



Haryana Government Gazette

EXTRAORDINARY

Published by Authority

© Govt. of Haryana

No. 156-2019/Ext.] CHANDIGARH, THURSDAY, SEPTEMBER 12, 2019 (BHADRA 21, 1941 SAKA)

हरियाणा सरकार

नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग

अधिसूचना

दिनांक 12 सितंबर, 2019

संख्या विविध-862/1/82/2019/ITCP.— भू-संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 (2016 का केन्द्रीय अधिनियम 16) की धारा 84 की उप-धारा (2) के साथ पठित उप-धारा (1) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, हरियाणा के राज्यपाल, इसके द्वारा, हरियाणा भू-सम्पदा (विनियमन और विकास) नियम, 2017, को आगे संशोधित करने के लिए निम्नलिखित नियम बनाते हैं, अर्थात्:—

1.	(1)	ये नियम हरियाणा भू-सम्पदा (विनियमन और विकास) संशोधन नियम, 2019, कहे जा सकते हैं।
	(2)	ये राजपत्र में इनके प्रकाशन की तिथि से लागू होंगे।
2.		हरियाणा भू-सम्पदा (विनियमन और विकास) नियम, 2017 (जिन्हें, इसमें, इसके बाद, उक्त नियम कहा गया है) में, — नियम 2 में, उप-नियम (1) में, — खण्ड (ग) के स्थान पर, निम्नलिखित खण्ड प्रतिस्थापित किया जाएगा, अर्थात्:— '(ग) "आबंटितियों के संगम" से अभिप्राय है, किसी भू-सम्पदा परियोजना के आबंटितियों का कोई समूह, चाहे किसी भी नाम से पुकारा जाए, जो तत्समय लागू किसी विधि के अधीन पंजीकृत हो, उनके सदस्यों के हेतुक पूर्ति करने के लिए किसी समूह के रूप में कार्यरत हो और इनके अन्तर्गत प्राधिकरण द्वारा यथा मान्यताप्राप्त आबंटितियों के प्राधिकृत प्रतिनिधि भी शामिल हैं। रीति, जिसमें किसी परियोजना या उसके भाग के आबंटितियों का संगम अधिनियम की धारा 17 के प्रयोजन के लिए मान्यता दी जा सकती है, विनियमों में यथा विनिर्दिष्ट होगी;'
3.	(ii)	उक्त नियमों में, नियम 3 में, —
	(i)	उप-नियम (1) में, —
	(क)	प्रथम पैरा में, "तीहरी प्रति" शब्दों का लोप कर दिया जायेगा;

		(ख)	खण्ड (घ) में, "हक की श्रृंखला" शब्दों के स्थान पर, "हक के दावे" शब्द प्रतिस्थापित किए जाएंगे;
		(ग)	खण्ड (च) में, पाँचवीं पंक्ति में, "पर ऐसे स्वामी" शब्दों के स्थान पर, "के ऐसे स्वामी" शब्द प्रतिस्थापित किए जाएंगे; तथा
	(iii)	उपनियम (3) के बाद, निम्नलिखित उपनियम रखा जाएगा, अर्थात्:- "(4) अधिनियम की धारा 2 के खण्ड (यट) (iii) के अधीन किसी प्रोत्साहक की भू-संपदा परियोजना के पंजीकरण के लिए आवेदन, केवल अधिनियम की धारा 4 की उपधारा (2) के खण्ड (घ), (च) तथा (छ) के अधीन यथा अपेक्षित दस्तावेजों/सूचना और प्राधिकरण द्वारा, समय-समय पर, यथा अपेक्षित अन्य सूसंगत सूचना प्रस्तुत करने के लिए निर्बन्धित होगी।"	
4.	उक्त नियमों में, नियम 4 में, उप-नियम (4) के स्थान पर, निम्नलिखित उप-नियम प्रतिस्थापित किया जाएगा, अर्थात्:- "(4) निर्माणाधीन परियोजनाओं हेतु, प्रोत्साहक, प्राधिकरण के पास परियोजना के पंजीकरण के लिए आवेदन की तीन मास की अवधि के भीतर, आबंटितियों से पहले से ही वसूल की गई राशियों में से धारा 4 की उप-धारा (2) के खण्ड (ठ) के उप-खण्ड (घ) के अधीन यथा उपबन्धित निर्माण की लागत और परियोजना के अनुपातिक भूमि की लागत को पूरा करने के लिए उपगत और भुगतान किए गए खर्च को घटाते हुए राशि का सत्तर प्रतिशत पृथक बैंक में जमा करवाएगा, जो उसमें विनिर्दिष्ट प्रयोजनों के लिए प्रयुक्त की जाएगी।"		
5.	उक्त नियमों में, नियम 6 में, उप-नियम (1) में, "पूर्व तीन मास के भीतर तीहरी प्रति में" शब्दों के स्थान पर, "तीन मास पूर्व" शब्द प्रतिस्थापित किए जाएंगे।		
6.	उक्त नियमों में, नियम 9 में, उप-नियम (1) में,-		
	(i)	प्रथम पैरा में, "तीहरी प्रति में" शब्दों का लोप कर दिया जाएगा; तथा	
	(ii)	खण्ड (क) के स्थान पर, निम्नलिखित खण्ड प्रतिस्थापित किया जाएगा, अर्थात्:- "(क) इसके उद्यम के संक्षिप्त ब्योरे और इसमें इसका नाम, पंजीकृत पता, उद्यम की किस्म (वैयक्तिक, एकल स्वामित्व, स्वामित्व, सोसाईटी, भागीदारी, कम्पनी इत्यादि भी शामिल है);"	
7.	उक्त नियमों में, नियम 11 में, उप-नियम (1) में, "पूर्व तीन मास के भीतर तीहरी प्रति में" शब्दों के स्थान पर, "तीन मास पूर्व" शब्द प्रतिस्थापित किए जाएंगे।		
8.	उक्त नियमों में, नियम 14 में,-		
	(i)	उप-नियम (1) में,-	
		(I)	खण्ड (क) में,-
		(क)	उप-खण्ड (i) (अ) में, दो बार आने वाले "सक्षम प्राधिकारी" शब्दों के स्थान पर, "विकास प्राधिकरण, सार्वजनिक निकाय" शब्द तथा चिह्न प्रतिस्थापित किए जाएंगे; तथा
		(ख)	उप-खण्ड (ii) (आ) में, "निर्मित क्षेत्रों" शब्दों के स्थान पर, "निर्मित/प्रारम्भ किए गए क्षेत्रों" शब्द तथा चिह्न प्रतिस्थापित किए जाएंगे;
		(II)	खण्ड (ख) में, उप-खण्ड (अ) (आ) में, "प्रोत्साहन" चिह्न तथा शब्द का लोप कर दिया जाएगा;
	(ii)	उप-खण्ड (3) में,-	
		(I)	खण्ड (क) में,-
		(क)	उप-खण्ड (ii) में, "चाहें स्वामित्व" शब्दों के बाद, "वैयक्तिक, एकल स्वामित्व" शब्द तथा चिह्न रखे जाएंगे;

		(ख)	उप-खण्ड (iv) में, "यदि व्यक्तिगत है" शब्दों को स्थान पर, "यदि वह वैयक्तिक, एकल स्वामित्व है" शब्द तथा चिह्न प्रतिस्थापित किए जाएंगे;
		(ग)	उप-खण्ड (v) में, अन्त में, विद्यमान "/अभिकरण" चिह्न तथा शब्द का लोप कर दिया जाएगा; तथा
	(II)		खण्ड (ख) में,—
		(क)	प्रथम पैरा में, "जिनका", "जिसका" तथा "किया गया है" शब्दों के स्थान पर, क्रमशः "जिनके" "जिनके" तथा "किए गए हैं" शब्द प्रतिस्थापित किए जाएंगे; तथा
		(ख)	उप-खण्ड (ii) में, "चाहे स्वामित्व" शब्दों के बाद "वैयक्तिक, एकल स्वामित्व" शब्द तथा चिह्न रखे जाएंगे।
9.	उक्त नियमों में, भाग—v में, विद्यमान शीर्ष के स्थान पर, निम्नलिखित शीर्ष प्रतिस्थापित किया जाएगा, अर्थात्:— " ब्याज की विहित दर और प्रतिदाय के लिए समयसीमा"		
10.	उक्त नियमों में, नियम 15 के स्थान पर, निम्नलिखित नियम प्रतिस्थापित किया जाएगा, अर्थात्:— "15. ब्याज की विहित दर-& [धारा 12 का परन्तुक, धारा 18 तथा धारा 19 की उप-धारा (4) तथा (7)] धारा 12 के परन्तुक, धारा 18 और धारा 19 की उपधारा (4) और (7) के उपबंधों के प्रयोजन हेतु, ब्याज की विहित दर, भारतीय स्टेट बैंक की उच्चतम सीमान्त लागत की उधार दर जमा दो प्रतिशत होगी: परन्तु यदि भारतीय स्टेट बैंक की उच्चतम सीमान्त लागत की उधार दर उपयोग में नहीं है, तो इसे ऐसे बैंचमार्क उधार दर से प्रतिस्थापित किया जाएगा जो भारतीय स्टेट बैंक जन साधारण के लिए उधार हेतु समय-समय पर नियत करें । "		
11.	उक्त नियमों में, नियम 16 के स्थान पर, निम्नलिखित नियम प्रतिस्थापित किया जाएगा, अर्थात्:— "16. (1) धनराशि के प्रतिदाय और उस दर पर ब्याज, जो विहित की जाए, उस दर पर ब्याज के भुगतान, जो विहित की जाए के लिए समय सीमा.— (1) अधिनियम या इसके अधीन बनाए गए नियमों तथा विनियमों के अनुसार प्रोत्साहक द्वारा भुगतानयोग्य ब्याज सहित धनराशि का कोई प्रतिदाय, प्रोत्साहक द्वारा ऐसी तिथि, जिसको प्राधिकरण द्वारा ऐसी दर पर ब्याज सहित ऐसे प्रतिदाय का आदेश किया है, से आबंटिती को भुगतानयोग्य होगा। (2) जहां कोई आबंटिती परियोजना से हटने का इरादा नहीं रखता है, तो कब्जा दिए जाने तक विलम्ब के प्रत्येक मास के लिए ब्याज, ऐसी दर पर, जो विहित की जाए, प्रोत्साहक द्वारा आबंटिती को भुगतान किया जाएगा। प्राधिकरण के आदेश की तिथि को प्रोद्भूत ऐसे ब्याज का बकाया, प्राधिकरण के आदेश की तिथि से नब्बे दिन की अवधि के भीतर प्रोत्साहक द्वारा आबंटिती को भुगतानयोग्य होगा और विलम्ब के प्रत्येक मास के लिए ब्याज पश्चात्पूर्वी मास के 10वें दिन से पूर्व प्रोत्साहक द्वारा आबंटिती को भुगतानयोग्य होगा।"		
12.	उक्त नियमों में, नियम 21 में, उप-नियम (4) का लोप कर दिया जाएगा।		
13.	उक्त नियमों में नियम 22 में, उप-नियम (1) में, "तीहरी प्रति में" शब्दों का लोप कर दिया जाएगा।		
14.	उक्त नियमों में, नियम 27 में, उप-नियम (1) में, "न्यायनिर्णायक अधिकारी/प्राधिकरण तथा अपील प्राधिकरण" तथा "प्राधिकरण या अपील प्राधिकरण के न्यायनिर्णायक अधिकारी" शब्दों के स्थान पर, क्रमशः "न्यायनिर्णायक अधिकारी या प्राधिकरण या अपील प्राधिकरण" तथा "न्यायनिर्णायक अधिकारी या प्राधिकरण या अपील प्राधिकरण" शब्द प्रतिस्थापित किए जाएंगे।		
15.	उक्त नियमों में, भाग — IX में, विद्यमान शीर्ष के स्थान पर, निम्नलिखित शीर्ष प्रतिस्थापित किया जाएगा, अर्थात्:— "प्राधिकरण या न्यायनिर्णायक अधिकारी के पास शिकायत दायर करना, जांच और निपटान या मुआवजे की मात्रा का निर्णय करना"		
16.	उक्त नियमों में, नियम 28 के स्थान पर, निम्नलिखित नियम प्रतिस्थापित किया जाएगा, अर्थात्:— "28. प्राधिकरण के पास शिकायत दायर करना (धारा 31) और उल्लंघना या भंग के अभिकथनों की जांच करना (धारा 35) और शिकायत का निपटान करना (धारा 36, 37 और 38).— (1) कोई भी व्यथित व्यक्ति प्ररूप		

सीआरए में या विनियमों में विनिर्दिष्ट प्ररूप में किसी प्रोत्साहक, आबंटिती या भू-संपदा अभिकर्ता, जैसी भी स्थिति हो, के विरुद्ध अधिनियम या इसके अधीन बनाए गए नियमों या विनियमों के उपबंधों के किसी भंग या उल्लंघन के लिए प्राधिकरण के पास शिकायत दायर कर सकता है, जिसके साथ "हरियाणा भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण" के पक्ष में किसी अनुसूचित बैंक के डिमाण्ड ड्राफ्ट या बैंकर चैक के रूप में या अनुसूची-III में यथा विहित फीस लगाई जाएगी या उसका ऑनलाईन भुगतान किया जाएगा,—

- (क) धारा 31 के अधीन शिकायत किसी व्यथित व्यक्ति द्वारा दायर की जा सकती है, यदि प्रोत्साहक, आबंटिती या भू-संपदा अभिकर्ता, जैसी भी स्थिति हो, द्वारा अधिनियम के उपबंधों का भंग या उल्लंघन किया गया है और ऐसा भंग या उल्लंघन, धारा 35 के अधीन प्राधिकरण द्वारा की गई जांच के बाद सिद्ध हो गया है;
- (ख) यदि अधिनियम या इसके अधीन बनाए गए नियमों या विनियमों के उपबंधों के भंग या उल्लंघन के संबंध में की गई शिकायत में केवल एक अभिकथन दिया गया है, तो प्राधिकरण अधिनियम या इसके अधीन बनाए गए नियमों या विनियमों के उपबंधों के भंग/उल्लंघन के अभिकथनों की सच्चाई स्थापित करने के लिए प्रोत्साहक या आबंटिती या भू-संपदा, अभिकर्ता, जैसी भी स्थिति हो, के कार्यकलापों के संबंध में जांच करेगा;
- (ग) यदि जांच करने के बाद यह सिद्ध नहीं होता है कि अधिनियम या इसके अधीन बनाए गए नियमों या विनियमों के उपबंधों का उल्लंघन/भंग प्रोत्साहक या आबंटिती या भू-संपदा अभिकर्ता, जैसी भी स्थिति हो, द्वारा किया गया था, तो प्राधिकरण अधिनियम की उल्लंघना/भंग के अभिकथनों को बंद कर देगा;
- (घ) यदि यह सिद्ध होता है कि अधिनियम या इसके अधीन बनाए गए नियमों या विनियमों के उपबंधों का उल्लंघन या भंग प्रोत्साहक या आबंटिती या भू-संपदा अभिकर्ता, जैसी भी स्थिति हो, के द्वारा किया गया है, तो प्राधिकरण अधिनियम के उपबंधों के अनुसार ऐसे आदेश करेगा या निर्देश जारी करेगा या राहत प्रदान करेगा;
- (ङ) जहां आबंटिती व्यथित व्यक्ति है और धारा 35 के अधीन प्राधिकरण द्वारा जांच पर यथा सिद्ध प्रोत्साहक द्वारा अधिनियम या इसके अधीन बनाए गए नियमों या विनियमों के उपबंधों की उल्लंघना की गई है और आबंटिती द्वारा शिकायत में मुआवजे की मांग की गई है, तो अधिनियम की धारा 11, 12, 18 और 19 में यथा वर्णित मुआवजे की मात्रा का निर्णय करने के लिए शिकायत प्राधिकरण द्वारा न्यायनिर्णायक अधिकारी को निर्दिष्ट की जाएगी और न्यायनिर्णायक अधिकारी इन नियमों के नियम 29 में यथा विहित रीति में धारा 72 में वर्णित कारकों को ध्यान में रखते हुए धारा 71 की उप-धारा (3) में वर्णित उपबंधों के अनुसार मुआवजे की मात्रा का निर्णय करने के लिए जांच करेगा।

(2) प्राधिकरण, उप-नियम (1) के अधीन यथा विनिर्दिष्ट किसी शिकायत का निर्णय करने के प्रयोजन हेतु जांच के लिए निम्नलिखित रीति में संक्षिप्त प्रक्रिया का अनुपालन करेगा, अर्थात्:—

- (क) शिकायत की प्राप्ति पर, प्राधिकरण सुनवाई की तिथि और समय विनिर्दिष्ट करते हुए प्रतिवादी को कथित भंग या उल्लंघन के ब्योरे और संबंधित दस्तावेजों सहित नोटिस जारी करेगा और लिखित में आदेश द्वारा तथा उसके कारण अभिलिखित करते हुए प्रतिवादी से इसके कार्यकलापों के संबंध में ऐसी सूचना या स्पष्टीकरण लिखित में प्रस्तुत करने की मांग करेगा, जो जैसा प्राधिकरण को अपेक्षित हो [धारा 35 (1)];
- (ख) प्रतिवादी, जिसके विरुद्ध खण्ड (क) के अधीन नोटिस जारी किया गया है, नोटिस में यथा विनिर्दिष्ट अवधि के भीतर अपने कार्यकलापों से संबंधित सूचना या स्पष्टीकरण सहित शिकायत के संबंध में अपना जवाब दायर करेगा;
- (ग) नोटिस में आगामी सुनवाई की तिथि और समय विनिर्दिष्ट करेगा और सुनवाई के लिए नियत तिथि और समय शिकायतकर्ता को भी संसूचित किया जाएगा;
- (घ) इस प्रकार नियत तिथि पर, प्राधिकरण, अधिनियम या इसके अधीन बनाए गए नियमों या विनियमों के किन्हीं उपबंधों के संबंध में किए गए कथित उल्लंघन के बारे प्रतिवादी को स्पष्ट करेगा और यदि प्रतिवादी,—
- (i) दोषी होने का अभिवचन करता है, तो प्राधिकरण अभिवचन अभिलिखित करेगा और अधिनियम या इसके अधीन बनाए गए नियमों या विनियमों के उपबंधों के अनुसार ऐसे आदेश पारित करेगा, जो वह उचित समझे;
- (ii) दोषी होने का अभिवचन नहीं करता है और शिकायत का विरोध करता है, तो प्राधिकरण, प्रतिवादी से स्पष्टीकरण की मांग करेगा;

<p>(ड) यदि प्राधिकरण की दी गई सूचना और स्पष्टीकरण और प्रस्तुतियों के आधार पर सन्तुष्टि हो जाती है कि शिकायत अथवा स्वप्रेरणा से स्वीकार किए गए मामले में आगामी जांच करने की आवश्यकता है, तो यह इसके द्वारा नियत तिथि और समय पर दस्तावेज अथवा अन्य साक्ष्य प्रस्तुत करने के आदेश कर सकता है;</p> <p>(च) यदि प्राधिकरण की दी गई सूचना और स्पष्टीकरण और प्रस्तुतियों के आधार पर सन्तुष्टि हो जाती है कि शिकायत की कोई आगामी जांच करवाना अपेक्षित नहीं है, तो यह अभिलिखित किए जाने वाले कारणों से शिकायत को खारिज कर सकता है;</p> <p>(छ) प्राधिकरण किसी प्रोत्साहक या आबंटिती या भू-सम्पदा अभिकर्ता, जैसी भी स्थिति हो, के कार्यकलापों के संबंध में जांच करवाने के लिए किसी व्यक्ति या विशेषज्ञ अभिकरण को नियुक्त कर सकता है;</p> <p>(ज) जांच करवाने के लिए प्राधिकरण को धारा 35 की उप-धारा (2) में वर्णित मामलों के संबंध में ऐसी शक्तियां होंगी जो किसी वाद के विचारण के दौरान सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908 (1908 का केन्द्रीय अधिनियम 5) के अधीन किसी सिविल न्यायालय में निहित हैं;</p> <p>(झ) इस प्रकार नियत तिथि पर, प्राधिकरण इसके सम्मुख प्रस्तुत किए गए साक्ष्य और अन्य रिकार्ड और प्रस्तुतियों पर विचार करने पर सन्तुष्टि हो जाती है कि; -</p> <p>(i) प्रतिवादी द्वारा अधिनियम या इसके अधीन बनाए गए नियमों और विनियमों के उपबन्धों की उल्लंघना की गई है, तो यह तदनुसार इसके निष्कर्षों को अभिलिखित करेगा;</p> <p>(ii) प्रतिवादी द्वारा अधिनियम या इसके अधीन बनाए गए नियमों और विनियमों के उपबन्धों की उल्लंघना नहीं की गई है, तो प्राधिकरण, लिखित आदेश द्वारा, अभिलिखित किए जाने वाले कारणों से शिकायत खारिज करेगा;</p> <p>(ञ) निष्कर्ष पर पहुंचने पर कि प्रतिवादी द्वारा अधिनियम या इसके अधीन बनाए गए नियमों या विनियमों के उपबन्धों या विक्रय के लिए 'करार के उपबन्धों की उल्लंघना की गई है, तो यह इस अधिनियम या इसके अधीन बनाए गए नियमों या विनियमों के उपबन्धों के अधीन अपने कृत्यों का निर्वहन करने के प्रयोजन हेतु प्रतिवादी के लिए ऐसे आदेश पारित कर सकता है और ऐसे निर्देश जारी कर सकता है जो यह आवश्यक समझे और ऐसे निर्देश सभी सम्बन्धितों पर बाध्य होंगे। इसके अतिरिक्त, प्राधिकरण अधिनियम या इसके अधीन बनाए गए नियमों या विनियमों के उपबन्धों या करार के अनुसार और नैसर्गिक न्याय के सिद्धान्तों के दृष्टिगत भी, जैसा उचित समझे, राहत का आदेश कर सकता है;</p> <p>(ट) प्राधिकरण, नियम 15 में यथा विहित दर पर ब्याज सहित प्रोत्साहक द्वारा प्राप्त की गई राशि को आबंटिती को वापस करने सहित ऐसे रूप में, जैसा समुचित समझे, राहत उपलब्ध करवा सकता है;</p> <p>(ठ) यदि अन्तरिम आदेशों, दायित्वों, राहत की अनुपालना के लिए निर्देशों और शिकायत की कार्यवाहियां प्रारम्भ करने के लिए प्राधिकरण के सम्मुख प्ररूप 'सीआरए' में शिकायत दायर की जाती है, तो शिकायत प्राधिकरण द्वारा जांच के निष्कर्ष के स्तर से स्वीकार्य होगी कि प्रतिवादी द्वारा अधिनियम के उपबन्धों के अधीन शास्तिक कार्यावाहियां करने के लिए अधिनियम या इसके अधीन बनाए गए नियमों या विनियमों के उपबन्धों का भंग या उल्लंघन की गई है। प्राधिकरण, अधिनियम या इसके अधीन बनाए गए नियमों और विनियमों के अधीन प्रोत्साहकों, आबंटितियों और भू-सम्पदा अभिकर्ताओं पर थोपे गए दायित्वों की किसी उल्लंघना के संबंध में शास्ति या ब्याज अधिरोपित करने के लिए धारा 38 की उप-धारा (1) के अधीन अपनी शक्तियों का प्रयोग करते हुए शास्तिक कार्यवाहियां प्रारम्भ कर सकता है और प्राधिकरण नैसर्गिक न्याय के सिद्धान्तों से निर्देशित होगा और इसकी प्रक्रिया विनियमित करने की शक्ति होगी;</p> <p>(i) प्राधिकरण धारा को वर्णित करते हुए, जिसके अधीन शास्तिक कार्यवाहियां प्रारम्भ करने के लिए आशयित है, प्रतिवादी को नोटिस जारी करेगा और इसके साथ ही कारण भी बताएगा कि क्यों न प्राधिकरण द्वारा विचार की गई शास्ति, उल्लंघनकर्ता प्रतिवादी पर लगाई जाएं;</p> <p>(ii) इस प्रकार नियत तिथि पर, कारण बताओ नोटिस के जवाब पर विचार करने पर प्राधिकरण, अधिनियम के उपबन्धों के अधीन शास्ति के भुगतान के लिए दायी प्रतिवादी को आदेश दे सकता है, जैसा वह उचित समझे:</p> <p>परन्तु प्राधिकरण द्वारा प्रतिवादी पर लगाए गए दण्ड को एकमुश्त राशि या ब्याज के रूप में अभिव्यक्त किया जा सकता है और इसे धारा 76 की उप-धारा (2) के उपबन्धों के अनुसार हरियाणा राज्य सरकार के खाते में जमा करवाया जाएगा;</p> <p>(iii) यदि आबंटिती, अधिनियम या इसके अधीन बनाए गए नियमों या विनियमों या विक्रय के लिए करार के उपबन्धों के अनुसार भुगतान की जाने वाली किसी राशि या प्रभार के संबंध में भुगतान में किसी विलम्ब के लिए उल्लंघनकर्ता है, तो प्राधिकरण ऐसा आदेश कर सकता है कि आबंटिती नियम 15 में यथा विहित ऐसी दर पर ब्याज का भुगतान प्रोत्साहक को करने के लिए उत्तरदायी होगा;</p>	
--	--

	<p>(ढ) यदि मुआवजा की मात्रा का निर्णय करने के लिए न्यायनिर्णायक अधिकारी के सम्मुख प्ररूप 'सीएओ' में शिकायत दायर की गई है, तो प्राधिकरण द्वारा शिकायत निष्कर्ष के स्तर से स्वीकार्य होगी कि प्रोत्साहक होते हुए प्रतिवादी द्वारा अधिनियम या इसके अधीन बनाए गए नियमों या विनियमों के उपबन्धों का भंग या उल्लंघना की गई है, जो अधिनियम या इसके अधीन बनाए गए नियमों या विनियमों के उपबन्धों के अधीन आबंटिती को मुआवजा का भुगतान करने के लिए प्रोत्साहक के दायित्व का समादेश देती है। प्राधिकरण शिकायतकर्ता आबंटिती को भुगतानयोग्य मुआवजा की मात्रा का निर्णय करने के लिए न्यायनिर्णायक अधिकारी को मामला निर्दिष्ट कर सकता है और नियत दिन पर न्यायनिर्णायक अधिकारी के सम्मुख उपस्थित होने के लिए दोनों पक्षकारों को निर्देश दे सकता है। शिकायतकर्ता को भुगतानयोग्य मुआवजा की मात्रा, एकमुश्त धनराशि के रूप में या प्रतिवादी प्रोत्साहक को शिकायतकर्ता द्वारा भुगतान की गई राशि पर ब्याज की प्रतिशतता के रूप में न्यायनिर्णायक अधिकारी द्वारा अभिव्यक्त की जा सकती है (ब्याज के रूप में अभिव्यक्त मुआवजा अर्थात् प्रतिपूर्ति ब्याज);</p> <p>(ड) यदि कोई व्यक्ति, यथा अपेक्षित प्राधिकरण के सम्मुख उपस्थित होने में, या स्वयं को प्रस्तुत करने में असफल रहता है, उपेक्षा करता है, इन्कार करता है, तो प्राधिकरण को ऐसा करने के लिए कारणों को अभिलिखित करने के बाद ऐसे व्यक्ति या व्यक्तियों की अनुपस्थिति में जांच में कार्यवाही करने की शक्ति होगी।</p> <p>(3) प्राधिकरण के दिन-प्रतिदिन के कृत्यों की प्रक्रिया, जो अधिनियम या इसके अधीन बनाए गए नियमों द्वारा उपबन्धित नहीं की गई है, ऐसी होगी, जो प्राधिकरण द्वारा बनाए गए विनियमों द्वारा विनिर्दिष्ट की जाए।</p> <p>(4) जहां शिकायत के लिए किसी पक्षकार का धारा 56 के अधीन यथा उपबन्धित प्राधिकृत अभिकर्ता द्वारा प्रतिनिधित्व किया जाता है, तो ऐसे रूप में कार्य करने के लिए प्राधिकार की प्रति और ऐसे प्राधिकृत व्यक्ति द्वारा उसकी लिखित सहमति, दोनों मूल, शिकायत या शिकायत के नोटिस के जवाब से संलग्न की जाएंगी, जैसी भी स्थिति हो।”।</p>
17.	<p>उक्त नियमों में, नियम 29 के स्थान पर, निम्नलिखित नियम प्रतिस्थापित किए जाएंगे, अर्थात्:-</p> <p>“29. धारा 12, 14, 18 और 19 के अधीन मुआवजा के संबंध में न्यायनिर्णायक अधिकारी द्वारा मुआवजा की मात्रा का निर्णय करने के लिए जांच हेतु शिकयत आवेदन दायर करना. — (1) (क) कोई भी व्यथित व्यक्ति धारा 12, 14, 18 और 19 के अधीन यथा उपबन्धित मुआवजा की मात्रा का निर्णय करवाने के लिए न्यायनिर्णायक अधिकारी के पास आवेदन/शिकायत दायर कर सकता है, जहां प्राधिकरण द्वारा प्ररूप 'सीएओ' या ऐसे प्ररूप, जो विनियमों द्वारा विहित किया जाए, में धारा 35 के अधीन प्रोत्साहक द्वारा किया गया भंग सिद्ध हो गया है, जिसके साथ हरियाणा भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण के पक्ष में किसी अनुसूचित बैंक के डिमाण्ड ड्राफ्ट या बैंकर चैक के रूप में अनुसूची-III में यथा वर्णित फीस लगाई जाएगी या ऑनलाइन भुगतान द्वारा किया गया है और जहां प्राधिकरण का कार्यालय अवस्थित है, उस स्थान पर उस बैंक की शाखा में भुगतानयोग्य होगी।</p> <p>(2) न्यायनिर्णायक अधिकारी मुआवजा का निर्णय करने के प्रयोजन हेतु निम्नलिखित रीति में, जांच के लिए संक्षिप्त प्रक्रिया का पालन करेगा,—</p> <p>(क) शिकायत की प्राप्ति पर, न्यायनिर्णायक अधिकारी, उल्लंघना के ब्यौरे और मुआवजा मांगने की शिकायत की प्रति और प्रतिवादी प्रोत्साहक द्वारा भुगतान किए जाने वाले और आबंटिती (व्यथित व्यक्ति) द्वारा मांगे गए मुआवजा के संबंध में समर्थित दस्तावेजों सहित प्रतिवादी प्रोत्साहक को नोटिस जारी करेगा;</p> <p>(ख) प्रतिवादी, जिसके विरुद्ध खण्ड (क) के अधीन ऐसा नोटिस जारी किया जाता है, नोटिस में यथा विनिर्दिष्ट अवधि के भीतर मुआवजा और मुआवजा की मात्रा की स्वीकार्यता के संबंध में अपना जवाब दायर करेगा;</p> <p>(ग) नोटिस में आगामी सुनवाई की तिथि तथा समय विनिर्दिष्ट कर सकता है तथा सुनवाई की तिथि तथा समय शिकायतकर्ता को भी सूचित किया जाएगा;</p> <p>(घ) न्यायनिर्णायक अधिकारी को मामले के तथ्यों और परिस्थितियों से परिचित किसी व्यक्ति को साक्ष्य देने या किन्हीं दस्तावेजों को प्रस्तुत करने, जो न्यायनिर्णायक अधिकारी की राय में जांच अर्थात् मुआवजा की मात्रा का निर्णय करने में की विषय-वस्तु के लिए उपयोगी या सम्बन्धित हो सकते हैं, के लिए समन करने और उपस्थित होने के लिए बाध्य करने की शक्ति होगी; [धारा 73 (3)]</p> <p>(ड) मुआवजा की मात्रा या ब्याज (ब्याज के रूप में अभिव्यक्त मुआवजा अर्थात् प्रतिपूर्ति ब्याज), जैसी भी स्थिति हो, का निर्णय करने के लिए जांच करते दौरान, न्यायनिर्णायक अधिकारी निम्नलिखित कारकों की सम्यक् पालना करेगा,—</p>

	<p>(i) अनुपातहीन लाभ या अनुचित लाभ की राशि, जहां भी चूक के परिणामस्वरूप मात्रात्मक बनाई गई है;</p> <p>(ii) चूक के परिणामस्वरूप हुई हानि की राशि;</p> <p>(iii) चूक की पुनरावृत्ति की प्रकृति;</p> <p>(iv) ऐसे अन्य कारक, जिन्हें न्यायनिर्णायक अधिकारी, न्याय की सहायता में मामलों के लिए आवश्यक समझे;</p> <p>(च) अपना अवार्ड सुनाई से पूर्व, विरोधी पक्षकार के प्रोत्साहक प्रतिवादी को कारण बताने का नोटिस जारी करेगा; जिसमें भुगतान किए जाने वाले प्रस्तावित मुआवजा की मात्रा और उसके कारण भी विनिर्दिष्ट किए जाएंगे। प्रोत्साहक (प्रतिवादी) के जवाब, साक्ष्यों और सभी दस्तावेजों, सभी तथ्यों तथा परिस्थितियों पर विचार करने और धारा 72 में वर्णित कारकों को ध्यान में रखने के बाद, न्यायनिर्णायक अधिकारी मुआवजा की मात्रा के संबंध में अपना अन्तिम अवार्ड सुनाएगा;</p> <p>(छ) प्रोत्साहक (उल्लंघनकर्ता प्रतिवादी) द्वारा आबंटिती (शिकायतकर्ता) को भुगतान किए जाने वाले मुआवजा की मात्रा, आबंटिती (शिकायतकर्ता) को भुगतान की जाने वाली एकमुक्त राशि या प्रोत्साहक (प्रतिवादी) को आबंटिती (शिकायतकर्ता) द्वारा भुगतान की गई राशि पर ब्याज की प्रतिशतता के रूप में अभिव्यक्त की जाएगी;</p> <p>(ज) अधिनियम या इसके अधीन बनाए गए नियमों तथा विनियमों के अनुसार प्रोत्साहक द्वारा आबंटिती को भुगतानयोग्य कोई मुआवजा, प्रोत्साहक द्वारा तिथि, जिसको न्यायनिर्णायक अधिकारी द्वारा मुआवजा न्यायनिर्णीत किया गया है, से नब्बे दिन की अवधि के भीतर आबंटिती को भुगतानयोग्य होगा।</p> <p>(3) न्यायनिर्णायक अधिकारी के दिन-प्रतिदिन की कृत्यों के लिए प्रक्रिया, जो अधिनियम या इसके अधीन बनाए गए नियमों द्वारा उपबन्धित नहीं की गई है, प्राधिकरण द्वारा बनाए गए विनियमों द्वारा यथा विनिर्दिष्ट होगी।</p> <p>(4) जहां शिकायत करने के लिए किसी पक्षकार का प्रतिनिधित्व प्राधिकृत व्यक्ति द्वारा किया जाता है, तो ऐसे रूप में कार्य करने के लिए प्राधिकार की प्रति और ऐसे प्राधिकृत व्यक्ति से उसकी लिखित सहमति, दोनों मूल, शिकायत या शिकायत के नोटिस के जवाब, जैसी भी स्थिति हों, के साथ संलग्न की जाएंगी।</p> <p>29.-क. न्यायनिर्णायक अधिकारी की नियुक्ति के निबन्धन तथा शर्तें.— (1) धारा 12, 14, 18 तथा 19 के अधीन मुआवजा का निर्णय करने के प्रयोजन हेतु, प्राधिकरण, सरकार के परामर्श से, एक या से अधिक न्यायनिर्णायक अधिकारियों की नियुक्ति करेगा, जैसा आवश्यक समझे, जो नियम 29 के अनुसार जांच करने के लिए न्यायनिर्णायक अधिकारी के रूप में जिला न्यायाधीश / अपर जिला न्यायाधीश है / रहा है।</p> <p>(2) प्राधिकरण, न्यायनिर्णायक अधिकारी के रूप में नियुक्ति के लिए पात्र व्यक्तियों से आवेदन आमन्त्रित करने के लिए समाचार-पत्रों में विज्ञापन प्रकाशित करवाएगा। पात्र अधिकारियों का पैनल, न्यायनिर्णायक अधिकारी (अधिकारियों) की नियुक्ति के लिए तैयार किया जाएगा और उस पैनल को विचार करने के लिए सरकार को भेजा जाएगा और प्राधिकरण पैनल से सरकार द्वारा इस प्रकार अनुमोदित व्यक्तियों को नियुक्त करेगा।</p> <p>(3) न्यायनिर्णायक अधिकारी के रूप में नियुक्ति के लिए पात्रता की शर्तें निम्नलिखित होंगी,—</p> <p>(i) न्यायनिर्णायक अधिकारी कोई सेवारत जिला-न्यायाधीश / अपर जिला न्यायाधीश या सेवानिवृत्त जिला न्यायाधीश / अपर जिला न्यायाधीश हो सकता है;</p> <p>(ii) वह पैंसठ वर्ष की आयु से कम का होना चाहिए;</p> <p>(iii) उन्हें अपने करियर में किसी भी अनुशासनिक कार्यवाही का सामना नहीं किया हो, जिसके परिणाम स्वरूप उसे सजा दी गई हो।</p> <p>(4) न्यायनिर्णायक अधिकारी की नियुक्ति के निबन्धन तथा शर्तें, निम्नानुसार होंगी—</p> <p>(i) उसे पांच वर्ष की अवधि या पैंसठ वर्ष की आयु, जो भी पहले हो, तक नियुक्त किया जाएगा; बशर्ते कि उपयुक्त उम्मीदवारों की उपलब्धता नहीं होने के मामलों में, आयु में अड़सठ वर्ष तक छूट दी जा सकती है;</p> <p>(ii) सेवारत अधिकारी के मामले में पारिश्रमिक, ऐसे होंगे, जो वह अपने वर्तमान संवर्ग में प्राप्त कर रहा है, और सेवानिवृत्त अधिकारी के मामले में, पारिश्रमिक, पेंशन घटाते हुए प्राप्त किया गया अन्तिम वेतन होगा;</p> <p>(iii) नियुक्ति के निबन्धन तथा शर्तें ऐसी होंगी, जो राज्य सरकार के परामर्श से प्राधिकरण द्वारा विनिश्चित की जाएं।</p> <p>(5) इन नियमों के अनुसार न्यायनिर्णायक अधिकारी की नियुक्ति तक, विराम-रिक्ति व्यवस्था के रूप में, प्राधिकरण, किसी अधिकारी, जो जिला न्यायाधीश या अपर जिला न्यायाधीश हो, छह मास की अवधि के लिए न्यायनिर्णायक अधिकारी के रूप में नियुक्त कर सकता है।</p>
--	--

	(6) यदि एक से अधिक न्यायनिर्णायक अधिकारियों की नियुक्ति की गई है, तो प्राधिकरण, विनियमों द्वारा रीति विनिर्दिष्ट कर सकता है, जिसमें कार्य उसमें वितरित किया जाएगा। (7) यदि न्यायिक अधिकारी को लागू सेवा नियम उसकी सेवानिवृत्ति के बाद भी पुनः नियोजन पर लागू हैं, तो वे उसे भी लागू होंगे।”।
18.	उक्त नियमों में, प्ररूप आर.ई.पी.-I में, पैरा 2 में, प्रथम पंक्ति में, “तीन प्रति में” शब्दों का लोप कर दिया जाएगा।
19.	उक्त नियमों में, प्ररूप आर.ई.पी. -I में,—
(i)	पैरा I में, “व्यक्तिगत” शब्द के स्थान पर, “वैयक्तिक, एकल स्वामित्व” शब्द तथा चिह्न प्रतिस्थापित किए जाएंगे;
(ii)	पैरा 2 में,—
I.	उप-पैरा (i) में, “व्यक्तिगत” शब्द के स्थान पर, “वैयक्तिक/एकल स्वामित्व” शब्द तथा चिह्न प्रतिस्थापित किए जाएंगे;
II.	उप-पैरा (ii) के स्थान पर, निम्नलिखित उप-पैरा प्रतिस्थापित किया जाएगा, अर्थात्:— “(ii) वैयक्तिक/एकल स्वामित्व के मामले में,— (क) (i) (वैयक्तिक/एकल स्वामी/स्वामित्व) का नाम (ii) एकल स्वामित्व फर्म का नाम (ख) पिता का नाम (ग) व्यवसाय (घ) पता (ङ) सम्पर्क ब्योरे (फोन नम्बर, ई-मेल, फ़ैक्स नम्बर इत्यादि) (च) वैयक्तिक/एकल स्वामी का फोटो (टिप्पण:— एकल स्वामित्व फर्म के रूप में, वैयक्तिक से भिन्न समझते हुए तदनुसार भिन्न नाम से व्यापार कार्यान्वित किया जाता है और वैयक्तिक से अन्यथा प्रवर्ग में फीस प्रभारित की जाती है); या [फर्म/सोसाइटी/ या कम्पनी इत्यादि] के मामलों में: (क) नाम (ख) पता (ग) फर्म/सोसाइटी/कम्पनी इत्यादि, के रूप में पंजीकरण प्रमाण पत्र की प्रति (घ) मुख्य कार्यकलाप (ङ) सम्पर्क ब्योरे (फोन नम्बर, ई-मेल, फ़ैक्स नम्बर इत्यादि) (च) वैयक्तिक/एकल स्वामी की फोटो (टिप्पणी:— जैसे कि एकल स्वामित्व वाली फर्म में व्यवसाय भिन्न नाम से किया जाता है, तो तदनुसार नाम समझा जाएगा, तदनुसार वैयक्तिक से अलग समझा जाएगा और फीस वैयक्तिक से भिन्न प्रवर्ग के लिए प्रभारित की जाएगी)।”।
20.	उक्त नियमों में, प्ररूप ‘एएटी’, में, पैरा 5 के स्थान पर, निम्नलिखित पैरा प्रतिस्थापित किया जाएगा, अर्थात्:— “5. मामले के तथ्य: धारा (धाराओं) _____ अथवा नियम (नियमों) _____ अथवा विनियम (विनियमों) के अधीन पारित मुआवजे की मात्रा या ब्याज का निर्णय करने के संबंध में प्राधिकरण के विशेष आदेशों अथवा न्यायनिर्णायक अधिकारी के आदेशों, जैसी भी स्थिति हो, के विरुद्ध अपील के तथ्यों तथा आधारों के संक्षिप्त विवरण दें)।”।

21.	उक्त नियमों में, प्ररूप 'सीआरए' में,—
(i)	विद्यमान शीर्ष के स्थान पर, निम्नलिखित शीर्ष प्रतिस्थापित किया जाएगा, अर्थात्:— “प्राधिकरण को शिकायत धारा 35,36,37 और 38 के साथ पठित धारा 31 के अधीन राहत के लिए दावा, निर्देश, आदेश और शास्ति की कार्यवाहियां”;
(ii)	पैरा 3 में, “दावे” शब्द के स्थान पर, “राहत दावे” शब्द प्रतिस्थापित किए जाएंगे;
(iii)	पैरा 4 तथा 5 के स्थान पर, निम्नलिखित पैरे प्रतिस्थापित किए जाएंगे, अर्थात्:— “4. मामले के तथ्य: भंगकर्ता के विरुद्ध शास्तिक कार्यवाहियों के लिए आधार होते हुए प्राधिकरण द्वारा धारा 35 के अधीन जांच द्वारा यथा स्थापित शिकायत के लिए तथ्यों तथा आधार और इस अधिनियम या इसके अधीन बनाए गए नियमों या विनियमों की उल्लंघना या भंग के संक्षिप्त रूप में देवें (प्रति संलग्न करें)। 5. मांगी गई राहत (राहतें):— उपरोक्त पैरा 4 में वर्णित तथ्यों के दृष्टिगत, शिकायतकर्ता के निवेदन में निम्नलिखित राहत (राहतें) शामिल की जा सकती है.— (i) यदि परियोजना से हटता है, तो प्रोत्साहक द्वारा प्राप्त की गई राशि का प्रतिदाय ओर उस दर पर, जो विहित की जाए, ब्याज; (ii) आबंटिती द्वारा परियोजना से नहीं हटने के मामले में, कब्जा सौंपने तक विलम्ब के प्रत्येक मास के लिए ऐसी दर, जो विहित की जाए, पर ब्याज; (iii) आबंटिती द्वारा भुगतान की जाने वाली किसी राशि या प्रभारों का आबंटिती द्वारा भुगतान में किसी विलम्ब के लिए ऐसी दर, जो विहित की जाए पर ब्याज; (iv) इकाई/प्लॉट का भौतिक कब्जा लेना; (v) अधिनियम/नियमों/विनियमों या बी.बी.ए. के अधीन किन्हीं अन्य दायित्वों की अनुपालना”;
(iv)	पैरा 9 में, उप-पैरा (i) में, “राहत” शब्द के स्थान पर “राहत दावे” शब्द प्रतिस्थापित किए जाएंगे।
22.	उक्त नियमों में, प्ररूप सी.ए.ओ में,—
(i)	चतुर्थ पंक्ति में, “ब्याज” शब्द का लोप कर दिया जाएगा;
(ii)	पैरा 3 में, “दावे” शब्द के स्थान पर, “मुआवजा या ब्याज के लिए दावे” शब्द प्रतिस्थापित किए जाएंगे;
(iii)	पैरा 4 तथा 5 के स्थान पर, निम्नलिखित पैरा प्रतिस्थापित किया जाएगा, अर्थात्:— “4 मामले के तथ्य: [मुआवजे के दावे के लिए आधार देते हुए प्राधिकरण द्वारा धारा 35 के अधीन जांच द्वारा यथा स्थापित प्रोत्साहक के विरुद्ध मुआवजे के दावे के लिए तथ्यों के विवरण तथा आधार और इस अधिनियम या इसके अधीन बनाए गए नियमों या विनियमों के उपबंधों के भंग संक्षिप्त रूप में देवें, यदि हां, तो प्रति संलग्न करें]; “5 मांगा गया मुआवजा या ब्याज, जैसी भी स्थिति हों:— उपरोक्त पैरा 4 में वर्णित तथ्यों के दृष्टिगत, शिकायतकर्ता का निम्नलिखित मुआवजा (मुआवजो) के लिए निवेदन:— [दावा (दावे) के आधारों और विधिक उपबन्धों (यदि कोई हों), जिन पर निर्भर है, की व्याख्या करते हुए, अधिनियम की धारा 72 में यथा उपबन्धित कारणों को भी ध्यान में रखने के दृष्टिगत दावा किए गए मुआवजा (मुआवजो) नीचे विनिर्दिष्ट करें];”;
(iv)	पैरा 6 में, “दावे” शब्द के स्थान पर, “मुआवजा के लिए दावा” शब्द प्रतिस्थापित किए जाएंगे।

23.	उक्त नियमों में, प्ररूप एआरए में,—																																																		
(i)	पैरा ग. के स्थान पर, निम्नलिखित पैरा प्रतिस्थापित किए जाएंगे, अर्थात् :—																																																		
	<p>“ग. (1) विवादों के निपटान के लिए प्राधिकरण के समक्ष दायर मामलों की संख्या तथा निपटाए गए मामलों की संख्या:—</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>क्रम संख्या</th> <th>प्राधिकरण के पास वर्ष के प्रारम्भ पर लम्बित मामलों की संख्या</th> <th>प्राधिकरण द्वारा वर्ष के दौरान प्राप्त किए गए मामलों की संख्या</th> <th>प्राधिकरण द्वारा वर्ष के दौरान प्रदत्त राहत/निपटाए गए मामलों की संख्या</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>4</td> </tr> </tbody> </table> <p>उन मामलों की संख्या, जहां प्रोत्साहक द्वारा प्राप्त राशि का प्रतिदाय और उस दर पर ब्याज, जो प्राधिकरण के आदेश द्वारा विहित की जा सकती है।</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>क्रम संख्या</th> <th>न्यायनिर्णायक अधिकारी द्वारा वर्ष के दौरान प्राप्त किए गए मुआवजा मामलों की संख्या</th> <th>न्यायनिर्णायक अधिकारी द्वारा वर्ष के दौरान निपटाए गए मुआवजा मामलों की संख्या</th> <th>वर्ष के अन्त में लम्बित मुआवजा मामलों की संख्या</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>4</td> </tr> </tbody> </table> <p>उन मामलों की संख्या, जहां कब्जा देने तक विलम्ब के प्रत्येक मास के लिए उस दर पर ब्याज जो प्राधिकरण के आदेश द्वारा विहित की जा सकती है।</p> <p>उन मामलों की संख्या, जहां प्राधिकरण द्वारा आदेशित अन्य राहत या प्रोत्साहकों / भू-संपदा अभिकर्ताओं / आबंटितियों द्वारा अन्य राहत या दायित्वों की अनुपालना (प्रथम रूप से वर्णित करें)</p> <p>ग. (2) मुआवजा निर्णित करने के लिए न्यायनिर्णायक अधिकारी के समक्ष दायर मामलों की संख्या तथा निपटाए गए मामलों की संख्या:—</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>क्रम संख्या</th> <th>न्यायनिर्णायक अधिकारी के पास वर्ष के प्रारम्भ पर लम्बित मुआवजा मामलों की संख्या</th> <th>न्यायनिर्णायक अधिकारी द्वारा वर्ष के दौरान प्राप्त किए गए मुआवजा मामलों की संख्या</th> <th>न्यायनिर्णायक अधिकारी द्वारा वर्ष के दौरान निपटाए गए मुआवजा मामलों की संख्या</th> <th>वर्ष के अन्त में लम्बित मुआवजा मामलों की संख्या</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>4</td> <td>5</td> </tr> </tbody> </table>	क्रम संख्या	प्राधिकरण के पास वर्ष के प्रारम्भ पर लम्बित मामलों की संख्या	प्राधिकरण द्वारा वर्ष के दौरान प्राप्त किए गए मामलों की संख्या	प्राधिकरण द्वारा वर्ष के दौरान प्रदत्त राहत/निपटाए गए मामलों की संख्या	1	2	3	4	क्रम संख्या	न्यायनिर्णायक अधिकारी द्वारा वर्ष के दौरान प्राप्त किए गए मुआवजा मामलों की संख्या	न्यायनिर्णायक अधिकारी द्वारा वर्ष के दौरान निपटाए गए मुआवजा मामलों की संख्या	वर्ष के अन्त में लम्बित मुआवजा मामलों की संख्या	1	2	3	4	क्रम संख्या	न्यायनिर्णायक अधिकारी के पास वर्ष के प्रारम्भ पर लम्बित मुआवजा मामलों की संख्या	न्यायनिर्णायक अधिकारी द्वारा वर्ष के दौरान प्राप्त किए गए मुआवजा मामलों की संख्या	न्यायनिर्णायक अधिकारी द्वारा वर्ष के दौरान निपटाए गए मुआवजा मामलों की संख्या	वर्ष के अन्त में लम्बित मुआवजा मामलों की संख्या	1	2	3	4	5																								
क्रम संख्या	प्राधिकरण के पास वर्ष के प्रारम्भ पर लम्बित मामलों की संख्या	प्राधिकरण द्वारा वर्ष के दौरान प्राप्त किए गए मामलों की संख्या	प्राधिकरण द्वारा वर्ष के दौरान प्रदत्त राहत/निपटाए गए मामलों की संख्या																																																
1	2	3	4																																																
क्रम संख्या	न्यायनिर्णायक अधिकारी द्वारा वर्ष के दौरान प्राप्त किए गए मुआवजा मामलों की संख्या	न्यायनिर्णायक अधिकारी द्वारा वर्ष के दौरान निपटाए गए मुआवजा मामलों की संख्या	वर्ष के अन्त में लम्बित मुआवजा मामलों की संख्या																																																
1	2	3	4																																																
क्रम संख्या	न्यायनिर्णायक अधिकारी के पास वर्ष के प्रारम्भ पर लम्बित मुआवजा मामलों की संख्या	न्यायनिर्णायक अधिकारी द्वारा वर्ष के दौरान प्राप्त किए गए मुआवजा मामलों की संख्या	न्यायनिर्णायक अधिकारी द्वारा वर्ष के दौरान निपटाए गए मुआवजा मामलों की संख्या	वर्ष के अन्त में लम्बित मुआवजा मामलों की संख्या																																															
1	2	3	4	5																																															
(ii)	<p>पैरा ज से म के स्थान पर, निम्नलिखित पैरा प्रतिस्थापित किए जाएंगे, अर्थात्:—</p> <p>“च. प्राधिकरण के निर्देश पर विवरण और अधिनियम और इसके अधीन बनाए गए नियमों तथा विनियमों की उल्लंघना के लिए अधिरोपित शास्ति और न्यायनिर्णायक अधिकारी द्वारा आदेशित मुआवजा के विवरण:</p> <p>(i) प्रोत्साहकों को जारी किए गए निर्देश तथा अधिरोपित शास्ति:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>क्रम संख्या</th> <th>प्रोत्साहक का नाम</th> <th>प्राधिकरण द्वारा जारी किए गए निर्देशों के ब्यौरे</th> <th>अधिरोपित शास्ति</th> <th>चाहे भुगतान किया गया हो</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>4</td> <td>5</td> </tr> </tbody> </table> <p>(ii) न्यायनिर्णायक अधिकारी द्वारा आदेशित प्रोत्साहक द्वारा आबंटिती को भुगतान किए जाने वाले मुआवजा के ब्यौरे</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>क्रम संख्या</th> <th>प्रोत्साहक का नाम</th> <th>न्यायनिर्णायक अधिकारी द्वारा जारी किए गए निर्देशों के ब्यौरे</th> <th>अधिरोपित मुआवजा</th> <th>चाहे भुगतान किया गया हो</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>4</td> <td>5</td> </tr> </tbody> </table> <p>(iii) प्राधिकरण द्वारा आबंटिती को जारी किया गया निर्देश और अधिरोपित शास्ति :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>क्रम संख्या</th> <th>आबंटिती का नाम</th> <th>प्राधिकरण द्वारा जारी किए गए निर्देशों के ब्यौरे</th> <th>अधिरोपित शास्ति</th> <th>चाहे भुगतान किया गया हो</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>4</td> <td>5</td> </tr> </tbody> </table> <p>(iv) प्राधिकरण द्वारा आबंटिती को जारी किया गया निर्देश और आबंटिती द्वारा उस दर पर, जो आदेश द्वारा विहित की जाए, भुगतान किया जाने वाला ब्याज</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>क्रम संख्या</th> <th>आबंटिती का नाम</th> <th>प्राधिकरण द्वारा जारी किए गए निर्देश के ब्यौरे</th> <th>उस दर पर ब्याज, जो विहित की जाए</th> <th>चाहे भुगतान किया गया हो</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>4</td> <td>5</td> </tr> </tbody> </table> <p>(v) प्राधिकरण द्वारा भू-संपदा अभिकर्ता को जारी किए गए निर्देश और अधिरोपित शास्ति</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>क्रम संख्या</th> <th>अभिकर्ता का नाम</th> <th>प्राधिकरण द्वारा जारी किए गए निर्देश के ब्यौरे</th> <th>अधिरोपित शास्ति</th> <th>चाहे भुगतान किया गया हो</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>4</td> <td>5</td> </tr> </tbody> </table>	क्रम संख्या	प्रोत्साहक का नाम	प्राधिकरण द्वारा जारी किए गए निर्देशों के ब्यौरे	अधिरोपित शास्ति	चाहे भुगतान किया गया हो	1	2	3	4	5	क्रम संख्या	प्रोत्साहक का नाम	न्यायनिर्णायक अधिकारी द्वारा जारी किए गए निर्देशों के ब्यौरे	अधिरोपित मुआवजा	चाहे भुगतान किया गया हो	1	2	3	4	5	क्रम संख्या	आबंटिती का नाम	प्राधिकरण द्वारा जारी किए गए निर्देशों के ब्यौरे	अधिरोपित शास्ति	चाहे भुगतान किया गया हो	1	2	3	4	5	क्रम संख्या	आबंटिती का नाम	प्राधिकरण द्वारा जारी किए गए निर्देश के ब्यौरे	उस दर पर ब्याज, जो विहित की जाए	चाहे भुगतान किया गया हो	1	2	3	4	5	क्रम संख्या	अभिकर्ता का नाम	प्राधिकरण द्वारा जारी किए गए निर्देश के ब्यौरे	अधिरोपित शास्ति	चाहे भुगतान किया गया हो	1	2	3	4	5
क्रम संख्या	प्रोत्साहक का नाम	प्राधिकरण द्वारा जारी किए गए निर्देशों के ब्यौरे	अधिरोपित शास्ति	चाहे भुगतान किया गया हो																																															
1	2	3	4	5																																															
क्रम संख्या	प्रोत्साहक का नाम	न्यायनिर्णायक अधिकारी द्वारा जारी किए गए निर्देशों के ब्यौरे	अधिरोपित मुआवजा	चाहे भुगतान किया गया हो																																															
1	2	3	4	5																																															
क्रम संख्या	आबंटिती का नाम	प्राधिकरण द्वारा जारी किए गए निर्देशों के ब्यौरे	अधिरोपित शास्ति	चाहे भुगतान किया गया हो																																															
1	2	3	4	5																																															
क्रम संख्या	आबंटिती का नाम	प्राधिकरण द्वारा जारी किए गए निर्देश के ब्यौरे	उस दर पर ब्याज, जो विहित की जाए	चाहे भुगतान किया गया हो																																															
1	2	3	4	5																																															
क्रम संख्या	अभिकर्ता का नाम	प्राधिकरण द्वारा जारी किए गए निर्देश के ब्यौरे	अधिरोपित शास्ति	चाहे भुगतान किया गया हो																																															
1	2	3	4	5																																															

		<p>छ. प्राधिकरण द्वारा आदेशित अन्वेषण तथा जांच : प्राधिकरण द्वारा किया गया अन्वेषण और जांच के संक्षिप्त विवरण और सक्षम प्राधिकारी या समुचित सरकार से प्राप्त सन्दर्भ।</p> <p>ज. (1) प्राधिकरण द्वारा पारित आदेश : जहां कोई अपराध नहीं किया गया है, और अपराध साबित हो जाता है, तो धाराओं, जिनके अधीन आदेश पारित किया गया था, को इंगित करते हुए सारणीबद्ध कथन और ओदशों के संक्षिप्त ब्यौरे सहित पारित किए गए आदेशों के प्रत्येक प्रवर्ग के लिए प्रवर्ग-वार प्राधिकरण द्वारा पारित किए गए आदेशों का संक्षिप्त विवरण।</p> <p>(2) न्यायनिर्णायक अधिकारी द्वारा पारित आदेश धाराओं, जिनके अधीन आदेश पारित किया गया था, और आदेशों के संक्षिप्त ब्यौरे को इंगित करते हुए सारणीबद्ध कथन सहित धारा-वार (धारा 12, 14, 18 तथा 19) न्यायनिर्णायक अधिकारी द्वारा पारित किए गए मुआवजा आदेशों का संक्षिप्त विवरण।</p> <p>झ. प्राधिकरण के आदेशों का निष्पादन और शास्तियों का अधिरोपण</p> <p>(i) आर्थिक शास्तियां – अधिरोपित शास्तियों की वसूली के विवरण, अधिरोपित शास्तियों, किन्तु वसूल नहीं की गई, के विवरण, मामलों की कुल संख्या और लगाई गई आर्थिक शास्तियों की कुल राशि;</p> <p>(ii) धारा 59 के अधीन न्यायालय में निर्दिष्ट किए गए अभियोजन मामले-वर्ष के दौरान न्यायालय में निर्दिष्ट किए गए अभियोजन मामलों की कुल संख्या, वर्ष के दौरान न्यायालय द्वारा निपटाए गए अभियोजन मामलों की कुल संख्या, वर्ष के अन्त में न्यायालय के पास लंबित अभियोजन मामलों की कुल संख्या;</p> <p>(iii) नियम 27 के साथ पठित धारा 40 के अधीन निष्पादन के आदेश – वर्ष के दौरान निष्पादन के लिए ग्रहण किए गए आदेशों की कुल संख्या, वर्ष के दौरान निष्पादन कार्यवाहियों में निपटाए गए आदेशों की कुल संख्या, वर्ष के अन्त में, निष्पादन के लिए लम्बित मामलों की कुल संख्या।</p> <p>मुआवजा का निर्णय करने के संबंध में न्यायनिर्णायक अधिकारी के आदेशों का निष्पादन-</p> <p>(i) मुआवजा – भुगतान किए गए मुआवजे के विवरण, अधिरोपित मुआवजो, किन्तु भुगतान नहीं किया गया है, के विवरण, मामलों की कुल संख्या और अधिरोपित मुआवजो की कुल राशि; तथा</p> <p>(ii) नियम 27 के साथ पठित धारा 40 के अधीन मुआवजा मामले – वर्ष के दौरान निष्पादन के लिए ग्रहण किए गए मुआवजा मामलों की कुल संख्या, वर्ष के दौरान निपटाए गए मुआवजा मामलों की कुल संख्या, वर्ष के अन्त में, निष्पादन के लिए लम्बित मुआवजा मामलों की कुल संख्या।</p>
24.		उक्त नियमों में, अनुसूची II में, क्रम संख्या 2 के सामने, "व्यक्तिगत से भिन्न" शब्दों के स्थान पर, "एकल स्वामित्व फर्म सहित वैयक्तिक से भिन्न" शब्द प्रतिस्थापित किए जाएंगे।
25.	उक्त नियमों में, अनुबन्ध क में,-	<p>(i) क्रम संख्या 7.6 में,-</p> <p>I. प्रथम पैरा के स्थान पर, निम्नलिखित पैरा प्रस्थापित किया जाएगा, अर्थात्:- "धनराशि का प्रतिदाय और ऐसी दर, जो विहित की जाए, पर ब्याज का भुगतान या मुआवजा का भुगतान – प्रोत्साहक अधिनियम के अधीन यथा उपबन्धित रीति में भूमि, जिस पर परियोजना विकसित की जा रही है या विकसित की गई है, के त्रुटि पूर्ण हक के कारण आबटिती को हुए किसी हानि के मामले में उसका मुआवजा देगा और इस उपबन्ध के अधीन मुआवजा के लिए दावा, तत्समय लागू किसी विधि के अधीन उपबन्धित परिसीमा से वर्जित नहीं होगा।",</p> <p>II. पैरा (ii) में, अन्त में, निम्नलिखित पैरे रखे जाएंगे, अर्थात्:- "यदि प्रोत्साहक द्वारा दायित्व की अनुपालना नहीं की जाती है:-</p>

		<p>(i) प्राधिकरण, यदि आबंटिती परियोजना से हटने का इच्छुक है, तो प्रोत्साहक को नियमों में विहित दर पर ब्याज के साथ आवासीय/वाणिज्यिक/औद्योगिक/ प्रौद्योगिकी/ किसी उपयोग के लिए प्लॉट/ईकाई/अपार्टमेन्ट के संबंध में उसके द्वारा प्राप्त की गई कुल राशि वापस करने के आदेश करेगा।</p> <p>(ii) यदि आबंटिती इस संबन्ध में मुआवजा का दावा करता है, तो वह न्यायनिर्णायक अधिकारी को मुआवजा का निर्णय करने के लिए आवेदन करेगा जो धारा 72 के कारको को ध्यान में रखते हुए मुआवजे की मात्रा का आदेश करेगा।</p> <p>(iii) यदि आबंटिती परियोजना से हटने का इच्छुक नहीं है, तो प्राधिकरण, प्रोत्साहक को आवासीय/ वाणिज्यिक/ औद्योगिक/ सूचना प्रौद्योगिकी/ किसी अन्य उपयोग के लिए प्लॉट/ईकाई/अपार्टमेन्ट का कब्जा देने तक विलम्ब के प्रत्येक मास के लिए नियमों में विहित दर पर ब्याज का भुगतान आबंटिती को करने का आदेश करेगा;</p> <p>(iv) "धनराशि के प्रतिदाय और ऐसी दर, जो विहित की जाए, पर ब्याज, ऐसी दर, जो विहित की जाए, पर ब्याज के भुगतान की समय सीमा नियम 16 में दी गई है।</p>
(ii)		<p>क्रम संख्या 9.3 में, पैरा (ii) में, निम्नलिखित शब्द जोड़े जाएंगे, अर्थात्:- "यदि प्रोत्साहक या आबंटिती द्वारा दायित्व की अनुपालना नहीं की जाती है, तो प्राधिकरण उपयुक्त निर्देश जारी कर सकता है।"</p>
(iii)		<p>क्रम संख्या 12 में, परन्तुक के बाद, निम्नलिखित भाव जोड़े जाएंगे, अर्थात्:- "मुआवजो का निर्णय करवाने के लिए आवेदन न्यायनिर्णायक अधिकारी को किया जाएगा। यदि ऐसे विकास से सम्बन्धित विक्रय के लिए करार के अनुसार कोई संरचनात्मक त्रुटि या कारीगरी, गुणवत्ता या सेवाओं की व्यवस्था या प्रोत्साहक के किसी अन्य दायित्व में किसी अन्य त्रुटि के बारे में कोई विवाद है, तो प्राधिकरण जांच करवा सकता है और अपने निष्कर्ष दे सकता है और इस संबंध में समुचित आदेश या निर्देश जारी कर सकता है।" तथा</p>
(iv)		<p>क्रम संख्या 33 में, प्रथम पैरा में, "उसे अधिनियम के अधीन नियुक्त न्यायनिर्णायक अधिकारी के माध्यम से सुलझाए जाएंगे" शब्दों के स्थान पर, "उसे प्राधिकरण के माध्यम से निपटाया जाएगा और मुआवजा, यदि कोई हो, अधिनियम, इसके अधीन बनाए गए नियमों और विनियमों के अधीन न्यायनिर्णायक अधिकारी द्वारा निर्णित किया जाएगा।" शब्द प्रतिस्थापित किए जाएंगे।</p>

आनंद मोहन शरण,
प्रधान सचिव, हरियाणा सरकार,
नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग।

HARYANA GOVERNMENT

TOWN AND COUNTRY PLANNING DEPARTMENT

Notification

The 12th September, 2019

No. Misc-862/1/83/2019/1TCP.— In exercise of the powers conferred by sub-section (1) read with sub-section (2) of section 84 of the Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 (Central Act 16 of 2016), the Governor of Haryana hereby makes the following rules further to amend the Haryana Real Estate (Regulation and Development) Rules, 2017, namely:-

1.	(1)	These rules may be called the Haryana Real Estate (Regulation and Development) Amendment Rules, 2019.
	(2)	They shall come into force on the date of their publication in the Official Gazette.

2.	In the Haryana Real Estate (Regulation and Development) Rules, 2017 (herein after called the said rules), in rule 2, in sub-rule (1), for clause (c), the following clause shall be substituted, namely: - '(c) "association of allottees" means a collective of the allottees of a real estate project, by whatever name called, registered under any law for the time being in force, acting as a group to serve the cause of its members and shall include the authorised representatives of the allottees as recognised by the Authority. The manner in which the association of allottees of a project or a part thereof may be recognised for the purposes of section 17 shall be such, as specified in the regulations;'		
3.	In the said rules, in rule 3,-		
	(i)	in sub-rule (1), -	
		(a)	in the first para, the words "in triplicate" shall be omitted;
		(b)	in clause (b), for the word "lost" the word "loss" shall be substituted;
		(c)	in clause (d), for the word "chain" the word "claim" shall be substituted;
		(d)	in clause (f), in seventh line, for the word "on" the word "of" shall be substituted; and
	(ii)	after sub-rule (3), the following sub-rule shall be inserted, namely: - “(4) Application for registration of a real estate project of a promoter under clause (zk) (iii) of section 2 shall be restricted to submission of documents/ information as required under clauses (d), (f) and (h) of sub-section (2) of section 4 only and other relevant information as required by the Authority from time to time.”.	
4.	In the said rules, in rule 4, for sub-rule (4), the following sub-rule shall be substituted, namely: - “(4) For ongoing projects, the promoter shall, within a period of three months of the application for registration of the project with the Authority, deposit in a separate bank account, seventy percent of the amount already realized from the allottees, minus expenditure incurred and paid for meeting the cost of construction and the proportionate land cost of the project as provided under sub-clause (D) of clause (1) of sub-section (2) of section 4 which shall be used for the purposes specified therein.”.		
5.	In the said rules, in rule 6, in sub-rule (1), the words “in triplicate within” shall be omitted.		
6.	In the said rules, in rule 9, in sub-rule (1),-		
	(i)	the words and sign “intriplicate,” shall be omitted; and	
	(ii)	for clause (a), the following clause shall be substituted namely:- “(a) the brief details of his enterprise including its name, registered address, type of enterprise (individual, sole proprietorship, proprietorship, society, partnership, company etc.);”.	
7.	In the said rules, in rule 11, in sub-rule (1), the words and sign “in triplicate, within” shall be omitted.		
8.	In the said rules, in rule 14,-		
	(i)	in sub-rule (1), -	
		(I)	in clause (a),-
		(a)	in sub-clause (i), in item (A), for the words "competent authority", occurring twice, the words and sign "development authority, public body " shall be substituted; and
		(b)	in sub-clause (ii), in item (B), for the word "constructed", the words "Constructed or launched" shall be substituted.
	(II)	in clause (b), in sub-clause (v), in item (B), the sign and word "/ promoters" shall be omitted.	

	(ii) in sub-rule (3), -
	(I) in clause (a),-
	(a) in sub-clause (ii), for the word "proprietorship", the words and sign "individual, sole proprietorship" shall be substituted;
	(b) in sub-clause (iv), for the words "an individual", the words and sign "an individual, sole proprietorship" shall be substituted;
	(c) in sub-clause (v), at the end, sign and word "/agency" shall be omitted; and
	(II) in clause (b),-
	(a) in the first para, for the words "application" and "has", the words "applications" and "have" respectively shall be substituted; and
	(b) in sub - clause (ii), for the word "proprietorship", the words and sign "individual, sole proprietorship" shall be substituted.
9.	In the said rules, in part V, for the existing heading, the following heading shall be substituted, namely:- "PRESCRIBED RATE OF INTEREST AND TIMELINES FOR REFUND"
10.	In the said rules, for rule 15, the following rule shall be substituted, namely:- "15. Prescribed rate of interest.- [Proviso to section 12, section 18 and sub-section (4) and sub-section (7) of section 19] - For the purpose of proviso to section 12; section 18; and sub-sections (4) and (7) of section 19, the "interest at the rate prescribed" shall be the State Bank of India highest marginal cost of lending rate +2%.: Provided that in case the State Bank of India marginal cost of lending rate (MCLR) is not in use, it shall be replaced by such benchmark lending rates which the State Bank of India may fix from time to time for lending to the general public.
11.	In the said rules, for rule 16, the following rule shall be substituted, namely:- "16 (1) Timelines for refund of money and interest at such rate as may be prescribed, payment of interest at such rate as may be prescribed.- [section 18 and section 19] (1) Any refund of money alongwith the interest at such rate as may be prescribed payable by the promoter in terms of the Act or rules and regulations made there under shall be payable by the promoter to the allottee within a period of ninety days from the date on which such refund alongwith interest at such rate as may be prescribed has been ordered by the Authority. (2) Where an allottee does not intend to withdraw from the project and interest for every month of delay till handing over of the possession at such rate as may be prescribed ordered by the Authority to be paid by the promoter to the allottee, the arrears of such interest accrued on the date of the order by the Authority shall be payable by the promoter to the allottee within a period of ninety days from the date of order of the Authority and interest for every month of delay shall be payable by the promoter to the allottee before 10 th day of the subsequent month.
12.	In the said rules, in rule 19, in clause (i), for the word "courses", the words "courses within" shall be substituted.
13.	In the said rules, in rule 21, sub-rule (4), shall be omitted.
14.	In the said rules, in rule 22, in sub-rule (1) the words "in triplicate" shall be omitted.
15.	In the said rules, in rule 27, in sub-rule (1), for the words " regulation" and "adjudicating officer of", the words "regulations" and "adjudicating officer or" respectively shall be substituted.
16.	In the said rules, in part IX, for the existing heading, the following heading shall be substituted, namely:- "FILING OF COMPLAINT WITH THE AUTHORITY OR THE ADJUDICATING OFFICER, INQUIRY AND DISPOSAL OR ADJUDGING QUANTUM OF COMPENSATION ".

17.	<p>In the said rules, for rule 28, the following rule shall be substituted, namely:-</p> <p>28. Filing of complaint with Authority (section 31), and inquiry into allegations of contravention or violations (section 35) and disposal of complaint (section 36, section 37 and section 38). —(1)</p> <p>Any aggrieved person may file a complaint with the Authority for any violation or contravention of the provisions of the Act or the rules and regulations made thereunder, against any promoter, allottee or real estate agent as the case may be in <i>Form 'CRA'</i>, or in the form specified in the regulations, which shall be accompanied by a fees as prescribed in <i>Schedule III</i> in the form of a demand draft or a bankers cheque drawn on a Scheduled bank or online payment in favour of "Haryana Real Estate Regulatory Authority".</p> <p>(a) Complaint under section 31 may be filed by any aggrieved person, in case of violation or contravention of the provisions of the Act by the promoter, allottee or the real estate agent, as the case may be, and such violation or contravention has been established after an inquiry made by the Authority under section 35.</p> <p>(b) In case, in the complaint, only an allegation has been made regarding contravention or violation of the provisions of the Act or the rules or regulations made thereunder, then the Authority shall conduct an inquiry in relation to the affairs of the promoter or the allottee or the real estate agent, as the case may be, for establishing the veracity of the allegations of the contravention/violation of the provisions of the Act or the rules or regulations made thereunder.</p> <p>(c) If after an inquiry it is not established that contravention/violation of the provisions of the Act or the rules or regulation made thereunder had been committed by the promoter or the allottee or the real estate agent, as the case may be, then the Authority shall drop the allegations of contravention/violation of the Act.</p> <p>(d) In case, it is established that contravention or violation of the provisions of the Act or the rules or regulations has been committed by the promoter or the allottee or the real estate agent, as the case may be, the Authority shall pass such orders or issue directions or grant relief as per provisions of the Act.</p> <p>(e) Where the allottee is the aggrieved person and the promoter has violated the provisions of the Act or the rules or the regulations made thereunder as established on inquiry by the Authority under section 35 and in the complaint compensation has been sought by the allottee, the complaint for adjudging quantum of compensation as contained in sections 12, 14, 18 and 19, shall be referred to the adjudicating officer by the Authority and the adjudicating officer shall conduct an inquiry to adjudge the quantum of compensation as per the provisions mentioned in sub section (3) of section 71 by taking into consideration the factors mentioned in section 72, in the manner as prescribed in rule 29.</p> <p>(2) The Authority shall for the purposes of deciding any complaint as specified under sub-rule (1), shall follow summary procedure for inquiry in the following manner, namely: —</p> <p>(a) upon receipt of the complaint, the Authority shall issue a notice alongwith particulars of the alleged violation or contravention and the relevant documents to the respondent specifying date and time of hearing and by order in writing and recording reasons thereof call upon the respondent to furnish in writing such information or explanation relating to its affairs as the Authority may require; [section 35(1)]</p> <p>(b) the respondent against whom such notice is issued under clause (a), shall file his reply in respect of the complaint alongwith information or explanation relating to its affairs within the period as specified in the notice;</p> <p>(c) the notice shall specify a date and time for further hearing and the date and time for the hearing shall also be communicated to the complainant;</p> <p>(d) on the date so fixed, the Authority shall explain to the respondent about the contravention alleged to have been committed in relation to any of the provisions of the Act or the rules and regulations made thereunder and if the respondent: —</p> <p>(i) pleads guilty, the Authority shall record the plea, and pass such orders as it thinks fit in accordance with the provisions of the Act or the rules and regulations, made thereunder;</p> <p>(ii) does not plead guilty and contests the complaint, the Authority shall demand an explanation from the respondent;</p>
-----	--

- (e) in case the Authority is satisfied on the basis of the information and explanation and other submissions made that the complaint does not require any further inquiry, it may dismiss the complaint with reasons to be recorded in writing;
- (f) in case the Authority is satisfied on the basis of the information, explanation and other submissions made that there is need for further hearing into the complaint or matter taken up suo-motu, it may order production of documents or other evidence on a date and time fixed by it;
- (g) the authority shall have the power to carry out an inquiry into the complaint on the basis of documents and submissions, the Authority may appoint any person or expert agency to make an inquiry in relation to the affairs of any promoter or allottee or the real estate agent, as the case may be;
- (h) the Authority for making inquiry shall have the same powers as are vested in a civil court under the Code of Civil Procedure, 1908 (Central Act 5 of 1908) while trying a suit, in respect of matters mentioned in sub-section (2) of section 35;
- (i) on the date so fixed, the Authority upon consideration of the evidence produced before it and other records and submissions is satisfied that, —
- (i) the respondent is in contravention of the provisions of the Act or the rules and regulations made thereunder, it shall record its findings accordingly;
- (ii) the respondent is not in contravention of the provisions of the Act or the rules and regulations made thereunder, the Authority may, by order in writing, dismiss the complaint, with reasons to be recorded in writing;
- (j) having come to the conclusion that the respondent has committed contravention of the provisions of the Act or the rules or the regulations made there-under or the provisions of the agreement for sale, it shall pass such orders and directions for the purpose of discharging its functions under the provisions of this Act or rules or regulations made thereunder to the respondent as it may consider necessary and such directions shall be binding to all concerned. In addition, the Authority may order relief as deemed fit keeping in view the provisions of the Act or the rules or regulations made thereunder or the terms of the agreement and also keeping in view the principles of natural justice.
- (k) the Authority may provide relief in such form as deemed appropriate including return of the amount to the allottee received by the promoter along with interest at the rate as prescribed in rule 15.
- (l) if the complaint in form 'CRA' filed before the authority for interim orders, directions for compliance of obligations, relief and initiating penalty proceedings the complaint shall be admissible from the stage of concluding inquiry by the Authority that respondent has violated or contravened provisions of the Act or the rules or regulations made thereunder warranting penalty proceedings under the provisions of the Act. The Authority may initiate penal proceedings exercising its powers under sub-section (1) of section 38 to impose penalty or interest, in regard to any contravention of obligations cast upon the promoters, the allottees and the real estate agents, under this Act or the rules and the regulations made thereunder and Authority shall be guided by the principle of natural justice and shall have power to regulate its procedure.
- (i) the Authority shall issue a notice to the respondent mentioning the section under which it intends to initiate penal proceedings alongwith a show cause as why penalty as contemplated by the Authority shall not be imposed upon the violator respondent;
- (ii) on the date so fixed, the Authority upon consideration of the reply to the show cause notice, may order the respondent liable to pay penalty as deem fit subject to provisions of the Act:
- Provided that penalty may be expressed in lump sum amount or interest imposed by the Authority upon the respondent violator and it shall be credited to the account of the State Government of Haryana in accordance with the provisions of sub-section (2) of section 76;
- (iii) if allottee is violator for any delay in payment towards any amount or charges to be paid by him as per provisions of the Act or rules or regulations or agreement for sale, the Authority may order that the allottee shall be liable to pay interest at such rate as prescribed in rule 15 to the promoter.

	<p>(m) If the complaint in form 'CAO' filed before the adjudicating officer for adjudging quantum of compensation, the complaint shall be admissible from the stage of concluding inquiry by the Authority that respondent being promoter has violated or contravened provisions of the Act or the rules or regulations made thereunder warranting liability of the promoter to pay compensation to the allottee under the provisions of the Act or the rules or regulations made thereunder. The Authority may refer the matter to the adjudicating officer for adjudging the quantum of compensation payable to the complainant allottee, and direct both the parties to appear before the adjudicating officer on the appointed day. The quantum of compensation payable to the complainant may be expressed by the adjudicating officer in the form of lump sum amount or in the form of percentage of interest on the amount paid by the complainant to the respondent promoter (compensation expressed in terms of interest i.e. compensatory interest)</p> <p>(n) 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.</p> <p>(3) The procedure for day to day functioning of the Authority, which have not been provided by the Act or the rules made thereunder, shall be as specified by regulations made by the Authority.</p> <p>(4) Where a party to the complaint is represented by an authorised person, as provided under section 56, a copy of the authorisation to act as such and the written consent thereto by such authorised person, both in original, shall be appended to the complaint or the reply to the notice of the complaint, as the case may be."</p>
18.	<p>In the said rules, for rule 29, the following rules shall be substituted, namely:-</p> <p>29. Filing of complaint/ application for inquiry to adjudge quantum of compensation by adjudicating officer, in respect of compensation under sections 12, 14, 18 and 19. —(1) (a) Any aggrieved person may file an application/ complaint with the adjudicating officer for adjudging quantum of compensation as provided under sections 12, 14, 18 and 19, where violation by the promoter has been established by the Authority in an inquiry under section 35, in <i>Form 'CAO'</i> or in such form as specified in the regulations, which shall be accompanied by a fee as mentioned in <i>Schedule III</i> in the form of a demand draft or a bankers cheque drawn on a Scheduled bank or online payment in favour of "Haryana Real Estate Regulatory Authority" and payable at the branch of that bank at the station where the seat of the said Authority is situated.</p> <p>(2) The adjudicating officer shall for the purposes of adjudging compensation follow summary procedure for inquiry in the following manner, namely: —</p> <p>(a) upon receipt of the complaint, the adjudicating officer shall issue a notice to the respondent promoter along with particulars of the contravention and the copy of the complaint seeking compensation and supporting relevant documents regarding compensation demanded by the allottee (aggrieved person) to be paid by the respondent promoter;</p> <p>(b) the respondent against whom such notice is issued under clause (a) may file his reply in respect of admissibility of the compensation and quantum of compensation within the period as specified in the notice;</p> <p>(c) the notice shall specify a date and time for further hearing and the date and time for the hearing shall also be communicated to the complainant;</p> <p>(d) the adjudicating officer shall have the power to summon and enforce the attendance of any person acquainted with the facts and circumstances of the case to give evidence or to produce any documents which in the opinion of the adjudicating officer, may be useful for or relevant to the subject matter of the inquiry i.e. adjudging quantum of compensation. [section 71(3)]</p> <p>(e) while holding inquiry for adjudging the quantum of compensation or interest (compensation expressed in term of interest i.e. compensatory interest) as the case may be, the adjudicating officer shall have due regard to the following factors, -</p> <p>(i) the amount of disproportionate gain or unfair advantage, wherever quantifiable, made as a result of the default;</p> <p>(ii) the amount of loss caused as a result of the default;</p> <p>(iii) the repetitive nature of the default;</p> <p>(iv) such other factors which the adjudicating officer considers necessary to the case in furtherance of justice.</p>

	<p>(f) before announcing his award, a show cause notice shall be issued to the promoter respondent opposite party; specifying therein the quantum of compensation proposed to be paid along with reasons thereof. After considering the reply of the promoter (respondent), evidences and documents all facts and circumstances and taking into account of the factors mentioned in section 72. The adjudicating officer shall announce his final award regarding quantum of compensation.</p> <p>(g) the quantum of compensation to be paid to the allottee (complainant) by the promoter (violator respondent) may be expressed in the form of lump sum amount to be paid to the allottee (complainant) or in percentage of interest on the amount paid by the allottee (complainant) to the promoter (respondent).</p> <p>(h) any compensation payable by the promoter to the allottee in terms of the Act or the rules and regulation made there under shall be payable by the promoter to the allottee within a period of ninety days from the date on which compensation has been adjudged by the adjudicating officer.</p> <p>(3) The procedure for day to day functioning of the adjudicating officer, which have not been provided by the Act or the rules made thereunder, shall be as specified by regulations made by the Authority.</p> <p>(4) Where a party to the complaint is represented by an authorised person, a copy of the authorisation to act as such and the written consent thereto by such authorised person, both in original, shall be appended to the complaint or the reply to the notice of the complaint, as the case may be</p> <p>29-A: Appointment and Terms and Conditions of adjudicating officer. -</p> <p>(1) For the purpose of adjudging compensation under sections 12, 14, 18 and 19, the Authority shall appoint in consultation with the Government one or more Judicial Officers as deemed necessary, who is/or has been a District Judge/ additional District Judge to be an adjudicating officer for holding an inquiry in accordance with rule 29.</p> <p>(2) The Authority shall issue an advertisement in the newspapers for inviting applications from the eligible persons for appointment as adjudicating officer. A panel of eligible officers shall be prepared for appointment of the adjudicating officer(s) and that panel shall be sent to the State Government for consultation and Authority shall appoint persons so approved by the Government from the panel.</p> <p>(3) Eligibility conditions for appointment as adjudicating officer shall be,-</p> <p>(i) adjudicating officer may be a serving district judge/ additional district judge or a retired district judge/ additional district judge;</p> <p>(ii) he should be below the age of sixty five years;</p> <p>(iii) he should not have faced any disciplinary proceedings in his career which have resulted into awarding of a punishment to him.</p> <p>(4) Terms and conditions of appointment of the adjudicating officer shall be,-</p> <p>(i) he shall be appointed for a period of five years or upto sixty five years of age, whichever is earlier: provided that in case of non-availability of suitable candidates age can be relaxed upto sixty eight years.</p> <p>(ii) remuneration in the case of a serving officer shall be the same as he is drawing in his parent cadre; and in the case of a retired officer it shall be the last pay drawn minus pension;</p> <p>(iii) other terms and conditions of appointment shall be as decided by the Authority in consultation with the State Government.</p> <p>(5) As a stop-gap arrangement, till appointment of adjudicating officer in accordance with these rules, the Authority may appoint any officer who has been a District Judge or Additional District Judge as adjudicating officer for a period of six months:</p> <p>(6) If more than one adjudicating officers are appointed, the Authority may specify by way of regulations the manner in which the work will be distributed amongst them.</p> <p>(7) If there are service rules applicable to judicial officer even after his retirement, for post retiral assignment, same shall be applicable to him.</p>
19.	In the said rules, in FORM 'REP-I', in clause 2.,the words "in triplicate", shall be omitted.

20.	In the said rules, in FORM 'REA-I',-
(i)	in clause 1., for the words "an individual", the words and sign "an individual, sole proprietorship" shall be substituted; and
(ii)	<p>in clause 2.,-</p> <p>I. in sub-clause (i), for the word "individual", the words and sign "individual/ sole proprietorship" shall be substituted;</p> <p>II. for sub-clause (ii), the following sub-clause shall be substituted, namely: -</p> <p>"(ii) In case of individual/ sole proprietorship: —</p> <p>(a) (i) Name of [Individual/ sole proprietor/Proprietorship]</p> <p>(ii) Name of the sole proprietorship firm</p> <p>(b) Father's Name</p> <p>(c) Occupation</p> <p>(d) Address</p> <p>(e) Contact Details (Phone number, E-mail, Fax Number etc.)</p> <p>(f) Photograph, of individual / sole proprietor</p> <p>(Note: - as in sole proprietorship firm business is carried out by a different name accordingly treated separate than individual and fee charged in the category other than individual)</p> <p style="text-align: center;">or</p> <p>In case of [firm/societies/company etc.]: —</p> <p>(a) Name</p> <p>(b) Address</p> <p>(c) Copy of registration certificate as [firm/ societies/ company etc.]</p> <p>(d) Major activities</p> <p>(e) Contact Details (Phone number, E-mail, Fax Number etc.)</p> <p>(f) Photograph, or individual/ sole proprietor</p> <p>(Note:- as in sole proprietorship firm business is carried out by a different name, accordingly treated name, accordingly treated separate than individual and fees is charged for the category other than individual)</p>
21.	<p>In the said rules, in FORM 'AAT', for clause 5, the following clause shall be substituted, namely: -</p> <p>"5. Facts of the case:</p> <p>(give a concise statement of facts and grounds of appeal against the specific order of Authority or the orders of the adjudicating officer regarding adjudging quantum of compensation or interest, as the case may be, passed under section(s) _____ or rule(s) _____ or regulation(s) _____).".</p>
22.	<p>In the said rules, in FORM 'CRA',-</p> <p>(i) for the existing heading, the following heading shall be substituted, namely: -</p> <p style="text-align: center;">"COMPLAINT TO AUTHORITY</p> <p style="text-align: center;">Claim for relief, directions/ orders and penalty proceedings under section 31 read with sections 35, 36, 37 and 38";</p> <p>(ii) in clause 3, for the word "claim", the words "relief claimed" shall be substituted;</p> <p>(iii) for clauses 4 and 5, the following clauses shall be substituted, namely: -</p> <p>"4. Facts of the case:</p> <p>[give a concise statement of facts and grounds for complaint and the contravention or violation of provisions of the Act or the rules or regulations made thereunder as established by an inquiry under section 35 by the Authority being ground for penal proceedings against the violator, copy be enclosed]</p>

	<p>5. Relief(s) sought: In view of the facts mentioned in paragraph 4 above, the complainant prays for the following relief(s) (relief may include:</p> <p>(i) in case of withdrawal from the project, refund of amount, received by the promoter with interest at such rate as may be prescribed,</p> <p>(ii) in case of non-withdrawal from the project by the allottee interest for every month of delay till the handing over of the possession at such rate as may be prescribed,</p> <p>(iii) interest at such rate as may be prescribed for any delay in payment by the allottee towards any amount or charges to be paid by the allottee.</p> <p>(iv) taking physical possession of unit/ plot or</p> <p>(v) compliance of any other obligations under the Act/ rules/ regulations or BBA.)"; and</p>														
(iv)	In clause 9, in sub-clause (i), for the word "relief", the word "relied" shall be substituted.														
23.	In the said rules, in FORM 'CAO',-														
(i)	in the fourth line, the words "interest and" shall be omitted;														
(ii)	in clause 3, for the word "claim", the words and sign, "claim for compensation or interest, as the case may be" shall be substituted;														
(iii)	<p>for clauses 4 and 5, the following clauses shall be substituted, namely:-</p> <p>"4. Facts of the case: [give a concise statement of facts and grounds of claim for compensation against the Promoter and the contravention or violation of provisions of the Act or the rules or regulations made thereunder as established by an inquiry under section 35 by the authority being ground for claim of the compensation, if yes copy be enclosed]";</p> <p>5. Compensation or interest, as the case may be sought: In view of the facts mentioned in paragraph 4 above, the complainant prays for the following compensation(s) _____ [Specify below the compensation(s) claimed explaining the grounds of claim(s) and the legal provisions (if any) relied upon, also keeping in view the factors to be taken into account as provided in section 72.]";</p>														
(iv)	in clause 6, for the word "claim" the words "claim for compensation" shall be substituted,														
24.	In the said rules, in FORM 'ARA',-														
(i)	for clause C., the following clauses shall be substituted, namely:-														
	<p>" C. (1) Number of cases filed before the Authority for settlement of disputes and number of cases disposed.</p> <table border="1" data-bbox="352 1565 1426 1742"> <thead> <tr> <th>serial number</th> <th>Number of Cases pending at the commencement of the year with the Authority</th> <th>Number of Cases received during the year by the Authority</th> <th>Number of Cases relief granted/ disposed of by the Authority during the year</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>4</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" data-bbox="352 1783 1426 2027"> <tbody> <tr> <td>No. of Cases where refund of amount received by the promoter and interest at such rate as may be prescribed ordered by the Authority</td> <td>No. of Cases where interest for every month of delay till the handing over of the possession at such rate as may be prescribed ordered by the Authority</td> <td>No. of Cases where other relief or compliance of obligations by the promoters/ real estate agents/ allottees ordered by the Authority (mentioned separately)</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>6</td> <td>7</td> </tr> </tbody> </table>	serial number	Number of Cases pending at the commencement of the year with the Authority	Number of Cases received during the year by the Authority	Number of Cases relief granted/ disposed of by the Authority during the year	1	2	3	4	No. of Cases where refund of amount received by the promoter and interest at such rate as may be prescribed ordered by the Authority	No. of Cases where interest for every month of delay till the handing over of the possession at such rate as may be prescribed ordered by the Authority	No. of Cases where other relief or compliance of obligations by the promoters/ real estate agents/ allottees ordered by the Authority (mentioned separately)	5	6	7
serial number	Number of Cases pending at the commencement of the year with the Authority	Number of Cases received during the year by the Authority	Number of Cases relief granted/ disposed of by the Authority during the year												
1	2	3	4												
No. of Cases where refund of amount received by the promoter and interest at such rate as may be prescribed ordered by the Authority	No. of Cases where interest for every month of delay till the handing over of the possession at such rate as may be prescribed ordered by the Authority	No. of Cases where other relief or compliance of obligations by the promoters/ real estate agents/ allottees ordered by the Authority (mentioned separately)													
5	6	7													

	<p>C. (2) Number of cases taken up by the Adjudicating Officer for adjudging compensation and number of cases disposed.</p> <table border="1" data-bbox="352 320 1425 555"> <thead> <tr> <th data-bbox="352 320 469 510">serial number</th> <th data-bbox="469 320 724 510">Number of Compensation Cases pending at the commencement of the year with the adjudicating officer</th> <th data-bbox="724 320 970 510">Number of Compensation Cases received during the year by the adjudicating officer</th> <th data-bbox="970 320 1219 510">Number of Compensation Cases disposed of by the adjudicating officer during the year</th> <th data-bbox="1219 320 1425 510">Number of compensation cases pending at the end of the year</th> </tr> <tr> <td data-bbox="352 510 469 555">1</td> <td data-bbox="469 510 724 555">2</td> <td data-bbox="724 510 970 555">3</td> <td data-bbox="970 510 1219 555">4</td> <td data-bbox="1219 510 1425 555">5"</td> </tr> </thead> </table>	serial number	Number of Compensation Cases pending at the commencement of the year with the adjudicating officer	Number of Compensation Cases received during the year by the adjudicating officer	Number of Compensation Cases disposed of by the adjudicating officer during the year	Number of compensation cases pending at the end of the year	1	2	3	4	5"																																						
serial number	Number of Compensation Cases pending at the commencement of the year with the adjudicating officer	Number of Compensation Cases received during the year by the adjudicating officer	Number of Compensation Cases disposed of by the adjudicating officer during the year	Number of compensation cases pending at the end of the year																																													
1	2	3	4	5"																																													
	<p>(ii) for clauses F. to J., the following clauses shall be substituted, namely:-</p> <p>"F. Statements on direction of the Authority and the penalty imposed for contraventions of the Act and the rules and regulations made thereunder and statement on compensation ordered by the adjudicating officer:</p> <p>(i) Direction issued by the Authority to the promoters and penalty imposed</p> <table border="1" data-bbox="352 768 1425 887"> <thead> <tr> <th data-bbox="352 768 443 842">serial number</th> <th data-bbox="443 768 643 842">Name of the Promoter</th> <th data-bbox="643 768 916 842">Details of the directions issued by the Authority</th> <th data-bbox="916 768 1241 842">Penalty imposed</th> <th data-bbox="1241 768 1425 842">Whether paid</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="352 842 443 887"></td> <td data-bbox="443 842 643 887"></td> <td data-bbox="643 842 916 887"></td> <td data-bbox="916 842 1241 887"></td> <td data-bbox="1241 842 1425 887"></td> </tr> </tbody> </table> <p>(ii) Details of compensation to be paid by the promoters to the allottee ordered by the adjudicating officer</p> <table border="1" data-bbox="352 954 1425 1072"> <thead> <tr> <th data-bbox="352 954 499 1028">serial number</th> <th data-bbox="499 954 762 1028">Name of the Promoter</th> <th data-bbox="762 954 1187 1028">Compensations imposed</th> <th data-bbox="1187 954 1425 1028">Whether paid</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="352 1028 499 1072"></td> <td data-bbox="499 1028 762 1072"></td> <td data-bbox="762 1028 1187 1072"></td> <td data-bbox="1187 1028 1425 1072"></td> </tr> </tbody> </table> <p>(iii) Direction issued by the Authority to the allottee and penalty imposed</p> <table border="1" data-bbox="352 1111 1425 1256"> <thead> <tr> <th data-bbox="352 1111 464 1184">serial number</th> <th data-bbox="464 1111 643 1184">Name of the Allottee</th> <th data-bbox="643 1111 916 1184">Details of the directions issued by the Authority/</th> <th data-bbox="916 1111 1233 1184">Penalty imposed</th> <th data-bbox="1233 1111 1425 1184">Whether paid</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="352 1184 464 1256"></td> <td data-bbox="464 1184 643 1256"></td> <td data-bbox="643 1184 916 1256"></td> <td data-bbox="916 1184 1233 1256"></td> <td data-bbox="1233 1184 1425 1256"></td> </tr> </tbody> </table> <p>(iv) Direction issued by the Authority to the allottee and interest at such rate as may be prescribed ordered to be paid by allottee to promoter</p> <table border="1" data-bbox="352 1328 1425 1507"> <thead> <tr> <th data-bbox="352 1328 464 1402">serial number</th> <th data-bbox="464 1328 683 1402">Name of the Allottee</th> <th data-bbox="683 1328 927 1402">Details of the directions issued by the Authority</th> <th data-bbox="927 1328 1201 1402">Interest at such rate as may be prescribed ordered to be paid by allottee to promoter</th> <th data-bbox="1201 1328 1425 1402">Whether paid</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="352 1402 464 1507"></td> <td data-bbox="464 1402 683 1507"></td> <td data-bbox="683 1402 927 1507"></td> <td data-bbox="927 1402 1201 1507"></td> <td data-bbox="1201 1402 1425 1507"></td> </tr> </tbody> </table> <p>(v) Direction issued by the Authority to the real estate agent and penalty imposed</p> <table border="1" data-bbox="352 1547 1425 1666"> <thead> <tr> <th data-bbox="352 1547 464 1621">serial number</th> <th data-bbox="464 1547 643 1621">Name of the agent</th> <th data-bbox="643 1547 954 1621">Details of the directions issued by the Authority/</th> <th data-bbox="954 1547 1241 1621">Penalty imposed</th> <th data-bbox="1241 1547 1425 1621">Whether paid</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="352 1621 464 1666"></td> <td data-bbox="464 1621 643 1666"></td> <td data-bbox="643 1621 954 1666"></td> <td data-bbox="954 1621 1241 1666"></td> <td data-bbox="1241 1621 1425 1666"></td> </tr> </tbody> </table> <p>"</p> <p>G. Investigations and inquiries ordered by the Authority— A brief narrative of investigations and inquiries taken up by the Authority and references received from the competent authority or the appropriate Government.</p> <p>H.(1) Orders passed by the Authority— A brief narrative of orders passed by the Authority for where no offence is made out, and in case offence is proved, category-wise for each category of orders passed along with a tabular statement indicating the sections under which the order was passed and brief particulars of the orders.</p>	serial number	Name of the Promoter	Details of the directions issued by the Authority	Penalty imposed	Whether paid						serial number	Name of the Promoter	Compensations imposed	Whether paid					serial number	Name of the Allottee	Details of the directions issued by the Authority/	Penalty imposed	Whether paid						serial number	Name of the Allottee	Details of the directions issued by the Authority	Interest at such rate as may be prescribed ordered to be paid by allottee to promoter	Whether paid						serial number	Name of the agent	Details of the directions issued by the Authority/	Penalty imposed	Whether paid					
serial number	Name of the Promoter	Details of the directions issued by the Authority	Penalty imposed	Whether paid																																													
serial number	Name of the Promoter	Compensations imposed	Whether paid																																														
serial number	Name of the Allottee	Details of the directions issued by the Authority/	Penalty imposed	Whether paid																																													
serial number	Name of the Allottee	Details of the directions issued by the Authority	Interest at such rate as may be prescribed ordered to be paid by allottee to promoter	Whether paid																																													
serial number	Name of the agent	Details of the directions issued by the Authority/	Penalty imposed	Whether paid																																													

	<p>(2) Compensation orders passed by the adjudicating officer— A brief narrative of compensation orders passed by the adjudicating officer section wise (sections 12, 14, 18 and 19) along with a tabular statement indicating the sections under which the order was passed and brief particulars of the orders.</p>
	<p>I. Execution of the orders of the Authority and imposition of penalties—</p> <p>(i) monetary penalties—details of recovery of penalty imposed, details of penalty imposed but not recovered, total number of matters and total amount of monetary penalty levied;</p> <p>(ii) prosecution matters referred to court under section 59—total number of prosecution matters referred to the court during the year, total number of prosecution matters disposed of by the court during the year, total number of prosecution matters pending with the court at the end of the year;</p> <p>(iii) execution of order under section 40 read with rule 27 —total number of orders taken up for execution during the year, total number of orders disposed of in execution proceedings during the year, total number of matters pending for execution at the end of the year.</p>
	<p>J. Execution of the orders of compensation by the adjudicating officer :—</p> <p>(i) compensations—details of compensation paid, details of compensation imposed but not paid, total number of matters and total amount of compensation imposed and</p> <p>(ii) compensation matters taken up for recovery under section 40— total number of compensation matters taken up for recovery during the year, total number of compensation matters disposed of in recovery proceedings during the year, total number of compensation matters pending for recovery at the end of the year."</p>
25.	in the said rules, in SCHEDULE II, against serial number 2, for the words "other than individual", the words "Other than individual including sole proprietorship firms " shall be substituted.
26.	In the said rules, in ANNEXURE 'A',-
	(i) in serial number 7.6,-
	<p>I. for first para, the following paras shall be substituted, namely: - "Refund of money and interest at such rate as may be prescribed, payment of interest at such rate as may be prescribed or payment of compensation — The promoter shall compensate the allottee in case of any loss caused to him due to defective title of the land, on which the project is being developed or has been developed, in the manner as provided under the Act and the claim for compensation under this provision shall not be barred by limitation provided under any law for the time being in force.";</p>
	<p>II. in para (ii), in the end, the following paras shall be inserted, namely: - "In case obligation is not complied with by the promoter</p> <p>(i) the Authority shall order to return the total amount received by the promoter in respect of the Plot/ Unit/ Apartment for Residential/ Commercial/Industrial/ Information Technology/ any other usage, with interest at the rate prescribed in the Rules in case the allottee wishes to withdraw from the project;</p> <p>(ii) in case allottee claims compensation in this regard he may make an application for adjudging compensation to the adjudicating officer who shall order quantum of compensation having due regards to the factors in section 72;</p> <p>(iii) if the allottee does not intend to withdraw from the project the authority shall order the promoter to pay the allottee interest at the rate prescribed in the rules for every month of delay till the offer of the possession of the Plot/ Unit/ Apartment for Residential/ Commercial/ Industrial/ Information Technology/ any other usage;</p> <p>(iv) Timelines for refund of money and interest at such rate as may be prescribed, payment of interest at such rate as may be prescribed in rule 16."</p>

(ii)	in serial number 9.3, in para (ii), at the end, the following words shall be added, namely: - "In case the obligations as above are not complied with either by the allottee or the promoter, the Authority may issue suitable directions ";
(iii)	in serial number 12, after the proviso, the following words and signs shall be added, namely: - "The application for adjudging quantum of compensation shall be made to adjudicating officer. In case there is dispute about whether there is any structural defect or any other defect in workmanship, quality or provision of services or any other obligations of the Promoter as per the agreement for sale relating to such development, the authority may conduct an inquiry and give its findings and may issue appropriate orders or directions in this regard."; and
(iv)	in serial number 33, for the words "which the same shall be settled through the adjudicating officer under the Act", the words and signs, " which the same shall be settled through the authority and compensation if any to be adjudged by the adjudicating officer under the Act, the rules and regulations made thereunder" shall be substituted.

ANAND MOHAN SHARAN,
Principal Secretary to Government Haryana,
Town and Country Planning Department.