उत्तराखण्ड भूसम्पदा नियामक प्राधिकरण, देहरादून 0135–2719500

(Uttarakhand Real Estate Regulatory Authority)

5th फ्लोर, राजीव गाँधी बहुउद्देश्यीय कॉम्पलैक्स, डिस्पेन्सरी रोड, देहरादून, उत्तराखण्ड

Website:- www.uhuda.org.in E-mail–ukrera2017@gmail.com

पत्रांकः– 72 दिनांकः– 18 .06.2020

कार्यालय आदेश

विषयः–कोरोना वायरस के संक्रमण के फलस्वरूप भूसम्पदा (विनियमन एवं विकास) अधिनियम 2016 की धारा 6 के अन्तर्गत आवास एवं शहरी मामले मंत्रालय, भारत सरकार, नई दिल्ली के दिनांक 13.05.2020 के पत्र से प्राप्त सुझाव/निर्देश के आलोक में Force Majeure परिस्थितियों में उत्तराखण्ड भूसम्पदा नियामक प्राधिकरण में निबन्धित एवं अवधि विस्तार प्राप्त रियल ईस्टेट परियोजनाओं के अवधि विस्तार के सम्बन्ध में।

यह उल्लेखनीय है कि वर्तमान में पिछले तीन माह से देश में कोविड–19 (कोरोना) महामारी फैली हुई है। इसके कारण लगभग मध्य मार्च, 2020 से कुछ समय तक देश एवं प्रदेश में पूर्ण बन्दी (लॉकडाउन) कड़ाई से लागू की गई थी जिसके फलस्वरूप लगभग 3 माह तक निर्माण कार्यों सहित विभिन्न गतिविधियाँ बन्द रही हैं। यद्यपि अब बीमारी से प्रभावित विशिष्ट स्थलों को छोड़कर बन्दी (लॉकडाउन) को शिथिल किया जा चुका है और निर्माण कार्यों पर कोई प्रतिबन्ध नहीं है तथापि इस महामारी से उत्पन्न विभिन्न सामाजिक, मनोवैज्ञानिक एवं अन्य कतिपय कारणों से श्रमिकों एवं भवन निर्माण सामग्री आदि की उपलब्धता प्रतिकूल रूप से प्रभावित है। उक्त महामारी और इससे उत्पन्न समस्याएं प्रत्येक दृष्टि से "अनिवार्य बाध्यता" (Force Majeure) की स्थिति है। भू–सम्पदा (विनियमन एवं विकास) अधिनियम, 2016 की धारा 6 तथा उत्तराखण्ड भू–सम्पदा (विनियमन एवं विकास) (सामान्य) नियमावली, 2017 के नियम 6 के अन्तर्गत अनिवार्य बाध्यता की स्थिति में प्राधिकरण से पंजीकरण कराई गई भूसम्पदा परियोजनाओं की पंजीकरण अवधि का विस्तारण किये जाने का प्राविधान है एवं नियम 6 (2) के परन्तुक के अनुसार इस स्थिति में परियोजना पंजीकरण के अवधि विस्तारण हेतु कोई शुल्क नहीं लिया जाना है। इसी परिपेक्ष्य में भारत सरकार द्वारा उनके कार्यालय ज्ञाप संख्या O-17024/230/2018&Housing-UD/EFS- 9056405 दिनांक 13.05.2020 से निर्गत सुझाव/निर्देश को ध्यान में रखते हुए प्राधिकरण द्वारा यह निर्णय लिया गया है कि 15 मार्च, 2020 एवं उसके उपरान्त जिन भूसम्पदा परियोजनाओं की पंजीकरण अवधि (धारा 6 के अन्तर्गत पूर्व में निर्गत विस्तारित की जा चुकी परियोजनाओं के सम्बन्ध में भी) पूर्ण हुई है अथवा पूर्ण होने वाली है, यदि वे पूर्ण नहीं की जा सकी हैं और उनके सम्बन्ध में समापन प्रमाण पत्र तथा अधिभोग प्रमाण पत्र सक्षम प्राधिकार से निर्गत नहीं हुआ है तो उनकी पंजीकरण की अवधि को अगले छः माह के लिए विस्तारित कर दिया जाए। ऐसे मामलों में प्रत्येक परियोजना के सम्बन्ध में सम्बन्धित संप्रवर्तक से आवेदन पत्र प्राप्त करके विस्तारित अवधि युक्त नवीन पंजीकरण प्रमाण पत्र पृथक–पृथक निर्गत कर दिया जायेगा।

18.6.20

(विष्णु कुमार)
अध्यक्ष।

प्रतिलिपिः—उत्तराखण्ड भूसम्पदा नियामक प्राधिकरण में निबन्धित सभी प्रमोटरों/बिल्डरों/उत्तराखण्ड राज्य के सभी जिला विकास अभिकरणों के उपाध्यक्षों को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

(विष्णु कुमार
अध्यक्ष

प्रतिलिपिः— अध्यक्ष, उत्तराखण्ड भूसम्पदा अपीलीय न्यायाधिकरण देहरादून/सचिव, आवास विभाग, उत्तराखण्ड शासन, देहरादून/मुख्य सचिव, उत्तराखण्ड देहरादून/सचिव, आवास एवं शहरी मामले मंत्रालय, भारत सरकार, निर्माण भवन, नई दिल्ली को सूचनार्थ प्रेषित।

(विष्णु कुमार
अध्यक्ष