सं. ओ-17024/1059/2017-एचयूए (ईएफएस 9023391)
भारत सरकार
आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय
(आवास अनुभाग)

निर्माण भवन, नई दिल्ली
दिनांकः30 मई, 2018

कार्यालय ज्ञापन

विषयः 14 मई, 2018 को रियल एस्टेट (विनियमन और विकास) अधिनियम, के उपबंधों के अंतर्गत गठित केंद्रीय सलाहकार परिषद् की पहली बैठक के संबंध में।

अधोहस्ताक्षरी को एतद्द्वारा आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय, भारत सरकार के माननीय राज्य मंत्री (स्वतंत्र प्रभार) के अध्यक्षता में दिनांक 14 मई, 2018 को 10.30 पूर्वाह्न से कमरा सं. 101, 'सी' विंग, प्रथम तल, निर्माण भवन, मौलाना आजाद रोड, नई दिल्ली-11 में आयोजित केंद्रीय सलाहकार परिषद् की पहली बैठक के कार्यवृत्त सूचनार्थ अग्रेषित करने के निदेश दिए गए हैं।

2. इसे सक्षम प्राधिकारी के अनुमोदन से जारी किया जाता है।

हस्ता./-
(अखिल सक्सेना)
उप सचिव, भारत सरकार
दूरभाषः 23062280

सेवा में,

1. **अध्यक्ष, केंद्रीय भवन एवं अन्य निर्माण कामगर सलाहकार समिति, श्रम एवं रोजगार मंत्रालय, श्रम शक्ति भवन, रफी मार्ग, नई दिल्ली।**
2. **संस्थापक, नाम्मा बेंगलुरू फाउंडेशन, द्वीतीय तल, सं. 54, रॉकलाइन सेंटर, रिचमंड रोड, बेंगलुरू, कर्नाटक 560025, दूरभाषः 08041102457**
3. **मुख्य कार्यकारी अधिकारी, नीति आयोग, संसद मार्ग, नई दिल्ली, दूरभाषः 23096574, फैक्सः 23096575 ईमेलः amitabh.kant@nic.in, CEO-niti@gov.in**
4. **सचिव, राजस्व विभाग, वित्त मंत्रालय, कमरा सं. 128-ए, नार्थ ब्लॉक, नई दिल्ली, दूरभाषः 23092653, 23092111**
5. **सचिव, आर्थिक कार्य विभाग, वित्त मंत्रालय, कमरा सं. 130, नार्थ ब्लॉक, नई दिल्ली, दूरभाष् 23092653, 23092111, फैक्सः 23094075, ईमेलः secy-dea@nic.in**
6. **सचिव, औद्योगिक नीति एवं संवर्धन विभाग, वाणिज्य एवं उद्योग मंत्रालय, उद्योग भवन, नई दिल्ली, दूरभाषः 23061815, 23061667, फैक्सः 23061598, ईमेलः secy-ipp@nic.in**
7. **सचिव, उपभोक्ता मामले विभाग, उपभोक्ता मामले, खाद्य एवं सार्वजनिक वितरण मंत्रालय, 49, कृषि भवन, नई दिल्ली, दूरभाषः 23782807/23070121, फैक्सः 23384716, ईमेलः secy-ca@nic.in**
8. **सचिव, कारपोरेट मामले मंत्रालय, ए-विंग, शास्त्री भवन, नई दिल्ली, दूरभाष 2338224, (फैक्स) 23384257, ई-मेलः secy.mca@nic.in**
9. **सचिव, विधि मामले विभाग, विधि एवं न्याय मंत्रालय, कमरा सं. 404 (ए), शास्त्री भवन, नई दिल्ली दूरभाषः 23384205**
10. **प्रबंध निदेशक एवं मुख्य कार्यकारी अधिकारी, नेशनल हाउसिंग बैंक (एनएचबी), कोर 5, इंडिया हैबिटेट सेंटर, लोधी रोड, नई दिल्ली-110003, दूरभाषः 24649031, फैक्सः24649030**
11. **अध्यक्ष एवं प्रबंध निदेशक, आवास और नगर विकास निगम (हडको), इंडिया, हैबिटेट सेंटर, लोदी रोड, नई दिल्ली-03**
12. **मुख्य सचिव, राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली सरकार, आईपी एस्टेट, दिल्ली सचिवालय, दिल्ली-110002, दूरभाषः 011-23392100, फैक्सः 011-23392101, ईमेल आईडीः csdelhi@nic.in**

13. अपर मुख्य सचिव (आवास), उत्तर प्रदेश सरकार, कमरा सं. 324-325, तृतीय तल, बापू भवन सचिवालय, दूरभाषः 0522-2237161, फैक्सः 0522-2237210, ईमेल- awasbandhu@gmail.com
14. आयुक्त-सह-सचिव, आवास और शहरी विकास विभाग, ओडिशा सरकार, प्रथम तल, राज्य सचिवालय,
एनेक्स-बी, भुवनेश्वर-751001 दूरभाषः 0674-2536903 (कार्यालय), 0674-0239494 (फैक्स), ईमेलः hudsec.or@nic.in
15. प्रधान सचिव, नगर योजना एवं यूएलबी विभाग, हरियाणा सरकार, कमरा सं. 622, छठा तल, न्यू हरियाणा सिविल सेक्रेटेरियट, सेक्टर-17, चंडीगढ – 160017, दूरभाषः 0172-2714058, फैक्सः 0172-2771257/2544060 ईमेलः pstcpharyana1@gmail.com
16. सचिव (आवास एवं शहरी विकास), तमिलनाडु सरकार, तृतीय तल, नामक्कल कविजेर, मालिगई, सेंट जार्ज फोर्ट (सचिवालय), चेन्नई-600009 (तमिलनाडु) दूरभाषः 044-25670516, फैक्सः25671576/25670611 ईमेलः hud@tn.gov.in
17. अध्यक्ष, रियल एस्टेट विनियामक प्राधिकरण, महाराष्ट्र, तृतीय तल, ए-विंग, स्लम पुनर्वास प्राधिकरण, प्रशासनिक भवन, अनंत कानेकर मार्ग, बांद्रा (पूर्व), मुबंई 400051
18. अध्यक्ष, गुजरात रियल एस्टेट विनियामक प्राधिकरण, चौथा तल, सहयोग संकुल, जीएच – रोड, सेक्टर-11, पथिकआश्रम के समीप, सिविल हॉस्पिटल के सामने, गांधीनगर – 382007, दूरभाष सं. +91-72039-15101, ईमेलः inforera@gujarat.gov.in
19. अध्यक्ष, मध्य प्रदेश रियल एस्टेट विनियामक प्राधिकरण, रेरा भवन, एरेरा हिल्स, मेन रोड सं. 1, भोपाल-462011, दूरभाषः 0755-2556760, 2557955, ईमेल-secretaryrera@mp.gov.in
20. अध्यक्ष, असम रियल एस्टेट विनियामक प्राधिकरण और अपर मुख्य सचिव, शहरी विकास विभाग और गुवाहाटी विकास विभाग, तृतीय तल, मुख्य सचिव ब्लॉक, असम सचिवालय दिसपुर, गुवाहाटी – 781006, दूरभाषः 0361-2237255 (कार्यालय) ईमेलः offaddcsgdd@outlook.com
21. अध्यक्ष, कर्नाटक रियल एस्टेट विनियामक प्राधिकरण, द्वीतीय तल, सिल्वर जुबली ब्लॉक-यूनिटी बिल्डिंग, सीएसआई कम्पाउंड, तीसरा क्रॉस, मिशन रोड, बेंगलुरू, कर्नाटक 560027, दूरभाषः 080-22249798, 22249799, फैक्सः 22253718, ईमेलः info.rera@karnataka.gov.in, Karnataka.rera@gmail.com
22. अध्यक्ष, एनएआरईडीसीओ, प्रथम तल, 8, कम्यूनिटी सेंटर, ईस्ट ऑफ कैलाश, नई दिल्ली-110065, फैक्स सं. 26225796 ईमेलः naredco@naredco.in
23. अध्यक्ष, कन्फेडरशन ऑफ रियल एस्टेट डेवलपर्स ऐसोसिएशन ऑफ इंडिया (सीआरईडीएआई), 703, अंसल भवन, 16, के.जी. मार्ग, नई दिल्ली-01 दूरभाषः 011-43126262/6200 फैक्सः 43126212
24. अध्यक्ष, फोरम फॉर पीपल्स, कलेक्टिव एफर्टस (एफपीसीई), 67 बी, बालीगंज, सर्कूलर रोड, फ्लैट सं. बी-23, कोलकाता-19 ईमेलः abhayabhayupadhyay@gmail.com
25. अध्यक्ष, फैडरेशन ऑफ अपार्टमेंट ओनर्स एसोसिएशन (एफएओए), ए 3/502, वर्ल्ड स्पा ईस्ट, सेक्टर 30/41, गुड़गांव 122001, ईमेलः skbahri1@yahoo.com
26. अध्यक्ष, नेशनल एसोसिएशन ऑफ रिएलटर्स – भारत (एनएआर-इंडिया), # 412, चौथा तल, न्यूक्लियस 1, चर्च रोड, पुलिस कमीश्नर्स के सामने, पुणे-411001, ईमेलः chairman@narindia.com, pushpashrinivasan@narindia.com
27. प्रबंध निदेशक, लाइसेंस फोरास, एस 6, द्वितीय तल, पीनेकल बिजनेस पार्क, महाकाली केव्स रोड, मुंबई, महाराष्ट्र 400093, दूरभाषः 022-28391486

सेवा में,

1. राज्य मंत्री (स्वतंत्र प्रभार) आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय के निजी सचिव
2. सचिव (आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय) के प्रधान निजी सचिव
3. अपर सचिव (आवास) के प्रधान निजी सचिव।
4. आर्थिक सलाहकार के निजी सचिव।

5. श्री पुनीत त्रिपाठी, विधि विशेषज्ञ (पीएमयू/एचएफए) / सुश्री सना मुतुम, शहरी नियोजक (एचएफए-पीएमयू)

हस्ता./-
(अखिल सक्सेना)
उप सचिव, भारत सरकार

श्री हरदीप एस पुरी, माननीय राज्य मंत्री (स्वतंत्र प्रभार), आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय की अध्यक्षता में दिनांक 14 मई, 2018 को 10.30 बजे पूर्वाह्न में रियल एस्टेट (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 के उपबंधों के अंतर्गत दिनांक 20 नवंबर, 2017 को गठित केंद्रीय सलाहकार परिषद की प्रथम बैठक के कार्यवृत्त।

****

श्री हरदीप एस पुरी, माननीय राज्य मंत्री (स्वतंत्र प्रभार), आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय की अध्यक्षता में दिनांक 14 मई, 2016 को रियल एस्टेट (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 के उपबंधों के अंतर्गत केंद्रीय सलाहकार परिषद (सीएसी) की पहली बैठक आयोजित की गई थी। भाग लेने वाले अधिकारियों की सूची संलग्न है।

2. अध्यक्ष महोदय ने, सदस्यों और बैठक में आमंत्रित व्यक्तियों का स्वागत करते हुए, सीएसी के संयोजक - सदस्य, अपर सचिव, आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय ने सूचित किया कि रेरा के उपबंधों के अनुसार, सीएसी के कार्यकलापों में, अन्य बातों के साथ-साथ, केंद्र सरकार को अधिनियम के कार्यान्वयन से संबंधित मुद्दों; प्रमुख नीतिगत प्रश्नों; उपभोक्ताओं के हितों का संरक्षण और रियल एस्टेट क्षेत्र की प्रगति और विकास को बढ़ावा देने के संबंध में सुझाव देना और सिफारिश करना शामिल है। उन्होंने सूचित किया कि नई गठित परिषद् में विभिन्न मंत्रालयों, नीति आयोग के कार्मचारियों, रियल एस्टेट उद्योग, निर्माण कर्मियों, उपभोक्ताओं, गैर-सरकारी संगठनों और राज्य विनियामकों के प्रतिनिधियों का व्यापक प्रतिनिधित्व शामिल है।

अपनी परिचयात्मक टिप्पणी में, अध्यक्ष ने बैठक में भाग ले रहे व्यक्तियों का स्वागत किया और यह ध्यान दिलाया कि वह रियल एस्टेट क्षेत्र के क्रम-विकास और देश में उपभोक्ता हितों के संरक्षण में एक ऐतिहासिक दिन है क्योंकि रेरा के अंतर्गत सीएसी की पहली बैठक आयोजित की जा रही है। उन्होंने ध्यान दिलाया कि रेरा मार्च,2016 में भारतीय रियल एस्टेट क्षेत्र में एक नए युग की शुरूआत को चिह्नित करते हुए और अपेक्षाकृत अधिक पारदर्शिता तथा नागरिक केन्द्रितता और उत्तरदायित्व तथा घर खरीदारों के हितों की सुरक्षा को सुनिश्चित करने को प्रोत्साहित करके क्षेत्र में सुधार लाने हेतु एक कदम के रूप में पारित किया गया था। अध्यक्ष महोदय ने बताया कि रेरा के कार्यान्वयन से पूर्व, घर खरीदारों को फ्लैट आदि कब्जा प्रदान करने में विलंब के संबंध में बहुत सी शिकायतें थी। आरईआरए के अधिनियमन के पश्चात, स्थिति में अत्यंत सुधार हुआ, जोकि रियल एस्टेटे क्षेत्र के लिए एक अच्छा संकेत है। उन्होंने सीएसी के सदस्यों को विचार-विमर्श में पूरे दिल से भागीदारी करने हेतु आंमत्रित किया ताकि परिषद् भारतीय अर्थव्यवस्था के इस महत्वपूर्ण अवसंरचनात्मक क्षेत्र के भावी विकास हेतु एक रोड मैप तैयार कर सके जोकि बड़े पैमाने पर रोजगार और वस्तुएं तथा सेवाएं प्रदान करता है और अतः देश के तेजी से आर्थिक विकास हेतु अत्यंत महत्वपूर्ण है।

<u>मद सं. 1:</u>
रेरा के सीएसी के गठन से संबंधित दिनांक 20 नवम्बर 2017 की राजपत्र अधिसूचना को रिकार्ड में दर्ज किया गया।

<u>मद सं. 2:</u>
यह सूचित किया गया कि रेरा को मार्च, 2016 में पारित किया गया था और नियमों को अधिसूचित करने और विनियामक प्राधिकरण तथा अपीलीय ट्रिबूनल की स्थापना से संबंधित विधानों के विशिष्ट उपलबंधों को दिनांक 1 मई, 2016 से अधिसूचित किया गया था। रेरा के अक्षरशः उचित कार्यान्वयन हेतु राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों द्वारा अपेक्षित महत्वपूर्ण अनुवर्ती कार्रवाई में, रियल एस्टेट विनियामक प्राधिकरण, विनियामक ट्रिब्यूलन, नियमों को अधिसूचित करना और परियोजोनाओं के पंजीकरण हेतु आवेदन प्रस्तुत करने हेतु वेब आधारित ऑनलाइन प्रणाली का प्रचालन करना शामिल है। उपलब्ध सूचना के अनुसा, जम्मू और कश्मीर राज्य तथा पूर्वोत्तर राज्य के छः राज्यों के अलावा, कुल 27 राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों ने रियल एस्टेट नियमों को अधिसूचित किया है। केरल और पश्चिम बंगाल ने नियमों का प्रारूप तैयार किया परंतु उनको अभी अधिसूचित नहीं किया गया है। 10 राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों ने स्थायी रियल एस्टेट विनियामक प्राधिकरण की स्थापना की है जबकि 19 राज्यों ने इसे अभी अंतरिम आधार पर किया है। तमिलनाडू, महाराष्ट्र, मध्य प्रदेश, अंडमान और निकोबार

द्वीपसमूह के संघ राज्य क्षेत्र, दादर नागर हवेली और दमन दीव द्वारा नियमित अपीलीय ट्रिब्यूनल स्थापित की गई है। 14 राज्यों ने इसे अंतरिम आधार पर किया है। यह सूचित किया गया था कि 21 राज्यों ने रियल एस्टेट परियोजनाओं और एजेंटों के ऑनलाइन पंजीकरण को संभव बनाने हेतु पूर्णतः प्रचालनात्मक वेब – पोर्टल का कार्य प्रचालन आरंभ किया है।

अध्यक्ष ने रेरा को प्रचालनात्मक बनाने हेतु सभी राज्यों और संघ राज्य क्षेत्रों द्वारा उठाए गए कदमों की सराहना की। तथापि, उन्होंने बताया कि रेरा के सभी उद्देश्यों की यशाशीघ्र प्राप्ति, के लिए अभी बहुत कुछ किया जाना बाकी है जिससे उसकी पूर्ण क्षमता और लाभों को प्राप्त किया जा सके। अतः रेरा के उद्देश्यों की अक्षरशः और तीव्र प्राप्ति के लिए सभी राज्यों और संघ राज्य क्षेत्रों को और अधिक उपाय करने का लक्ष्य बनाना चाहिए।

चर्चा के उपरांत, सचिव, आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय ने सुझाव दिया, जिस पर परिषद् द्वारा भी सहमति प्रदान की गई कि सभी राज्यों को 30 जून 2018 तक स्थायी विनियामक प्राधिकरण और ट्रिब्यूनल तथा एक पूर्णतः कार्यात्मक वेब पोर्टल स्थापित करने का अनुरोध किया जाए। केरल और पश्चिम बंगाल राज्य को भी रेरा के तहत नियमों को अधिसूचित करने का अनुरोध किया गया। इसके अतिरिक्त, यह निर्णय लिया गया कि रेरा से संबंधित मुद्दों पर राज्यों के साथ कार्रवाई करने के लिए एक उप-समिति बनाएं जाए जिसमें श्री अभय उपाध्याय, अध्यक्ष, फोरम फॉर पीपल्स कलेक्टिव एफर्ट्स (एफपीसीई), श्री नीरंजन हीरानंदानी, अध्यक्ष, एनएआरईडीसीओ, ले.जन. (सेवानिवृत्त) श्री एस.के. बाहरी, अध्यक्ष, फेडरेशन ऑफ अपार्टमेंट ओनर्स एसोसिएशन (एफएओए) और श्री गौतम चटर्जी, अध्यक्ष, महाराष्ट्र, रेरा को शामिल किया जाए। यह निर्णय लिया गया कि समिति पश्चिम बंगाल का दौरा करेगी और अधिकारियों से मिलकर उनमें रेरा नियमों को अधिसूचित करने तथा अधिनियम में आदेशित अन्य सांविधिक निकायों को स्थापित करने का अनुरोध करेगी।

मद सं. 3

यह सूचित किया गया कि नियमों को बनाते समय, कुछ राज्य केंद्रीय नियम के प्रावधानों का पालन नहीं किया है। सचिव, विधि मामले मंत्रालय ने यह मुद्दा उठाया कि क्या यह केंद्र सरकार की सहमति के बिना संभव है क्योंकि रेरा एक केंद्रीय अधिनियम है। इस पर भी चर्चा की गई कि मुंबई उच्च न्यायालय ने रेरा की संवैधानिकता और प्रावधानों को चुनौती देती हुई दिनांक 06.12.2017 की रिट याचिका में निर्णय देते हुए रेरा के उपबंधों को उचित ठहराया। परिचर्चा के बाद, अध्यक्ष ने बताया कि आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों को बिना विचलन के रेरा के प्रावधानों का अनुपालन करने का अनुरोध करेगा। यह निर्णय लिया गया कि सीएसी के सदस्य भी इस मुद्दे पर मंत्रालय को टिप्पणी/सुझाव देने हेतु लिखित अनुरोध कर सकते हैं।

मद सं.4

रेरा कार्य से संबंध आवेदनों के पंजीकरण और प्रसंस्करण हेतु एकल खिड़की प्रणाली स्थापित करने के महत्व की व्याख्या करते हुए, सचिव, आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय ने बताया कि ऐसी प्रणाली न केवल प्रायोजकों के साथ साथ घर खरीदारों के लिए हितकारी होगी परंतु व्यवसाय करना सरल बनाना का भी प्रचार करेगी। एकल खिड़की प्रणाली नियामक अनुमोदन प्रदान के साथ-साथ भूमि उपयोग कंनवर्जन, स्वामित्व प्रमाणन, पर्यावरण अनुकूल, अग्नि और प्रदूषण क्लीयरेंस, नॉन-एन्कबरेंस प्रमाण पत्र और अन्य अवसंरचना संबंधी अनुमोदन प्रदान करने हेतु निर्णय लेने में तेजी लाएगा। इससे परियोजना को समय पर पूरा करने में भी तेजी आएगी। यह सूचित किया गया कि मुंबई और दिल्ली में निर्माण स्वीकृति के अनुदान हेतु पूर्णतः वेब-आधारित प्रणाली को अपनाया जा रहा है और देश में लगभग 350 शहरी स्थानीय निकायों ने किसी न किसी रूप में एक वेब-आधारित एकल खिड़की प्रणाली को अपनाया है। परिचर्चा के बाद, रियल एस्टेट से संबंधित परियोजनाओं हेतु एकल खिड़की आधारित अनुमोदनों की दिशा में राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों से अनुरोध करने का निर्णय लिया गया।

यह भी निर्णय लिया गया कि सभी राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों के वेब-पोर्टलों के लिंक आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय के वेब पोर्टल के साथ केंद्रीय रूप से प्रदान किए जाएंगे जिसमें सभी संगत जानकारी दी जाएगी ताकि ये विभिन्न वेब पोर्टल इंटरएक्टिव बनें और सभी हितधारको द्वारा कार्यकलापों बेहतर पद्धातियों, परियोजना सूचना आदि को साझा किया जा सकें।

मद सं. 5

सदस्यों ने रियल एस्टेट क्षेत्र मे सभी हितधारकों के साझा हितों से संबंधित विभिन्न मुद्दों को उठाया। इनमें से कुछ मुद्दे रेरा में संशोधन करने से संबंधित थे ताकि राज्य विनियामकों, राज्य सरकारों, प्रवर्तकों और उपभोक्ता समूहों सहित विभिन्न हितधारकों के सुझावों को शामिल करने के साथ-साथ मंत्रालय में प्राप्त किए गए कुछ परिभाषा संबंधित मुद्दों का समाधान किया जा सके। यह सुझाव दिया गया कि रेरा के मुद्दों पर उपभोक्ता फोरमों के अधिकार क्षेत्र को प्रतिबंधित किया जाना चाहिए क्योंकि यह सत्र न्यायालयों से संबंधित है। यह सुझाव दिया गया कि सीआरईडीएआई और एनएआरईजेसीओ को अपने वेब पोर्टल पर किफायती आवास परियोजाओं से संबंधित सूचना अपलोड करने पर विचार करना चाहिए। इससे किफायती आवासन परियोजनाओं का विश्वसनीय और व्यापक डॉटाबेस संकलित करने में सहायता मिलेगी जिससे इससे संबंधित नीति तैयार करना सरल होगा। यह प्रस्तावित किया गया था कि आयकर से रेरा निधि पर आयकर की छूट दी जाए। रियल एस्टेट एजेंटों के लिए सभी राज्यों में पंजीकरण शुल्क की एकरूपता के सुझाव पर, अध्यक्ष महोदय ने निदेश दिए कि तदनुसार सभी राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों को एक पत्र लिखा जा सकता है।

चर्चा के उपरांत यह भी निर्णय लिया गया कि प्रायोजकों/भवन निर्माताओं और घर खरीदारों के बीच टकराव और असहमति की स्थित से संबंधित अवसरों को कम करने के मद्देनजर, एक "समझौता प्लेटफार्म" पर विचार किया जा सकता है जिससे रियलटी सेक्टर के दो महत्वपूर्ण हितधारकों के बीच वार्ता को बढ़ावा मिलेगा। यह निर्णय लिया गया कि सीआरईडीएआई और एनएआरईडीसीओ द्वारा ऐसे एक तंत्र को स्वरूप दिया जाएगा। एनएचबी और हडको यथावश्यक होने पर, इसे परामर्शी सेवाएं उपलब्ध कराएंगे।

यह सुझाव दिया गया कि संपत्तियों का पंजीकरण करते समय, विक्रय विलेख पर रेरा पंजीकरण संख्या का उल्लेख करना अनिवार्य होना चाहिए ताकि रेरा में शिकायत की गई संपत्ति के पंजीकरण से बचाया जा सके और तदनुसार घर खरीदारों को कपट और उत्पीड़न से बचाया जा सकेगा। इस परिप्रेक्ष्य में, यह निर्णय लिया गया कि केंद्रीय विधि मंत्रालय से एक उपबंध का प्रारूप तैयार करने का अनुरोध किया जाए जिसे राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों को अपनाने के लिए अग्रेषित किया जा सके। यह भी सुझाव दिया गया कि सीआरईडीएआई और एनएआरईडीसीओ जारी रियल एस्टेट परियोजनाओं का विश्लेषण करेंगे ताकि किसी परियोजना के समय पर पूरा न होने अथवा गैर निष्पादित संपत्ति में परिवर्तन से आसन्न खतरे की स्थिति में अपनी चिताएं सामने रखी जा सकें। अध्यक्ष ने यह भी निदेश दिए कि मंत्रालय सभी राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों के रेरा प्राधिकरणों को छः माह के भीतर उनके संबंधित वेब-पोर्टलों पर परियोजनाओं को एक व्यापक सूची अपलोड करने हेतु लिखेगा।

अध्यक्ष महोदय ने चर्चा के अंत में, सभी भाग लेने वाले अधिकारियों को उनके महत्वपूर्ण सुझावों के लिए धन्यवाद दिया और बताया कि आगे बढ़ते हुए रेरा को और अधिक उपभोक्ता अनुकूल बनाने तथा सभी हितधारकों के लिए लाभकारी बनाने हेतु हमारे निरंतर प्रयास में इन सुझावों पर विचार किया जाएगा। उन्होंने बताया कि रेरा एक नया अधिनियम है और इसके पूर्ण प्रभाव और लाभ अभी प्राप्त किए जाने है। राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों द्वारा अधिनियम के उपबंधों का पूर्ण अनुपालन सुनिश्चित करने से पूर्व अधिनियम में बड़े संशोधनों अथवा परिवर्तनों पर विचार करने के लिए समय अभी उचित नहीं हैं। एक बार यह पूरा होने पर देश में रियल एस्टेट क्षेत्र में अधिनियम के प्रभाव पर आलोचनात्मक विश्लेषण उचित और संभव होगा।

अध्यक्ष महोदय ने आगे ध्यान में लाया कि बैठक में किया गया विचार विमर्श उपयोगी और लाभकारी रहा और प्रक्रिया में देश के विभिन्न भागों से और अधिक हितधारकों को शामिल करना जारी रखना चाहिए। उन्होंने निदेश दिए कि आगामी छः माह में, देश के दक्षिण, पश्चिम और पूर्वी भागों में तीन क्षेत्रीय स्तर की

कार्यशालाओं /सेमीनारों का आयोजन किया जाए जिससे इन क्षेत्रों के रियल एस्टेट क्षेत्र में हितधारकों को सीएसी बैठक में उठाए गए सभी मुद्दों पर चर्चा/परिचर्चा/परामर्श करने तथा उनके अनुभव के आधार पर नए मुद्दों को उठाने हेतु महत्वपूर्ण मंच प्राप्त हो। इन मंचों पर प्राप्त टिप्पणियां और सुझावों के आधार पर, रेरा को अधिक प्रभावशाली और लाभकारी बनाने हेतु आगे का नीतिगत और विनियामक कार्यढांचा तैयार किया जा सकता है।

अध्यक्ष महोदय ने देश भर में व्यापक जनजागरूकता सृजन हेतु अभियान चलाने की आवश्यकता पर बल दिया जिससे देश के सभी भागों में रहने वाले लोगो को रेरा के मुख्य विशेषताओं और लाभों की जानकारी प्राप्त होगी और वे रियल एस्टेटे क्षेत्र में जारी धोखाधड़ी, शोषण और अनैतिक प्रयासों से स्वयं को सुरक्षित करने में सक्षम होंगे। उन्होंने सभी सदस्यों को अपने क्षेत्रों में ऐसे अभियान चलाने हेतु भरसक प्रयास करने का अनुरोध किया।

अध्यक्ष महोदय ने सदस्यों से यह भी अनुरोध किया कि उनके द्वारा बैठक में उठाए गए मुद्दे अत्यंत महत्वपूर्ण है और अतः वे इन सुझावों को विस्तार में, यदि वे चाहें, आगे विचार हेतु मंत्रालय को भेज सकते हैं।

सेवा में,

1. अध्यक्ष, केंद्रीय भवन एवं अन्य निर्माण कामगर सलाहकार समिति, श्रम एवं रोजगार मंत्रालय, श्रम शक्ति भवन, रफी मार्ग, नई दिल्ली।
2. संस्थापक, नाम्मा बेंगलुरू फाउंडेशन, द्वीतीय तल, सं. 54, रॉकलाइन सेंटर, रिचमंड रोड, बेंगलुरू, कर्नाटक 560025, दूरभाषः 08041102457
3. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, नीति आयोग, संसद मार्ग, नई दिल्ली, दूरभाषः 23096574, फैक्सः 23096575 ईमेलः amitabh.kant@nic.in, CEO-niti@gov.in
4. सचिव, राजस्व विभाग, वित्त मंत्रालय, कमरा सं. 128-ए, नार्थ ब्लॉक, नई दिल्ली, दूरभाषः 23092653, 23092111
5. सचिव, आर्थिक कार्य विभाग, वित्त मंत्रालय, कमरा सं. 130, नार्थ ब्लॉक, नई दिल्ली, दूरभाष् 23092653, 23092111, फैक्सः 23094075, ईमेलः secy-dea@nic.in
6. सचिव, औद्योगिक नीति एवं संवर्धन विभाग, वाणिज्य एवं उद्योग मंत्रालय, उद्योग भवन, नई दिल्ली, दूरभाषः 23061815, 23061667, फैक्सः 23061598, ईमेलः secy-ipp@nic.in
7. सचिव, उपभोक्ता मामले विभाग, उपभोक्ता मामले, खाद्य एवं सार्वजनिक वितरण मंत्रालय, 49, कृषि भवन, नई दिल्ली, दूरभाषः 23782807/23070121, फैक्सः 23384716, ईमेलः secy-ca@nic.in
8. सचिव, कारपोरेट मामले मंत्रालय, ए-विंग, शास्त्री भवन, नई दिल्ली, दूरभाष 2338224, (फैक्स) 23384257, ई-मेलः secy.mca@nic.in
9. सचिव, विधि मामले विभाग, विधि एवं न्याय मंत्रालय, कमरा सं. 404 (ए), शास्त्री भवन, नई दिल्ली दूरभाषः 23384205
10. प्रबंध निदेशक एवं मुख्य कार्यकारी अधिकारी, नेशनल हाउसिंग बैंक (एनएचबी), कोर 5, इंडिया हैबिटेट सेंटर, लोधी रोड, नई दिल्ली-110003, दूरभाषः 24649031, फैक्सः24649030
11. अध्यक्ष एवं प्रबंध निदेशक, आवास और नगर विकास निगम (हडको), इंडिया, हैबिटेट सेंटर, लोदी रोड, नई दिल्ली-03
12. मुख्य सचिव, राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली सरकार, आईपी एस्टेट, दिल्ली सचिवालय, दिल्ली-110002, दूरभाषः 011-23392100, फैक्सः 011-23392101, ईमेल आईडीः csdelhi@nic.in
13. अपर मुख्य सचिव (आवास), उत्तर प्रदेश सरकार, कमरा सं. 324-325, तृतीय तल, बापू भवन सचिवालय, दूरभाषः 0522-2237161, फैक्सः 0522-2237210, ईमेल-awasbandhu@gmail.com
14. आयुक्त-सह-सचिव, आवास और शहरी विकास विभाग, ओडिशा सरकार, प्रथम तल, राज्य सचिवालय,
    एनेक्स-बी, भुवनेश्वर-751001 दूरभाषः 0674-2536903 (कार्यालय), 0674-0239494 (फैक्स), ईमेलः hudsec.or@nic.in
15. प्रधान सचिव, नगर योजना एवं यूएलबी विभाग, हरियाणा सरकार, कमरा सं. 622, छठा तल, न्यू हरियाणा सिविल सेक्रेटेरियट, सेक्टर-17, चंडीगढ – 160017, दूरभाषः 0172-2714058, फैक्सः 0172-2771257/2544060 ईमेलः pstcpharyana1@gmail.com
16. सचिव (आवास एवं शहरी विकास), तमिलनाडु सरकार, तृतीय तल, नामक्कल कविजेर, मालिगई, सेंट जार्ज फोर्ट (सचिवालय), चेन्नई-600009 (तमिलनाडु) दूरभाषः 044-25670516, फैक्सः25671576/25670611 ईमेलः hud@tn.gov.in
17. अध्यक्ष, रियल एस्टेट विनियामक प्राधिकरण, महाराष्ट्र, तृतीय तल, ए-विंग, स्लम पुनर्वास प्राधिकरण, प्रशासनिक भवन, अनंत कानेकर मार्ग, बांद्रा (पूर्व), मुबंई 400051
18. अध्यक्ष, गुजरात रियल एस्टेट विनियामक प्राधिकरण, चौथा तल, सहयोग संकुल, जीएच – रोड, सेक्टर-11, पथिकआश्रम के समीप, सिविल हॉस्पिटल के सामने, गांधीनगर – 382007, दूरभाष सं. +91-72039-15101, ईमेलः inforera@gujarat.gov.in
19. अध्यक्ष, मध्य प्रदेश रियल एस्टेट विनियामक प्राधिकरण, रेरा भवन, एरेरा हिल्स, मेन रोड सं. 1, भोपाल-462011, दूरभाषः 0755-2556760, 2557955, ईमेल-secretaryrera@mp.gov.in

20. अध्यक्ष, असम रियल एस्टेट विनियामक प्राधिकरण और अपर मुख्य सचिव, शहरी विकास विभाग और गुवाहाटी विकास विभाग, तृतीय तल, मुख्य सचिव ब्लॉक, असम सचिवालय दिसपुर, गुवाहाटी – 781006, दूरभाषः 0361-2237255 (कार्यालय) ईमेलः offaddcsgdd@outlook.com
21. अध्यक्ष, कर्नाटक रियल एस्टेट विनियामक प्राधिकरण, द्वीतीय तल, सिल्वर जुबली ब्लॉक-यूनिटी बिल्डिंग, सीएसआई कम्पाउंड, तीसरा क्रॉस, मिशन रोड, बेंगलुरू, कर्नाटक 560027, दूरभाषः 080-22249798, 22249799, फैक्सः 22253718, ईमेलः info.rera@karnataka.gov.in, Karnataka.rera@gmail.com
22. अध्यक्ष, एनएआरईडीसीओ, प्रथम तल, 8, कम्यूनिटी सेंटर, ईस्ट ऑफ कैलाश, नई दिल्ली-110065, फैक्स सं. 26225796 ईमेलः naredco@naredco.in
23. अध्यक्ष, कन्फेडरशन ऑफ रियल एस्टेट डेवलपर्स ऐसोसिएशन ऑफ इंडिया (सीआरईडीएआई), 703, अंसल भवन, 16, के.जी. मार्ग, नई दिल्ली-01 दूरभाषः 011-43126262/6200 फैक्सः 43126212
24. अध्यक्ष, फोरम फॉर पीपल्स, कलेक्टिव एफर्टस (एफपीसीई), 67 बी, बालीगंज, सर्कूलर रोड, फ्लैट सं. बी-23, कोलकाता-19 ईमेलः abhayabhayupadhyay@gmail.com
25. अध्यक्ष, फैडरेशन ऑफ अपार्टमेंट ओनर्स एसोसिएशन (एफएओए), ए 3/502, वर्ल्ड स्पा ईस्ट, सेक्टर 30/41, गुड़गांव 122001, ईमेलः skbahri1@yahoo.com
26. प्रबंध निदेशक, लाइसेंस फोरास, एस 6, द्वितीय तल, पीनेकल बिजनेस पार्क, महाकाली केव्स रोड, मुंबई, महाराष्ट्र 400093, दूरभाषः 022-28391486

****