माननीय आवासन और शहरी कार्य मंत्री, श्री हरदीप सिंह पुरी की अध्यक्षता में 9 मई 2023 को दोपहर 02:00 बजे आयोजित भू-संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 के प्रावधानों के तहत गठित केंद्रीय सलाहकार परिषद की चौथी बैठक का कार्यवृत्त

भू-संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 (रेरा) के प्रावधानों के तहत गठित केंद्रीय सलाहकार परिषद (सीएसी) की चौथी बैठक माननीय आवासन और शहरी कार्य मंत्री की अध्यक्षता में 9 मई, 2023 को हाईब्रिड मोड (ऑनलाइन और ऑफलाइन) में आयोजित की गई थी। प्रतिभागियों की सूची **संलग्न** की गई है।

2. आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय के सचिव ने अध्यक्ष और सदस्यों का स्वागत करते हुए परिषद को अवगत कराया कि सीएसी की स्थापना माननीय आवासन और शहरी कार्य मंत्री की अध्यक्षता में रेरा के कार्यान्वयन, नीति संबंधी महत्वपूर्ण प्रश्न, आवासक्रेताओं के हितों की रक्षा, भू-संपदा क्षेत्र की अर्थव्यवस्था और विकास को आगे बढ़ाने से संबंधित सभी मामलों और केंद्र सरकार द्वारा उठाए गए किसी भी मामले पर केंद्र सरकार को सिफारिश करने के लिए की गई थी। उन्होंने परिषद को सूचित किया कि सीएसी की तीसरी बैठक के पश्चात्, सीएसी के निर्णयों पर की गई कार्रवाई की प्रगति की निगरानी के लिए उनकी अध्यक्षता में एक छोटा सा समूह गठित किया गया था। उपसमिति की पहली बैठक 2 नवंबर 2022 को आयोजित की गई थी जिसमें 'रेरा के आदेशों का पालन न करना', 'पुरानी अधूरी परियोजनाएं', 'संरचनात्मक लेखापरीक्षा के प्रमाणीकरण के लिए बिल्डर का उत्तरदायित्व', 'वन नेशन वन लाइसेंस', 'वार्षिक रिपोर्ट का मानकीकरण' और अन्य विभिन्न मुद्दों पर चर्चा की गई।

3. इसके अतिरिक्त, उन्होंने प्रतिभागियों को सूचित किया कि श्री अमिताभ कांत की अध्यक्षता में एक समिति का गठन किया गया है जो रुकी हुई परियोजनाओं को पूरा करने और आवासक्रेताओं को समयबद्ध ढंग से आवास सौंपने के तरीकों की सिफारिश करती है और इसकी दो बैठकें पहले ही आयोजित की जा चुकी हैं, जिसमें इस मुद्दे पर विस्तार से चर्चा की गई थी। तत्पश्चात्, उन्होंने कहा कि इस मंत्रालय ने सभी भू-संपदा नियामक प्राधिकरणों को मॉडल प्रारूप के साथ पहले ही एक परामर्शिका भेजी है, जिसमें उनकी संबंधित वार्षिक रिपोर्ट में परियोजनाओं, बिल्डरों आदि के मूल विवरण शामिल करने का अनुरोध किया गया है। उन्होंने एजेंडा की संक्षिप्त रूपरेखा के साथ अपनी प्रारंभिक टिप्पणी समाप्त की।

4. अध्यक्ष ने अपनी प्रारंभिक टिप्पणी में, बैठक में सभी प्रतिभागियों का स्वागत किया और कहा कि रेरा भू-संपदा क्षेत्र को विनियमित करने में बहुत सफल रहा है। तथापि, उन

समस्याओं को जानना आवश्यक है, जो वास्तविक रूप से रेरा के कार्यान्वयन में बाधा डालते हैं। उन्होंने पुरानी रुकी हुई परियोजनाओं के मुद्दे पर जोर दिया और आश्वासन दिया कि भारत सरकार आवास क्रेताओं के अधिकारों और हितों की रक्षा के लिए प्रतिबद्ध है। उन्हें आशा थी कि श्री अमिताभ कांत की अध्यक्षता में इस समिति की सिफारिशें पुरानी रुकी हुई परियोजनाओं से संबंधित मुद्दों का समाधान करने में सहायक होंगी। उन्होंने ध्यानाकर्षित किया कि रेरा को देश भर में व्यापक रूप से स्वीकार किया गया है और रेरा के सफल कार्यान्वयन में राज्यों द्वारा किए गए कार्यों की प्रशंसा की गई है। इसके पश्चात् अध्यक्ष महोदय ने परिषद के सदस्यों को प्रत्येक कार्यसूची मद पर विचार-विमर्श करने के लिए आमंत्रित किया।

5. सचिव, आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय ने देश भर में रेरा के कार्यान्वयन की नवीनतम स्थिति के संबंध में परिषद को अवगत कराया। इस संबंध में, उन्होंने परिषद को सूचित किया कि पश्चिम बंगाल में भू-संपदा नियामक प्राधिकरण की स्थापना की गई है और आगे आशा व्यक्त की कि तेलंगाना राज्य में भी स्थायी भू-संपदा नियामक प्राधिकरण जल्द ही गठित किया जाएगा।

श्री संजय लाल, अध्यक्ष, अपार्टमेंट ओनर्स एसोसिएशन, गुरुग्राम (एफ.ए.ओ.ए.) ने वेबसाइटों में एक अंतर्निहित तंत्र का सुझाव दिया, जो अधिकारियों को परियोजनाओं को पूरा करने की समयसीमा का पालन न करने की सूचना देगा, ताकि संबंधित प्राधिकरण समय पर सुधारात्मक उपाय कर सकें। इस संबंध में, हरियाणा भू-संपदा नियामक प्राधिकरण (गुरुग्राम) के सदस्य श्री वी.के. गोयल ने परिषद को सूचित किया कि परियोजनाओं की एक सूची पहले ही संकलित की जा चुकी है जिसमें नियत तिथि समाप्त हो गई है और इसे नियत समय पर वेबसाइट पर अपलोड किया जाएगा। इसके अतिरिक्त, महाराष्ट्र भू-संपदा नियामक प्राधिकरण के अध्यक्ष, श्री अजय मेहता ने कहा कि प्राधिकरण को सूचित करने के लिए एक तंत्र तैयार किया जा रहा है ताकि जब एक प्रमोटर वेबसाइट पर त्रैमासिक प्रगति रिपोर्ट (क्यू.पी.आर.) अपलोड करने में विफल रहता है तो यह आगे डेवलपर की जांच करेगा और आवास क्रेताओं के लिए पारदर्शिता बढ़ाएगा। इस संदर्भ में, अध्यक्ष ने रेरा प्राधिकारियों से नियमित आधार पर परियोजनाओं को पूरा करने की समयसीमा की निगरानी करने और अग्रिम रूप से त्वरित कार्रवाई करने का आग्रह किया ताकि परियोजनाएं समय पर पूरी की जा सकें।

6. नार-इंडिया के उपाध्यक्ष श्री प्रवीण फांसे ने कहा कि महाराष्ट्र में कई परियोजनाओं को पूरा करने के लिए अनुचित समय दिया जा रहा है। इस संबंध में, श्री अजय मेहता ने स्पष्ट किया कि महाराष्ट्र भू-संपदा नियामक प्राधिकरण केवल उन परियोजनाओं को विस्तार दे रहा है जो पूरा होने के कगार पर हैं ताकि परियोजनाएं ठप न हों और आवास क्रेताओं के

अधिकारों की रक्षा की जा सके। अध्यक्ष ने इस मुद्दे का संज्ञान लिया और नार-इंडिया को संगत तथ्यों के साथ संबंधित प्राधिकरण से संपर्क करने की सलाह दी।

7. श्रीमती ऋतु भरिओक, एफएओए ने ध्यानाकर्षित किया कि किफायती आवास इकाइयों के आवास क्रेताओं को पहले 5 वर्षों के लिए किसी भी अनुरक्षण शुल्क का भुगतान करने की आवश्यकता नहीं है। उन्होंने कहा कि टीसीपीओ की अधिसूचना के अनुसार, तथापि, किफायती आवास क्रेताओं को सामान्य श्रेणी में वर्गीकृत किया गया है, जिसके कारण वे लाभ प्राप्त नहीं कर पा रहे हैं। इस संबंध में, उन्होंने अनुरोध किया कि वेबसाइट पर किफायती आवास क्रेताओं के लिए एक विशेष श्रेणी होनी चाहिए। अध्यक्ष महोदय ने कहा कि इस मामले की जांच की जाएगी।

8. श्रीमती निधि खरे, अपर सचिव, उपभोक्ता मामले विभाग ने इस बात पर प्रकाश डाला कि रेरा से पहले, उपभोक्ता मामले मंत्रालय को जिला, राज्य और राष्ट्रीय स्तर के उपभोक्ता आयोग मिशनों में अनेक उपभोक्ता शिकायतें प्राप्त होती थीं। उन्होंने कहा कि हालांकि रेरा के लागू होने के बाद यह संख्या काफी कम हो गई है। उन्होंने कहा कि इसके बावजूद उपभोक्ता फोरम में प्राप्त सभी शिकायतों में से 10% अभी भी आवास क्षेत्र से संबंधित हैं। उन्होंने परिषद को आगे बताया कि उपभोक्ता मामलों के मंत्रालय ने हाल ही में मुंबई में एक गोलमेज सम्मेलन आयोजित किया, ताकि उन कारणों की पहचान की जा सके कि रेरा के लागू होने के बाद भी आवास खरीदार अभी भी उपभोक्ता मंचों में क्यों जा रहे हैं। इस संबंध में, उन्होंने परिषद को सूचित किया कि श्री बिनॉय कुमार, सदस्य, राष्ट्रीय उपभोक्ता विवाद निवारण आयोग (एन.सी.आर.डी.सी.) की अध्यक्षता में एक समिति का गठन किया गया है। उन्होंने परिषद से बिल्डर-खरीदार समझौते में बड़ी बाधाओं की पहचान करने और आवास खरीदारों के हितों की रक्षा के लिए इस समझौते को राज्यों में समान रूप से लागू किया जा सकता है या नहीं, इस पर विचार करने के लिए अनुरोध किया। इस संदर्भ में, अध्यक्ष ने बताया कि रेरा के अधिनियमन से पहले भू संपदा क्षेत्र काफी हद तक अनियमित था, जिसके परिणामस्वरूप विभिन्न अनुचित प्रथाएं चली जो अंततः आवास खरीदारों के हितों को प्रतिकूल रूप से प्रभावित कर रही थीं। किसी विशिष्ट कानून के अभाव में, आवास खरीदारों को अपनी शिकायतों के निवारण के लिए उपभोक्ता संरक्षण अधिनियम का सहारा लेना पड़ा। हालांकि, रेरा के लागू होने के बाद, आवास खरीदारों के पास अपने अधिकारों और हितों की रक्षा करने और भू संपदा क्षेत्र को पारदर्शी और कुशल तरीके से विनियमित करने के लिए संसद द्वारा पारित एक विशिष्ट कानून है। इस प्रकार, रेरा आवास खरीदारों की शिकायतों के निवारण का मुख्य आधार होना चाहिए और आवास खरीदारों के बीच अधिक विश्वास पैदा करने के लिए रेरा को और मजबूत करने के प्रयास किए जाने चाहिए।

9. श्री मनोज गौड़, अध्यक्ष, कन्फेडरेशन ऑफ रियल एस्टेट डेवलपर्स एसोसिएशन ऑफ इंडिया (क्रेडाई) ने बताया कि विभिन्न अनुमतियां और स्थानीय प्राधिकरणों/न्यायाधिकरणों से मंजूरी प्राप्त करने में देरी के कारण अक्सर विकासकर्ताओं निर्धारित समय के भीतर परियोजनाओं को पूरा करने में असमर्थ होते हैं। उन्होंने ऐसे मामलों पर भी प्रकाश डाला जहां परियोजनाओं के पूरा होने के बावजूद, स्थानीय प्राधिकरण पूर्णता प्रमाण पत्र जारी करने के लिए अनुमोदन रोक देते हैं। उन्होंने यह भी बताया कि जो विकास प्राधिकरण भूमि बेचने/पट्टे पर देने में शामिल हैं, वे रेरा के तहत पंजीकृत नहीं हैं। इसके अलावा, उन्होंने उल्लेख किया कि वर्ष 2017 के बाद शुरू की गई अधिकांश परियोजनाओं को पूर्व-रेरा परियोजनाओं की तुलना में कई समस्याओं का सामना नहीं करना पड़ रहा है। अध्यक्ष ने इसे स्वीकार किया और कहा कि 70% राशि एक अलग खाते में जमा करने के प्रावधान ने रेरा-पश्चात अवधि में ऐसी समस्याओं को काफी कम कर दिया है।

10. सचिव, आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय ने तब रेरा के प्रावधानों को कमजोर करने के मुद्दे के बारे में बात की और कहा कि इस मंत्रालय ने माननीय उच्चतम न्यायालय के निर्देशों के तहत 'विक्रय के लिए करार' (ए.एफ.एस.) नियमों के संबंध में एक विस्तृत अभ्यास किया है। उन्होंने आगे कहा कि न्यायमित्र (एमिकस क्यूरी) और अतिरिक्त महान्यायवादी के परामर्श से एएफएस का एक मॉडल मसौदा तैयार किया गया था, जिसमें एएफएस के भाग 'क' को समस्त देश में एक समान करने का प्रस्ताव है और एएफएस के भाग 'ख' को राज्यों द्वारा तैयार किया जा सकता है, बशर्ते कि इसमें भाग 'क' और/या रेरा के प्रावधानों के विपरीत कुछ भी शामिल नहीं होना चाहिए। इसके बाद, एएफएस का मसौदा सभी राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों को उनकी टिप्पणियों के लिए भेजा गया था और राज्यों/अन्य हितधारकों से प्राप्त प्रतिक्रिया न्यायमित्र (एमिकस क्यूरी) और अतिरिक्त महान्यायवादी के परामर्श से जांच की जा रही है।

श्री अभय उपाध्याय ने बताया कि बिल्डर एएफएस में प्रतिबंधात्मक खण्ड शामिल कर रहे हैं और इस तरह रेरा द्वारा यथा अधिदेशित बिल्डर खरीदार करार से विचलित हो रहे हैं। उन्होंने सुझाव दिया कि इसे देखते हुए परियोजनाओं के पंजीकरण के समय, विनियामक प्राधिकरण किसी भी विचलन, यदि कोई हो तो, की जांच करने के लिए बिल्डर क्रेता करार का ऑडिट कर सकते हैं और ऐसे में परियोजना को पंजीकृत नहीं किया जाना चाहिए। इस संबंध में श्री राजीव कुमार ने परिषद को सूचित किया कि उत्तर प्रदेश भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण ने उन विकासकर्ताओं पर दंड लगाया है जो अभी भी पुराने बिल्डर क्रेता करारों का उपयोग कर रहे थे। इस मुद्दे की गंभीरता को देखते हुए, अध्यक्ष ने सिफारिश की है कि प्रत्येक राज्य के विनियामक प्राधिकरण विभिन्न परियोजनाओं के बिल्डर क्रेता समझौते का ऑडिट कर सकते हैं ताकि यह सुनिश्चित किया जा सके कि वे मॉडल एएफएस के अनुरूप हैं।

इसके अलावा, श्रीमती ऋतु भारिओक, एफएओए ने सुझाव दिया कि द्विपक्षीय करार में और अधिक पारदर्शिता होनी चाहिए, ताकि आवास खरीदारों को सभी नियमों और शर्तों के बारे में पूरी जानकारी हो। इस संबंध में, आर्थिक सलाहकार (आवास), आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय ने परिषद को सूचित किया कि बिल्डर क्रेता करार पर हमेशा पहले ही हस्ताक्षर किए जाते हैं और आगे, बिल्डर विक्रय के लिए करार पर हस्ताक्षर किए बिना खरीदार से कुल प्रतिफल का 10% से अधिक नहीं ले सकता है। इस संदर्भ में, श्री रंजीत नाइकनवरे, कन्फेडरेशन ऑफ रियल एस्टेट डेवलपर्स एसोसिएशन ऑफ इंडिया (क्रेडाई) ने महाराष्ट्र में अपनाई जा रही प्रथा पर प्रकाश डाला, जिसमें 8 से 9 खंडों की पहचान की गई है जो आवास खरीदारों के लिए अधिक प्रासंगिक, गैर-परक्राम्य हैं और जिन्हे एएफएस का हिस्सा बनना है, अध्यक्ष ने कहा कि पारदर्शिता के इस मुद्दे की संबंधित विनियामक प्राधिकरण द्वारा जांच की जा सकती है।

11. इसके बाद, सचिव, आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय ने विनियामक प्राधिकरणों द्वारा पारित आदेशों के गैर-अनुपालन के मुद्दे पर परिषद का ध्यान आकर्षित किया। उन्होंने कहा कि आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय ने 6 भू संपदा विनियामक प्राधिकरणों के अध्यक्षों से उनके आदेशों का पालन न करने के कारणों की जांच करने का अनुरोध किया था। इस संदर्भ में, उन्होंने तमिलनाडु, गुजरात और महाराष्ट्र के भू संपदा विनियामक प्राधिकरणों द्वारा दिए गए सुझावों को विस्तार से बताया। श्री अभय उपाध्याय, एफपीसीई ने परिषद को सूचित किया कि उन्होंने गुजरात भू संपदा विनियामक प्राधिकरण द्वारा पारित आदेशों के कार्यान्वयन के संबंध में गुजरात राज्य में अपनाई जा रही प्रथाओं की जांच करने के लिए एक अध्ययन किया है। श्री उपाध्याय ने बताया कि गुजरात सरकार ने गुजरात भू संपदा विनियामक प्राधिकरण (सामान्य) (निष्पादन कार्यवाही) विनियमों को अधिसूचित किया है, जिसमें 2 मामलातदारों को गुजरात भूमि राजस्व संहिता के तहत बकाया राशि की वसूली के लिए जिला कलेक्टर के समान अधिकार दिए गए हैं।

इसके अलावा, श्री राजीव कुमार, अध्यक्ष, उत्तर प्रदेश भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण ने कहा कि बकायों की वसूली के लिए सबसे प्रभावी उपाय वसूली प्रमाणपत्र (आर.सी.) जारी करना है। उन्होंने परिषद को आगे बताया कि उत्तर प्रदेश में डीएम के माध्यम से लगभग 583 करोड़ की वसूली कर खरीदारों को हस्तांतरित कर दिए गए हैं। उन्होंने आगे कहा कि रेरा के प्रावधानों के अनुसार, यदि अपीलीय प्राधिकरण द्वारा पारित आदेश लागू नहीं किया गया है, तो प्रमोटर को तीन साल की कारावास की सजा दी जाएगी। अध्यक्ष ने इस मुद्दे को स्वीकार किया और कहा कि सभी हितधारकों के बीच रेरा के प्रावधानों के बारे में जागरूकता बढ़ाने की आवश्यकता है, विशेष रूप से उनमें जो जिला कलेक्टरों/उप कलेक्टरों आदि जैसे आदेशों को लागू करने के लिए जिम्मेदार हैं। उन्होंने आगे कहा कि इस संबंध में

अपनाई जा रही उत्कृष्ट प्रथाओं का संकलन किया जाए और विनियामक प्राधिकरणों के आदेशों के त्वरित और प्रभावी कार्यान्वयन को सुनिश्चित करने के लिए राज्य स्तर पर क्रॉस लर्निंग को बढ़ाने के लिए सभी भू-संपदा नियामक प्राधिकरणों के साथ साझा किया जाए है।

12. निर्माण श्रमिकों की सुरक्षा के मुद्दे पर, श्री श्रीनिवास नायडू, भवन और अन्य निर्माण श्रमिकों की केंद्रीय सलाहकार समिति (सी.बी.ओ.सी.डब्ल्यू.) के अध्यक्ष और श्री मोहन नागराज, सलाहकार, सी.बी.ओ.सी.डब्ल्यू. ने क्रेडाई, नार-इंडिया जैसे बिल्डर्स एसोसिएशन से अनुरोध किया कि वे सुनिश्चित करें निर्माण श्रमिकों को सभी आवश्यक सुरक्षा उपकरण और यंत्र प्रदान किए जाते हो। इस संबंध में क्रेडाई के अध्यक्ष श्री बोमन ईरानी ने परिषद को अवगत कराया कि वे निर्माण श्रमिकों के कौशल विकास के संबंध में विभिन्न प्रशिक्षण कार्यक्रम आयोजित कर रहे हैं। इसके अलावा, क्रेडाई के अध्यक्ष श्री राजन बंदेलकर ने कहा कि अधिकांश डेवलपर निर्माण श्रमिकों की सुरक्षा सुनिश्चित करते हैं। उन्होंने आगे कहा कि महाराष्ट्र भू-संपदा नियामक प्राधिकरण ने इस मुद्दे से निपटने के लिए स्व-नियामक संगठन (एस.आर.ओ.) शुरू किया है और इसे अन्य राज्यों द्वारा भी अपनाया जा सकता है। अध्यक्ष ने इस मुद्दे को स्वीकार किया और बिल्डर्स एसोसिएशन से सभी सुरक्षा उपायों का ध्यान रखने का अनुरोध किया। इसके अलावा, उन्होंने यह भी सुझाव दिया कि सुरक्षा उपायों का अनुपालन सुनिश्चित करने के लिए सभी हितधारकों के बीच व्यवहार परिवर्तन की आवश्यकता है।

13. आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय के सचिव ने रुकी हुई भू-संपदा परियोजनाओं के मुद्दे पर प्रकाश डाला। इस संबंध में, उन्होंने परिषद को सूचित किया कि श्री अमिताभ कांत की अध्यक्षता में एक समिति का गठन किया गया है, जो समग्र रूप से मुद्दों की जांच करेगी और पुरानी रुकी हुई परियोजनाओं को पूरा करने के तरीकों की सिफारिश करेगी। उन्होंने कहा कि दो बैठकें पहले ही बुलाई जा चुकी हैं और समिति की सिफारिशों के बाद आगे की कार्रवाई की जाएगी। उन्होंने आगे हितधारकों से अनुरोध किया कि वे आगामी बैठकों में समिति को अपने सुझाव दें।

14. अंत में, परिषद ने देश भर में रेरा के बारे में जागरूकता बढ़ाने के मुद्दे पर विचार-विमर्श किया। इस संबंध में, नरेड़को के श्री राजन बंडेलकर ने परिषद को सूचित किया कि उन्होंने रेरा से संबंधित सभी प्रमुख मुद्दों पर विचार-विमर्श करने के लिए एक दिवसीय सम्मेलन आयोजित करने का प्रस्ताव प्रस्तुत किया है। इसके अलावा, श्री अभय उपाध्याय, एफ.पी.सी.ई. ने परिषद को सूचित किया कि उन्होंने आवास खरीदारों को ध्यान में रख कर एक दिवसीय कार्यशाला का प्रस्ताव भी प्रस्तुत किया है। उन्होंने आगे सुझाव दिया कि भू-संपदा क्षेत्र को विनियमित करने के लिए अपनाई जा रही सर्वोत्तम अंतरराष्ट्रीय प्रथाओं का

अध्ययन करने के लिए एक शोध किया जा सकता है। श्री मनोज गौड़, क्रेडाई ने सुझाव दिया कि भू-संपदा नियामक प्राधिकरणों की रैंकिंग के लिए एक प्रणाली होनी चाहिए जिसमें प्राधिकरणों के साथ-साथ बिल्डर्स एसोसिएशनों को पुरस्कार दिए जा सकते हैं, जो बदले में सभी हितधारकों के बीच जागरूकता बढ़ाएंगे। श्री राजीव कुमार, उत्तर प्रदेश भू-संपदा विनायमक प्राधिकरण ने कहा कि इन जागरूकता कार्यक्रमों के आयोजन में मंत्रालय की सहायता के लिए ऑल इंडिया फोरम ऑफ रियल एस्टेट रेगुलेटरी अथॉरिटीज (आईफोरेरा) की सेवाओं का भी उपयोग किया जा सकता है। परिषद ने जागरूकता कार्यक्रम आयोजित करने के सुझावों का स्वागत किया और यह भी कहा कि मंत्रालय सभी भू-संपदा नियामक प्राधिकरणों के कामकाज और भू-संपदा क्षेत्र के विनियमन से संबंधित सर्वोत्तम अंतरराष्ट्रीय प्रथाओं पर अध्ययन के लिए धन देने के लिए तैयार है। इन प्रथाओं का अध्ययन करने के लिए, परिषद ने संघों को उन देशों की पहचान करने की सलाह दी, जो आर्थिक विकास के समान स्तर पर हैं और अपने भू-संपदों क्षेत्रों के भीतर तुलनीय संरचनाओं का प्रदर्शन करते हैं।

15. अध्यक्ष ने प्रतिभागियों को उनके बहुमूल्य सुझावों के लिए धन्यवाद देते हुए चर्चा समाप्त की और आशा व्यक्त की कि सभी हितधारक भू-संपदा क्षेत्र की वास्तविक क्षमता को प्राप्त करने के लिए समाधान खोजने में रचनात्मक भावना के साथ काम करेंगे।

****

<u>अनुलग्नक</u>

9 मई, 2023 को अपराहन 02:30 बजे हाइब्रिड मोड में आयोजित केंद्रीय सलाहकार परिषद की चौथी बैठक के प्रतिभागियों की सूची

क्र.सं.	**नाम**	**पदनाम/संगठन का नाम**	**उपस्थिति [व्यक्तिगत रूप से (पी) / वीडियो कॉन्फ्रेंसिंग (वीसी)]**
1.	श्री हरदीप सिंह पुरी	माननीय आवासन और शहरी कार्य मंत्री	**पी**
2.	श्री मनोज जोशी	सचिव, आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय	**पी**
3.	श्री सतिंदर पाल सिंह	अपर सचिव (आवास), आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय	**पी**
4.	श्रीमती निधि खरे	अपर सचिव, उपभोक्ता मामले मंत्रालय	**वीसी**
5.	श्री आर.एस. वर्मा	अपर सचिव, कानूनी मामले विभाग	**वीसी**
6.	श्री दिनेश कपिला	आर्थिक सलाहकार (आवास), आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय	**पी**
7.	श्री राजीव जैन	एडीजी (मीडिया), आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय	**पी**
8.	श्री कुलदीप नारायण	संयुक्त सचिव (एचएफए), आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय और सीएमडी (हुडको) अतिरिक्त प्रभार	**पी**
9.	श्री मुकेश कुमार गुप्ता	निदेशक (आईपीपी), आर्थिक मामला विभाग	**वीसी**

10.	श्री बिनोद कुमार	उप सचिव, उद्योग और आंतरिक व्यापार संवर्धन विभाग	**वीसी**
11.	श्री सत्यजीत राउल	संयुक्त निदेशक, कारपोरेट कार्य मंत्रालय	**वीसी**
12.	श्री गौरव कुमार झा	संयुक्त निदेशक (आवास), आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय	**पी**
13.	श्री एस.के. होता	प्रबंध निदेशक, राष्ट्रीय आवास बैंक	**पी**
14.	श्री पी.वी. नायडू	कानूनी प्रमुख, राष्ट्रीय आवास बैंक	**पी**
15.	श्री अरविंद कुमार	विशेष मुख्य सचिव, तेलंगाना सरकार	**वीसी**
16.	श्री अजय मेहता	अध्यक्ष, महाराष्ट्र भू-संपदा नियामक प्राधिकरण	**वीसी**
17.	श्री राजीव कुमार	अध्यक्ष, उत्तर प्रदेश भू-संपदा नियामक प्राधिकरण	**पी**
18.	श्री संजीव अरोड़ा	सदस्य, हरियाणा भू-संपदा नियामक प्राधिकरण	**वीसी**
19.	श्री के. गनानदेसिकन	अध्यक्ष, तमिलनाडु भू-संपदा नियामक प्राधिकरण	**वीसी**
20.	श्री राकेश कुमार गोयल	सदस्य, पंजाब भू-संपदा नियामक प्राधिकरण	**वीसी**
21.	श्री पी.जे. पटेल	सदस्य, गुजरात भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण	**वीसी**
22.	श्री पी. सिंह	मुख्य नगर नियोजक, डीटीसीपी हरियाणा	**वीसी**
23.	श्री राजन बंदेलकर	अध्यक्ष, नारेडको	**पी**
24.	श्री अशोक पाटनी	उपाध्यक्ष, नारेडको	**पी**
25.	श्री आलोक गुप्ता	महानिदेशक, नारेडको	**पी**

26.	श्री नीलाभ गंगवार	उपमहानिदेशक	**पी**
27.	श्री बोमन ईरानी	अध्यक्ष, क्रेडाई	**पी**
28.	श्री मनोज गौड़	अध्यक्ष, क्रेडाई	**पी**
29.	श्री एस. श्रीधरन	उपाध्यक्ष, क्रेडाई-साउथ	**वीसी**
30.	श्री रंजीत नाइकनवरे	अध्यक्ष, क्रेडाई - पुणे मेट्रो	**वीसी**
31.	श्री अभय उपाध्याय	अध्यक्ष, फोरम फॉर पीपल्स कलेक्टिव एफर्ट्स (एफपीसीई)	**पी**
32.	श्री एम.एस. शंकर	सदस्य, एफपीसीई	**पी**
33.	श्री ओ.पी. बांगड़	सदस्य, एफपीसीई	**पी**
34.	श्री संजय लाल	अध्यक्ष, फेडरेशन ऑफ अपार्टमेंट ओनर्स एसोसिएशन (एफएओए)	**पी**
35.	श्रीमती रितु भारीओक	सदस्य, एफएओए	**वीसी**
36.	श्री प्रवीण फांसे	उपाध्यक्ष, एनएआर-इंडिया	**पी**
37.	श्री महेश सोमानी	अध्यक्ष, रेरा समिति, एनएआर-इंडिया	**पी**
38.	श्री श्रीनिवास नायडू	अध्यक्ष, केंद्रीय भवन और अन्य निर्माण श्रमिक सलाहकार समिति (सीबीओसीडब्ल्यू)	**पी**
39.	श्री मोहन नागराजा	सलाहकार, सीबीओसीडब्ल्यू	**पी**
40.	श्री पंकज कपूर	प्रबंध निदेशक, लाइसेस फोरेस	**वीसी**

****