्य-प्रदेश

विषय: प्रचलित और अपूर्ण आवासीय तथा व्यावसायिक परियोजनाओं के 31 जुलाई के पूर्व रेरा एक्ट के अंतर्गत पंजीयन बाबत।

जैसा की आप जानते है भू संपदा विनियामक अधिनियम 2016 (रेरा एक्ट) 1 मई 2017 से प्रदेश में लागू हो चुका है। प्राधिकरण की परिधि में वे सभी परियोजनाएँ (निजी, शासकीय, अर्धशासकीय) आयेंगी जिसमें किसी भी तरह का मार्केटिंग का घटक है, जो भविष्य में निर्मित होना प्रस्तावित है या फिर 30 अप्रैल 2017 को अपूर्ण थी, अर्थात जिनको पूर्णता प्रमाण पत्र सक्षम प्राधिकारी द्वारा जारी नही किया गया हो। इसके अंतर्गत विकास-प्राधिकरण ,म.प्र. हाउसिंग-बोर्ड ,विशेष क्षेत्र-विकास प्राधिकरण इत्यादि भी "प्रमोटर्स " की परिभाषा में शामिल किया गया हैं जैसा कि रेरा-एक्ट की धारा २ (zk)(iii) से स्पष्ट हे:

As per section 2(zk) "promoter" also means (iii) any development authority or any other public body in respect of allottees of— (a) buildings or apartments, as the case may be, constructed by such authority or body on lands owned by them or placed at their disposal by the Government; or(b) plots owned by such authority or body or placed at their disposal by the Government, for the purpose of selling all or some of the apartments or plots;

प्रमोटर्स एवं डेव्हलपर्स को अपने प्रोजेक्ट की मार्केटिंग करने के पूर्व रेरा प्राधिकरण में उनका रजिस्ट्रेशन अनिवार्य किया गया है। रेरा-एक्ट के अनुसार वर्तमान में प्रचलित रियल एस्टेट के प्रोजेक्टस् को भी अथॉरिटी के समक्ष 31 जुलाई 2017 के पूर्व पंजीयन कराना अनिवार्य होगा। जिन प्रोजेक्ट में अभी काम पूरा नहीं हुआ है वे भी इसकी परिधी में आयेंगे।

रेरा एक्ट के क्रियान्वयन हेतु प्राधिकरण के समक्ष प्रथम चुनौती वर्तमान में अपूर्ण आवासीय तथा व्यावसायिक परियोजनाओं के पंजीयन की हैं जो 31 जुलाई 2017 के पूर्व कराया जाना अनिवार्य है। स्व-प्रेरणा से पंजीयन हेतु वर्तमान में अभी तक शासकीय संस्थानों की ओर से कोई आवेदन प्राप्त नही हुए है, जबकि पंजीयन हेतु अनुज्ञात अवधी में से काफी समय बीत चुका है, तथा अब 1 माह से कम समय शेष रह गया है। पंजीयन हेतु प्राप्त आवेदन के परीक्षण में भी कुछ समय लगता है। अतएव ऐसे सभी आवेदनकर्ता जो की आपके विभाग के अधीनस्त हो अंतिम तिथि 31 जुलाई 2017 के अन्त तक आवेदन करने हेतु इंतजार ना करे अपितु शीघ्र अतिशीघ्र आवेदन प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत कर दे ताकी उस पर अंतिम तिथि के पूर्व निर्णय लिया जा सके।

31 जुलाई के पश्चात ऐसे सभी परियोजनाएँ अवैध हो जायेंगी तथा उनमे किसी तरह का निर्माण एवं विक्री नहीं की जा सकेगी। अतएव यह अत्यंत आवश्यक हैं कि समय रहते कार्यवाही कर ऐसी अप्रिय स्थति से बचा जाए। उपरोक्तानुसार लक्ष्य प्राप्ति किये जाने हेतु आपका सक्रिय सहयोग आवश्यक है।

उल्लेखनीय हैं कि प्राधिकरण द्वारा पंजीयन सम्बन्धी समस्त प्रक्रिया को वेबबेस्ड ऑनलाइन के रूप में विकसित किया गया है। संप्रवर्तक बड़ी आसानी से अपने पंजीयन हेतु आवेदन अथॉरिटी की वेबसाइट, www.rera.mp.gov.in पर ऑनलाइन दर्ज करा सकते हैं।

कृपया आपके अधीनस्थ उपयुक्त शासकीय संस्थाओ को ऐसी सभी अपूर्ण तथा प्रचलित परियोजनाओं के तत्काल पंजीयन की आवश्यकता को पुनः प्रतिपादित करते हुए उन्हें तत्काल पंजीयन बाबत प्रेरित करने का अनुरोध हैं।

4/7/17

(अॅन्टोनी डिसा)
अध्यक्ष

Rera Bhavan, Arera Hill, Main Road No. 1, Bhopal - 462011
Phone: 0755 – 2559853 || Email: secretaryrera@mp.gov.in || Website: www.rera.mp.gov.in