



राजपत्र, हिमाचल प्रदेश

हिमाचल प्रदेश राज्य शासन द्वारा प्रकाशित

मंगलवार, 07 दिसम्बर, 2021 / 16 मार्गशीर्ष, 1943

हिमाचल प्रदेश सरकार

निर्वाचन विभाग

अधिसूचना

शिमला-171 009, 04 दिसम्बर, 2021

संचिका संख्या: 5-32/2018-ईएलएन.—हिमाचल प्रदेश के राज्यपाल, भारत के संविधान के अनुच्छेद 309 के परन्तुक द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, हिमाचल प्रदेश लोक सेवा आयोग के परामर्श से,

आवास विभाग

अधिसूचना

शिमला-2, 4 दिसम्बर, 2021

संख्या: एच0एस0जी0-ए(3)-6/2020.—हिमाचल प्रदेश के राज्यपाल, भू-सम्पदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 (2016 का अधिनियम संख्यांक 16) की धारा 84 द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, नगर एवं ग्राम योजना विभाग की अधिसूचना संख्या: टी0सी0पी0-ए(3)-1/2016-लूज, तारीख 28 सितम्बर, 2017 द्वारा अधिसूचित और तारीख 07 अक्टूबर, 2017 को राजपत्र (ई-गजट), हिमाचल प्रदेश में प्रकाशित हिमाचल प्रदेश भू-सम्पदा (विनियमन और विकास) नियम, 2017 का और संशोधन करने के लिए निम्नलिखित नियम बनाते हैं, अर्थात् :—

- 1. संक्षिप्त नाम और प्रारम्भ.**—(1) इन नियमों का संक्षिप्त नाम हिमाचल प्रदेश भू-सम्पदा (विनियम और विकास) संशोधन नियम, 2021 है।
- 2.** ये नियम राजपत्र (ई-गजट), हिमाचल प्रदेश में प्रकाशन की तारीख से प्रवृत्त होंगे।
- 3. नियम 3 का संशोधन.**—हिमाचल प्रदेश भू-सम्पदा (विनियमन और विकास) नियम, 2017 (जिन्हें इसमें इसके पश्चात् 'उक्त नियम' कहा गया है) के नियम 3 में—

- (i) उप-नियम (1) के खण्ड ख के राजभाषा पाठ में संशोधन करना अपेक्षित नहीं है।
- (ii) उप-नियम (1) के खण्ड ख के राजभाषा पाठ में संशोधन करना अपेक्षित नहीं है।
- (iii) उप-नियम (3) के स्थान पर निम्नलिखित रखा जायेगा, अर्थात् :—

“3(क) संप्रवर्तक रजिस्ट्रीकरण के लिए आवेदन के समय, यथास्थिति डिमांड ड्राफ्ट या ऑनलाईन संदाय पद्धति के माध्यम से, रजिस्ट्रेशन फीस का संदाय निम्न प्रकार से करेगा:—

तालिका 3.1

रजिस्ट्रेशन फीस

| क्रम संख्या | भू-सम्पदा परियोजना का प्रकार | दर |
|-------------|--|--|
| 1. | आवासीय उपयोग के लिए पलौटिड विकास। | जमाबंदी के अनुसार कुल परियोजना भूमि का रु० 10/- प्रति वर्ग मीटर। |
| 2. | वाणिज्यिक उपयोग के लिए पलौटिड विकास। | जमाबंदी के अनुसार कुल परियोजना भूमि का रु० 20/- प्रति वर्ग मीटर। |
| 3. | संयुक्त आवासीय और वाणिज्यिक उपयोग के लिए पलौटिड विकास। | जमाबंदी के अनुसार कुल परियोजना भूमि का रु० 15/- प्रति वर्ग मीटर। |
| 4. | आवासीय उपयोग के लिए पलौटिड विकास। | स्वीकृत योजना के अनुसार कुल निर्मित क्षेत्र का रु० 10/- प्रति वर्ग मीटर। |
| 5. | वाणिज्यिक उपयोग के लिए पलौटिड विकास। | स्वीकृत योजना के अनुसार कुल निर्मित क्षेत्र का रु० 20/- प्रति वर्ग मीटर। |
| 6. | संयुक्त आवासीय और वाणिज्यिक उपयोग के लिए पलौटिड विकास। | स्वीकृत योजना के अनुसार कुल निर्मित क्षेत्र का रु० 15/- प्रति वर्ग मीटर। |

- (b) चालू परियोजनाओं के मामले में, जहां समापन प्रमाण-पत्र जारी नहीं किया गया है, कोई आवेदन फीस संदेय नहीं होगी।”।

4. नियम 4 का संशोधन.—उक्त नियमों के नियम 4 के उप-नियम (2) के खण्ड (ग) के राजभाषा पाठ में कोई संशोधन किया जाना अपेक्षित नहीं है।

5. नियम 6 का संशोधन.—उक्त नियमों के नियम 6 के उप-नियम (2) के राजभाषा पाठ में कोई संशोधन किया जाना अपेक्षित नहीं है।

6. नियम 14 का संशोधन.—उक्त नियमों के नियम 14 के उप-नियम (1) में;

- (i) खण्ड (क) के उप-खण्ड (ii) (अ) में “अन्य राज्य या संघ राज्य क्षेत्र में” शब्दों का लोप किया जाएगा;
- (ii) खण्ड (क) के उप-खण्ड (ii) (आ) का लोप किया जाएगा और “उप-खण्ड (इ), (ई) और (उ) को पुनः संख्यांकित करके (आ), (इ) और (ई) किया जाएगा”; और

(iii) खण्ड (ख) के उप-खण्ड (vii) (ई) के राजभाषा पाठ में कोई संशोधन अपेक्षित नहीं है।

7. नियम 20 का संशोधन.—उक्त नियम 20 में,—

- (i) नियम 20 के उप-नियम (1) के राजभाषा पाठ में कोई संशोधन अपेक्षित नहीं है;
- (ii) उप-नियम (2) के खण्ड (iv) के अंत में आने वाले शब्द “और” का लोप किया जाएगा; और
- (iii) उप-नियम (2) के खण्ड (v) के अंत में “और” शब्द जोड़ा जाएगा; और
- (iv) उप-नियम (2) के खण्ड (v) के पश्चात् निम्नलिखित खण्ड जोड़ा जाएगा, अर्थात् :—

“अधिनियम, नियमों और विनियमों के प्रयोजनों के लिए अपने कृत्यों के निर्वहन के सम्बन्ध में प्राधिकरण के अन्य व्यय।”।

8. नियम 23 का संशोधन.—उक्त नियमों के नियम 23 में,—

- (i) उप-नियम (1) में मांग देय ड्राफ्ट लगा हो शब्दों के बाद आए “या” शब्द के स्थान पर “और” शब्द रखा जाएगा तथा अंतिम पंक्ति में “माध्म” शब्द के स्थान पर “माध्यम” शब्द रखा जाएगा।
- (ii) उप-नियम (2) के खण्ड (ज) में “न्यायनिर्णायक अधिकारी” शब्दों के स्थान पर “प्राधिकारी” शब्द रखा जाएगा; और
- (iii) उप-नियम (2) के खण्ड (झ) के पश्चात्, निम्नलिखित खण्ड जोड़ा जायेगा, अर्थात्,— “(ज) यदि कोई व्यक्ति प्राधिकरण के समक्ष यथाउपेक्षित उपस्थित होने में असफल रहता है या स्वयं को पेश करने की उपेक्षा करता है या उपस्थित होने से इंकार करता है तो प्राधिकरण के पास ऐसा करने के कारणों को अभिलिखित करने के पश्चात् ऐसे व्यक्ति या व्यक्तियों की अनुपस्थिति में जांच को जारी रखने की शक्ति होगी।”।

9. नियम 25 का संशोधन.—उक्त नियमों के नियम 25 के उप-नियम (1) के राजभाषा पाठ में कोई संशोधन करना अपेक्षित नहीं है।

10. नियम 26 का संशोधन.—उक्त नियमों के नियम 26 के राजभाषा पाठ में कोई संशोधन करना अपेक्षित नहीं है।

11. नियम 28 का संशोधन.—उक्त नियमों के नियम 28 के राजभाषा पाठ में कोई संशोधन अपेक्षित नहीं है।

12. नियम 30 का संशोधन.—उक्त नियमों के नियम 30 के उप-नियम (1) में उपबंधित तालिका के स्थान पर निम्नलिखित तालिका रखी जाएगी, अर्थात् :—

“तालिका—30.1

| क्रम संख्या | अपराध | अपराध के शमन के लिए संदत्र की जाने वाली राशि |
|-------------|---|---|
| 1. | धारा 59 की उप-धारा (2) के अधीन कारावास से दंडनीय। | भू-संपदा परियोजना की प्राक्कलित लागत का दस प्रतिशत। |

| | | |
|----|------------------------------------|--|
| 2. | धारा 64 के अधीन कारावास से दंडनीय। | भू-संपदा परियोजना की प्राक्कलित लागत का दस प्रतिशत। |
| 3. | धारा 66 के अधीन कारावास से दंडनीय। | भू-संपदा परियोजना के यथास्थिति, प्लॉट, अपार्टमेंट या भवन जिसके लिए विक्रय या क्रय हो गया है, की प्राक्कलित लागत का दस प्रतिशत। |
| 4. | धारा 68 के अधीन कारावास से दंडनीय। | यथास्थिति, प्लॉट, अपार्टमेंट या भवन की प्राक्कलित लागत का दस प्रतिशत। |

13. नियम 32 का संशोधन.— उक्त नियमों के नियम 32 में :—

- (i) उप-नियम (2) में, “सदस्य सचिव” के स्थान पर “सदस्यों” शब्द रखा जाएगा।
- (ii) उप-नियम (3) में “यथाशक्यशीघ्र” शब्दों के पश्चात् और “राज्य सरकार” शब्दों से पूर्व “विधान सभा के समक्ष रखने के लिए” शब्द अंतः स्थापित किए जायेंगे।

आदेश द्वारा,
हस्ताक्षरित /—
(अक्षय सूद),
सचिव (आवास)।

[Authoritative English Text of this Department Notification No. HSG-A(3)-6/2020/Shimla, dated 4-12-2021 as required under Clause (3) of Article 348 of the Constitution of India].

HOUSING DEPARTMENT

NOTIFICATION

Shimla-2, the 4th December, 2021

No. HSG-A(3)-6/2020.—In exercise of the powers conferred by Section 84 of the Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 (Act No. 16 of 2016), the Governor, Himachal Pradesh is pleased to make the following rules further to amend the Himachal Pradesh Real Estate (Regulation and Development) Rules, 2017 notified *vide* Town and Country Planning Department Notification No. TCP-A(3)-1/2016-Loose, dated 28-09-2017 and published in the Rajpatra (e-Gazette) on 07-10-2017, namely:—

1. Short title and commencement .—(1) These rules may be called the Himachal Pradesh Real Estate (Regulation and Development) Amendment Rules, 2021.

2. These rules shall come into force from the date of publication in the Rajpatra (e-Gazette) Himachal Pradesh.

3. Amendment of rule 3.—In rule 3 of the Himachal Pradesh Real Estate (Regulation and Development) Rules, 2017 (hereinafter referred to as the ‘said rules’),—

- (i) in fourth line of clause (b) of sub-rule (1), for the word “lost,”, the word “loss” shall be substituted;

(ii) in fifth line of clause (b) of sub-rule (1) between the words “as” and “case”, the word “the” shall be inserted; and

(iii) for sub-rule (3), the following shall be substituted, namely: —

“(3)(a) The promoter shall pay a registration fee at the time of application for registration by way of a demand draft or through online payment mode, as the case may be, as under: —

Table 3.1

Registration Fee

| Sl. No. | Type of Real Estate Project | Rate |
|---------|---|--|
| 1. | Plotted development for Residential Use. | Rs.10/-per M ² of total project land as per Jamabandi. |
| 2. | Plotted development for Commercial Use. | Rs. 20/-per M ² of total project land as per Jamabandi. |
| 3. | Plotted development for Mixed Residential and Commercial Use. | Rs. 15/-per M ² of total project land as per Jamabandi. |
| 4. | Flatted development for Residential Use | Rs.10/-per M ² of total built up area as per Sanctioned Plan. |
| 5. | Flatted development for Commercial Use. | Rs. 20/- per M ² of total built up area as per Sanctioned Plan. |
| 6. | Flatted development for Mixed Residential and Commercial Use. | Rs. 15/- per M ² of total built up area as per Sanctioned Plan. |

(b) In case of ongoing projects where completion certificate has not been issued no application fee shall be payable.”.

4. Amendment of rule 4.—In fourth line of clause (c) of sub-rule (2) of rule 4 of the said rules, the word “be” shall be omitted.

5. Amendment of rule 6.—In sub-rule (2) of rule 6 of the said rules, for the words “setting out” the word “stating” shall be substituted.

6. Amendment of rule 14.—In sub-rule (1) of rule 14 of the said rules,—

(i) in sub-clause (ii)(A) of clause (a) the words “in the other States or Union Territories” shall be omitted;

(ii) sub-clause (ii)(B) of clause (a) shall be omitted and “sub-clauses (C), (D) and (E)” shall be re-numbered as “(B), (C) and (D)”; and

(iii) in sub-clause (vii)(C) of clause (b), in the heading for the word “gant”, the word “gantt” shall be substituted.

7. Amendment of rule 20.—In rule 20 of the said rules,—

- (i) for the word “Chairman” wherever occurring the word “Chairperson” shall be substituted.
- (ii) the word “and” appearing at the end of clause (iv) of sub-rule (2) shall be omitted; and
- (iii) at the end of clause (v) of sub-rule (2), the word “and” shall be added; and
- (iv) after clause (v) of sub-rule (2), the following clause shall be added, namely:—

“(vi) Other expenses of the Authority in connection with the discharge of its functions for the purposes of Act, rules and regulations”.

8. Amendment of rule 23.— in rule 23 of the said rules,—

- (i) in sub-rule (1), after the words “for any” the figure “100” shall be omitted and after the words “demand draft” the word “or” shall be omitted;
- (ii) in clause (h) of sub-rule (2), for the words “adjudicating officer” the word “Authority” shall be substituted; and
- (iii) after clause (i) of sub-rule (2), the following clause shall be added namely, —
“(j) if any person fails, neglects or refuses to appear, or present himself as required before the Authority, the Authority shall have the power to proceed with the inquiry in the absence of such person or persons after recording the reasons for doing so.”

9. Amendment of rule 25.—In sub-rule(1) of rule 25 of the said rules, clauses ‘a.’, ‘b.’, ‘c.’ and ‘d.’ shall be re-numbered as sub-rules (2),(3),(4) and (5).

10. Amendment of rule 26.—In the heading of rule 26 of the said rules, after the word “payable” the word “to” shall be inserted and for the word “servicen” the word “service” shall be substituted.

11. Amendment of rule 28.—In the heading of rule 28 of the said rules, after the word “payable” the word “to” shall be inserted and in the said rules for the words “superannuation andm” the words “superannuation and” shall be substituted.

12. Amendment of rule 30.—For the table provided in sub-rule(1) of rule 30 of the said rules, the following Table shall be substituted, namely: —

“Table-30.1

| Sl. No. | Offence | Amount to be paid for compounding the offence |
|---------|--|---|
| 1. | Punishable with imprisonment under sub- section (2) of section 59. | Ten percent of the estimated cost of the real estate project. |
| 2. | Punishable with imprisonment under section 64. | Ten percent of the estimated cost of the real estate project. |

| | | |
|----|--|--|
| 3. | Punishable with imprisonment under section 66. | Ten percent of the estimated cost of the plot, apartment or building, as the case may be, of the real estate project, for which the sale or purchase has been facilitated. |
| 4. | Punishable with imprisonment under section 68. | Ten percent of the estimated cost of the plot, apartment or building, as the case may be.” |

13. Amendment of rule 32.—In rule 32 of the said rules.—

- (i) in sub-rule (2), for the word “Member Secretary” the word “Members” shall be substituted; and
- (ii) in sub-rule (3), after the words “Government” the words “for laying before the Legislative Assembly” shall be inserted.

By order,
Sd/-
(AKSHAY SOOD),
Secretary (Housing).
