छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण (रेरा), रायपुर

आदेश–पत्रिका

प्रकरण कमांक – 02
दिनांक – 07/02/ 2018

आवेदन दिनांक – 05/02/ 2018
ऑनलाईन आईडी न. –
ACGRERA-07021800002

आदेश कार्यवाही की तारीख, स्थान	आदेश / कार्यवाही विवरण	पार्टी अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर,
07/02/ 2018	आवेदक श्री अमित गुप्ता, द्वारा पता :– H-15, एकात्म परिसर, रजबंधा मैदान, रायपुर की ओर से भू–संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम 2016 की धारा 9 एवं छत्तीसगढ़ भू–संपदा (विनियमन एवं विकास) नियम 2017 के नियम 10 के तहत रियल एस्टेट एजेंट के लिए रजिस्ट्रेशन हेतु निर्धारित प्रारूप G में आवेदन प्रस्तुत किया गया है। साथ ही आवेदक द्वारा दस्तावेजों की हार्ड कॉपी कार्यालय में जमा की गई है। आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन व संलग्न दस्तावेजों का का परीक्षण किया गया तथा परीक्षणोपरांत आवेदन के संबंध में आवेदक को भू–संपदा अभिकर्ता (एजेंट) हेतु रजिस्ट्रेशन नं. जारी किये जाने की अनुशंसा की गई है। उपरोक्त आवेदन व दस्तावेजों के संबंध में छ.ग. भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण द्वारा विचार किया गया। विचारोपरांत यह तथ्य परिलक्षित है कि आवेदक द्वारा भू–संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम 2016 की धारा 9 एवं छत्तीसगढ़ भू–संपदा (विनियमन एवं विकास) नियम 2017 के नियम 10 के तहत रियल एस्टेट एजेंट (भू–संपदा अभिकर्ता) के लिए रजिस्ट्रेशन की सभी शर्तों को विधि अंतर्गत पूर्ण किया गया है। अतः भू–संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम 2016 की धारा 9 (3)(क) एवं छत्तीसगढ़ भू–संपदा (विनियमन एवं विकास) नियम 2017 के नियम 11 के प्रावधानों के अन्तर्गत आवेदक को निम्नलिखित शर्तों के अधीन एजेंट के रूप में पंजीकृत करने की अनुमति प्रदान की जाती है – (1) भू–संपदा अभिकर्ता, किसी भू–संपदा परियोजना में, यथास्थिति, किसी भू–खंड, अर्पाटमेंट या भवन या उसके भाग का, जिसका ऐसे संप्रवर्तक द्वारा किसी योजना क्षेत्र में, जो प्राधिकरण के पास रजिस्ट्रीकृत नहीं है, विकय किया जा रहा है, विकय या कय सुकर नहीं बनायेगा। (2) भू–संपदा अभिकर्ता ऐसे लेखा, अभिलेखों और दस्तावेजों की ऐसी किताबों को संधारित तथा सुरक्षित रखेगा जैसा कि नियम 14 के अधीन उपबंधित है तथा उनका परीक्षण कराने के लिए सदैव तत्पर रहेगा। (3) भू–संपदा अभिकर्ता धारा 10 के खण्ड (ग) के अनुसार अपने आप को ऐसी किन्ही अनुचित व्यापार प्रथा में सम्मिलित नहीं करेगा, अर्थात् :– (i) एजेंट ऐसा कोई कथन/प्रचार प्रसार मौखिक रूप से या लिखित रूप में या दृश्यरूपण में नहीं करेगा जो ऐसी पद्वति में,– (अ) जिससे मिथ्या रूप में यह व्यपदिष्ट होता है कि सेवाएं किसी विशिष्ट मानक या श्रेणी की हैं ; (आ) जिससे यह व्यपदिष्ट होता है कि संप्रवर्तक को या उसके ऐसा	

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण (रेरा), रायपुर

आदेश–पत्रिका

प्रकरण कमांक – 02
दिनांक – 07/02/ 2018

आवेदन दिनांक –05 /02/ 2018
ऑनलाईन आईडी न. –

आदेश कार्यवाही की तारीख, स्थान	आदेश/कार्यवाही विवरण	पार्टी अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर,
	अनुमोदन या संबंधन प्राप्त है, जो कि संप्रवर्तक के पास नहीं है; (इ) जिससे संबंधित सेवाओं के बारे में मिथ्या या भ्रामक व्यपदेशन होता है; (ii) किसी समाचार पत्र में या अन्यथा उन सेवाओं के बारे में, जिसकी प्रस्थापना किया जाना आशयित नहीं है, किसी विज्ञापन के प्रकाशन को अनुज्ञात करने की दृष्टि से, आलिप्त नहीं करेगा। (4) भू–संपदा अभिकर्ता, यथास्थिति किसी भू–खण्ड, बहुखंडीय भवन या भवन की बुकिंग और विकय के समय आबंटिती और संप्रवर्तक को अपने–अपने अधिकारों का प्रयोग करने तथा अपने दायित्वों को पूरा करने हेतु समर्थ बनाने में सहायता करेगा। (5) भू–संपदा अभिकर्ता, अधिनियम तथा उसके अधीन बनाये गये नियमों और विनियमों के उपबन्धों का अनुपालन करेगा। (6) भू–संपदा अभिकर्ता, क्षेत्र जिसमें परियोजना का विकास किया जा रहा है, में तत्समय प्रवृत्त किसी अन्य विधि के उपबन्धों का उल्लंघन नहीं करेगा। (7) भू–संपदा अभिकर्ता, ऐसे अन्य कृत्यों का निर्वहन करेगा, जैसा कि विनियम द्वारा भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण द्वारा विनिर्दिष्ट किया जावे। (8) भू–संपदा अभिकर्ता, ऐसे सभी कृत्यों/दायित्वों के निर्वहन हेतु बाध्य होगा, जो उक्त अधिनियम व नियम में वर्णित है। साथ ही प्राधिकरण द्वारा समय–समय पर जारी किये जाने वाले आदेशों/निर्देशों के पालन हेतु बाध्य होगा। (9) भू–संपदा अभिकर्ता, प्रत्येक संव्यवहार का वार्षिक प्रतिवेदन प्रति वर्ष 30 अप्रेल तक प्राधिकरण द्वारा नियत प्रारूप व रीति में प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत करेगा। (10) भू–संपदा अभिकर्ता, अपने विज्ञापन व प्रचार–प्रसार सामाग्रियों आदि में अपने एजेंट रजिस्ट्रेशन नं. का उल्लेख करेगा। (11) यह पंजीयन दिनांक 07/02/2018 से प्रारंभ होकर दिनांक 06/02/2023 तक अर्थात् 5 वर्षों की कालावधि के लिए विधिमान्य रहेगा, जब तक कि उसके अधीन बनाये गये नियमों और विनियमों को अधिनियम के उपबन्धों के अनुसार भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण द्वारा नवीनीकृत नहीं कर दिया जाता।	