



उत्तराखण्ड भू-सम्पदा नियामक प्राधिकरण
देहरादून

वार्षिक प्रतिवेदन
वित्तीय वर्ष 2019-20

वार्षिक प्रतिवेदन (वित्तीय वर्ष 2019–20)



उत्तराखण्ड भूसम्पदा नियामक प्राधिकरण
5 वाँ तल, राजीव गांधी बहुउद्देश्यीय कॉम्पलेक्स, डिस्पेंसरी रोड़, देहरादून
दूरभाष:- 0135-2710348 ईमेल- ukrera2017@gmail.com,
[website www.ukrera.org.in](http://www.ukrera.org.in)

विषय सूची

क्रमांक	विवरण	पृष्ठ संख्या
1.	प्रस्तावना	1
2.	उत्तराखण्ड भूसम्पदा नियामक प्राधिकरण	2-4
3.	उत्तराखण्ड भू-सम्पदा नियामक प्राधिकरण द्वारा हितधारकों को प्रदत्त सेवायें/सुविधायें	5-6
4.	वर्ष की प्रमुख गतिविधियाँ	7-16
5.	सूचना का अधिकार अधिनियम, 2005 के अंतर्गत प्राप्त आवेदनों एवं उनके निष्पादन की प्रास्थिति	17-18
6.	जन-जागरूकता कार्यशाला	19
7.	लेखा एवं अंकेक्षण	20
8.	वर्ष 2020-21 के प्रस्तावित कार्यक्रम	21
9.	अनुलग्नक	22-66

1. प्रस्तावना

भू-सम्पदा सेक्टर के विनियमन और संवर्धन के लिए भू-सम्पदा नियामक प्राधिकरण की स्थापना करने तथा यथास्थिति, भू-खण्ड, अपार्टमेंट या भवन का विक्रय या भू-सम्पदा परियोजना का विक्रय दक्षतापूर्ण और पारदर्शी रीति में सुनिश्चित करने तथा भू-सम्पदा सेक्टर में उपभोक्ताओं के हित की संरक्षा करने और विवाद के शीघ्र समाधान के लिए एक न्यायनिर्णायक तंत्र की स्थापना और भू-सम्पदा नियामक प्राधिकरण तथा न्यायनिर्णायक अधिकारी के विनिश्चयों, निदेशों अथवा आदेशों के विरुद्ध अपीलों की सुनवाई करने के लिए भी एक अपीलीय अधिकरण की स्थापना करने और उससे सम्बन्धित या उसके आनुषंगिक विषयों हेतु उपबन्ध करने के लिए भूसंपदा (विनियमन एवं विकास) अधिनियम, 2016 दिनांक 25 मार्च, 2016 को प्रख्यापित किया गया। अधिनियम के समस्त प्रावधान दिनांक 01.05.2017 से लागू हुए।

भू-सम्पदा नियामक प्राधिकरण (रेरा) का मुख्य कार्य रियल इस्टेट परियोजनाओं एवं एजेंटों का पंजीकरण; आवंटियों एवं सम्प्रवर्तकों/विकासकों के हितों की रक्षा करना; आवंटियों (allottees) एवं सम्प्रवर्तकों (promoters) के मध्य उपजे विवादों के कारण दर्ज शिकायतों का निस्तारण करना; एक वेबसाइट विकसित एवं संधारित करना जिसमें पंजीकृत रियल इस्टेट परियोजनाओं एवं रियल इस्टेट एजेंटों का ब्यौरा हो; सम्प्रवर्तकों, रियल इस्टेट एजेंटों तथा आवंटियों हेतु अधिनियम में निर्धारित दायित्वों का अनुपालन सुनिश्चित कराना, एवं एडवोकेसी के संवर्धन तथा जागरुकता सृजन के लिए उपयुक्त उपाय करना है।

2. उत्तराखण्ड भूसम्पदा नियामक प्राधिकरण

भूसम्पदा (विनियमन एवं विकास) अधिनियम, 2016 के अधिसूचित होने के उपरान्त प्राधिकरण के कार्यों के सम्पादन हेतु शासन द्वारा कार्यालय आदेश संख्या 200/V-2-2017- 79(आ)2016 दिनांक 16 फरवरी, 2017 द्वारा अग्रिम आदेशों तक उत्तराखण्ड आवास एवं विकास प्राधिकरण (उडा) को अधिकृत किया गया। तदोपरान्त 28.04.2017 को उत्तराखण्ड भूसंपदा (विनियमन एवं विकास) (सामान्य) नियमावली 2017, अधिसूचित की गई एवं 01 मई, 2017 से अधिनियम उत्तराखण्ड राज्य में लागू हो गया।

अधिनियम के प्रावधानों के अन्तर्गत राज्य सरकार के आवास विभाग द्वारा उत्तराखण्ड भूसंपदा नियामक प्राधिकरण के गठन की अधिसूचना दिनांक 13.03.2018 को जारी की गई। उत्तराखण्ड भूसंपदा (विनियमन एवं विकास) (सामान्य) नियमावली, 2017 के नियम 17(1) के अनुसार प्राधिकरण में अध्यक्ष एवं 3 पूर्णकालिक सदस्य के पद निर्धारित हैं, जिन पर राज्य सरकार द्वारा प्रथमवार वर्ष 2018 में नियुक्तियां की गई।

पद	पदधारक का नाम	पद ग्रहण करने की तिथि
अध्यक्ष	श्री विष्णु कुमार	19.03.2018
सदस्य	श्री सी0एम0एस0 बिष्ट	15.03.2018
सदस्य	श्री मोहन चन्द्र जोशी	15.03.2018
सदस्य	श्री मनोज कुमार	20.07.2018

आवास विभाग, उत्तराखण्ड शासन के शासनादेश संख्या 243/V-1/2018-102 (आ0) 17/2018 दिनांक 11.05.2018 से प्राधिकरण के लिए कुल 17 पद स्वीकृत हुए, एवं तदोपरान्त शासनादेश संख्या 438/V-1/2019-23 (आ0)/2018 दिनांक 24.09.2019 से न्याय निर्णायक अधिकारी का 01 पद स्वीकृत हुआ। स्वीकृत पदों का विवरण निम्नवत् है:-

उत्तराखण्ड भूसंपदा नियामक प्राधिकरण का स्वीकृत ढांचा

क्रमांक	पदनाम	वेतनमान	पदों की संख्या	अभियुक्ति
1	अध्यक्ष	—	01	नियमावली के अनुसार
2	सदस्य	—	03	नियमावली के अनुसार
3	सचिव	कैडर के अनुसार	01	राज्य सरकार द्वारा नामित न्यूनतम अपर सचिव के समकक्ष अधिकारी
4	वित्त नियंत्रक	—	01	अपने संवर्ग के अनुसार
5	सहायक लेखाकार	ग्रेड पे 2800	01	प्रतिनियुक्ति
6	कनिष्ठ लिपिक	—	02	सीधी भर्ती
7	आईटी0एक्सपर्ट	—	01	सेवायें आउटसोर्स
8	आशुलिपिक सह डाटा एन्ट्री आपरेटर	—	01	सेवायें आउटसोर्स
9	बहुउद्देशीय कार्मिक	—	03	सेवायें आउटसोर्स
10	तकनीकी अधिकारी	कैडर के अनुसार	01	प्रतिनियुक्ति (न्यूनतम अधिशासी अभियन्ता स्तर के अधिकारी)
11	सहायक तकनीकी अधिकारी	कैडर अनुसार	01	प्रतिनियुक्ति (न्यूनतम सहायक अभियन्ता / वास्तुविद स्तर के अधिकारी)
12	विधि सलाहकार	—	01	अल्पकालिक सेवा / सेवायें आउटसोर्स
13	न्याय निर्णायक अधिकारी	—	01	निःसवर्गीय पद
	कुल		18	

स्वीकृत पदों के सापेक्ष नियुक्त/कार्यरत का विवरण निम्नलिखित है:-

क्र०सं०	पदनाम	स्वीकृत पद	नियुक्तियां	टिप्पणी
1	अध्यक्ष	01	01	नियत कालीन
2	सदस्य	03	03	तदैव
3	न्याय निर्णायक अधिकारी	01	रिक्त	
4	सचिव	01	01	दोहरा कार्यभार
5	वित्त नियंत्रक	01	01	तदैव
6	सहायक लेखाकार	01	रिक्त	
7	कनिष्ठ लिपिक	02	02	बाह्य स्रोत
8	आईटी0 एक्सपर्ट	01	रिक्त	
9	आशुलिपिक सह डी0ई0ओ0	01	01	बाह्य स्रोत
10	बहुउद्देश्यीय कर्मी	03	03	बाह्य स्रोत
11	तकनीकी अधिकारी	01	01	दोहरा कार्यभार
12	सहायक तकनीकी अधिकारी	01	रिक्त	
13	विधि सलाहकार	01	रिक्त	

3. उत्तराखण्ड भू-सम्पदा नियामक प्राधिकरण (रेरा) द्वारा हितधारकों को प्रदत्त सेवायें/सुविधायें

(क) सम्प्रवर्तक (प्रमोटर्स) :-

भू-सम्पदा (विनिमयन एवं विकास) अधिनियम 2016 की धारा 3 के अन्तर्गत सम्प्रवर्तकों को रियल इस्टेट परियोजनाओं, जिनका भू-क्षेत्रफल 500 वर्ग मीटर से अधिक हो अथवा प्रस्तावित आवासीय/व्यवसायिक यूनिटों की संख्या 8 से अधिक हो, का रेरा में पंजीकरण कराना अनिवार्य है। ऐसी परियोजनाओं के अन्तर्गत किसी भू-खण्ड, अपार्टमेंट, भवन अथवा उसके किसी भाग को बिना रेरा में पंजीकरण के सम्प्रवर्तक द्वारा किसी भी रीति से विज्ञापित, विपणित, बुक, उसका विक्रय अथवा विक्रय करने की प्रस्थापना अथवा क्रय के लिए व्यक्तियों को आमंत्रित नहीं किया जा सकता है। अधिनियम की धारा 5 के अन्तर्गत रियल इस्टेट परियोजनाओं को पंजीकरण प्रदान करने का प्रावधान है। सम्प्रवर्तकों द्वारा प्राधिकरण को परियोजनाओं की त्रैमासिक प्रगति की स्थिति भी समय-समय पर उपलब्ध करानी है।

प्राधिकरण के द्वारा सम्प्रवर्तकों हेतु उपलब्ध प्रमुख सुविधाओं का विवरण निम्नवत हैं—

- रियल इस्टेट परियोजनाओं का ऑनलाईन पंजीकरण,
- पंजीकृत रियल इस्टेट परियोजनाओं का अवधि विस्तारण,
- अपने हितों की रक्षा के लिए ऑनलाइन शिकायत दर्ज किया जाना,

(ख) रियल इस्टेट एजेंट्स (व्यक्तिगत, फर्म/कंपनी) :-

भू-सम्पदा (विनिमयन एवं विकास) अधिनियम, 2016 की धारा 9 के अन्तर्गत प्रत्येक रियल इस्टेट एजेंट (व्यक्तिगत, फर्म/कंपनी) का भू-सम्पदा नियामक प्राधिकरण में

पंजीकृत होना अनिवार्य हैं। पंजीकरण प्राप्त किये बिना कोई भी रियल इस्टेट एजेंट (व्यक्तिगत, फर्म/कंपनी) किसी भू-सम्पदा परियोजना में मध्यस्थ के रूप में भूसंपदा के कय-विक्रय से संबंधित गतिविधियाँ निष्पादित नहीं कर सकता। प्राधिकरण द्वारा प्रदत्त पंजीकरण की वैधता 8 वर्ष निर्धारित है, जिसका तदोपरान्त विस्तारीकरण कराया जा सकता है।

प्राधिकरण के द्वारा रियल इस्टेट एजेंट (व्यक्तिगत, फर्म/कंपनी) हेतु उपलब्ध प्रमुख सुविधायें निम्नवत् हैं -

- रियल इस्टेट एजेंट (व्यक्तिगत, फर्म/कंपनी) हेतु ऑनलाइन पंजीकरण,
- पंजीकृत रियल इस्टेट एजेंट (व्यक्तिगत, फर्म/कंपनी) के पंजीकरण का विस्तारीकरण,
- अपने हितों की रक्षा के लिए ऑनलाइन शिकायत दर्ज किया जाना,

(ग) आवंटी :-

भू-सम्पदा (विनिमयन एवं विकास) अधिनियम, 2016 के अन्तर्गत आवंटियों हेतु उपलब्ध सेवायें निम्नवत् हैं-

- सम्प्रवर्तक अथवा रियल इस्टेट एजेंट (व्यक्तिगत/फर्म/कंपनी) के विरुद्ध अपने हितों के संरक्षण एवं सुरक्षा हेतु ऑनलाइन शिकायत दर्ज करना
- प्राधिकरण में पंजीकृत रियल इस्टेट परियोजनाओं एवं रियल इस्टेट एजेंटों (व्यक्तिगत/फर्म/कंपनी) के विवरण की ऑनलाइन उपलब्धता।

4. वर्ष की प्रमुख गतिविधियाँ

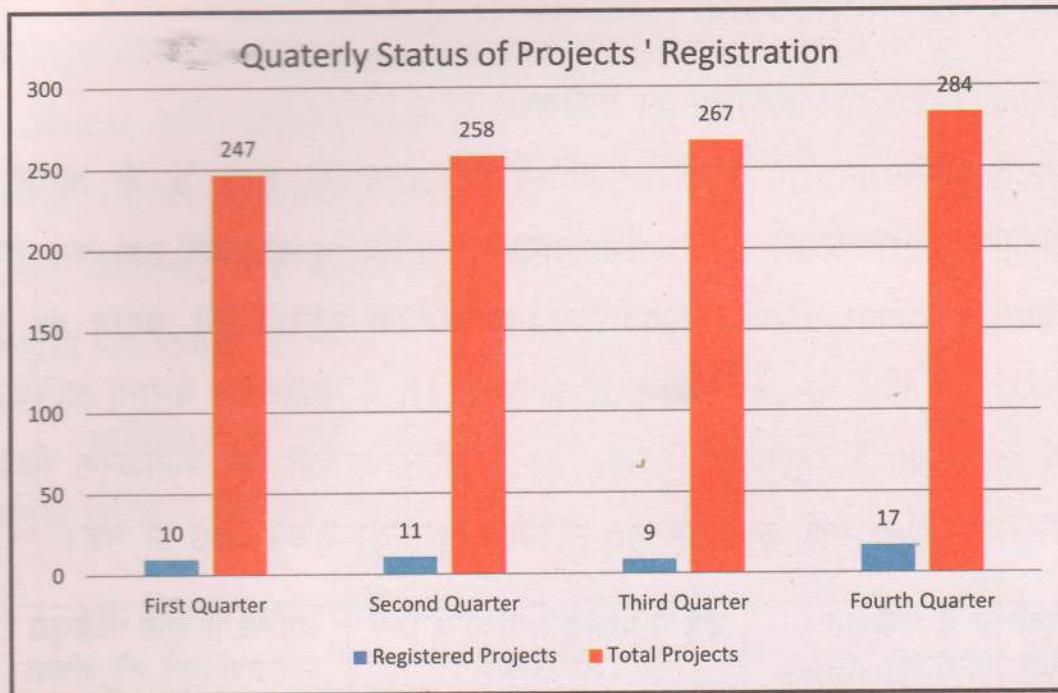
(क) रियल इस्टेट परियोजनाओं का पंजीकरण

भू-सम्पदा (विनिमयन एवं विकास) अधिनियम, 2016 के धारा 3 के अन्तर्गत सम्प्रवर्तकों को ऐसी रियल इस्टेट परियोजनाओं जिनका भू-क्षेत्रफल 500 वर्ग मी० से अधिक हो अथवा प्रस्तावित आवासीय/व्यवसायिक यूनिटों की संख्या 08 से अधिक हो, का अधिनियम की धारा 5 के अन्तर्गत रेरा में पंजीकरण कराना अनिवार्य है। वर्ष 2019-20 में कुल 47 रियल इस्टेट परियोजनाओं का पंजीकरण किया गया, जिससे वर्षान्त तक कुल पंजीकृत परियोजनाओं की संख्या 283 हो गई।

वर्षारम्भ में पंजीकृत परियोजनाओं की संख्या (01-04-2019)	वर्ष में पंजीकृत परियोजनाओं की संख्या (01-04-2019 से 31-03-2020)	वर्षान्त में कुल पंजीकृत परियोजनाओं की संख्या (31-03-2020)
237	47	284

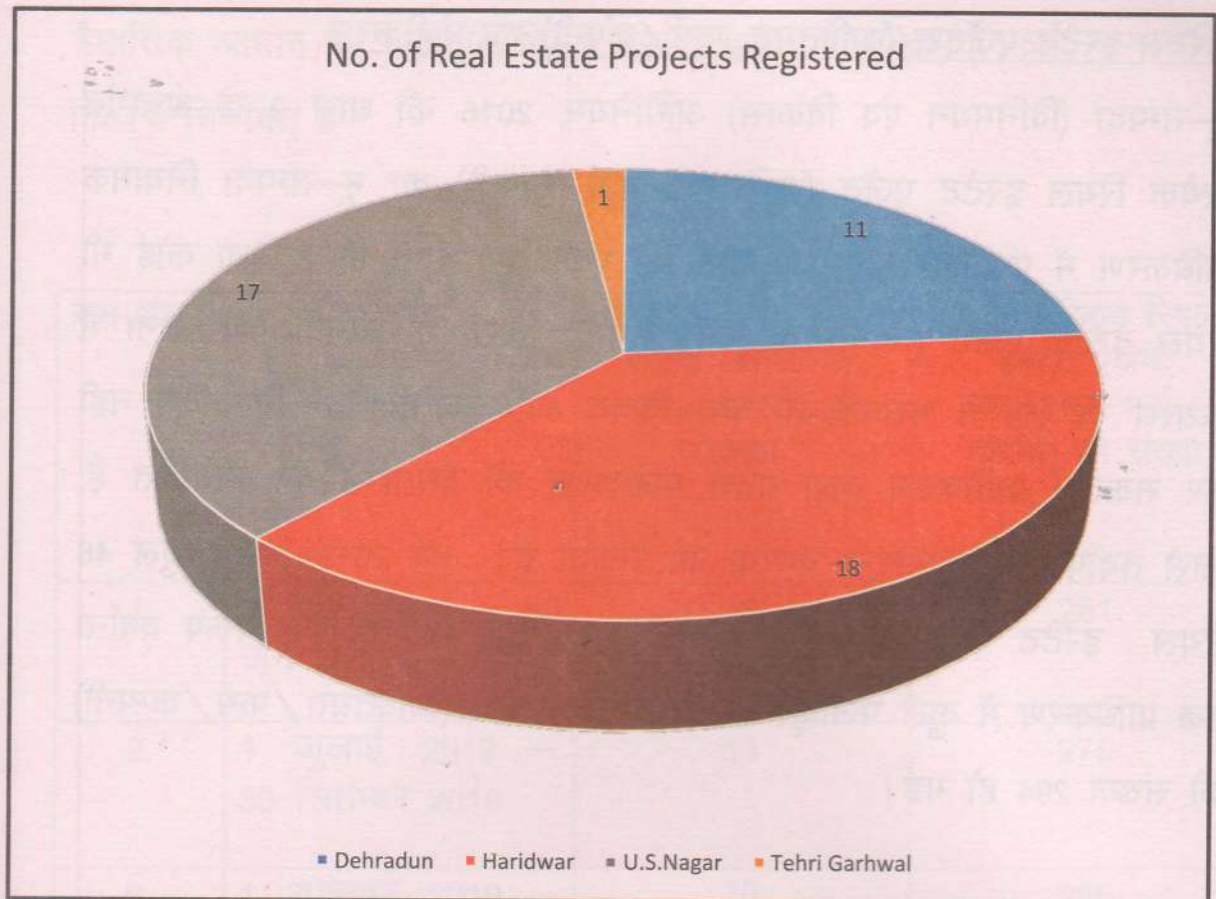
त्रैमासिक आधार पर पंजीकृत रियल इस्टेट परियोजनाओं का विवरण निम्नवत् है—

क्रम संख्या	त्रैमास	पंजीकृत परियोजनाओं की संख्या	कुल पंजीकृत परियोजनाओं की संख्या
1.	1 अप्रैल, 2019 – 30 जून, 2019	10	247
2.	1 जुलाई, 2019 – 30 सितम्बर, 2019	11	258
3.	1 अक्टूबर, 2019 – 31 दिसम्बर, 2019	09	267
4.	1 जनवरी, 2020 – 31 मार्च, 2020	17	284



वर्ष 2019-20 में सर्वाधिक रियल इस्टेट परियोजनाओं का पंजीकरण हरिद्वार एवं उधमसिंह नगर जनपद में हुआ। इन दोनों जनपदों में क्रमशः 18 एवं 17 परियोजनाएं पंजीकृत हुईं। तदोपरान्त देहरादून में 11 तथा टिहरी गढ़वाल जनपद में मात्र 01 परियोजना का पंजीकरण हुआ। जनपदवार पंजीकृत रियल इस्टेट परियोजनाओं का विवरण निम्नवत् रहा।

क्रम संख्या	जनपद का नाम	पंजीकृत रियल इस्टेट परियोजनाओं की संख्या
1.	देहरादून	11
2.	हरिद्वार	18
3.	उधमसिंह नगर	17
4.	टिहरी गढ़वाल	01
कुल पंजीकृत परियोजनाएं		47



वर्ष में पंजीकृत रियल इस्टेट परियोजनाओं का विस्तृत विवरण अनुलग्नक-1 में देखा जा सकता है।

(ख) रियल इस्टेट परियोजनाओं के पंजीकरण का अवधि विस्तारण

अधिनियम की धारा 6 के अन्तर्गत वर्ष 2019-20 में कुल 19 रियल इस्टेट परियोजनाओं के पंजीकरण का अवधि विस्तारण किया गया, जिससे सम्बन्धित विवरण अनुलग्नक- 2 में अवलोकित किया जा सकता है।

(ग) रियल इस्टेट एजेंट्स (व्यक्तिगत, फर्म/कंपनी) का पंजीकरण

भू-सम्पदा (विनिमयन एवं विकास) अधिनियम, 2016 की धारा 9 के अन्तर्गत प्रत्येक रियल इस्टेट एजेंट (व्यक्तिगत, फर्म/कंपनी) का भू-सम्पदा नियामक प्राधिकरण में पंजीकृत होना अनिवार्य हैं। पंजीकरण प्राप्त किये बिना कोई भी रियल इस्टेट एजेंट (व्यक्तिगत, फर्म/कंपनी) किसी भू-सम्पदा परियोजना में मध्यस्थ के रूप में भू-संपदा के कय-विक्रय आदि गतिविधियाँ निष्पादित नहीं कर सकता। प्राधिकरण द्वारा प्रदत्त पंजीकरण की वैधता 8 वर्ष निर्धारित है, जिसे तदोपरान्त नवीनीकृत कराया जा सकता है। वर्ष 2019-20 में कुल 46 रियल इस्टेट एजेंटों का पंजीकरण किया गया, जिससे फलस्वरूप वर्षान्त तक प्राधिकरण में कुल पंजीकृत रियल इस्टेट एजेंट (व्यक्तिगत/फर्म/कम्पनी) की संख्या 294 हो गई।

वर्षारम्भ में पंजीकृत रियल इस्टेट एजेंट (व्यक्तिगत, फर्म/कंपनी) की संख्या (01-04-2019)	वर्ष में पंजीकृत रियल इस्टेट एजेंट (व्यक्तिगत, फर्म/कंपनी) की संख्या (01-04-2019 से 31-03-2020)	वर्षान्त में कुल पंजीकृत रियल इस्टेट एजेंट (व्यक्तिगत, फर्म/कंपनी) की संख्या (31-03-2020)
248	46	294

त्रैमासिक आधार पर पंजीकृत रियल इस्टेट एजेन्ट (व्यक्तिगत, फर्म/कंपनी) का विवरण निम्नवत् हैं-

क्रम संख्या	त्रैमास	पंजीकृत रियल इस्टेट एजेन्ट (व्यक्तिगत, फर्म/ कंपनी) की संख्या	कुल पंजीकृत रियल इस्टेट एजेन्ट (व्यक्तिगत, फर्म/ कंपनी) की संख्या
1.	1 अप्रैल 2019 – 30 जून 2019	13	261
2.	1 जुलाई 2019 – 30 सितम्बर 2019	14	275
3.	1 अक्टूबर 2019 – 31 दिसम्बर 2019	10	285
4.	1 जनवरी 2020 – 31 मार्च 2020	09	294



वर्ष में पंजीकृत रियल इस्टेट एजेंटों का विस्तृत विवरण अनुलग्नक-3 में देखा जा सकता है।

(घ) धारा 31 के अन्तर्गत शिकायतों का निस्तारण :-

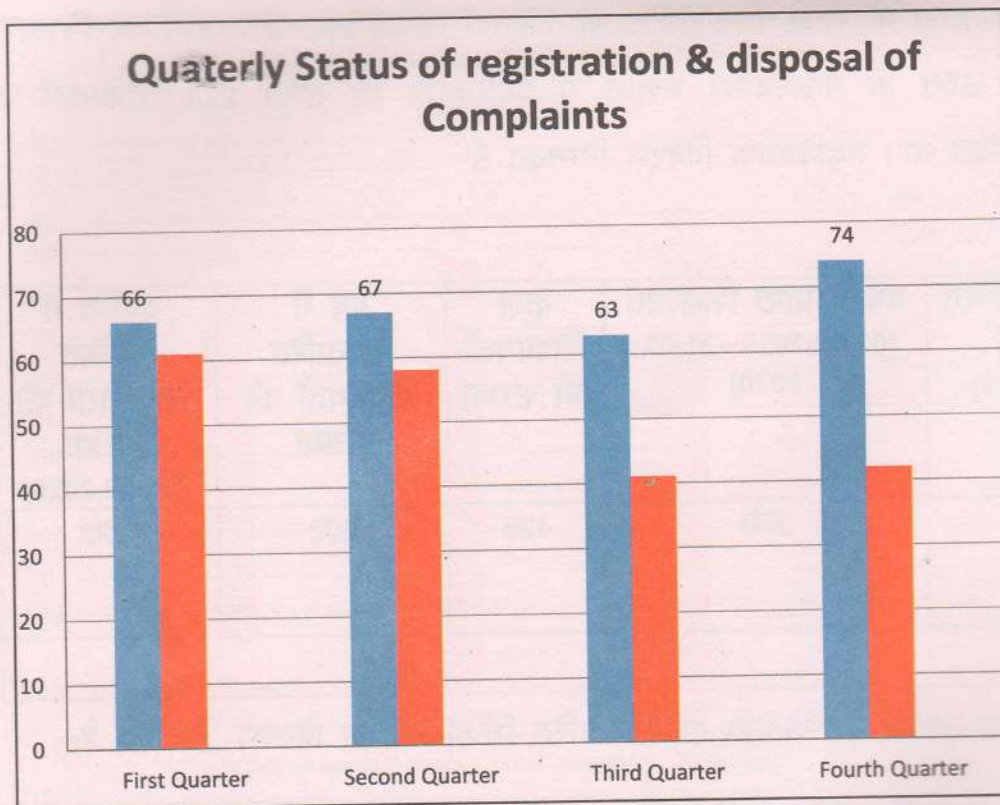
भू-सम्पदा (विनियमन एवं विकास) अधिनियम, 2016 एवं इसके अधीन गठित नियमावली अथवा विनियमन के किसी भी प्रावधान के उल्लंघन अथवा अतिक्रमण होने की स्थिति में कोई भी पीड़ित व्यक्ति (aggrieved person) यथास्थिति प्राधिकरण अथवा न्याय निर्णायक अधिकारी के समक्ष सम्प्रवर्तक, आवंटी अथवा रियल इस्टेट एजेंट के विरुद्ध अधिनियम की धारा 31 के तहत शिकायत दर्ज कर सकता है। वर्ष के आरम्भ में प्राधिकरण के समक्ष 155 शिकायतें निस्तारणार्थ लम्बित थी, जबकि 2019-20 में प्राधिकरण में 270 नवीन शिकायतें योजित हुई। इस प्रकार वर्ष 2019-20 में कुल 425

शिकायतें प्राधिकरण के समक्ष विचाराधीन थी, जिसके सापेक्ष 202 शिकायतों का निस्तारण किया गया। उक्त के फलस्वरूप वर्षान्त में प्राधिकरण के समक्ष 223 शिकायतों का निस्तारण लम्बित था। तद्विषयक विवरण निम्नवत् है—

वर्षारम्भ में लम्बित शिकायतें (01-04-2019)	वर्ष में प्राप्त शिकायतें (01-04-2019 – 31-03-2020)	कुल शिकायतों की संख्या	वर्ष में निस्तारित शिकायतों की संख्या	वर्षान्त में लम्बित शिकायतों की संख्या (31-03-2020)
155	270	425	202	223

त्रैमासिक आधार पर योजित एवं निस्तारित शिकायतों का विवरण निम्नवत् है—

क्रम संख्या	त्रैमास	योजित शिकायतों की संख्या	निस्तारित शिकायतों की संख्या
1.	1 अप्रैल, 2019 – 30 जून, 2019	66	61
2.	1 जुलाई, 2019 – 30 सितम्बर, 2019	67	58
3.	1 अक्टूबर, 2019 – 31 दिसम्बर, 2019	63	41
4.	1 जनवरी, 2020 – 31 मार्च, 2020	74	42
कुल प्राप्त एवं निस्तारित शिकायतें		270	202

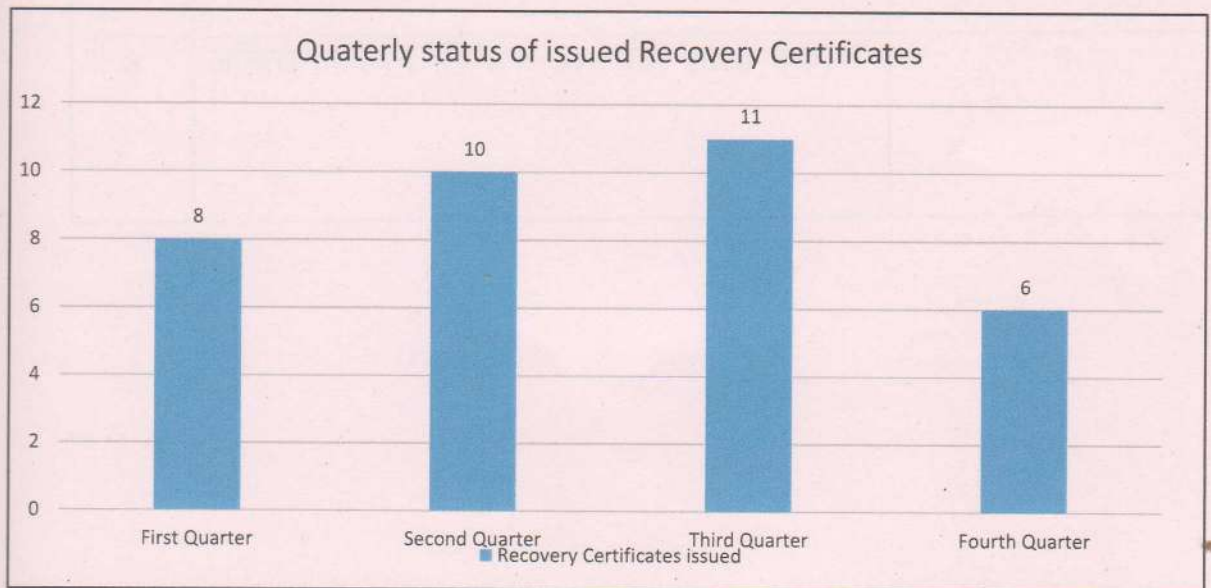


(ड.) वसूली प्रमाण पत्र निर्गमन :-

भू-सम्पदा (विनियमन एवं विकास) अधिनियम, 2016 एवं इसके अधीन गठित उत्तराखण्ड भू-सम्पदा नियामक प्राधिकरण (विनियमन एवं विकास) (सामान्य) नियमावली, 2017 के तहत अधिरोपित ब्याज अथवा अर्थदण्ड अथवा क्षतिपूर्ति का भुगतान करने में यदि कोई सम्प्रवर्तक, रियल इस्टेट एजेंट अथवा आवंटी विफल रहता है, तो अधिनियम की धारा-40 तथा नियमावली, 2017 के नियम-23 के अंतर्गत संबंधित धनराशि की वसूली भू-राजस्व के बकाया के रूप में किये जाने का प्रावधान है, जिस हेतु प्राधिकरण से वसूली प्रमाण पत्र निर्गत किये जाते हैं।

वर्ष 2019-20 में ₹0 9,65,78,246 (₹0 नौ करोड़ पैंसठ लाख अठ्त्तर हजार दो सौ छियालीस) की वसूली हेतु कुल 35 वसूली प्रमाण पत्र निर्गत किये गये। वित्तीय वर्ष 2019-20 में वसूली के माध्यम से ₹0 1,25,25,845.00 (₹0 एक करोड़ पच्चीस लाख पच्चीस हजार आठ सौ पैंतालीस मात्र) की राशि प्राप्त हुई। त्रैमासिक आधार पर जारी वसूली प्रमाण पत्रों का विवरण निम्नवत है:-

क्रम संख्या	त्रैमास	जारी वसूली प्रमाण पत्र
1.	1 अप्रैल, 2019 – 30 जून, 2019	08
2.	1 जुलाई, 2019 – 30 सितम्बर, 2019	10
3.	1 अक्टूबर, 2019 – 31 दिसम्बर, 2019	11
4.	1 जनवरी, 2020 – 31 मार्च, 2020	06
कुल जारी वसूली प्रमाण पत्र		35



वर्ष 2019-20 में जारी किये गये वसूली प्रमाण पत्रों (Recovery Certificates) एवं उनके सापेक्ष प्राप्त धनराशि का विवरण **अनुलग्नक-5** में देखा जा सकता है।

(च) अर्थदण्ड अधिरोपण :-

भू-सम्पदा (विनियमन एवं विकास) अधिनियम, 2016 के प्रावधानों के उल्लंघन/अतिक्रमण करने अथवा प्राधिकरण द्वारा जारी आदेश, निर्णय, निर्देश की अवहेलना करने अथवा उसका अनुपालन न करने की स्थिति में अधिनियम की धारा 59 से 68 तथा उत्तराखण्ड भूसंपदा (विनियमन एवं विकास) (सामान्य) नियमावली, 2017 के नियम 33 के अधीन संबंधित सम्प्रवर्तक, रियल इस्टेट एजेंट अथवा आवंटी के विरुद्ध अर्थदण्ड लगाये जाने का प्रावधान है।

वर्ष 2019-20 में 05 सम्प्रवर्तकों के विरुद्ध कुल रू0 1,51,80,000.00 (रू0 एक करोड़ इक्यावन लाख अस्सी हजार) अर्थदण्ड अधिरोपित किया गया, एवं अर्थदण्ड के रूप में कुल रू0 11,80,000 (ग्यारह लाख अस्सी हजार) की वसूली हुई। वर्ष 2019-20 में लगाये गये अर्थदण्ड का विवरण अनुलग्नक-6 में देखा जा सकता है।

5. सूचना का अधिकार अधिनियम, 2005 के अंतर्गत वर्ष 2019-20 में प्राप्त आवेदनों एवं उनके निष्पादन की प्रास्थिति

(क) लोक सूचना अधिकारी को प्राप्त एवं निष्पादित आवेदन

क्रमांक	आवेदनों की प्रास्थिति	प्राप्त एवं निष्पादित आवेदनों की संख्या
1	लोक सूचना अधिकारी को प्राप्त आवेदन (दिनांक 31 मार्च, 2020 तक)	65
2	लोक सूचना अधिकारी द्वारा निस्तारित आवेदन (दिनांक 31 मार्च, 2020 तक)	67
3	लम्बित आवेदन (दिनांक 31 मार्च, 2020 तक)	3

(ख) प्रथम अपीलीय अधिकारी को प्राप्त एवं निष्पादित आवेदन

क्रमांक	आवेदनों की प्रास्थिति	प्राप्त एवं निष्पादित आवेदनों की संख्या
1	प्रथम अपीलीय अधिकारी को प्राप्त आवेदन (दिनांक 31 मार्च, 2020 तक)	3
2	प्रथम अपीलीय अधिकारी द्वारा निस्तारित आवेदन (दिनांक 31 मार्च, 2020 तक)	3
3	लम्बित आवेदन (दिनांक 31 मार्च, 2020 तक)	0

7. लेखा एवं अंकक्षण (Accounts & Audit)

वर्ष 2019-20 में उत्तराखण्ड भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण का आय-व्यय का संक्षिप्त विवरण निम्नानुसार है:-

धनराशि (रुपये में)

मद का विवरण	आय		व्यय
1-भूसम्पदा परियोजनाओं एवं अभिकर्ताओं के पंजीकरण के शुल्क तथा शिकायतवादों के शुल्क से प्राप्त आय एवं शासन से अनुदान	3,23,40,248.68	1-प्रशासनिक व्यय	1,33,18,149.49
2- अर्जित ब्याज	15,69,026.00	2- ब्याज व्यय	2,018.00
3- अन्य आय	12,02,628.00	3- मूल्य हास	14,65,900.28
योग	3,51,11,902.68	योग	1,47,86,067.77

प्राधिकरण के वित्तीय वर्ष 2019-20 के लेखा तैयार करने हेतु M/s Saurabh Kishan & Co., चार्टर्ड एकाउण्टेंट फर्म को नियोजित किया गया। वर्ष 2019-20 के लेखा के आधार पर उक्त चार्टर्ड एकाउण्टेंट फर्म के माध्यम से शासन/महालेखाकार द्वारा नियत प्रारूपों पर तुलन पत्र (balance sheet) तैयार कराया गया एवं उनके द्वारा ऑडिट रिपोर्ट भी दी गई। वित्तीय वर्ष 2019-20 के प्राधिकरण का लेखा एवं तुलन पत्र (अनुलग्नक-7) प्राधिकरण की चौदहवीं बैठक में अनुमोदित करते हुए महालेखाकार, उत्तराखण्ड से अधिनियम की धारा 77(2) अन्तर्गत ऑडिट करने हेतु प्रेषित किया गया, जिस हेतु पारित प्रस्ताव की प्रति अनुलग्नक-8 पर संलग्न है। प्रधान महालेखाकार (लेखापरीक्षा) से प्राप्त वित्तीय वर्ष 2019-20 का लेखापरीक्षा प्रतिवेदन की प्रति अनुलग्नक-9 पर संलग्न है।

8. वर्ष 2020-21 के प्रस्तावित कार्यक्रम

1. भूसम्पदा (विनियमन एवं विकास) अधिनियम, 2016 के अन्तर्गत उत्तराखण्ड भूसम्पदा नियामक प्राधिकरण का सामान्य विनियम तैयार करना।
2. भूसम्पदा (विनियमन एवं विकास) अधिनियम, 2016 एवं उत्तराखण्ड भूसम्पदा (विनियमन एवं विकास) (सामान्य) नियमावली, 2017 के अन्तर्गत तैयार किए गये आवंटनादेश, इकरारनामा एवं सेलडीड को अधिसूचित किए जाने हेतु राज्य सरकार को प्रेषित करना।
3. उत्तराखण्ड भूसम्पदा (विनियमन एवं विकास) (सामान्य) नियमावली, 2017 का हिन्दी रूपान्तरण तैयार कर राज्य सरकार को प्रेषित करना।
4. रेरा अधिनियम एवं नियमावली के प्रचार-प्रसार हेतु राज्य के प्रमुख शहरों में कार्यशालाएँ आयोजित करना।

9. अनुलग्नक

अनुलग्नक-1	प्राधिकरण द्वारा वर्ष 2019-20 में पंजीकृत रियल इस्टेट परियोजनाएं
अनुलग्नक-2	प्राधिकरण द्वारा वर्ष 2019-20 में विस्तारीकरण रियल इस्टेट परियोजनाएं
अनुलग्नक-3	प्राधिकरण द्वारा वर्ष 2019-20 में पंजीकृत रियल इस्टेट एजेंट (व्यक्तिगत/फर्म/कंपनी)
अनुलग्नक-4	प्राधिकरण में दायर निष्पादनवादों की प्रास्थिति
अनुलग्नक-5	प्राधिकरण द्वारा वर्ष 2019-20 में जारी वसूली प्रमाण पत्र एवं वसूल की गई राशि
अनुलग्नक-6	प्राधिकरण द्वारा वर्ष 2019-20 में अधिरोपित अर्थदण्ड
अनुलग्नक-7	प्राधिकरण के वर्ष 2019-20 लेखा एवं तुलन पत्र की प्रति।
अनुलग्नक-8	प्राधिकरण के वर्ष 2019-20 लेखा एवं तुलन पत्र का प्राधिकरण द्वारा अनुमोदन।
अनुलग्नक-9	वित्तीय वर्ष 2019-20 का प्रधान महालेखाकर (ऑडिट), उत्तराखण्ड से प्राप्त लेखा परीक्षा प्रतिवेदन
अनुलग्नक-10	प्राधिकरण के वित्तीय वर्ष 2019-20 के वार्षिक प्रतिवेदन के अनुमोदन से संबंधित पारित प्रस्ताव की प्रति।

Registration of Real Estate Projects: Financial Year 2019-20							
S.No.	Promoter's Name	Project Name	Project Type	Project Location	Registration Number	Date of Registration	Valid upto
1	PYRAMID COLONIZERS PVT. LTD	SHUBHAM CITY	Plotted Development	Haridwar	UKREP07190000213	17-07-2019	31-03-2024
2	UTTARAKHAND SACHIVALAY SAHKARI AWASIYA SAMITI LTD (PART-B)	UTTARAKHAND SACHIVALAY SAHKARI AWASIYA SAMITI LTD (PART-B)	Plotted Development	Dehradun	UKREP07190000214	24-07-2019	30-11-2021
3	PUSHPANJALI REALMS AND INFRA TECH LIMITED	UPSCALE LIVING	Residential/Group Housing	Dehradun	UKREP08190000215	08-Aug-19	30-09-2019
4	Shrishti Buildhome Pvt Ltd	ROCK VALLEY RESIDENCY	Residential/Group Housing	Dehradun	UKREP10190000216	24-10-2019	31-10-2020
5	KAUSHALYA ENCLAVE PHASE 3	KAUSHALYA ENCLAVE PHASE 3	Plotted Development	Udham Singh Nagar	UKREP04190000294	17-04-2019	30-04-2021
6	Brazen Arrow Company Private Limited	Mantra Happy Homes	Residential/Group Housing	Haridwar	UKREP04190000295	18-04-2019	15-06-2021
7	Dev Homes Infranirman Pvt ltd	DEV NIRMAN	Residential/Group Housing	Udham Singh Nagar	UKREP05190000296	02-May-19	31-03-2024
8	Suraksha Enclave (phase-II)	Resizone Buildwell Pvt. Ltd.	Plotted Development	Haridwar	UKREP05190000297	18-05-2019	15-06-2021
9	Ashish Builders & Developers	Prakash City " Magnum"	Residential/Group Housing	Udham Singh Nagar	UKREP05190000298	23-05-2019	25-03-2024
10	MUKHTYAR SINGH	MUKHTYAR SINGH	Plotted Development	Udham Singh Nagar	UKREP05190000299	29-05-2019	20-07-2019
11	KAUSHALYA GREENS WINDLASS DEVELOPERS PVT.LTD.	KAUSHALYA GREENS	Plotted Development	Udham Singh Nagar	UKREP06190000300	19-06-2019	14-05-2022
12		WINDLASS CITY CENTER	Commercial	Dehradun	UKREP06190000301	20-06-2019	02-Dec-20
13	MONU TYAGI	HARI ASHRAY NAGAR PHASE-2	Plotted Development	Haridwar	UKREP06190000302	25-06-2019	01-Jan-24
14	SHREYA INFRACON PRIVATE LIMITED	SHREYA INFRACON PVT LTD	Plotted Development	Udham Singh Nagar	UKREP06190000303	28-06-2019	21-02-2021
15	SHRI SAI PROPERTIES	KAUSHALYA VATIKA	Plotted Development	Udham Singh Nagar	UKREP07190000304	09-Jul-19	31-05-2022
16	Deshdeepak Constructions Pvt. Ltd	Lord Shiva	Residential/Group Housing	Dehradun	UKREP08190000305	05-Aug-19	09-Oct-21
17	RAVI KUMAR	SHREE HARI DARSHAN CITY	Plotted Development	Haridwar	UKREP08190000306	06-Aug-19	31-05-2023

S.No.	Promoter's Name	Project Name	Project Type	Project Location	Registration Number	Date of Registration	Valid upto
18	MONU TYAGI	HARI ASHRAY NAGAR PHASE-5	Plotted Development	Haridwar	UKREP08190000307	27-08-2019	30-04-2024
19	SURENDER SINGH GROVER	OASIS CITY	Plotted Development	Udham Singh Nagar	UKREP08190000308	28-08-2019	03-Jun-24
20	MAHADEV DEVELOPERS	Adiyogi	Plotted Development	Haridwar	UKREP09190000309	03-Sep-19	17-05-2023
21	PEARL HEIGHTS	PEARL HEIGHTS	Residential/Group Housing	Dehradun	UKREP09190000310	23-09-2019	16-01-2023
22	Dynamic Infradevelopers pvt ltd-Sudhir Gulati	Garden City	Plotted Development	Udham Singh Nagar	UKREP09190000311	25-09-2019	24-10-2020
23	HERO REALTY PRIVATE LIMITED	ALAKNANDA-5	Plotted Development	Haridwar	UKREP10190000312	11-Oct-19	22-08-2023
24	HERO REALTY PRIVATE LIMITED	ALAKNANDA-4	Plotted Development	Haridwar	UKREP10190000313	11-Oct-19	22-08-2023
25	DEEPAK BALI	PARADISE III	Plotted Development	Udham Singh Nagar	UKREP10190000314	16-10-2019	31-05-2024
26	MONU TYAGI	HARI ASHRAY NAGAR PHASE-6	Plotted Development	Haridwar	UKREP10190000315	17-10-2019	25-07-2024
27	Mussoorie Dehradun Development Authority	Dhauilas Housing Project	Residential/Group Housing	Dehradun	UKREP11190000316	06-Nov-19	07-Dec-24
28	ADITYA DUROBUILD PVT. LTD.	signature street	Commercial	Haridwar	UKREP11190000317	07-Nov-19	06-Oct-24
29	Aradhya Dev Developers	Shri Bharat Vatika	Residential/Group Housing	Dehradun	UKREP11190000318	07-Nov-19	18-12-2023
30	HIMALAYAN BLISS SPA AND RESORTS	Ramaya	Residential/Group Housing	Tehri Garhwal	UKREP12190000319	13-12-2019	07-Oct-24
31	Satish Tyagi	Gargi Enclave	Plotted Development	Haridwar	UKREP01200000320	09-Jan-20	1/11/2024
32	Dronagiri Promoters	Alfa Tower	Residential/Group Housing	Dehradun	UKREP01200000321	16-01-2020	1/6/2020

S.No.	Promoter's Name	Project Name	Project Type	Project Location	Registration Number	Date of Registration	Valid upto
33	DEVBHOO MI HABITAT DEVELOPERS PVT. LTD	DEV AVENUE	Residential/Group Housing	Udham Singh Nagar	UKREP01200000322	16-01-2020	1/9/2024
34	Premium Builtech	Kings Residency	Residential/Group Housing	Dehradun	UKREP01200000323	21-01-2020	1/6/2024
35	SOLANI GREENS SHUBHALI	SOLANI GREENS	Residential/Group Housing	Haridwar	UKREP02200000324	06-Feb-20	30-10-2024
36	CONSTRUCTIONS PRIVATE LIMITED	THE GRAND FORTUNE	Residential/Group Housing	Haridwar	UKREP02200000325	07-Feb-20	6/11/2024
37	V.B.G DEVELOPERS	KAUSHALYA VATIKA PHASE 4	Plotted Development	Udham Singh Nagar	UKREP02200000327	08-Feb-20	5/12/2022
38	KAUSHALYA BUILDERS	SHRI KASTURI VATIKA	Plotted Development	Udham Singh Nagar	UKREP02200000328	13-02-2020	22-01-2023
39	JIVAN SHANKAR PRASAD	MAHA LAXMI ENCLAVE	Plotted Development	Udham Singh Nagar	UKREP02200000329	14-02-2020	5/11/2024
40	HERO REALTY PRIVATE LIMITED	Alaknanda-3	Plotted Development	Haridwar	UKREP02200000330	17-02-2020	22-08-2023
41	JAGDEESH SINGH BISHT	PINE WOOD VILLA'S	Plotted Development	Udham Singh Nagar	UKREP02200000331	19-02-2020	17-10-2024
42	GURPREET SINGH KAHLOH	FRANKY HOMES	Plotted Development	Udham Singh Nagar	UKREP02200000332	19-02-2020	14-01-2025
43	KAUSHALYA VATIKA PHASE 2	KAUSHALYA VATIKA PHASE 2	Plotted Development	Udham Singh Nagar	UKREP02200000333	22-02-2020	24-01-2023
44	Satish Tyagi	Raja Garden Enclave	Plotted Development	Haridwar	UKREP02200000335	26-02-2020	20-11-2024
45	Highline Resorts Pvt Ltd	Navada Heights Phase- 2	Residential/Group Housing	Dehradun	UKREP03200000336	18-03-2020	31-12-2021
46	Mrs. GEETA GOYAL	RAJLOK (PHASE-IV)	Plotted Development	Haridwar	UKREP03200000217	17-03-2020	26-11-2020
47	MONU TYAGI	HARI ASHRAY NAGAR PHASE 3	Plotted Development	Haridwar	UKREP03200000337	19-03-2020	20-12-2024

Extension of Real Estate Projects: Financial Year 2019-20									
S.No.	Promoter's Name	Project Name	Project Type	Project Location	Registration Number	Date of Registration	Valid upto	Date of Extension	Extension Validity
1	Luxury Spaces Redefined LLP	Luxury Spaces Redefined LLP	Residential/Group Housing	Dehradun	UKREP101 70000066	10/13/2017	3/31/2019	17-05-2019	31-03-2020
2	Phool Chand Infrastructure Pvt. Ltd.	Green View Blosson	Residential/Group Housing	Dehradun	UKREP091700 00023	9/20/2017	3/31/2019	24-05-2019	31-03-2020
3	Golden Manor Casaa	Golden Manor Casaa	Residential/Group Housing	Dehradun	UKREP111700 000102	11/8/2017	31-03-2019	4/6/2019	31-03-2020
4	M/S Golden Era Infratech Pvt. Ltd.	Arcadia Hillocks	Residential/Group Housing	Dehradun	UKREP101 70000075	10/16/2017	12/31/2018	20-06-2019	31-12-2019
5	Sara Eminent Mussoorie Dehradun Development Authority	Park Belles (H.I.G) Haridwar Bye Pass, Near ISBT	Residential/Group Housing	Dehradun	UKREP111 70000104	11/14/2017	9/30/2020	24-06-2019	31-12-2019
6	AV Infratech Design Home Developers	Gokul Residency	Residential/Group Housing	Dehradun	UKREP091700 00024	9/25/2017	12/31/2018	19-07-2019	31-12-2019
7	M/S Aarna Associates	Design Arcade	Residential/Group Housing	Dehradun	UKREP111700 00100	11/21/2017	31-11-2021	19-08-2019	30-06-2020
8	J.J. Buildtech Acnova Realtech	Aarnav Apartment Shivalik Exotica	Residential/Group Housing	Dehradun	UKREP011800 00147	1/22/2018	3/30/2018	22-08-2019	21-02-2020
9	High Line Resorts Pvt. Ltd.	Navada Heights	Plotted Development	Dehradun	UKREP011700 00055	1/5/2018	3/31/2018	26-08-2019	30-06-2020
10	Mr. Mohit Batola	MB. Homes Sumeru Infrastructure (Eastern Arc)	Residential/Group Housing	Dehradun	UKREP101700 00056	10/10/2017	3/31/2018	30-08-2019	31-03-2020
11	Mr. Mohit Batola	MB. Homes Sumeru Infrastructure (Eastern Arc)	Residential/Group Housing	Dehradun	UKREP091700 00019	9/20/2017	8/31/2019	25-09-2019	31-08-2020
12	Sumeru Infrastructure Tak Build Tech Pvt. Ltd.	Forest Residency	Residential/Group Housing	Dehradun	UKREP091700 00030	9/25/2017	9/30/2021	20-12-2019	30-09-2020
13	Sumeru Infrastructure Tak Build Tech Pvt. Ltd.	Forest Residency	Residential/Group Housing	Dehradun	UKREP021800 00166	2/26/2018	4/30/2019	31-12-2019	31-12-2020

Extension of Real Estate Projects: Financial Year 2019-20									
S.No.	Promoter's Name	Project Name	Project Type	Project Location	Registration Number	Date of Registration	Valid upto	Date of Extension	Extension Validity
16	Windlass Developers Pvt. Ltd.	Windlass River Valley Phase-2	Residential/Group Housing	Dehradun	UKREP091700 00039	9/28/2017	12/31/2019	28-01-2020	31-12-2020
17	Ganeshkripa Infra Developers	Friends Apartment	Residential/Group Housing	Dehradun	UKREP021800 00160	2/5/2018	12/31/2018	5/2/2020	9/10/2020
18	Zestha Developers Ltd.	Platinum Towers	Residential/Group Housing	Udham Singh Nagar	UKREP101700 00087	10/24/2017	10/20/2018	12/2/2020	23-10-2020
19	Lamane Infrastructure Pvt. Ltd.	Imperial Height	Residential/Group Housing	Udham Singh Nagar	UKREP091700 00011	9/16/2017	12/31/2019	14-02-2020	31-12-2020

Registration of Real Estate Agents: Financial Year 2019-20

S.No.	Name of Agent	Type (Individual/ other then Individual/ Societies/ Company/Partnership firm Limited Liability Partnership/ Trust)	Address	Registration No.	Date of Registration	Valid upto
1	MOHIT JOHAR	Individual	Dehradun	UKREA041900000267	Monday, April 29, 2019	Thursday, April 29, 2027
2	shikhar infra build pvt ltd.	Company/Firm	Haridwar	UKREA051900000268	Wednesday, May 1, 2019	Saturday, May 1, 2027
3	PANKAJ Kumar Pandey	Individual	US Nagar	UKREA051900000269	Tuesday, May 28, 2019	Friday, May 28, 2027
4	SEEMA RAUTELA	Individual	Nainital	UKREA051900000270	Wednesday, May 29, 2019	Saturday, May 29, 2027
5	AMIT KUMAR PAL	Individual	Dehradun	UKREA051900000271	Thursday, May 30, 2019	Sunday, May 30, 2027
6	Rohit Singh	Individual	Dehradun	UKREA061900000272	Saturday, June 29, 2019	Tuesday, June 29, 2027
7	MANISH	Individual	Haridwar	UKREA061900000273	Thursday, June 20, 2019	Sunday, June 20, 2027
8	Hanny Jain	Individual	Haridwar	UKREA061900000274	Thursday, June 20, 2019	Sunday, June 20, 2027
9	VIPRA GUPTA	Individual	Haridwar	UKREA061900000275	Friday, June 21, 2019	Monday, June 21, 2027
10	KAMLESH CHAND CHANDOLA	Individual	Nainital	UKREA061900000276	Friday, June 28, 2019	Monday, June 28, 2027
11	Arjun Bir Sahi	Individual	Haryana	UKREA061900000277	Friday, June 28, 2019	Monday, June 28, 2027
12	ABHISHEK SHARMA	Individual	Haridwar	UKREA061900000278	Friday, June 28, 2019	Monday, June 28, 2027
13	IPAN REAL ESTATE PRIVATE LIMITED	Company/Firm	Delhi	UKREA061900000279	Friday, June 28, 2019	Monday, June 28, 2027
14	Manish Bahuguna	Individual	Dehradun	UKREA071900000280	Wednesday, July 10, 2019	Saturday, July 10, 2027
15	Sharad Pawar	Individual	Dehradun	UKREA071900000281	Wednesday, July 17, 2019	Saturday, July 17, 2027
16	Kirti Sharma	Individual	Haryana	UKREA081900000282	Tuesday, August 20, 2019	Friday, August 20, 2027
17	Shared Acre Solutions Private Limited	Company/Firm	Maharashtra	UKREA081900000283	Tuesday, August 20, 2019	Friday, August 20, 2027
18	VIKAS TYAGI	Individual	Haridwar	UKREA081900000284	Tuesday, August 20, 2019	Friday, August 20, 2027
19	MITHILESH GUPTA (PROPRIETOR OF UTTARAKHAND PROPERTIES)	Individual	Delhi	UKREA081900000285	Tuesday, August 20, 2019	Friday, August 20, 2027
20	Mohit chandra khanduri	Individual	Dehradun	UKREA081900000286	Tuesday, August 20, 2019	Friday, August 20, 2027
21	CBRE South Asia Private Limited	Company/Firm	Dehradun	UKREA081900000287	Monday, August 26, 2019	Thursday, August 26, 2027
22	Narender Sharma Dhoundiyal	Individual	Dehradun	UKREA091900000288	Wednesday, September 18, 2019	Saturday, September 18, 2027
23	Yogesh Kumar	Individual	Dehradun	UKREA091900000289	Wednesday, September 18, 2019	Saturday, September 18, 2027
24	SHIV KUMAR SHARMA	Individual	Haridwar	UKREA091900000290	Wednesday, September 18, 2019	Saturday, September 18, 2027
25	Sanjay Mohandas Khubchandani (Proprietor-M/S DPS Realty)	Individual	Dehradun	UKREA091900000291	Thursday, September 19, 2019	Sunday, September 19, 2027

Registration of Real Estate Agents: Financial Year 2019-20

S.No.	Name of Agent	Type (Individual/ other then Individual/ Societies/ Company/Partnership firm Limited Liability Partnership/ Trust)	Address	Registration No.	Date of Registration	Valid upto
26	ADITYA SHARMA	Individual	Haridwar	UKREA091900000292	Saturday, September 28, 2019	Tuesday, September 28, 2027
27	Mohit Agarwal	Individual	Dehradun	UKREA091900000293	Saturday, September 28, 2019	Tuesday, September 28, 2027
28	Sudershan Nagpal	Individual	Delhi	UKREA101900000294	Saturday, October 19, 2019	Tuesday, October 19, 2027
29	AMIT KUMAR SINGHAL	Individual	Dehradun	UKREA101900000295	Saturday, October 19, 2019	Tuesday, October 19, 2027
30	Rajkumar Thapa	Individual	Dehradun	UKREA101900000296	Saturday, October 19, 2019	Tuesday, October 19, 2027
31	Naveen Kumar	Individual	Delhi	UKREA111900000297	Friday, November 1, 2019	Monday, November 1, 2027
32	DINESH SINGH BISHT	Individual	Nainital	UKREA111900000298	Saturday, November 30, 2019	Tuesday, November 30, 2027
33	PREM SINGH BHANDARI	Individual	Dehradun	UKREA111900000299	Saturday, November 30, 2019	Tuesday, November 30, 2027
34	Sudhir Kumar	Individual	Dehradun	UKREA111900000300	Saturday, November 30, 2019	Tuesday, November 30, 2027
35	Arti Panwar	Individual	Dehradun	UKREA121900000301	Monday, December 9, 2019	Thursday, December 9, 2027
36	DEVINDER KUMAR ANAND	Individual	Dehradun	UKREA121900000302	Friday, December 13, 2019	Monday, December 13, 2027
37	SOVAN SINGH PANWAR	Individual	Dehradun	UKREA121900000303	Monday, December 16, 2019	Thursday, December 16, 2027
38	ABHINAV NEGI	Individual	Dehradun	UKREA012000000304	Thursday, January 2, 2020	Sunday, January 2, 2028
39	Prashant Gaur	Individual	Pauri-Garhwal	UKREA012000000305	Wednesday, January 8, 2020	Saturday, January 8, 2028
40	Sanjay Negi	Individual	Dehradun	UKREA012000000306	Wednesday, January 8, 2020	Saturday, January 8, 2028
41	Deepak Prasad Kothiyal	Individual	Dehradun	UKREA012000000307	Wednesday, January 8, 2020	Saturday, January 8, 2028
42	NEETA DHAWAN	Individual	Dehradun	UKREA012000000308	Friday, January 10, 2020	Monday, January 10, 2028
43	Shivam Bhatia	Individual	Dehradun	UKREA012000000309	Thursday, January 16, 2020	Sunday, January 16, 2028
44	ANKUR JAISWAL	Individual	Haridwar	UKREA012000000310	Friday, January 17, 2020	Monday, January 17, 2028
45	Siddhivinayak Developers	Company/Firm	Dehradun	UKREA022000000311	Friday, February 14, 2020	Monday, February 14, 2028
46	BIJENDRA SINGH RAWAT	Individual	Dehradun	UKREA032000000312	Thursday, March 19, 2020	Sunday, March 19, 2028

Status of Executions : Financial Year 2019-2020

S.No.	No. of Executions pending at the commencement of the year with the Authority	No. of Executions received during the year by the Authority	Total No. of Executions	No. of Executions decided	No. of Executions Pending
1	2	3	4	5	6
	0	32	32	26	6

Status of the Recovery Certificates: Financial Year 2019-2020							
1	2	3	4	5	6	7	8
S.No.	Name of Executer	Name of Promoter	Project Name	Date of R.C. Issued	Amount of RC	Amount Received	Remarks
1	श्री हरीश चन्द सिंह मनराल	सामिया इन्टरनेशनल बिल्डर्स प्रा० लि०	Samiah Lake City	12-Apr-19	796073	392730	
2	श्री हृषभ अग्रवाल	मै० नीसू कन्स्ट्रक्शन प्रा० लि०	Neesu Heritage Avenue	23-Apr-19	414899	NIL	
3	श्रीमती अंजू जैन	सामिया इन्टरनेशनल बिल्डर्स प्रा० लि०	Samiah Lake City	23-Apr-19	612566	NIL	
4	श्री शशि भूषण	मै० नीसू कन्स्ट्रक्शन प्रा० लि०	Neesu Heritage Avenue	24-Jul-19	2421064	NIL	
5	श्री बी०एन० शर्मा	मै० नीसू कन्स्ट्रक्शन प्रा० लि०	Neesu Heritage Avenue	23-May-19	2725302	NIL	
6	श्री कुशल वीर मलिक	मै० नीसू कन्स्ट्रक्शन प्रा० लि०	Neesu Heritage Avenue	17-Jun-19	2773705	NIL	
7	श्री राहुल दीक्षित	मै० नीसू कन्स्ट्रक्शन प्रा० लि०	Neesu Heritage Avenue	23-May-19	2710691	NIL	
8	श्रीमती नीतिका वर्मा	मै० नीसू कन्स्ट्रक्शन प्रा० लि०	Neesu Heritage Avenue	17-Jun-19	2930501	NIL	
9	श्री जतिन्दर सिंह	सामिया इन्टरनेशनल बिल्डर्स प्रा० लि०	Samiah Lake City	15-Jul-19	718069	NIL	
10	श्री मंजित सिंह	सामिया इन्टरनेशनल बिल्डर्स प्रा० लि०	Samiah Lake City	15-Jul-19	997409	NIL	
11	श्रीमती कौमुदी द्विवेदी	मै० नीसू कन्स्ट्रक्शन प्रा० लि०	Neesu Heritage Avenue	27-Jun-19	2247971	NIL	
12	श्री अमरेश सिन्हा	सामिया इन्टरनेशनल बिल्डर्स प्रा० लि०	Samiah Lake City	15-Jul-19	579793	NIL	
13	श्रीमती अनीता घिल्डियाल	एस० ए० बिल्डटेक	Artigo Residency	2-Aug-19	10495202	3000000	
14	श्री रजनीश कुमार गोयल एवं श्रीमती मीनू गोयल	मै० नीसू कन्स्ट्रक्शन प्रा० लि०	Neesu Heritage Avenue	5-Aug-19	2093524	NIL	

15	श्री अजय कुमार कंसल एवं श्रीमती वंदना कंसल	मै0 नीसू कन्सट्रक्शन प्रा0 लि0	Neesu Heritage Avenue	24-Jul-19	2601139	NIL	
16	श्री अनिल कुमार अरोड़ा एवं श्रीमती पूनम अरोड़ा	मै0 नीसू कन्सट्रक्शन प्रा0 लि0	Neesu Heritage Avenue	31-Aug-19	3066558	NIL	
17	श्री दीपक खरे एवं श्रीमती अमिता खरे	मै0 नीसू कन्सट्रक्शन प्रा0 लि0	Neesu Heritage Avenue	31-Aug-19	3679348	2000000	
18	श्री करनैल सिंह	सामिया इंटरनेशनल बिल्डर्स प्रा0 लि0	Neesu Heritage Avenue	2-Sep-19	4502730	NIL	
19	अर्शी आरा व अन्य	मै0 नीसू कन्सट्रक्शन प्रा0 लि0	Neesu Heritage Avenue	1-Oct-19	1182989	NIL	
20	श्रीमती अनुमेहा एवं अतुल कुमार	मै0 नीसू कन्सट्रक्शन प्रा0 लि0	Neesu Heritage Avenue	1-Oct-19	2216527	NIL	
21	डॉ0 अनिल कुमार एवं श्रीमती अनीता श्रीवास्तव	मै0 नीसू कन्सट्रक्शन प्रा0 लि0	Neesu Heritage Avenue	23-Oct-19	2667135	NIL	
22	श्रीमती रश्मि नेगी एवं श्री अंशुमन नेगी	जी0 आर0 रियलकॉन प्रा0 लि0	Sikka Kimaya Green	20-Nov-19	4708864	300000	
23	श्री चन्द्रशेखर शर्मा एवं श्रीमती विनीता शर्मा	मै0 नीसू कन्सट्रक्शन प्रा0 लि0	Neesu Heritage Avenue	20-Nov-19	3950042	NIL	
24	श्री दर्शन सिंह	सामिया इंटरनेशनल बिल्डर्स प्रा0 लि0	Samiah Lake City	21-Nov-19	4030741	NIL	
25	श्री रमेश रावत	जी0 आर0 रियलकॉन प्रा0 लि0	Sikka Kimaya Green	21-Nov-19	3275831	200000	
26	श्रीमती असना फारुकी	एम0एन0टी0 बिल्डकॉन प्रा0 लि0	Great India Place	13-Dec-19	5327467	NIL	
27	श्री अनिल चन्द्र बलूनी एवं श्रीमती मीनाक्षी बलूनी	जी0 आर0 रियलकॉन प्रा0 लि0	Sikka Kimaya Green	20-Dec-19	5069579	NIL	
28	श्रीमती उमंग	एलायंस निर्माण लिमि0	City one	20-Dec-19	536501	NIL	
29	श्रीमती ज्योति	एलायंस निर्माण लिमि0	City one	20-Dec-19	606258	NIL	
30	श्रीमती नीलम सिंह एवं श्री राम प्रकाश	मै0 नीसू कन्सट्रक्शन प्रा0 लि0	Neesu Heritage Avenue	28-Jan-20	2323676	NIL	

31	श्रीमती पूनम गोयल	श्री नीसू कन्स्ट्रक्शन प्रा० लि०	Neesu Heritage Avenue	28-Jan-20	2538775	NIL
32	श्रीमती शिल्पा सारस्वत	श्री नीसू कन्स्ट्रक्शन प्रा० लि०	Neesu Heritage Avenue	28-Jan-20	2336985	NIL
33	श्री संतन सिंह	रेसीजोन बिल्डवेल प्रा० लि०	Resizone Residency	18-Feb-20	4200973	NIL
34	श्री संदीप गुसाई	रेसीजोन बिल्डवेल प्रा० लि०	Resizone Residency	18-Feb-20	2688937	NIL
35	श्री जुबिन ढोंडियाल	एम०एन०टी० बिल्डकॉन प्रा० लि०	Panach Heights	28-Feb-20	2550422	NIL
		Total Amount :			96578246.00	5892730.00
नोट:- उपरोक्त वसूली प्रमाण पत्रों के सापेक्ष वित्तीय वर्ष 2019-2020 में रु. 58,92,730.00 की वसूली प्राधिकरण को प्राप्त हुई :-						
शेष वसूली रु 66,33,115.00 विगत वित्तीय वर्षों में भेजे गये प्रमाण पत्रों के विरुद्ध प्राप्त हुई।						
Total Recovery Amount Rs 1,25,25,845.00						

Description of Penalty Imposed: Financial Year 2019-2020				
S.No.	Name of Promoter	Project Name	Date of Order	Penalty Amount (in Rs.)
1	INFINITY PREMIUM REALTORS PVT. LTD.	Marvella City	12/5/2019	50,00,000
2	Diwakar Nainwal	Agent	10/15/2019	50000
3	MNT BUILDCON PRIVATE LIMITED	Great India Palace	10/4/2019	30000
4	Resizone Buildwell Pvt. Ltd.	Resizone Residency	2/18/2020	100000
5	HECTOR REALITY VENTURES PRIVATE LIMITED, SUSHIL RALHAN	Marvella City	2/18/2020	1,00,00,000
Total Penalty				1,51,80,000
Total Penalty Amount Collected: Rs 11,80,000.00				during the year

Uttarakhand Real Estate Regulatory Authority

Financial statements as on 31-03-2020

Uttarakhand Real Estate Regulatory Authority

Balance Sheet As At 31-03-2020

		(Amount - Rs.)	
CORPUS/CAPITAL FUND AND LIABILITIES	Schedule	Current Year	Previous year
CORPUS/CAPITAL FUND	1	61,851,615.71	41,525,780.80
RESERVES AND SURPLUS	2	-	-
EARMARKED/ENDOWMENT FUNDS	3	-	-
SECURED LOANS AND BORROWINGS	4	-	-
UNSECURED LOANS AND BORROWINGS	5	-	-
DEFERRED CREDIT LIABILITIES	6	-	-
CURRNT LIABILITIES AND PROVISIONS	7	2,927,208.00	500,000.00
TOTAL		64,778,823.71	42,025,780.80
ASSETS			
FIXED ASSETS	8	12,337,854.83	11,387,630.60
INVESTMENTS - FROM EARMARKED/ENDOWMENT FUNDS	9	-	-
INVESTMENTS - OTHERS	10	-	-
CURRENT ASSETS, LOANS, ADVANCES ETC.	11	52,440,968.88	30,638,150.20
MISCELLANEOUS EXPENDITURE		-	-
(to the extent not written off or adjusted)		-	-
TOTAL		64,778,823.71	42,025,780.80
SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES	24		
CONTINGENT LIABILITIES AND NOTES ON ACCOUNTS	25		

Annexed to audit report of even date

For M/s. Saurabh Kishan & Company

Chartered Accountants

(Dr. Saurabh Gupta)

F.C.A.

Mem No. 400521

(Chairperson)

उत्तराखण्ड भू-सम्पदा निगम

(Finance Controller)

Place: Dehradun

Date: 5th November 2020

UDIN: 20400521AAAA

प्रमाणित

Uttarakhand Real Estate Regulatory Authority

INCOME & EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE YEAR ENDED 31-03-2020

	Schedule	Current Year	(Amount - Rs.)
INCOME			
Income from Sales/Services	12	-	-
Grants/Subsidies	13	20,000,000.00	-
Fee/Subscriptions	14	12,378,690.68	8,087,020.00
Income from Investments (Income on Invest. from earmarked/endow. Funds transferred to Funds)	15	-	-
Income from Royalty Publication etc.	16	-	-
Interest Earned	17	1,569,026.00	1,854,117.00
Other Income	18	1,164,186.00	108,314.09
Increase/(decrease) in stock of Finished goods and works-in-progress	19	-	-
TOTAL (A)		35,111,902.68	10,049,451.09
EXPENDITURE			
Establishment Expenses	20	11,276,294.00	9,359,576.00
Other Administrative Expenses etc.	21	2,041,855.49	2,073,286.00
Expenditure on Grants, Subsidies etc.	22	-	-
Interest	23	2,018.00	2,119.00
Depreciation (Net Total at the end - corresponding to Schedule 8)		1,465,900.28	271,587.40
TOTAL (B)		14,786,067.77	11,706,568.40
Balance being excess of Income over Expenditure (A-B)		20,325,834.91	-1,657,117.31
Transfer to Special Reserve (Specify each)		-	-
Transfer to /from General Reserve		-	-
BALANCE BEING SURPLUS/(DEFICIT) CARRIED TO CORPUS/CAPITAL FUND		20,325,834.91	-1,657,117.31
SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES	24		
CONTINGENT LIABILITIES AND NOTES ON ACCOUNTS	25		

Annexed to audit report of even date

For M/s. Saurabh Kishan & Company

Chartered Accountants

(Dr. Saurabh Gupta)

F.C.A.

Mem No. 400521

N.K. Kumar
(Chairperson)

उत्तराखण्ड भू-सम्पदा नियंत्रण
(Finance Controller)

Place: Dehradun

Date: 5th November 2020

UDIN : 20400521AAA

प्रतिपक्ष

Uttarakhand Real Estate Regulatory Authority

SCHEDULE FORMING PART OF BALANCE SHEET AS AT 31-03-2020

(Amount - Rs.)			
		Current Year	Previous Year
SCHEDULE 1- CORPUS/CAPITAL FUND:			
Balance as at the beginning of the year		-	43,182,898.11
Add : Contribution towards Corpus/Capital Fund		-	-
Add/ (Deduct) : Balance of net income/(expenditure) transferred from the Income and Expenditure Account		-	-1,657,117.31
BALANCE AS AT THE YEAR - END		61,851,615.71	41,525,780.80
SCHEDULE 2 - RESERVES AND SURPLUS:			
1. Capital Reserve			
As per last Account		-	-
Addition during the year		-	-
Less : Deduction during the year		-	-
2. Revaluation Reserve			
As per last Account		-	-
Addition during the year		-	-
Less : Deduction during the year		-	-
3. Special Reserves			
As per last Account		-	-
Addition during the year		-	-
Less : Deduction during the year		-	-
4. General Reserve			
As per last Account		-	-
Addition during the year		-	-
Less : Deduction during the year		-	-
TOTAL		61,851,615.71	41,525,780.80



Uttarakhand Real Estate Regulatory Authority
SCHEDULE FORMING PART OF BALANCE SHEET AS AT 31-03-2020

	(Amount - Rs)				
	FUND-WISE BREAK UP				TOTALS
	Fund WW	Fund XX	Fund YY	Fund ZZ	Current Year Previous Year
SCHEDULE 3 - EARMARKED/ENDOWMENT FUNDS:					
(a). Opening balance of the funds	-	-	-	-	-
(b). Additions to the Funds:					
i. Donations/grants	-	-	-	-	-
ii. Income from Investments made on account of funds	-	-	-	-	-
iii. Other additions (specify nature)	-	-	-	-	-
TOTAL (a+b)	-	-	-	-	-
(c) Utilisation/Expenditure towards objectives of funds					
i. Capital Expenditure					
Fixed Assets	-	-	-	-	-
Others	-	-	-	-	-
Total					
ii. Revenue Expenditure					
Salaries, Wages and allowance etc.	-	-	-	-	-
Rent	-	-	-	-	-
Other Administrative expenses	-	-	-	-	-
Total					
TOTAL (c)	-	-	-	-	-
NET BALANCE AS AT THE YEAR-END (a+b+c)	-	-	-	-	-

Notes:

- 1) Disclosures shall be made under relevant heads based on conditions attaching to the grants.
- 2) Plan Funds received from the Central/State Governments are to be shown as separate Funds and not to be mixed up with any other Funds.



Uttarakhand Real Estate Regulatory Authority

SCHEDULE FORMING PART OF BALANCE SHEET AS AT 31-03-2020

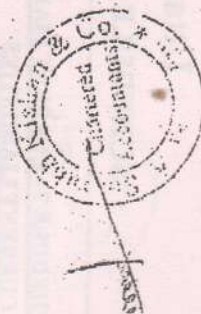
(Amount - Rs)

SCHEDULE 4 - SECURED LOANS AND BORROWINGS:	Current Year		Previous Year	
1. Central Government	-	-	-	-
2. State Government (Specify)	-	-	-	-
3. Financial Institutions				
(a) Term Loans	-	-	-	-
(b) Interest accrued and due	-	-	-	-
4. Banks:				
(a) Term Loans				
- Interest accrued and due	-	-	-	-
(b) Other Loans (Specify)				
- Interest accrued and due	-	-	-	-
5. Other Institutions and Agencies	-	-	-	-
6. Debentures and Bonds	-	-	-	-
7. Others (Specify)	-	-	-	-
TOTAL	-	-	-	-
Note	Amounts due within one year			



Uttarakhand Real Estate Regulatory Authority
SCHEDULE FORMING PART OF BALANCE SHEET AS AT 31-03-2020

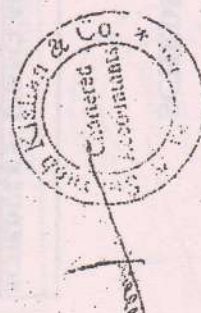
		(Amount - Rs.)	
		Current Year	Previous Year
<u>SCHEDULE 5 - UNSECURED LOANS AND BORROWINGS:</u>			
1. Central Government		-	-
2. State Government (Specify)		-	-
3. Financial Institutions		-	-
4. Banks:			
(a) Term Loans		-	-
(b) Other Loans (Specify)		-	-
5. Other Institutions and Agencies		-	-
6. Debentures and Bonds		-	-
7. Fixed Deposits		-	-
8. Others (Specify)		-	-
TOTAL		-	-
Note: Amounts due within one year			
<u>SCHEDULE 6 - DEFERRED CREDIT LIABILITIES:</u>			
		Current Year	Previous Year
a) Acceptance secured by hypothecation of capital equipment and other assets		-	-
b) Others		-	-
TOTAL		-	-
Note: Amounts due within one year			



Uttarakhand Real Estate Regulatory Authority

SCHEDULE FORMING PART OF BALANCE SHEET AS AT 31-03-2020 (Amount - Rs)

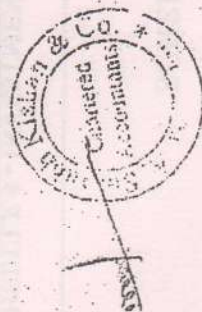
	Current Year		Previous Year	
SCHEDULE 7 - CURRENT LIABILITIES AND PROVISIONS:				
A. CURRENT LIABILITIES				
1. Acceptances	-	-	-	-
2. Sundry Creditors:	-	-	-	-
a) For Goods	-	-	-	-
b) Others	-	-	-	-
3. Advances Received	-	-	-	-
4. Interest accrued but not due on:	-	-	-	-
a) Secured Loans/borrowings	-	-	-	-
a) Unsecured Loans/borrowings	-	-	-	-
5. Statutory Liabilities	-	-	-	-
a) Overdue	-	-	-	-
b) Others	-	-	-	-
6. Other Current Liabilities	-	1,795,566.00	-	500,000.00
Amounts due within one year	-	1,795,566.00	-	500,000.00
TOTAL (A)	-	1,795,566.00	-	500,000.00
B. PROVISIONS				
1. For Taxation	-	-	-	-
2. Office Expenses	-	-	-	-
3. Superannuation/Pension	-	-	-	-
4. Accumulated Leave Encashment	-	-	-	-
5. Trade Warranties/Claims	-	-	-	-
6. Labour Cess	-	116,818.00	-	-
TOTAL (B)	-	1,131,642.00	-	-
TOTAL (A+B)	-	2,927,208.00	-	500,000.00



Uttarakhand Real Estate Regulatory Authority
SCHEDULE FORMING PART OF BALANCE SHEET AS AT 31-03-2020

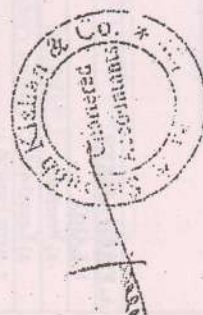
SCHEDULE 8- FIXED ASSETS									
DESCRIPTION	GROSS BLOCK			DEPRECIATION					
	Cost/valuation As at beginning of the year	Addition during the year	Deductions during the year	Cost/valuation at the year-end	As at beginning of the year	On Additions during the year	On Deductions during the year		
A. FIXED ASSETS									
1. LAND:									
a) Freehold	-	-	-	-	-	-	-		
a) Leasehold	-	-	-	-	-	-	-		
2. BUILDINGS									
a) On Freehold Land	-	-	-	-	-	-	-		
b) On Leasehold Land	-	-	-	-	-	-	-		
c) Ownership Flats/Premises	-	-	-	-	-	-	-		
d) Superstructure on Land not belonging to the entity	-	11,566,381.51	-	11,566,381.51	-	1,133,296.02	-		
3. PLANT MACHINERY & EQUIPMENT	156,090.00	712,880.00	-	868,970.00	46,827.00	74,982.33	-		
4. VEHICLES	-	-	-	-	-	-	-		
5. FURNITURE, FIXTURES	34,928.00	640,658.00	-	675,586.00	10,478.40	31,611.21	-		
6. OFFICE EQUIPMENT	-	131,700.00	-	131,700.00	-	12,799.11	-		
7. COMPUTER/PERIPHERALS	760,810.00	199,800.00	-	960,610.00	342,187.00	213,211.61	-		
8. ELECTRIC INSTALLATIONS	-	-	-	-	-	-	-		
9. LIBRARY BOOKS	-	-	-	-	-	-	-		
10. TUBEWELLS & W.SUPPLY	-	-	-	-	-	-	-		
11. OTHER FIXED ASSETS	-	-	-	-	-	-	-		
TOTAL OF CURRENT YEAR	951,828.00	13,251,419.51	-	14,203,247.51	399,492.40	1,465,900.28	-		
PREVIOUS YEAR	298,445.00	525,478.00	-	823,923.00	119,378.00	152,209.40	-		
B. CAPITAL WORK-IN-PROGRESS									
TOTAL OF CURRENT YEAR	10,835,295.00	-	10,835,295.00	-	-	-	-		
PREVIOUS YEAR	3,600,000.00	7,235,295.00	-	10,835,295.00	-	-	-		
TOTAL									

(Note to be given as to cost of assets on hire purchase basis included above)



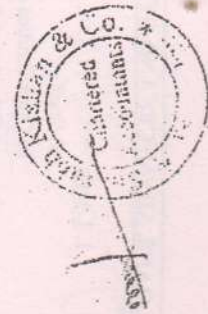
Uttarakhand Real Estate Regulatory Authority
SCHEDULE FORMING PART OF BALANCE SHEET AS AT 31-03-2020

(Amount - Rs.)			
		Current Year	Previous Year
SCHEDULE 9 - INVESTMENTS FROM EARMARKED/ENDOWMENT FUNDS:			
1. In Government Securities	-	-	-
2. Other approved Securities	-	-	-
3. Shares	-	-	-
4. Debentures and Bonds	-	-	-
5. Subsidiaries and Joint Ventures	-	-	-
6. Others (to be specified)	-	-	-
TOTAL	-	-	-
SCHEDULE 10 - INVESTMENTS - OTHERS			
1. In Government Securities	-	-	-
2. Other approved Securities	-	-	-
3. Shares	-	-	-
4. Debentures and Bonds	-	-	-
5. Subsidiaries and Joint Ventures	-	-	-
6. Others (to be specified)	-	-	-
TOTAL	-	-	-



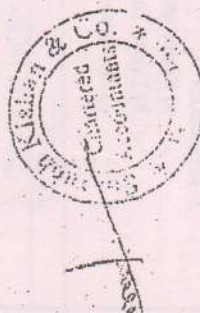
Uttarakhand Real Estate Regulatory Authority
SCHEDULE FORMING PART OF BALANCE SHEET AS AT 31-03-2020

	(Amount - Rs.)	
	Current Year	Previous Year
SCHEDULE 11 - CURRENT ASSETS, LOANS, ADVANCES ETC		
A. CURRENT ASSETS:		
1. <u>Inventories:</u>		
a) Stores and Spares	-	-
b) Loose Tools	-	-
c) Stock-in-trade	-	-
Finished Goods	-	-
Work-in-progress	-	-
Raw Materials	-	-
2. <u>Sundry Debtors</u>		
a) Debts Outstanding for a period exceeding six months	-	-
b) Others	-	-
3. <u>Cash balances in hand</u> (including cheques/drafts and imprest)	-	-
4. <u>Bank Balances</u>		
a) <u>With Scheduled Banks</u>		
On Current Accounts	-	-
On Deposit Accounts (includes margin money)	-	-
On Savings Accounts	50,707,713.88	30,558,150.20
b) <u>With non-Scheduled Banks</u>		
On Current Accounts	-	-
On Deposit Accounts	-	-
On Savings Accounts	-	-
5. <u>Post Office-Savings Accounts</u>	-	-
TOTAL (A)	50,707,713.88	30,558,150.20



SCHEDULE FORMING PART OF BALANCE SHEET AS AT 31-03-2020

B. LOANS, ADVANCES AND OTHER ASSETS:		Current Year		Previous Year	
1. <u>Loans</u>					
a) Staff		-	-	-	-
b) Other Entities engaged in activities/objectives similar to that of the Entity		-	-	-	-
c) Other(specify)		-	-	-	-
2. <u>Advances and other amounts recoverable in cash or in kind or for value to be received</u>					
a) On Capital Account		-	-	-	-
b) Prepayments		-	-	-	-
c) Others		-	1,733,255.00	-	80,000.00
3. <u>Income Accrued</u>					
a) On Investments from Earmarked/Endowment Funds		-	-	-	-
b) On Investments Others		-	-	-	-
c) On Loans and Advances		-	-	-	-
d) Others		-	-	-	-
(includes income due unrealised-Rs.....)		-	-	-	-
4. <u>Claims Receivable</u>					
TOTAL (B)		-	1,733,255.00	-	80,000.00
TOTAL (A+B)		-	52,440,968.88	-	30,638,150.20



Uttarakhand Real Estate Regulatory Authority

SCHEDULE FORMING PART OF INCOME & EXPENDITURE FOR THE YEAR ENDED 31-03-2020

(Amount - Rs.)		Current Year	Previous Year
SCHEDULE 12 - INCOME FROM SALES/SERVICES			
1. <u>Income from Sales</u>			
a) Sale of Finished Goods	-	-	-
b) Sale of Raw Material	-	-	-
c) Sale of Scraps	-	-	-
2. <u>Income from Services</u>			
a) Labour and Processing Charges	-	-	-
b) Professional/Consultancy Services	-	-	-
c) Agency Commission and Brokerage	-	-	-
d) Maintenance Services (Equipment/Property)	-	-	-
e) Others (Specify)	-	-	-
TOTAL	-	-	-
SCHEDULE 13 - GRANTS/SUBSIDIES			
(Irrevocable Grants & Subsidies Received)			
1) Central Government	-	-	-
2) State Government(s)	20,000,000.00	-	-
3) Government Agencies	-	-	-
4) Institutions/Welfare Bodies	-	-	-
5) International Organisations	-	-	-
6) Others (Specify)	-	-	-
TOTAL	20,000,000.00	-	-



Uttarakhand Real Estate Regulatory Authority

SCHEDULE FORMING PART OF INCOME & EXPENDITURE FOR THE YEAR ENDED 31-03-2020

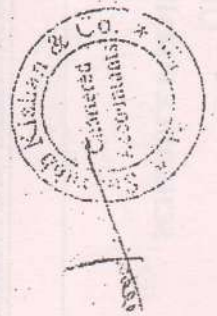
(Amount - Rs)		Current Year	Previous Year
SCHEDULE 14 - FEES/SUBSCRIPTIONS			
1) Entrance Fees	-	-	-
2) Annual Fees/Subscriptions	-	-	-
3) Seminar/Program Fees	-	-	-
4) Consultancy Fees	-	-	-
5) Registration Fees	12,378,690.68	8,087,020.00	8,087,020.00
TOTAL	12,378,690.68	8,087,020.00	8,087,020.00
Note: Accounting Policies towards each item are to be disclosed			
SCHEDULE 15 - INCOME FROM INVESTMENTS			
(Income on Invest. From Earmarked/Endowment Funds transferred to Funds)			
	Investment from Earmarked Fund		Investment others
	Current Year	Previous Year	Current Year
1) Interest	-	-	-
a) On Govt. Securities	-	-	-
b) Other Bonds/Debentures	-	-	-
2) Dividends:	-	-	-
a) On Shares	-	-	-
b) On Mutual Fund Securities	-	-	-
3) Rents	-	-	-
4) Others (Specify)	-	-	-
TOTAL	-	-	-
TRANSFERRED TO EARMARKED/ENDOWMENT FUNDS			



Uttarakhand Real Estate Regulatory Authority

SCHEDULE FORMING PART OF INCOME & EXPENDITURE FOR THE YEAR ENDED 31-03-2020

(Amount - Rs)		Current Year	Previous Year
SCHEDULE 16- INCOME FROM ROYALTY, PUBLICATION ETC.			
1) Income from Royalty		-	-
2) Income from Publications		-	-
3) Others (Specify)		-	-
TOTAL		-	-
SCHEDULE 17 - INTEREST EARNED			
1) On Term Deposits:			
a) With Scheduled Banks		-	-
b) With Non-Scheduled Banks		-	-
c) With Institutions		-	-
d) Others		-	-
2) On Savings Accounts:			1,854,117.00
a) With Scheduled Banks		-	-
b) With Non-Scheduled Banks		-	-
c) Post Office Savings Accounts		-	-
d) Others		-	-
3) On Loans:			
a) Employees/Staff		-	-
b) Others		-	-
4) Interest on Debtors and Other Receivables		-	-
TOTAL		1,569,026.00	1,854,117.00
Note: Tax deducted at source to be indicated			



Uttarakhand Real Estate Regulatory Authority

SCHEDULE FORMING PART OF INCOME & EXPENDITURE FOR THE YEAR ENDED 31-03-2020

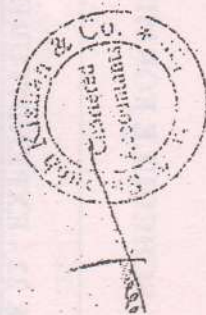
(Amount - Rs)		Current Year	Previous Year
SCHEDULE 18 - OTHER INCOME			
1) Profit on Sale/disposal of Assets:			
a) Owned assets		-	-
b) Assets acquired out of grants, or received free of cost		-	-
2) Export Incentive realized		-	-
3) Fees for Miscellaneous Services		-	-
4) Income from Penalty		1,144,500.00	108,314.09
5) Miscellaneous Income		19,686.00	-
TOTAL		1,164,186.00	108,314.09
SCHEDULE 19 - INCREASE/(DECREASE) IN STOCK OF FINISHED GOODS & WORK IN PROGRESS			
a) Closing Stock			
Finished Goods		-	-
b) Less: Opening Stock		-	-
Finished Goods		-	-
Work-in-progress		-	-
NET INCREASE/(DECREASE){a-b}			
SCHEDULE 20 - ESTABLISHMENT EXPENSES			
a) Salaries & Wages		11,180,782.00	9,237,756.00
b) Office Expenses		95,512.00	121,820.00
c) Contribution to Provident Fund		-	-
d) Contribution to Other Fund (Specify)		-	-
e) Staff Welfare Expenses		-	-
f) Expenses on Employees Retirement and Terminal Benefits		-	-
g) Others (Specify)		-	-
TOTAL		11,276,294.00	9,359,576.00



Uttarakhand Real Estate Regulatory Authority

SCHEDULE FORMING PART OF INCOME & EXPENDITURE FOR THE YEAR ENDED 31-03-2020

	(Amount - Rs)	
	Current Year	Previous Year
SCHEDULE 21 - OTHER ADMINISTRATIVE EXPENSES ETC		
a) Purchase	-	-
b) Labour and processing expenses	-	-
c) Cartage and Carriage Inwards	-	-
d) Electricity and Power	113,300.00	-
e) Water Charges	-	-
f) Insurance	-	-
g) Repair and maintenance	47,848.00	25,206.00
h) Excise duty	-	-
i) Rent, Rates and Taxes	-	-
j) Vehicles Running and Maintenance	36,410.00	-
k) Postage, Telephone and Communication Charges	93,969.00	48,287.00
l) Printing and Stationary	49,042.00	275,816.00
m) Travelling and Conveyance Expenses	52,128.00	-
n) Expenses on Seminar/Workshops	509,363.00	268,080.00
o) Subscription Expenses	-	-
p) Expenses on Fees	-	-
q) Auditors Remuneration	-	-
r) Hospitality Expenses	4,280.00	2,571.00
s) Professional Charges	174,000.00	-
t) Provision for Bad and Doubtful Debts/Advances	-	-
u) Irrecoverable Balances Written-off	-	-
v) Miscellaneous Expenses	18,126.49	91,487.00
w) Freight and Forwarding Expenses	-	-
x) Distribution Expenses	-	-
y) Advertisement and Publicity	940,059.00	1,351,775.00
z) Newspaper & Periodicals	3,330.00	10,064.00
TOTAL	2,041,855.49	2,073,286.00



Uttarakhand Real Estate Regulatory Authority

SCHEDULE FORMING PART OF INCOME & EXPENDITURE FOR THE YEAR ENDED 31-03-2020

(Amount - Rs)

SCHEDULE 22 - EXPENDITURE ON GRANTS, SUBSIDIES ETC		Current Year	Previous Year
a) Grants given to Institutions/Organisations	-	-	-
b) Subsidies given to Institutions/Organisations	-	-	-
TOTAL	-	-	-
Note: Name of the Entities, their Activities along with the amount of Grants/Subsidies are to be disclosed.			
SCHEDULE 23 - INTEREST		Current Year	Previous Year
a) On Fixed Assets	-	-	-
b) On Other Loans (including Bank Charges)	2,018.00	2,119.00	2,119.00
c) Others (specify)	-	-	-
TOTAL	2,018.00	2,119.00	2,119.00

Uttarakhand Real Estate Regulatory Authority

SCHEDULE FORMING PART OF THE ACCOUNTS FOR THE PERIOD ENDED 31-03-2020

SCHEDULE 24 - SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

1. ACCOUNTING CONVENTION

The financial statements are prepared on the basis of historical cost convention and on the accrual method of accounting

2. INVENTORY VALUATION

- 2.1 Stores and Spares (including machinery spares) shall be valued at cost. In the present financial statements there are not stores and spares.
- 2.2 Raw materials, semi-finished goods and finished goods shall be valued at lower of cost and net realizable value. The costs are based on weighted average cost. Cost of finished goods and semi-finished goods is determined by considering material, labour and related overheads. In the present financial statements there is no inventory.

3. INVESTMENTS

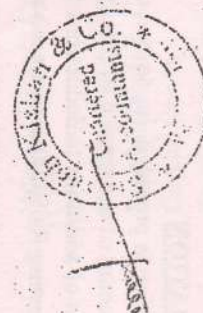
- 3.1 Investments classified as "long term investments" shall be carried at cost. Provision for decline, other than temporary, is made in carrying cost of such
- 3.2 Investments classified as "Current" shall be carried at lower of cost and fair value. Provision for shortfall on the value of such investments shall be made for each investment considered individually and not on a global basis.
- 3.3 Cost shall include acquisition expenses like brokerage, transfer stamps.
- 3.4 In the present financial statements there are no investment.

4. EXCISE DUTY

Liability for excises duty in respect of goods produced by the entity, other than for exports, is accounted upon completion of manufacture and provision is made for excisable manufactured goods as at the year-end.

5. FIXED ASSETS

- 5.1 Fixed Assets are stated at cost of acquisition inclusive of inward freight, duties and taxes and incidental and direct expenses related to acquisition. In respect of projects involving construction, related pre-operational expenses (including interest on loans for specific project prior to its completion), form part of the value of the assets capitalized
- 5.2 Fixed Assets received by way of non-monetary grants, (other than towards the Corpus Fund), are capitalized at values stated, by corresponding credit to Capital Reserve.



Uttarakhand Real Estate Regulatory Authority

SCHEDULE FORMING PART OF THE ACCOUNTS FOR THE PERIOD ENDED 31-03-2020

6. DEPRECIATION

- 6.1 Depreciation is provided on written down value method as per rates specified in the Income-tax Act, 1961 except depreciation on cost adjustments arising on account of conversion of foreign currency, liabilities for acquisition of fixed assets, which is amortized over the residual life of the respective assets.
- 6.2 In respect of additions to/deductions from fixed assets during the year, depreciation is considered on pro-rata basis.
- 6.3 Assets costing Rs.5,000 or less each are fully provided.

7. MISCELLANEOUS EXPENDITURE

Deferred revenue expenditure is written off over a period of 5 years from the year it is incurred.

8. ACCOUNTING FOR SALES

Sales include excise duty and are net of sales returns, rebate and trade discount.

9. GOVERNMENT GRANTS/SUBSIDIES

- 9.1 Government grants of the nature of contribution towards capital cost of setting up projects are treated as Capital Reserve.
- 9.2 Grants in respect of specific fixed assets acquired are shown as a deduction from the cost of the related assets.
- 9.3 Government grants/subsidy are accounted on realization basis.

10. FOREIGN CURRENCY TRANSACTIONS

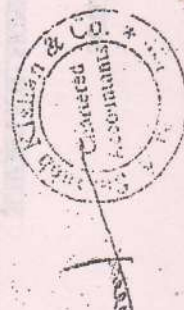
- 10.1 Transactions denominated in foreign currency are accounted at the exchange rate prevailing at the date of the transaction.
- 10.2 Current assets, foreign currency loans and current liabilities are converted at the exchange rate prevailing as at the year end and the resultant gain/loss is adjusted to cost of fixed assets, if the foreign currency liability relates to fixed assets, and in other cases is considered to revenue.

11. LEASE

Lease rentals are expensed with reference to lease terms.

12. RETIREMENT BENEFITS

- 12.1 Liability towards gratuity payable on death/retirement of employees is accrued based on actuarial valuation.
- 12.2 Provision for accumulated leave encashment benefit to the employee is accrued and computed on the assumption that employees are entitled to receive the benefit as at each year end.



Uttarakhand Real Estate Regulatory Authority

SCHEDULE FORMING PART OF THE ACCOUNTS FOR THE PERIOD ENDED 31-03-2020

SCHEDULE 25 - CONTINGENT LIABILITIES AND NOTES ON ACCOUNTS

- Letter of Credit opened by Bank on behalf of the Entity Rs - NIL - (Previous year Rs.- NIL -)
- Bills discounted with banks Rs - NIL - (Previous year Rs. - NIL -)

1.3 Disputed demands in respect of.

- Income-tax Rs - NIL - (Previous year Rs.-NIL-)
- Sales-tax Rs -NIL- (Previous year Rs.-NIL-)
- Municipal Taxes Rs -NIL-(Previous year Rs.-NIL-)

1.4 In respect of claims from parties for non-execution of orders, but contested by the Entity Rs. -NIL- (Previous year Rs.-NIL-)

2. CAPITAL COMMITMENTS

Estimated value of contracts remaining to be executed on capital account and not provided for (net of advances) Rs. -NIL- (Previous year Rs. -NIL-)

3. LEASE OBLIGATIONS

Future obligations for rentals under finance lease arrangements for plant and machinery amount to Rs.-NIL-(Previous year Rs.-NIL-)

4. CURRENT ASSETS, LOANS AND ADVANCES

In the opinion of the Management, the current assets, loans and advances have a value on realization in the ordinary course of business, equal at least to the aggregate amount shown in the Balance Sheet.

5. TAXATION

In view of there being no taxable income under Income-tax Act 1961, no provision for Income-tax has been considered necessary.

6. FOREIGN CURRENCY TRANSACTIONS

6.1. Value of Imports Calculated on C.I.F Basis:

	Current Year	Previous Year
- Purchase of finished Goods	-	-
- Raw Materials & Components (Including in transit)	-	-
- Capital Goods	-	-
- Stores, Spares and Consumables	-	-

Uttarakhand Real Estate Regulatory Authority

SCHEDULE FORMING PART OF THE ACCOUNTS FOR THE PERIOD ENDED 31-03-2020

6.2. Expenditure in foreign currency:

a) Travel	-	-
b) Remittances and Interest payment to Financial Institutions/ Banks in Foreign Currency	-	-
c) Other expenditure:		
- Commission on Sales	-	-
- Legal and Professional Expenses	-	-
- Miscellaneous Expenses	-	-

6.3. Earnings:

Value of Exports on FOB basis

6.4. Remuneration to auditors:

As Auditors

- Taxation matters
- For Management Services
- For Certification

Others

7. Corresponding figures for the previous year have been regrouped/rearranged, wherever necessary.

8. Schedules 1 to 25 are annexed to and form an integral part of the Balance Sheet as at 31-3-2020 and the Income and Expenditure Account for the year ended on that date.



उत्तराखण्ड भूसंपदा नियामक प्राधिकरण, देहरादून

प्राधिकरण की चौदहवीं बैठक दिनांक 14.09.2020 का कार्यवृत्त

अध्यक्ष भू-सम्पदा नियामक प्राधिकरण की अध्यक्षता में प्राधिकरण की चौदहवीं बैठक दिनांक 14.09.2020 को आयोजित की गई। बैठक में उपस्थिति निम्नानुसार रही-

- | | |
|--------------------------|---------|
| 1. श्री विष्णु कुमार | अध्यक्ष |
| 2. श्री मोहन चन्द्र जोशी | सदस्य |
| 3. श्री मनोज कुमार | सदस्य |
| अन्य उपस्थिति | |

- | | |
|------------------------|----------------|
| 1. श्री वीरेन्द्र रावत | वित्त नियंत्रक |
|------------------------|----------------|

बैठक हेतु नियत कार्य बिन्दुओं पर विचार विमर्श के क्रम में लिए गये निर्णयों/कार्यवाही का विवरण निम्नानुसार है-

बिन्दु संख्या	कार्य बिन्दु का विवरण	कार्यवृत्त
14.1	प्राधिकरण में न्याय निर्णायक अधिकारी की नियुक्ति पर विचार।	भूसम्पदा (विनियमन एवं विकास) अधिनियम, 2016 की धारा 71 के अन्तर्गत प्राधिकरण द्वारा राज्य सरकार के परामर्श से न्याय निर्णायक अधिकारी की नियुक्ति किये जाने का प्राविधान है। राज्य सरकार के शासनादेश संख्या 438/V-1/ 2019-23 (आ0)/2018 दिनांक 24.09.2019 एवं 233/V-1/2020-23(आ0)/2018 दिनांक 17.07.2020 के अन्तर्गत न्याय निर्णायक अधिकारी का पद स्वीकृत है। इस पद पर नियुक्ति हेतु प्राधिकरण द्वारा जारी की गई विज्ञप्ति दिनांक 23.07.2020 के क्रम में निम्नवत दो आवेदकों के आवेदन प्राप्त हुए हैं- 1. श्री अनिल कुमार पुण्डरीर 2. सुश्री कुमकुम रानी सम्यक विचार विमर्श उपरान्त सुश्री कुमकुम रानी को न्याय निर्णायक अधिकारी पद पर नियुक्ति हेतु चयनित किया गया। यह निर्णय लिया गया कि शासन से इनकी नियुक्ति हेतु परामर्श प्राप्त किया जाए। साथ ही इस मध्य इनके सम्बन्ध में सतर्कता

		जांच/कार्यवाही सम्बन्धी सूचना और विभागीय अनुशासनात्मक कार्यवाही की सूचना प्राप्त कर ली जाए। यह भी निर्णय लिया गया कि प्राधिकरण में स्वीकृत/कार्यरत पदों की कमी के दृष्टिगत शासन को चतुर्थ श्रेणी/बहुउद्देश्यीय और तृतीय श्रेणी/कनिष्ठ सहायक के एक-एक पद की स्वीकृति का प्रस्ताव न्याय निर्णायक अधिकारी के कार्य निर्वहन में सहयोग हेतु प्रेषित किया जाए।
14.2	मा0 उच्च न्यायालय में संचालित/लम्बित याचिकाओं/अपीलों/वादों में प्राधिकरण के अधिवक्ता की नियुक्ति पर विचार।	मा0 उच्च न्यायालय नैनीताल में लम्बित/होने वालेवादों/अपीलों/याचिकाओं के लिए अधिवक्ताओं का पैनल चयन करने के लिए जारी विज्ञप्ति के क्रम में कुल 11 आवेदन प्राप्त होना अवगत कराया गया। विचार-विमर्श के क्रम में चार अधिवक्ताओं को पैनल अधिवक्ता के रूप में चयनित करने के लिए अध्यक्ष को अधिकृत किया गया।
14.3	प्राधिकरण में वित्त वर्ष 2020-21 एवं 2021-22 के लिए चार्टर्ड एकाउण्टेंट की सेवाएँ लिए जाने पर विचार।	यह अवगत कराया गया कि वित्तीय वर्ष 2020-21 एवं 2021-22 के लिए प्राधिकरण के लेखा आदि कार्यों हेतु चार्टर्ड एकाउण्टेंट की सेवाएँ लिए जाने के लिए प्रस्ताव प्राप्त किये गये हैं। प्राप्त प्रस्तावों का नियमानुसार परीक्षण कर न्यूनतम धनराशि वाले कोटेशनदाता फर्म की नियुक्ति के लिए निर्णय लिए जाने हेतु अध्यक्ष को अधिकृत किया गया।
14.4	प्राधिकरण की वित्त वर्ष 2019-20 की बैलेंस शीट एवं लेखा के अनुमोदन पर विचार।	वित्तीय वर्ष 2019-20 का लेखा तथा तुलनपत्र प्रस्तुत किया गया जो चार्टर्ड एकाउण्टेंट द्वारा तैयार किया गया है। प्रस्तुत तुलन पत्र एवं लेखा को विचार-विमर्श उपरान्त अनुमोदित किया गया एवं निर्णय लिया गया कि इसे धारा 77(1) के क्रम में सम्बन्धित प्रारूप पर महालेखाकार को धारा 77(2) के अन्तर्गत ऑडिट हेतु प्रेषित किया जाए।
14.5	वित्त वर्ष 2018-19 का वार्षिक प्रतिवेदन तैयार करने पर विचार।	वित्तीय वर्ष 2018-19 के लेखा और तुलन पत्र पर महालेखाकार का प्रतिवेदन उनके पत्र संख्या 2552 दिनांक 22.01.2020 के माध्यम से प्राप्त है। अवगत कराया गया है कि धारा 78 के अन्तर्गत प्राधिकरण के वार्षिक प्रतिवेदन का प्रारम्भिक आलेख तैयार किया जा रहा है। अतः वार्षिक प्रतिवेदन का अन्तिम आलेख प्राधिकरण की आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाए।

2



सत्यमेव जयते

कार्यालय प्रधान महालेखाकार (लेखापरीक्षा), उत्तराखण्ड
OFFICE OF THE PRINCIPAL ACCOUNTANT GENERAL (AUDIT)
UTTARAKHAND

गोपनीय

PAG (AU)/AMG-H/UK/SAR/A/c's/URERA/2019-20/44
Dated: 28.05.2021

सेवा में,

अध्यक्ष

भूसंपदा नियामक प्राधिकरण

5th फ्लोर राजीव गांधी बहुदेशीय कॉम्प्लेक्स,

डिस्ट्रिक्ट रोड, देहरादून, उत्तराखण्ड

विषय: 31 मार्च 2020 को समाप्त वर्ष के लिए उत्तराखण्ड भूसंपदा नियामक प्राधिकरण देहरादून के वार्षिक लेखों पर प्रत्येक लेखापरीक्षा प्रतिवेदन।

महोदय,

31 मार्च 2020 को समाप्त वर्ष के लिए उत्तराखण्ड भूसंपदा नियामक प्राधिकरण देहरादून के वार्षिक लेखों पर प्रत्येक लेखापरीक्षा प्रतिवेदन संलग्न हैं।

वार्षिक लेखाओं की पृथक लेखापरीक्षा प्रतिवेदन राज्य विधान सभा में प्रस्तुत होने की तिथि कार्यालय भारत के नियंत्रक एवं महालेखापरीक्षक, नई दिल्ली एवं इस कार्यालय को अवगत करवाएं।

वार्षिक लेखाओं की पृथक लेखापरीक्षा प्रतिवेदन राज्य विधान सभा में प्रस्तुत होने के उपरान्त तीन-तीन मुद्रित प्रतियाँ कार्यालय भारत के नियंत्रक एवं महालेखापरीक्षक नई दिल्ली व इस कार्यालय को उपलब्ध कराने की कृपा करें।

कृपया पावती भेजें।

भवदीय,

संलग्नक-यथापेक्षा

28/5/2021
उपमहालेखाकार/ ए.एम.जी.-II

कौलागढ़, देहरादून - 248195 'Mahalekshakar Bhawan', Kaulagarh, Dehradun - 248195
फोन - 2970871, ई-मेल/E-mail : agauuttarakhand@cag.gov.in

**SEPARATE AUDIT REPORT OF THE COMPTROLLER & AUDITOR
GENERAL OF INDIA ON THE FINANCIAL STATEMENTS OF
UTTARAKHAND REAL ESTATE REGULATORY AUTHORITY FOR THE
YEAR ENDED 31 MARCH 2020**

1. We have audited the attached Balance Sheet of Uttarakhand Real Estate Regulatory Authority as on 31 March 2020, and the Income and Expenditure Account for the year ended on that date under Section 19 (2) of the Comptroller & Auditor General's (Duties, Power and Conditions of Services) Act, 1971 read with Section 77 (2) of the Real Estate (Regulation & Development) Act, 2016 (RE(RD) Act) and under Section 36 of the Uttarakhand Real Estate (Regulation and Development) (General) Rules, 2017. These financial statements are the responsibility of the Uttarakhand Real Estate Regulatory Authority Management our responsibility is to express an opinion on these financial statements based on our audit.

2. This Separate Audit Report contains comments of the Comptroller & Auditor General of India (CAG) on the accounting treatment only, with regard to classification, conformity with the best accounting practices, accounting standards and disclosure norms, etc. Audit observations on financial transactions with regard to compliance with the law, rules & regulations (propriety and regularity) and efficiency-cum performance aspects etc., if any, are reported through Inspection Reports/CAG's Audit Reports separately.

3. We have conducted our audit in accordance with the auditing standards generally accepted in India. These standards require that we plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the financial statements are free from material misstatements. An audit includes examining on test basis, evidence supporting the amounts and disclosures in the financial statements. An audit also includes assessing the accounting principles used and significant estimates made by the Management, as well as evaluating the overall presentation of the financial statements. We believe that our audit provides a reasonable basis for our opinion.

4. **Based on our audit, we report that:**

- i. ~~We have obtained all the information and explanations, which to the best of~~
our knowledge and belief were necessary for the purpose of our audit.
- ii. The Balance Sheet and Income & Expenditure Account dealt with by this report are drawn up in the uniform format in consultation with the

Comptroller and Auditor General of India as required under Section 77 (1) of the RE(RD) Act.

- iii. In our opinion, proper books of accounts and other relevant records have been maintained by the Uttarakhand Real Estate Regulatory Authority, as it appears from our examination of such books.

iv. We further report that:

A. Balance Sheet

Fixed assets (Schedule -8) - ₹ 123.38 lakh

Depreciation - ₹ 14.66 lakh

1. The above does not include ₹ 60.64 lakh being the depreciation short charged on 'Temporary Building Shed' capitalised in June 2018 by the Authority. As the structure was in the nature of temporary building shed (as approved by management) and the land was not owned by the Authority, the depreciation should have been charged at the rate of 40 per cent instead of 10 per cent.

This has resulted in understatement of 'Depreciation' and Overstatement of 'Fixed Asset' (Building) as well as 'Surplus' by ₹ 60.64 lakh.

B. Income and Expenditure Account

Income

Interest earned (Schedule-17) ₹ 15.69 lakh

2. The above does not include ₹ 2.83 lakh, being interest accrued for the year 2019-20 on saving bank account. Non accountal of accrued interest has resulted in understatement of 'Current Assets' as well as 'Surplus' by ₹ 2.83 lakh.

C. Grant in-aid

3. The Authority has received Grant of ₹ 2.00 crore from the State Government during the year and same was not utilised till March 2020.

(v) We report that the Balance Sheet and the Income & Expenditure Account dealt with by this Report are in agreement with the books of accounts.

(vi) In our opinion and to the best of our information, and according to the explanations given to us, the said financial statements read together with the Accounting Policies and Notes on Accounts and other matters mentioned in the Annexure to this Audit Report, give a true and fair view in conformity with accounting principles generally accepted in India;

- a. In so far as it relates to the Balance Sheet, of the state of affairs of the Authority as at 31 March 2020; and
- b. In so far as it relates to the Income & Expenditure Account of the Surplus for the year ended on that date.

For and on behalf of the
Comptroller & Auditor General of India

Date: 28-05-2021
Place: Dehradun

S. Alok

(S. Alok)
Principal Accountant General (Audit),
Uttarakhand

ANNEXURE

1. Adequacy of Internal Audit System

No internal audit was conducted during the period covered in audit.

2. Adequacy of Internal Control System

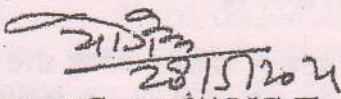
The authority does not have any internal control mechanism. Hence, adequate Internal Control system needs to be put in place.

3. Physical Verification of Inventories

No physical verification of inventory was conducted during the year.

4. Regularity in Payment of Statutory Dues.

The statutory dues were paid regularly and on time.


Dy. Accountant General/AMG-II

उत्तराखण्ड भू-संपदा नियामक प्राधिकरण, देहरादून

प्राधिकरण की 25 वीं बैठक दिनांक 23.02.2023 का कार्यद्वारा

श्री रबीन्द्र पंवार, अध्यक्ष भू-संपदा नियामक प्राधिकरण की अध्यक्षता में प्राधिकरण की चौबसवीं बैठक दिनांक 31.08.2022 को आयोजित की गई। बैठक में उपस्थिति निम्नानुसार थी-

1. श्री रबीन्द्र पंवार	अध्यक्ष
2. श्री मनोज कुमार	सदस्य
3. श्री अमिताभ मैत्रा	सदस्य
4. श्री नरेश सी0 मठपाल	सदस्य

अन्य उपस्थिति

1. श्री अमित कुमार सिरौही	न्याय निर्णायक अधिकारी
2. श्री मोहन सिंह बर्निया	सचिव
3. श्रीमती परवीन कौर	वरिष्ठ वित्त अधिकारी
3. श्री सौरभ गुप्ता	चार्टर्ड एकाउण्टेंट
4. श्री अमन रब	इन्फोर्मल अधिकारी

बैठक में सर्वप्रथम अध्यक्ष द्वारा सभी प्रतिभागियों का स्वागत किया गया। बैठक हेतु नियत कार्य बिन्दुओं पर विचार विमर्श के उपरान्त लिए गये निर्णयों/कार्यवाही का विवरण निम्नानुसार है-

बिन्दु संख्या	कार्य बिन्दु	कार्यद्वारा
25.1	विगत बैठक में लिए गये निर्णयों के अनुपालन की स्थिति	प्राधिकरण के सचिव द्वारा विगत बैठक में लिए गये निर्णयों की अद्यतन स्थिति बिन्दुवार प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत की गयी। अवगत कराया गया कि विगत बैठक में कुल 13 एजेन्डा बिन्दु सम्मिलित थे, जिनमें बिन्दु संख्या 24.9 के अधिक भाग तथा बिन्दु संख्या 24.11 के अतिरिक्त सभी बिन्दुओं पर अपेक्षित कार्यवाही हो चुकी है। विगत बैठक के कार्य बिन्दु संख्या 24.9 के सम्बन्ध में अवगत कराया गया कि अक्टूबर, नवम्बर, 2022 में कतिपय कार्यों से कार्यशाला का आयोजन नहीं किया जा सका। अब कार्यशाला माह मार्च, 2023 में देहरादून में की जानी प्रस्तावित है। बिन्दु संख्या 24.11 पर छत्तीसगढ़ एवं

25.5	AIFORERA से Real Estate Agents के सम्बन्ध में प्राप्त presentation पर विचार।	सम्यक् विचार-विमर्श उपरान्त निर्णय लिया गया AIFORERA से प्राप्त सुझावों के सम्बन्ध में सभी सदस्य अपने सुझाव प्रस्तुत करेंगे तथा जन-जागरुकता हेतु समाचार पत्रों के माध्यम से विज्ञापन प्रकाशित कराये जाने एवं आवश्यकतानुसार पत्रकार वार्ता (Press Conference) के माध्यम से अपेक्षित जानकारी उपलब्ध कराने का निर्णय लिया गया। उक्त के अतिरिक्त प्राधिकरण के प्रस्तावित वेबपोर्टल निर्माण में Presentation में अंकित बिन्दुओं/सुझावों को सम्मिलित किये जाने का निर्णय लिया गया।
25.6	AIFORERA से Real Estate Projects के सम्बन्ध में प्राप्त presentation पर विचार।	तदैव
25.7	AIFORERA से Real Estate Projects के पंजीकरण के समय चेकलिस्ट (Checklist) के सम्बन्ध में प्राप्त Observations पर विचार।	AIFORERA से Real Estate Projects के पंजीकरण के समय चेकलिस्ट (Checklist) के सम्बन्ध में प्राप्त Observations पर विचार-विमर्श किया गया तथा यह निर्णय लिया गया कि परियोजना पंजीकरण के समय प्रस्तुत किए जाने वाले अभिलेखों से सम्बन्धी वर्तमान चेकलिस्ट को AIFORERA से प्राप्त Observations के क्रम में यथा अपेक्षित बिन्दुओं को सम्मिलित करते हुए चेकलिस्ट संशोधित कर ली जाय तथा इसे by circulation से अनुमोदन हेतु प्रस्तुत किया जाय।
25.8	Obligations for Real Estate Agents under the Prevention of Money Laundering Act, 2002 and the Prevention of Money Laundering (Maintenance of Records) Rules, 2005 के सम्बन्ध में लेखापरीक्षा महानिदेशालय (Directorate General of Audit), नई दिल्ली के पत्र पर विचार	बैठक में विचार-विमर्श उपरान्त निर्णय लिया गया कि इस सम्बन्ध में Advisory जारी कर प्राधिकरण की वेबसाइट पर अपलोड कर दिया जाय।
25.9	प्राधिकरण स्तर से 02 कार्मिकों, श्री मोहन कोटलिया एवं सुश्री अनीता कुमारी को मानदेय भुगतान किए जाने सम्बन्धी Resolution दिनांक 21.10.2022 एवं 27.12.2022 की पुष्टि पर विचार	प्राधिकरण स्तर से 02 कार्मिकों, श्री मोहन कोटलिया एवं सुश्री अनीता कुमारी को मानदेय भुगतान किए जाने सम्बन्धी Resolution दिनांक 21.10.2022 एवं 27.12.2022 को पुष्टि हेतु प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत किया गया, जिसे विचार-विमर्श उपरान्त अनुमोदित किया गया।
25.10	"Challenge of RERA Regulations" के सम्बन्ध में श्री शिवम नागलिया, अधिवक्ता का पत्र दिनांक 26.09.2022 पर विचार।	श्री शिवम नागलिया, अधिवक्ता द्वारा "Challenge of RERA Regulations" के सम्बन्ध में प्रेषित पत्र बैठक में प्रस्तुत किया गया, जिस पर विचार-विमर्श उपरान्त निर्णय लिया गया कि सर्वप्रथम प्राधिकरण के इम्पेनल्ड अधिवक्ता, श्री अमन रब से इस पर शीघ्र विधिक परामर्श प्राप्त कर लिया जाय।

	तदोपरान्त न्याय निर्णायक अधिकारी से inputs/ सुझाव प्राप्त करते हुए अग्रेत्तर कार्रवाई करने का निर्णय लिया गया।
अन्यान्य (अध्यक्ष की अनुमति से)	
25.11	सचिव द्वारा बैठक में अवगत कराया गया कि श्री डी०डी० डालाकोटी, अधीक्षण अभियन्ता (से०नि०), सिंचाई विभाग से प्राधिकरण के आदेश के क्रम में पुष्पाजलि रियल्स एण्ड इन्फ्राटेक लिमि० की परियोजनाओं आर्चिड पार्क एवं एमीनेन्ट हाईट्स का स्थल निरीक्षण कराया गया। श्री डालाकोटी द्वारा स्थल निरीक्षण प्रतिवेदन के साथ स्थल निरीक्षण व्यय के रूप में कुल रु० 1,00,560.00 (आर्चिड पार्क परियोजना हेतु कुल रु० 63,620.00 एवं एमीनेन्ट हाईट्स परियोजना हेतु रु० 36,940.00) के बीजक प्रस्तुत किए गये हैं। सम्यक् विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि श्री डी०डी० डालाकोटी द्वारा प्रस्तुत बीजकों की युक्तियुक्तता एवं तदनुसार भुगतान के सम्बन्ध सचिव, वरिष्ठ वित्त अधिकारी एवं चार्टर्ड एकाउण्टेंट श्री सौरभ गुप्ता रिपोर्ट तैयार कर अध्यक्ष के समक्ष 15 दिनों में प्रस्तुत करेंगे।
25.12	सदस्य श्री नरेश सी० मठपाल द्वारा विचार रखा गया कि राज्य में रियल इस्टेट सेक्टर हेतु अनुकूल वातावरण सृजित करने के दृष्टिगत पंजीकृत संयुक्त विकास अनुबन्ध का आच्छादन बढ़ाने तथा सम्प्रवर्तक एवं आवंटियों के दीर्घकालिक हितों के दृष्टिगत अधिनियम की धारा 33 के अधीन राज्य सरकार को पंजीकृत संयुक्त विकास अनुबन्ध के स्टाम्प शुल्क को rationalise किये जाने हेतु प्रस्ताव प्रेषित किया जाय। सर्वसम्मति से प्रस्ताव का अनुमोदन किया गया।

अन्त में धन्यवाद ज्ञापित करते हुए बैठक समाप्त की गयी।

ह०
(नरेश सी० मठपाल)
सदस्य

ह०
(अमिताभ मैत्रा)
सदस्य

ह०
(मनोज कुमार)
सदस्य

ह०
(रबीन्द्र पंवार)
अध्यक्ष

