

वार्षिक प्रतिवेदन

(वित्तीय वर्ष 2021-22)



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

विषय सूची

क्रमांक	विवरण	पृष्ठ संख्या
1.	प्रस्तावना	1
2.	उत्तराखण्ड भूसम्पदा नियामक प्राधिकरण	2—5
3.	उत्तराखण्ड भू-सम्पदा नियामक प्राधिकरण द्वारा हितधारकों को प्रदत्त सुविधायें	6—7
4.	वर्ष की प्रमुख गतिविधियाँ	8—17
5.	सूचना का अधिकार अधिनियम, 2005 के अंतर्गत प्राप्त आवेदनों एवं उनके निष्पादन की प्रारिथिति	18
6.	लेखा एवं अंकेक्षण	19
7.	अनुलग्नक	20—70

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।

अधिनियम का मुख्य उद्देश्य एक पारदर्शी, दक्षणापूर्ण एवं गुणवत्तापरक भूसंपदा सेक्टर का विनियमन एवं विकास तथा आवंटियों के हितों की रक्षा करना तथा इस हेतु भू-सम्पदा नियामक प्राधिकरण (RERA) की स्थापना करना है।

भू-सम्पदा नियामक प्राधिकरण (रेरा) का मुख्य कार्य रियल इस्टेट परियोजनाओं एवं रियल इस्टेट एजेंटों का पंजीकरण एवं विनियमन; आवंटियों (allottees) एवं सम्प्रवर्तकों (promoters) के मध्य उपजे विवादों के कारण दर्ज शिकायतों का निस्तारण करना; अपनी वेबसाइट विकसित कर उसमें डाटाबेस संधारित करना, जिसमें जनसाधारण के अवलोकन के लिए पंजीकृत रियल इस्टेट परियोजनाओं एवं रियल इस्टेट एजेंटों का विवरण हो; सम्प्रवर्तकों, रियल इस्टेट एजेंटों तथा आवंटियों हेतु अधिनियम में निर्धारित बाध्यताओं का अनुपालन सुनिश्चित कराना; एवं एडवोकेसी के संवर्द्धन तथा जागरुकता सृजन के लिए समुचित 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 03 पूर्णकालिक सदस्य के पद निर्धारित हैं जिन पर प्रथम बार नियुक्तियां राज्य सरकार द्वारा वर्ष 2018 में की गई, जिनका विवरण निम्नानुसार है:—

पद	पदधारक का नाम	पद ग्रहण करने की तिथि	कार्यकाल पूर्ण होने की तिथि
अध्यक्ष	श्री विष्णु कुमार	19.03.2018	10.04.2021
सदस्य	श्री मोहन चन्द्र जोशी	15.03.2018	14.06.2021
सदस्य	श्री मनोज कुमार	20.07.2018	कार्यरत

राज्य सरकार द्वारा अध्यक्ष एवं 02 सदस्यों के रिक्त पदों पर दूसरी बार अक्टूबर, 2021 में नियुक्तियां की गयीं, जिनका विवरण निम्नानुसार है:-

पद	पदधारक का नाम	पद ग्रहण करने की तिथि	कार्यकाल पूर्ण होने की तिथि
अध्यक्ष	श्री रबीन्द्र पंवार	12.10.2021	कार्यरत
सदस्य	श्री अमिताभ मैत्रा	06.10.2021	कार्यरत
सदस्य	श्री नरेश सी0 मठपाल	08.10.2021	कार्यरत

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 विनियामक 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

स्वीकृत पदों के सापेक्ष नियुक्त/कार्यरत अधिकारियों एवं कार्मिकों का विवरण निम्नलिखित है:—

क्र.स.	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 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 ऑनलाईन 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 है। पंजीकरण प्राप्त किये बिना कोई भी रियल इस्टेट एजेंट (व्यक्तिगत, फर्म/कंपनी) किसी भू-सम्पदा परियोजना में मध्यस्थ के रूप में भूसंपदा के क्रय-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 ऑनलाईन 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

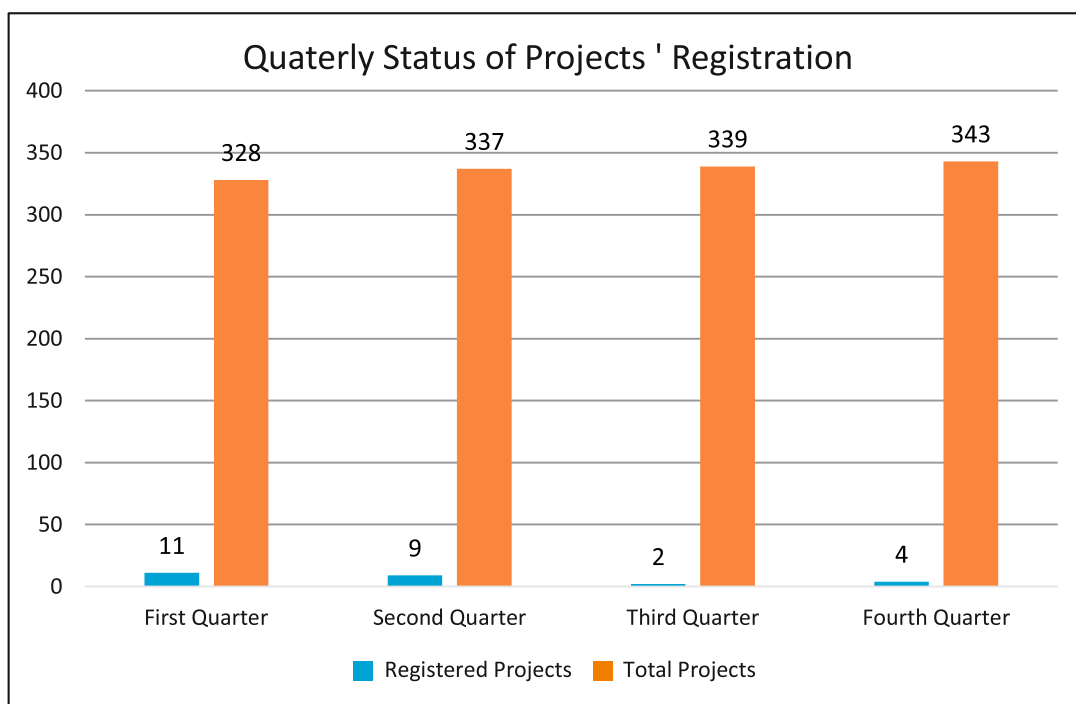
(क) रियल इस्टेट परियोजनाओं का पंजीकरण

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 2021-22 में कुल 26 रियल इस्टेट परियोजनाओं का पंजीकरण किया गया, जिससे वर्षान्त तक कुल पंजीकृत परियोजनाओं की संख्या 343 हो गई।

वर्षारम्भ में पंजीकृत परियोजनाओं की संख्या (01.04.2021)	वर्ष में पंजीकृत परियोजनाओं की संख्या (01.04.2021 से 31.03.2022)	वर्षान्त में कुल पंजीकृत परियोजनाओं की संख्या (31.03.2022)
317	26	343

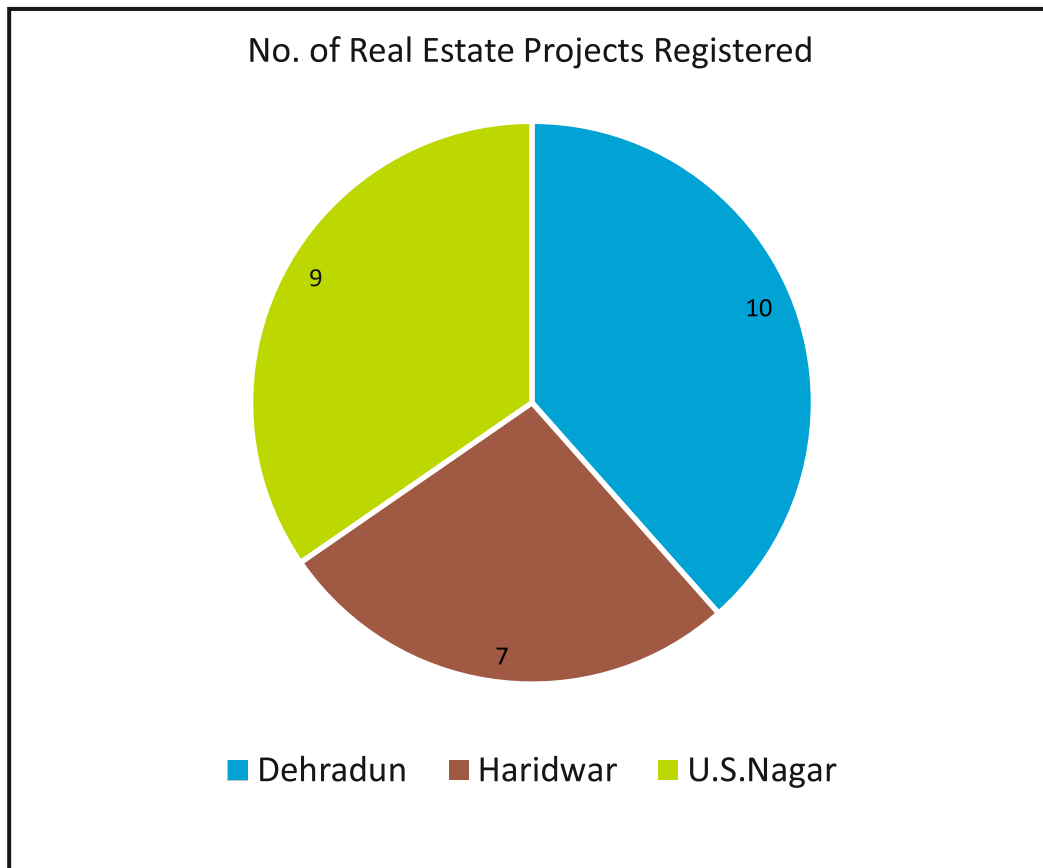
त्रैमासिक आधार पर पंजीकृत रियल इस्टेट परियोजनाओं का विवरण निम्नवत् है—

क्रम संख्या	त्रैमास	पंजीकृत परियोजनाओं की संख्या	कुल पंजीकृत परियोजनाओं की संख्या
1.	1 अप्रैल 2021— 30 जून 2021	11	328
2.	1 जुलाई 2021— 30 सितम्बर 2021	09	337
3.	1 अक्टूबर 2021— 31 दिसम्बर 2021	02	339
4.	1 जनवरी 2022— 31 मार्च 2022	04	343



वर्ष 2021-22 में सर्वाधिक रियल इस्टेट परियोजनाओं का पंजीकरण देहरादून एवं उधमसिंह नगर जनपद में हुआ। इन दोनों जनपदों में क्रमशः 10 एवं 09 परियोजनाएं पंजीकृत हुई। तदोपरान्त जनपद हरिद्वार में 7 परियोजनाओं का पंजीकरण हुआ। जनपदवार पंजीकृत रियल इस्टेट परियोजनाओं का विवरण निम्नवत् रहा।

क्रम संख्या	जनपद का नाम	पंजीकरण रियल इस्टेट परियोजनाओं की संख्या
1.	देहरादून	10
2.	उधमसिंह नगर	09
3.	हरिद्वार	07
कुल पंजीकृत परियोजनाएं		26



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 2021-22 में कुल 15 रियल इस्टेट परियोजनाओं के पंजीकरण का अवधि विस्तारण किया गया, जिससे सम्बन्धित विवरण अनुलग्नक- 2 में अवलोकित किया जा सकता है।

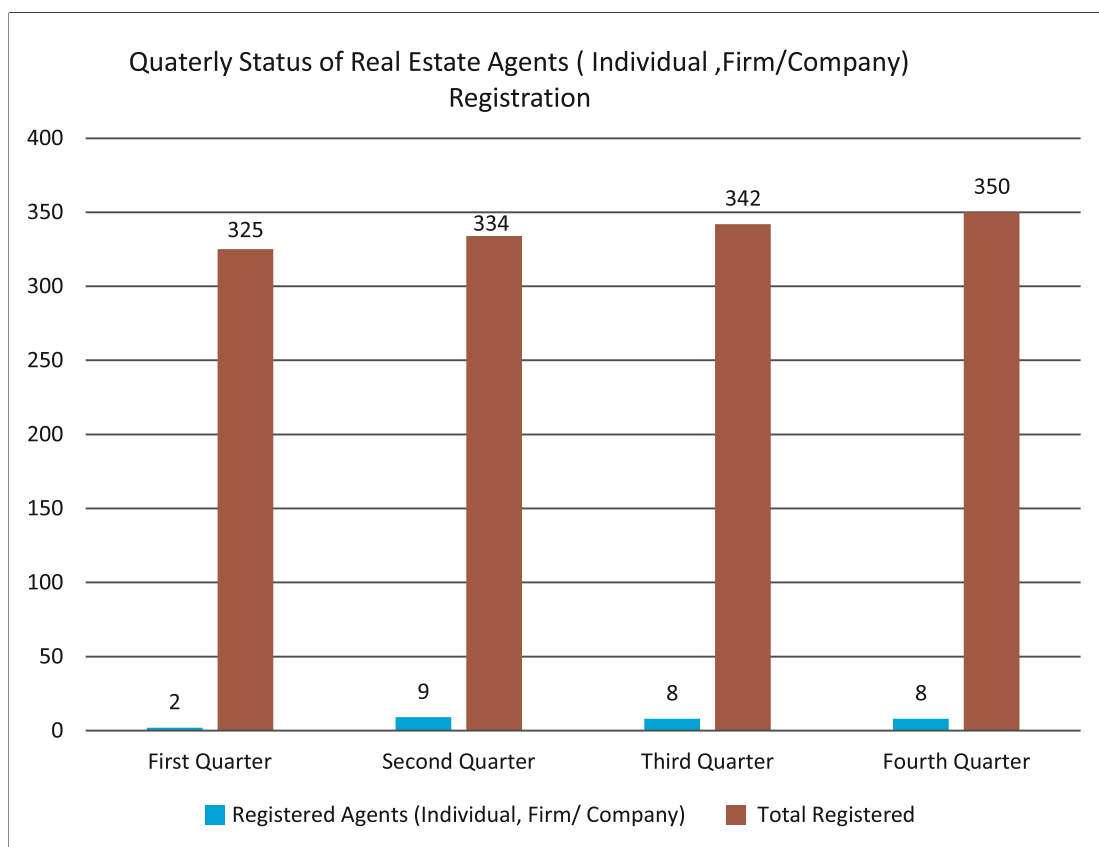
(ग) रियल इस्टेट एजेंट्स (व्यक्तिगत, फर्म/कम्पनी) का पंजीकरण

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 है। पंजीकरण प्राप्त किये बिना कोई भी रियल इस्टेट एजेंट (व्यक्तिगत, फर्म/कंपनी) किसी भू-सम्पदा परियोजना में मध्यस्थ के रूप में भूसंपदा के क्रय-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 2021-22 में कुल 27 रियल इस्टेट एजेंटों का पंजीकरण किया गया, जिससे फलस्वरूप वर्षान्त तक प्राधिकरण में कुल पंजीकृत रियल इस्टेट एजेंट (व्यक्तिगत/फर्म/कम्पनी) की संख्या 350 हो गई।

वर्षारम्भ में पंजीकृत रियल इस्टेट एजेंट (व्यक्तिगत, फर्म/कंपनी) की संख्या (01.04.2021)	वर्ष में पंजीकृत रियल इस्टेट एजेंट (व्यक्तिगत, फर्म/कंपनी) की संख्या (01.04.2021 से 31.03.2022)	वर्षान्त में कुल पंजीकृत रियल इस्टेट एजेंट (व्यक्तिगत, फर्म/कंपनी) की संख्या (31.03.2022)
323	27	350

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

क्रम संख्या	त्रैमास	पंजीकृत रियल इस्टेट एजेंट (व्यक्तिगत, फर्म/ कंपनी) की संख्या	कुल पंजीकृत रियल इस्टेट एजेंट (व्यक्तिगत, फर्म/ कंपनी) की संख्या
1.	1 अप्रैल 2021— 30 जून 2021	02	325
2.	1 जुलाई 2021— 30 सितम्बर 2021	09	334
3.	1 अक्टूबर 2021— 31 दिसम्बर 2021	08	342
4.	1 जनवरी 2022— 31 मार्च 2022	08	350



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

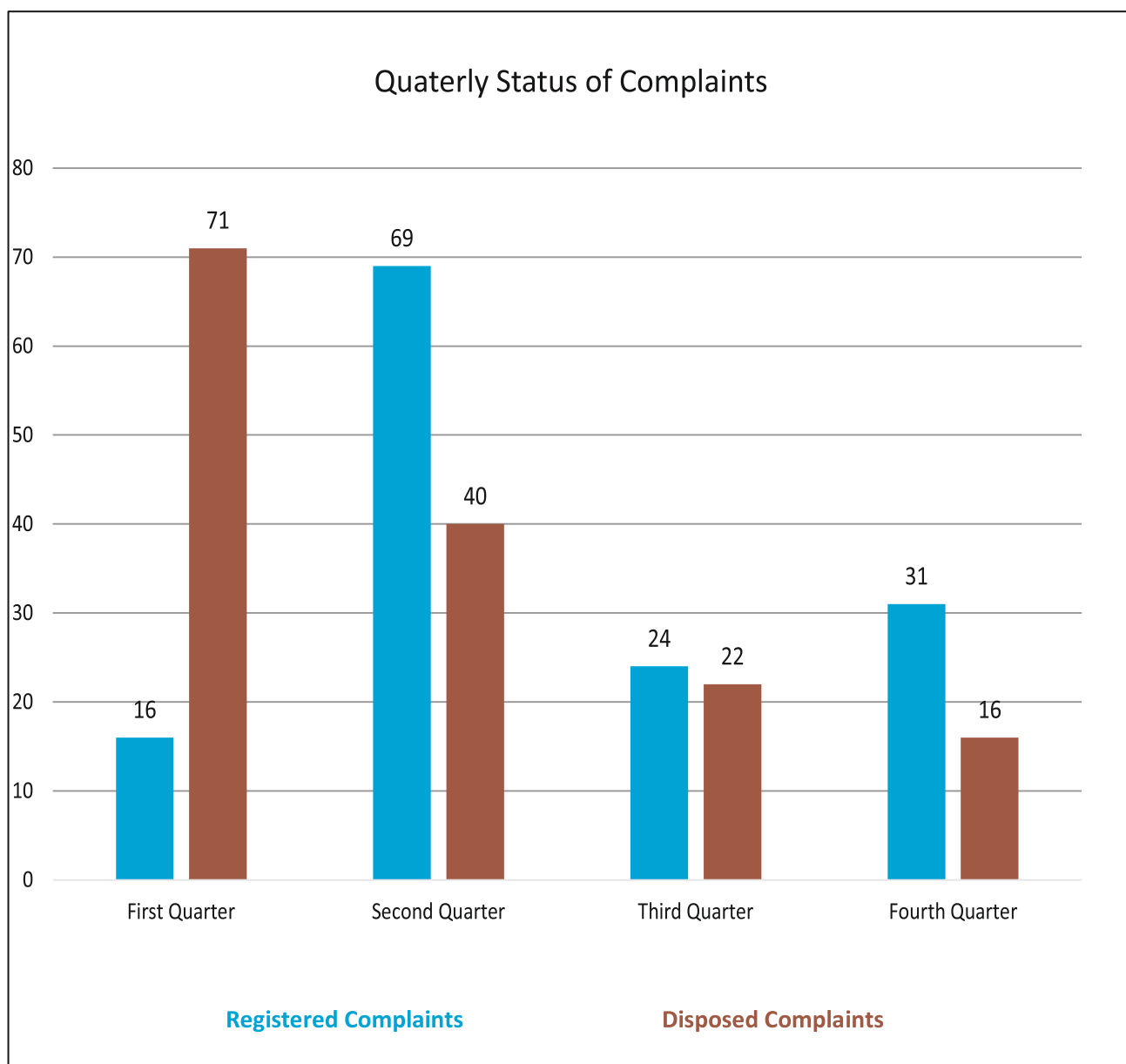
(घ) धारा 31 के अन्तर्गत शिकायतों का निस्तारण :-

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/व्यथित 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 304 शिकायतें निस्तारणार्थ लम्बित थी, जबकि 2021-22 में प्राधिकरण में 140 नवीन शिकायतें योजित हुई। इस प्रकार वर्ष 2021-22 में कुल 444 शिकायतें प्राधिकरण के समक्ष विचाराधीन थी, जिसके सापेक्ष 149 शिकायतों का निस्तारण किया गया। उक्त के फलस्वरूप वर्षान्त में प्राधिकरण के समक्ष 295 शिकायतों का निस्तारण लम्बित था। तद्विषयक विवरण निम्नवत् है—

वर्षारम्भ में लम्बित शिकायतें (01.04.2021)	वर्ष में प्राप्त शिकायतें 01.04.2021— (31.03.2022)	कुल शिकायतों की संख्या	वर्ष में निस्तारित शिकायतों की संख्या	वर्षान्त में लम्बित शिकायतों की संख्या (31.03.2022)
304	140	444	149	295

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

		योजित शिकायतें	निष्पादित शिकायतें
1.	1 अप्रैल, 2021—30 जून, 2021	16	71
2.	1 जुलाई, 2021—30 सितम्बर, 2021	69	40
3.	1 अक्टूबर, 2021—31 दिसम्बर, 2021	24	22
4.	1 जनवरी, 2021—31 मार्च, 2022	31	16
		140	149



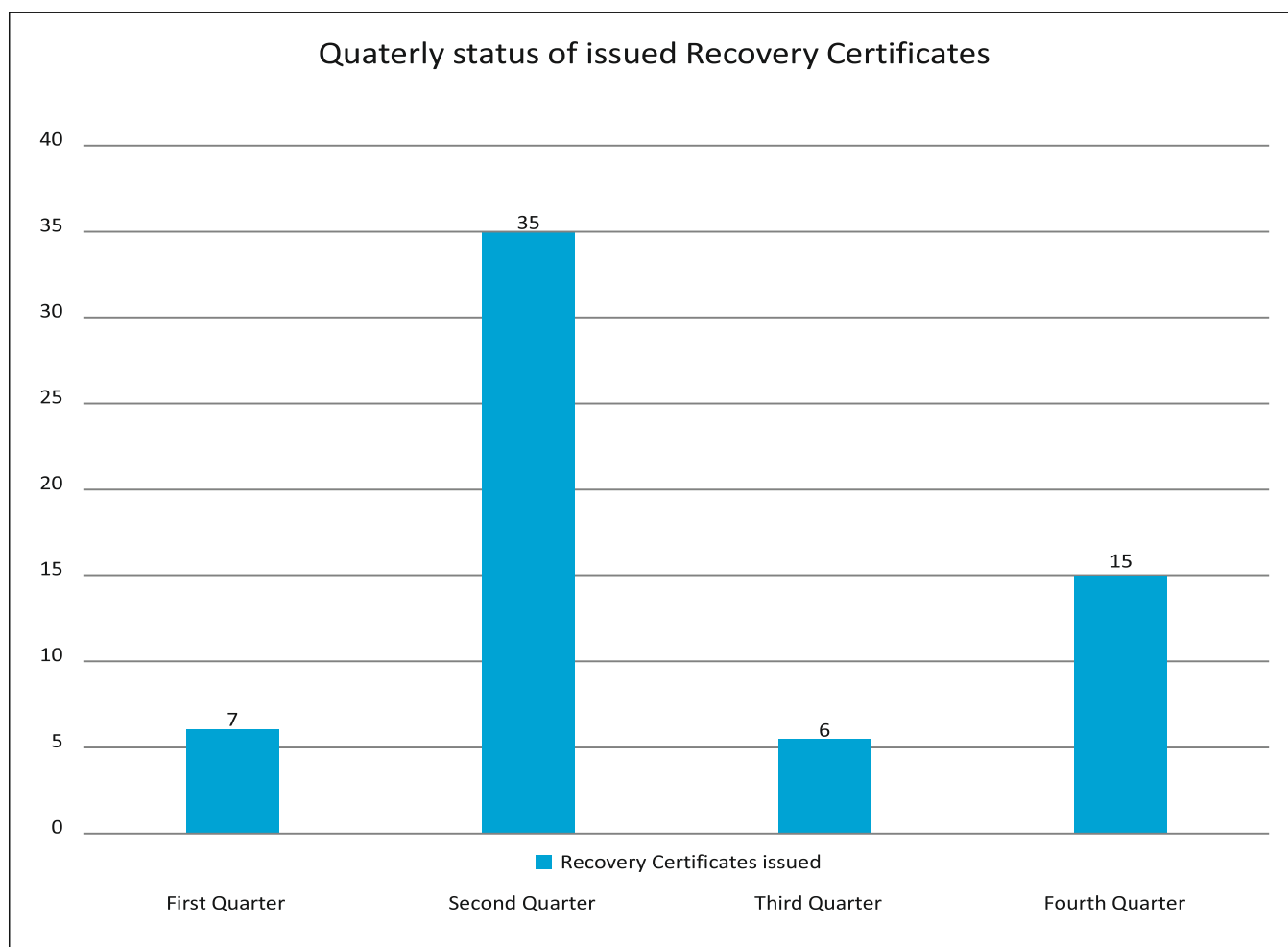
(ड.) वसूली प्रमाण पत्र निर्गमन :-

भू-सम्पदा (विनियमन एवं विकास) अधिनियम, 2016 एवं इसके अधीन गठित उत्तराखण्ड भूसम्पदा 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 एजेन्ट 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 2021-22 में कुल 63 वसूली प्रमाण पत्र निर्गत किये गये, जिनमें निहित कुल राशि रु0 31,73,09,906.00 के सापेक्ष मात्र रु0 89,41,464.00 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, 2021-30 जून, 2021	07
2.	1 जुलाई, 2021-30 सितम्बर, 2021	35
3.	1 अक्टूबर, 2021-31 दिसम्बर, 2021	06
4.	1 जनवरी, 2022-31 मार्च, 2022	15
कुल जारी वसूली प्रमाण पत्र		63



वर्ष 2021-22 में जारी किये गये वसूली प्रमाण पत्रों (Recovery Certificate) का विस्तृत विवरण **अनुलग्नक-5** में देखा जा सकता है।

(च) अर्थदण्ड अधिरोपण :-

भू-सम्पदा (विनिमयन एवं विकास) अधिनियम, 2016 के प्रावधानों के उल्लंघन 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 के अधीन संबंधित सम्प्रवर्तक, रियल इस्टेट एजेंट अथवा आवंटी के विरुद्ध शास्ति/अर्थदण्ड लगाये जाने का प्रावधान है।

वर्ष 2021-22 में 10 सम्प्रवर्तकों के विरुद्ध कुल ₹0 1,90,37,500.00 अर्थदण्ड अधिरोपित किया गया, जिसके सापेक्ष ₹0 1,60,000.00 तथा विगत वर्षों में लगाये गये अर्थदण्ड के सापेक्ष ₹0 2,25,000.00 की वसूली हुई। इस प्रकार वित्तीय वर्ष 2021-22 में कुल ₹ 3,85,000.00 की प्राप्ति हुई। वर्ष 2021-22 में लगाये गये अर्थदण्ड का विवरण **अनुलग्नक-6** में देखा जा सकता है।

5. सूचना का अधिकार अधिनियम, 2005 के अंतर्गत वर्ष 2021-22 में प्राप्त आवेदनों एवं उनके निष्पादन की प्रस्थिति

(क) लोक सूचना अधिकारी को प्राप्त आवेदन एवं निष्पादन की प्रस्थिति :

क्रम संख्या	आवेदनों की प्रस्थिति	प्राप्त एवं निष्पादित आवेदनों की संख्या
1	लोक सूचना अधिकारी को प्राप्त आवेदन (दिनांक 31 मार्च, 2022 तक)	61
2	लोक सूचना अधिकारी द्वारा निस्तारित आवेदन (दिनांक 31 मार्च, 2022 तक)	58
3	लम्बित आवेदन (दिनांक 31 मार्च, 2022 तक)	3

(ख) प्रथम अपीलीय अधिकारी को प्राप्त आवेदन एवं निष्पादन की प्रस्थिति :

क्रम संख्या	आवेदनों की प्रस्थिति	प्राप्त एवं निष्पादित आवेदनों की संख्या
1	प्रथम अपीलीय अधिकारी को प्राप्त आवेदन (दिनांक 31 मार्च, 2022 तक)	7
2	प्रथम अपीलीय अधिकारी द्वारा निस्तारित आवेदन (दिनांक 31 मार्च, 2022 तक)	6
3	लम्बित आवेदन (दिनांक 31 मार्च, 2022 तक)	1

6. लेखा एवं अंकेक्षण (Accounts & Audit)

वर्ष 2021-22 में उत्तराखण्ड भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण का आय-व्यय का संक्षिप्त विवरण निम्नानुसार है:-

धनराशि (रुपये में)

मद का विवरण	आय		व्यय
1- शासन से प्राप्त अनुदान	1,50,00,000.00	1-प्रशासनिक व्यय	2,20,13,714.97
2-भूसम्पदा परियोजनाओं एवं अभिकर्ताओं के पंजीकरण के शुल्क तथा शिकायतवादों के शुल्क से प्राप्त आय एवं शासन से अनुदान	91,09,690.00	2-ब्याज व्यय	2,583.40
3- अर्जित ब्याज	18,76,392.07	3- मूल्य हास	16,03,553.00
योग	2,59,86,082.07	योग	2,36,19,851.37

प्राधिकरण के वित्तीय वर्ष 2021-22 के आय-व्ययक तैयार करने एवं लेखा के रखरखाव हेतु M/s Saurabh Kishan & Co., चार्टर्ड एकाउण्टेंट फर्म को नियोजित किया गया। वर्ष 2021-22 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 2021-22 के प्राधिकरण का लेखा एवं तुलन पत्र **(अनुलग्नक-7)** प्राधिकरण की पच्चीसवीं बैठक में अनुमोदित करते हुए महालेखाकार उत्तराखण्ड से धारा 77(2) अन्तर्गत ऑडिट करने हेतु प्रेषित किया गया, जिस हेतु पारित प्रस्ताव **अनुलग्नक-8** पर संलग्नक है। प्रधान महालेखाकार (लेखापरीक्षा) से प्राप्त वित्तीय वर्ष 2021-22 का लेखापरीक्षा प्रतिवेदन की प्रति **अनुलग्नक-9** पर संलग्न है।

7. अनुलग्नक

अनुलग्नक-1	प्राधिकरण द्वारा वर्ष 2021-22 में पंजीकृत रियल इस्टेट परियोजनाएं
अनुलग्नक-2	प्राधिकरण द्वारा वर्ष 2021-22 में नवीनीकृत रियल इस्टेट परियोजनाएं
अनुलग्नक-3	प्राधिकरण द्वारा वर्ष 2021-22 में पंजीकृत रियल इस्टेट एजेंट / (फर्म / कंपनी)
अनुलग्नक-4	प्राधिकरण में दायर निष्पादनवादों की प्रारिथिति
अनुलग्नक-5	प्राधिकरण द्वारा वर्ष 2021-22 में जारी वसूली प्रमाण पत्र
अनुलग्नक-6	प्राधिकरण द्वारा वर्ष 2021-22 में अधिरोपित अर्थदण्ड
अनुलग्नक-7	प्राधिकरण के वर्ष 2021-22 लेखा एवं तुलन पत्र की प्रति।
अनुलग्नक-8	प्राधिकरण के वर्ष 2021-22 लेखा एवं तुलन पत्र का प्राधिकरण द्वारा अनुमोदन।
अनुलग्नक-9	वित्तीय वर्ष 2021-22 का प्रधान महालेखाकर (ऑडिट), उत्तराखण्ड से प्राप्त लेखा परीक्षा प्रतिवेदन
अनुलग्नक-10	प्राधिकरण के वित्तीय वर्ष 2021-22 के वार्षिक प्रतिवेदन के अनुमोदन से सम्बन्धी पारित प्रस्ताव की प्रति।

Registration of Real Estate Projects for Year : 2021-2022

अनुलग्नक-01

S. No.	Promoter's Name	Project Name	Project Type	Project Location	Registration No.	Date of Registration	Valid Upto
1	The Moscow City Second Phase	The Moscow City Second Phase	Plotted Development	Haridwar	UKREP07210000387	08-07-2021	04-09-2025
2	Windlass Developer Pvt. Ltd.	Windlass River Valley Phase 3B	Residential/ Group Housing	Dehradun	UKREP06210000377	01-06-2021	06-01-2025
3	Atul Gupta	Balaji Parnam	Mixed Development	USNagar	UKREP04210000374	09-04-2021	01-03-2026
4	Devbhoomi Habitat Developers Pvt Ltd	Dev Avenue- Phase 2	Mixed Development	US Nagar	UKREP05210000376	11-05-2021	10-02-2026
5	Innovative Indo America Buildwell	Hill Queen Apartments	Residential/ Group Housing	Dehradun	UKREP04210000375	09-04-2021	27-12-2025
6	Lifetime Landbase Private Limited	Address One	Commercial	Dehradun	UKREP07210000385	06-07-2021	31-12-2022
7	Satbeer Singh	Alliance Manchester	Plotted Development	USNagar	UKREP06210000381	11-06-2021	24-01-2026
8	Purshotam Industries Limited	Purshotam Residency Phase-II	Residential/ Group Housing	Haridwar	UKREP06210000382	25-06-2021	26-11-2025
9	Bhupal Singh Mahra	Dev Homes Castel	Plotted Development	US Nagar	UKREP06210000378	07-06-2021	15-03-2026

Extension of Real Estate Projects : Year 2021-2022

S. No.	Promoter's Name	Project Name	Project Type	Project Location	Registration No.	Valid Upto	Date of Extension	Extension Validity
1	Lamane Infrastructure Pvt Ltd.	Imperial Heights	Residential/ Group Housing	Dehradun	UKREP09170000011	31-12-2020	04-05-2021	31-12-2022
2	Gtm Builders And Promoters Pvt. Ltd.	Forest lavana	Residential/ Group Housing	Dehradun	UKREP09170000015	30-11-2019	04-09-2021	31-05-2022
3	Windlass Developers Pvt Ltd	Windlass River Valley Phase-2	Residential/ Group Housing	Dehradun	UKREP09170000039	31-12-2020	20-05-2021	30-06-2022
4	Kaushalya Enclave Phase-3	Kaushalya Enclave Phase-3	Plotted Development	Udham Singh Nagar	UKREP04190000294	30-04-2021	25-05-2021	31-10-2021
5	Pacific Development Corporation Ltd	Pacific Golf Estate (Tower B, C, D & G)	Residential/ Group Housing	Dehradun	UKREP08170000004	31-12-2020	01.07.2021	31-12-2021
6	Windlass Developers Pvt Ltd	Windlass River Valley Phase-3	Residential/ Group Housing	Dehradun	UKREP09170000004	31-12-2021	05.08.2021	30-06-2023
7	Evolve Promoters (P) Ltd.	Doon Republic	Residential/ Group Housing	Dehradun	UKREP10180000277	14-03-2021	09.08.2021	14-09-2021
8	Eden Retirement Living (P) Ltd	Eden Senior Living & Wellness	Residential/ Group Housing	Dehradun	UKREP06180000273	30-04-2021	23-08-2021	30-10-2022

9	Queenstown Realty Project LL	Superia (Old Name-Queenstown)	Residential/ Group Housing	Dehradun	UKREP02180000186	30-06-2021	10-11-2021	31-01-2022
10	Evolve Promoters (P) Ltd.	Doon Republic	Residential/ Group Housing	Dehradun	UKREP10180000277	14-09-2021	02-01-2022	14-09-2022
11	Kaushalya Enclave Phase-3	Kaushalya Enclave Phase-3	Plotted Development	Udham Singh Nagar	UKREP04190000294	31-10-2021	02-01-2022	31-10-2022
12	Acon Buildspace Private Limited	Acon Urbanhill	Residential/ Group Housing	Dehradun	UKREP09170000014	31-12-2020	18-02-2022	27-11-2021
13	A. V. Infratech	Gokul Residences	Residential/ Group Housing	Dehradun	UKREP10180000209	16-03-2021	44230	30-06-2022
14	Shreya Infracon Pvt. Ltd.	Shreya Infracon Pvt. Ltd.	Residential/ Group Housing	Udham Singh Nagar	UKREP06190000303	21-02-2021	29-03-2022	21-02-2023
15	Brij Construction Co	Brij Apartments	Residential/ Group Housing	Haridwar	UKREP02210000368	30-06-2021	31-03-2022	15-06-2022

Registration of Real Estate Agents- Year 2021-22

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	Jai Bhagwan	Individual	Flat No-c/404,forest Lavana At Gtm Forest And Hills, Mohkampur, Hardwar Road,Dehradun	UKREA09210000353	13 September 2021	13 September 2029
2	Sanchit Kothiyal	Individual	35, Kedarpur, Mothrowala Road Dehradun	UKREA07210000347	28 July 2021	28 July 2029
3	Mohsin Fahad Khan	Individual	196/4, Rajpur Road, Dehradun	UKREA07210000345	07 July 2021	07 July 2029
4	Ashish	Individual	Shop No. 4 1st Floor Orion Square Dehradun	UKREA04210000343	04 July 2021	04 July 2029
5	Anuj Kumar	Individual	Ward No 10, Tiparpur, Dehradun	UKREA09210000349	09 July 2021	09 July 2029
6	Vikrant Rana	Individual	Flat No- 447, Shree Awas Apartment, sector 18 B,delhi	UKREA04210000344	04 August 2021	04 August 2029
7	Ajay Uniyal	Individual	House No. 6, Rajeshwar Nagar Phase-5, Gujrada Mansingh, Sahastradhara Road, Dehradun	UKREA09210000350	09 June 2021	09 June 2029

8	Prof. Vikram Vishnu Kushalka	Individual	C-701, Synchronicity Nahar, Amrit Shakti Road, Chandivali, Sakinaka S.o, Mumbai, Maharashtra	UKREA07210000346	07 July 2021	07 July 2029
9	Manoj Kumar Dixit	Individual	E15 Shiv Vihar Colony, Near Lal Mandir, Arya Nagar, Haridwar	UKREA09210000351	09 June 2021	09 June 2029
10	Minakshi Tripathi	Individual	Mishraward No. 9, near Kisan Rais Mils By Pass Road, Sitarganj, Ward No. 9, near Kisan Rais Mils By Pass Road, Sitarganj, Udham Singh Nagar,	UKREA02220000362	18 February 2022	18 February 2030
11	Ratan Kumar Pandey	Individual	J-363, Shivalik Nagar, Phase-3, Bhel Ranipur Range, Haridwar, Uttarakhand	UKREA08210000348	05 August 2021	05 August 2029
12	Rajiv P Verma	Individual	A Aashish Villa, Aman Vihar , Sahastradhara Road, Dehradun , Dehradun,	UKREA09210000352	06 September 2021	06 September 2029
13	Dharmendra Istwal	Individual	Vill & Post Balawala, Near Bhagwandas Chowk , Dehradun, Uttarakhand	UKREA10210000354	22 October 2021	22 October 2029
14	Rohit Kaushik	Individual	19/02 Kailash Kunj, Near Sailok Garhwal Colony Dehradun, Dehradun, Uttarakhand	UKREA10210000355	22 October 2021	22 October 2029
15	Tarun Kumar	Individual	2nd Floor, Opp. Lane B2, Mandakini Vihar , Sahastrdhara Road, Dehradun-248001, Dehradun, Uttarakhand	UKREA10210000356	22 October 2021	22 October 2029
16	Sanchit Chopra	Individual	101/b-8 Chander Lok Colony Near Ajanta Hotel Rajpur Road Dehradun, 101 B8 Chander Lok Colony, Dehradun, Uttarakhand	UKREA12210000361	31 December 2021	31 December 2029
17	Doon Land Buildcon Private Limited	Company/firm	C/o Abhishek Pant, Near Touch Wool School Danda Lakhond, Dehradun, Uttarakhand	UKREA10210000358	22 October 2021	22 October 2029

18	Surendra Istwal	Individual	Vill And Post Balawala, Near Bhagwandas Chowk, Dehradun, Uttarakhand	UKREA10210000357	22 October 2021	22 October 2029
19	Ravinder Kumar	Individual	Po; Buddha Khera , Distt. Kaithal, Kaithal, Haryana	UKREA022200000363	18 February 2022	18 February 2030
20	Suresh Mutreja	Individual	C-6/404, Pacific Golf Estate, Shastradhara Road, Kulhan, Dehradun, Uttarakhand	UKREA122100000359	30 December 2021	30 December 2029
21	Nripen Uniyal	Individual	24/1 Circular Road, , Near Shanti Tennis Academy, Dalanwala, Dehradun, Uttarakhand	UKREA122100000360	30 December 2021	30 December 2029
22	Shashi Raj Singh	Individual	Om Shanti Apartment, Rajput Colony, Baraula, Sec-49 Noida , Gautam Buddha Nagar, Uttar Pradesh	UKREA032200000367	08 March 2022	08 March 2030
23	Nandini Agarwal	Individual	Bansaltea Estate, Banjarawala, Banjarawala Mafi, Dehradun, Uttarakhand	UKREA032200000365	03 March 2022	03 March 2030
24	Ram Niwas Goel	Individual	Gayatri Vihar Colony , Gate No.3, Rishikesh Road Bhupatwala , Sadhubela , Haridwar, Uttarakhand	UKREA032200000368	08 March 2022	08 March 2030
25	Sonu Malik	Individual	3/2 Colonel Hora Inder Baba Marg Lane No.2 Jakhn Dehradun, #-19, Kaharan Ganj Khandak, Jhabrera Distt. Haridwar,	UKREA032200000366	03 March 2022	03 March 2030
26	Nitin Kumar Karanwal	Individual	366, Lane No-13, Mohit Nagar, New Forest, Deharadun, Dehradun	UKREA032200000364	02 March 2022	02 March 2030
27	Sunil Bhatt	Individual	69A TeaEstate, Banjarawala, Dehradun, Uttarakhand	UKREA032200000369	23 March 2022	23 March 2030

Status of Executions : Financial Year 2021-2022					
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
	11	45	56	47	9

वर्ष 2021-22 में जारी वसूली प्रमाण पत्रों का विवरण

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
क्रम संख्या	निष्पादनकर्ता का नाम	सम्प्रवर्तक का नाम	परियोजना नाम	वसूली प्रमाण पत्र जारी करने का दिनांक	वसूली प्रमाण पत्र में निहित मूल राशि (रु० में)	वसूली प्रमाण पत्र में निहित ब्याज की राशि (रु० में)	वसूली प्रमाण पत्र में निहित अर्थदण्ड की राशि (रु० में)	कुल राशि (रु० में)	वित्तीय वर्ष में कुल प्राप्त राशि (रु० में)
1	श्री रवि चौहान	जी० आर० रियलकॉन प्रा० लि०	Sikka Kimaya Greens	7-Apr-21	4296400	2176140	0	6472540	6472540
2	मो० राशिद	जी० आर० रियलकॉन प्रा० लि०	Sikka Kimaya Greens	7-Apr-21	1792150	676774	0	2468924	2468924
3	श्री देव सिंह जंगपांगी	जी० आर० रियलकॉन प्रा० लि०	Sikka Kimaya Greens	12-Apr-21	4542125	2118431	10000	6670556	0
4	श्री ओम प्रकाश	जी० आर० रियलकॉन प्रा० लि०	Sikka Kimaya Greens	5-Jul-21	5033510	595085	40000	5668595	0
5	श्री प्रेम सिंह रोतेला	ए० बी० एल० प्रोजेक्ट्स	Panache Valley	5-Jul-21	0	2261756	0	2261756	0
6	श्री सुनील कुमार गर्ग एवं रानी गर्ग	एम०एन०टी० बिल्डकॉन प्रा० लि०	Great India Place	20-Jul-21	4018900	3473579	2000000	9492479	0
7	श्रीमती पूजा अग्रवाल	जी० आर० रियलकॉन प्रा० लि०	Sikka Kimaya Greens	14-Jul-21	3133024	1916998	100000	5150022	0

8	श्री रोहित अग्रवाल	जी० आर० रियलकॉन प्रा० लि०	सिकका Kimaya Greens	14-Jul-21	10419226	5897756	0	16316982	0
9	श्रीमती शिवानी गौतम	एम०एन०टी० बिल्डकॉन प्रा० लि०	Great India Place	26-Jul-21	953700	776645	0	1730345	0
10	श्रीमती रुषा गौतम	एम०एन०टी० बिल्डकॉन प्रा० लि०	Great India Place	14-Jul-2021	6057220	5360772	0	11417992	0
11	श्रीमती माया शुक्ला	जी० आर० रियलकॉन प्रा० लि०	सिकका Kimaya Greens	31-Aug-21	450000	138506	0	588506	0
12	श्रीमती शिवी मिश्रा	जी० आर० रियलकॉन प्रा० लि०	सिकका Kimaya Greens	31-Aug-21	1960000	515383	15000	2490383	0
13	श्री मनीष कान्त पन्त	मै० आर०ए० कन्स्ट्रक्शन्स	Arjun Enclave	31-Aug-21	950000	753025	25000	1728025	0
14	योगेश दीवान	कल्पतरु हाउसिंग प्रा० लि०	Panchwati	6-Oct-21	2283349	1267260	912500	4463109	0
15	श्रीमती अनीता ममंगाई	जी० आर० रियलकॉन प्रा० लि०	सिकका Kimaya Greens	20-Jan-22	4823932	2995151	0	7819083	0
16	श्री वीरेश आहुजा	पुष्पांजलि रियल्स एण्ड इन्फ्राटेक लि०	Orchid Park	8-Feb-22	4405988	2297206	0	6703194	0
17	श्री अखिल अरोड़ा	साह ग्रुप कल्पतरु हाउसिंग प्रा० लि०	Panchwati	9-Feb-22	1800000	1189916	0	2989916	0

18	श्री विनीत गुप्ता	कल्पतरू हाउसिंग प्रा० लि०	Panchwati	9-Feb-22	1070862	681369	293000	2045231	0
19	श्री सतीश चन्द्र चौहान	आर० ए० कन्स्ट्रक्शन	Arjun Enclave	9-Feb-22	700000	505633	1040000	2245633	0
20	श्रीमती कुमकुम अहलुवालिया	कल्पतरू हाउसिंग प्रा० लि०	Panchwati	11-Mar-22	1300000	586103	0	1886103	0
21	श्रीमती सुमन सिंह	जी० आर० रियलकॉन प्रा० लि०	Sikka Kimaya Greens	11-Mar-22	5559076	3109150	0	8668226	0
22	श्री रणदीप सिंह पुंडीर	जी० आर० रियलकॉन प्रा० लि०	Sikka Kimaya Greens	28-Mar-23	5476964	2703591	50000	8230555	0
23	श्री अशोक कटारिया	मै० अर्जुन के०के० आर० डेवलपर्स	Arjun City	7-Apr-21	643511	764733	0	1408244	0
24	श्रीमती बबीता नेगी	मै० नीसू कन्स्ट्रक्शन प्रा० लि०	Neesu heritage	9-Jul-21	177068	157597	20000	354665	0
25	श्रीमती देवजानी चटर्जी एवं श्री प्रान्तिक चटर्जी	मै० नीसू कन्स्ट्रक्शन प्रा० लि०	Neesu heritage	12-Aug-21	1733050	1154365	5000	2892415	0
26	श्रीमती शालिनी एवं श्री विशाल त्यागी	मै० नीसू कन्स्ट्रक्शन प्रा० लि०	Neesu heritage	12-Aug-21	1557026	1098799	0	2655825	0
27	श्री नीरज त्यागी	मै० नीसू कन्स्ट्रक्शन प्रा० लि०	Neesu heritage	12-Aug-21	1840683	1024265	0	2864948	0

28	श्रीमती रमिला देवी एवं श्री महेन्द्र सिंह	मै० नीसू कन्सट्रक्शन प्रा० लि०	Neesu heritage	12-Aug-21	1407518	1157312	0	2564830	0
29	श्री पुनीत कुमार	मै० नीसू कन्सट्रक्शन प्रा० लि०	Neesu heritage	26-Jul-21	1614335	1229006	20000	2863341	0
30	श्रीमती मृतिका राय चौधरी	मै० नीसू कन्सट्रक्शन प्रा० लि०	Neesu heritage	26-Jul-21	1607635	1198978	2000000	4806613	0
31	श्रीमती पुष्पा गुप्ता	हेक्टर रियल्टी वेंचर्स प्रा० लि०	Marvila City	14-Jul-21	2282542	1291256	10000000	13573798	0
32	श्री मुकेश गुप्ता	मै० नीसू कन्सट्रक्शन प्रा० लि०	Neesu heritage	26-Jul-21	807515	680651	20000	1508166	0
33	श्रीमती प्रीति गुप्ता	मै० नीसू कन्सट्रक्शन प्रा० लि०	Neesu heritage	31-Aug-21	1698349	1348468	0	3046817	0
34	श्री अजय वडेरा	मै० नीसू कन्सट्रक्शन प्रा० लि०	Neesu heritage	31-Aug-21	2513088	2648485	0	5161573	0
35	श्रीमती दीपा वडेरा	मै० नीसू कन्सट्रक्शन प्रा० लि०	Neesu heritage	31-Aug-21	1600000	1355998	0	2955998	0
36	श्रीमती रीना कश्यप	मै० नीसू कन्सट्रक्शन प्रा० लि०	Neesu heritage	31-Aug-21	1670651	1595951	0	3266602	0
37	श्रीमती नीलू तोमर	मै० नीसू कन्सट्रक्शन प्रा० लि०	Neesu heritage	31-Aug-21	1123024	785339	0	1908363	0

38	श्री तिलक मोहन	मै० नीसू कन्सट्रक्शन प्रा० लि०	Neesu heritage	31-Aug-21	1649723	1411029	0	3060752	0
39	श्रीमती रश्मि बिष्ट	मै० नीसू कन्सट्रक्शन प्रा० लि०	Neesu heritage	31-Aug-21	1762719	1372737	0	3135456	0
40	श्री संजय कुमार बर्थवाल	मै० नीसू कन्सट्रक्शन प्रा० लि०	Neesu heritage	22-Sep-21	1372375	1135377	0	2507752	0
41	श्रीमती नीलम सिंह	नेक्सस इन्फ्रा डेवलपिंग प्रा० लि० एवं नागपाल एसोसिएट्स	Anandika City	24-Sep-21	166230	78413	0	244643	0
42	श्रीमती रमा चौधरी	मै० नीसू कन्सट्रक्शन प्रा० लि०	Neesu heritage	24-Sep-21	1270365	1043307	0	2313672	0
43	श्रीमती सुनीता सिंह	मै० नीसू कन्सट्रक्शन प्रा० लि०	Neesu heritage	24-Sep-21	1729469	1537507	0	3266976	0
44	श्रीमती निशा गुप्ता	मै० नीसू कन्सट्रक्शन प्रा० लि०	Neesu heritage	5-Oct-21	1863399	1426437	0	3289836	0
45	श्री धर्म प्रकाश सक्सेना	मै० नीसू कन्सट्रक्शन प्रा० लि०	Neesu heritage	5-Oct-21	1828308	1579893	0	3308201	0
46	मनीष कुमार त्यागी	मै० नीसू कन्सट्रक्शन प्रा० लि०	Neesu heritage	5-Oct-21	1677587	1007660	0	2685247	0
47	सुदेश सिंह एवं श्री रणवीर सिंह	मै० नीसू कन्सट्रक्शन प्रा० लि०	Neesu heritage	20-Jan-22	2050000	2034363	0	4084363	0

48	श्री पवन कुमार गुप्ता	मै0 नीसू कन्सट्रक्शन प्रा0 लि0	Neesu heritage	8-Feb-22	2836944	2108735	0	4945679	0
49	श्रीमती सुनीता गुप्ता	मै0 नीसू कन्सट्रक्शन प्रा0 लि0	Neesu heritage	8-Feb-22	1800000	1699280	0	3499280	0
50	श्रीमती सुनीता गुप्ता	मै0 नीसू कन्सट्रक्शन प्रा0 लि0	Neesu heritage	8-Feb-22	45000000	40409137	0	85409137	0
51	श्रीमती सुनीता गुप्ता	मै0 नीसू कन्सट्रक्शन प्रा0 लि0	Neesu heritage	8-Feb-22	350000	289180	0	639180	0
52	श्री अजय कुमार तेवतिया	हेक्टर रियल्टी वेंचर्स प्रा0 लि0	Marvilla City	9-Feb-22	1264631	677100	0	1941731	0
53	श्री मनोज	मै0 नीसू कन्सट्रक्शन प्रा0 लि0	Neesu heritage	9-Feb-22	1550000	1250325	0	2800325	0
54	श्रीमती रुषा कर्णवाल	हेक्टर रियल्टी वेंचर्स प्रा0 लि0	Marvilla City	3-Nov-22	1550750	956275	20000	2527025	0
55	श्री मुकेश कुमार वशिष्ठ	सामिया इन्टरनेशनल बिल्डर्स प्रा0 लि0	Samiah Lake City	4-Jun-21	1089803	959377	0	2049180	0
56	श्रीमती नीता सक्सेना	सामिया इन्टरनेशनल बिल्डर्स प्रा0 लि0	Samiah Lake City	4-Jun-21	0	0	30000	30000	0
57	श्रीमती पुष्पा	सामिया इन्टरनेशनल बिल्डर्स प्रा0 लि0	Samiah Lake City	4-Jun-21	305045	260488	0	565533	0

58	श्रीमती संगीता वर्मा	सामिया इन्टरनेशनल बिल्डर्स प्रा० लि०	Samiah Lake City	5-Jul-21	2469948	2088511	50000	4608459	0
59	श्री अनिल कुमार अग्रवाल	सामिया इन्टरनेशनल बिल्डर्स प्रा० लि०	Samiah Lake City	9-Jul-21	3700000	3861810	0	7561810	0
60	श्रीमती उर्मिला नेगी	सामिया इन्टरनेशनल बिल्डर्स प्रा० लि०	Samiah Lake City	9-Jul-21	0	0	517000	517000	0
61	श्रीमती कुसुम लता	सामिया इन्टरनेशनल बिल्डर्स प्रा० लि०	Samiah Lake City	12-Aug-21	499392	471662	20000	991054	0
62	श्रीमती कंचन जोशी	सामिया इन्टरनेशनल बिल्डर्स प्रा० लि०	Samiah Lake City	17-Sep-21	0	624215	0	624215	0
63	श्रीमती आरती अग्रवाल	सामिया इन्टरनेशनल बिल्डर्स प्रा० लि०	Samiah Lake City	29-Oct-21	514515	498532	250000	1263047	0
				Total	171603624	128268782	17437500	317309906	8941464

नोट:- उपरोक्त वसूली प्रमाण पत्रों के सापेक्ष वित्तीय वर्ष 2021-2022 में रु. 89,41,464.00 की वसूली प्राधिकरण को प्राप्त हुई है।
रु. 1,27,53,852.00 विगत वित्तीय वर्षों में निर्गत किए गए वसूली प्रमाण पत्रों के सापेक्ष प्राप्त हुई है। इस प्रकार से वित्तीय वर्ष 2021-2022 में कुल रु० 2,16,95,316.00 की प्राप्ति हुई।

अनुलग्नक-06

Description of Penalty Imposed : Financial Year 2021-2022				
S. No.	Name of Promoter	Project Name	Penalty Amount (in Rs.)	Amount Received (in Rs.)
1	G.R. Realcom Private Limited	Sikka Kimaya Green	2,15,000.00	0
2	MNT Buildcon Pvt. Ltd.	Great India Place	20,00,000.00	0
3	R.A. Construction	Arjun Enclave	10,65,000.00	0
4	Kalpitaru Housing Pvt. Ltd.	Panchwati	12,05,500.00	0
5	Neesu Construction Pvt. Ltd.	Neeshu Heritage	20,65,000.00	0
6	Hector Realty Venture Pvt. Ltd.	Marvila City	1,00,20,000.00	0
7	Samiah International Builders Pvt. Ltd.	Samiah Lake City	8,67,000.00	30,000.00
8	Bhishm Kumar & Dinesh Kumar & Others	Plotted Development	5,00,000.00	0
9	Ved Prakash Bansal	Plotted Development	10,00,000.00	0
10	M/s Windlass Developers Pvt Ltd.	Windlass River Valley	1,30,000.00	1,30,000.00
	Total		1,90,67,500.00	1,60,000.00

वित्तीय वर्ष 2021-22 में अधिरोपित अर्थदण्ड की राशि के सापेक्ष रु 1,60,000.00 तथा विगत वर्षों में अधिरोपित अर्थदण्ड के सापेक्ष वित्तीय वर्ष 2021-22 में रु0 2,25,000.00 प्राप्त हुए। इस प्रकार से वित्तीय वर्ष 2021-22 में कुल रु0 3,85,000.00 की राशि प्राप्त हुई।

**Uttarakhand Real Estate
Regulatory Authority**
Financial statement as on 31-03-2022

Saurabh Kishan & Co.

Chartered Accountants

INDEPENDENT AUDITORS' REPORT

To,
The Members,
Uttarakhand Real Estate Regulatory Authority

Report on the Financial Statements

We have audited the accompanying financial statements of **Uttarakhand Real Estate Regulatory Authority**, which comprise the Balance Sheet as at **March 31, 2022**, the Statement of Income and Expenditure for the year then ended.

Management's Responsibility for the Financial Statements

The Authority is responsible for the preparation of these financial statements that give a true and fair view of the financial position and financial performance of the authority in accordance with the accounting principles generally accepted in India, including the Accounting Standards as applicable. This responsibility also includes maintenance of adequate accounting records for safeguarding the assets of the authority and for preventing and detecting frauds and other irregularities; selection and application of appropriate accounting policies; making judgments and estimates that are reasonable and prudent; and design, implementation and maintenance of adequate internal financial controls, that were operating effectively for ensuring the accuracy and completeness of the accounting records, relevant to the preparation and presentation of the financial statements that give a true and fair view and are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Auditors' Responsibility

Our responsibility is to express an opinion on these financial statements based on our audit.

We conducted our audit in accordance with the Standards on Auditing, those Standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the financial statements are free from material misstatement.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on the auditor's judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal financial control relevant to the authority's preparation of the financial statements that give true and fair view in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances but not for the purpose of expressing an opinion on whether the authority has in place an adequate internal financial controls system over financial reporting and the operating effectiveness of such controls. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of the accounting estimates made by authority, as well as evaluating the overall presentation of the financial statements.

Saurabh Kishan & Co.

Chartered Accountants

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

Opinion

In our opinion and to the best of our information and according to the explanations given to us, the aforesaid financial statements give the information required by the Act in the manner so required and give a true and fair view in conformity with the accounting principles generally accepted in India:

- a) in the case of the Balance Sheet, of the state of affairs as at **March 31, 2022**;
- b) in the case of the Statement of Income and Expenditure, of the **Surplus** for the year ended on that date.

For Saurabh Kishan & Co,
Chartered Accountants,
Firm Registration Number 010729C



(Saurabh Gupta)
Membership No. 400521

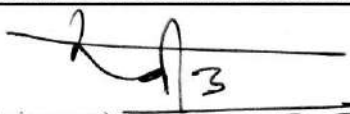
Place: Dehradun
Date: 30th November 2022
UDIN: 23400521BGVTYN2446

Uttarakhand Real Estate Regulatory Authority

Balance Sheet As At 31-03-2022

(Amount - Rs.)

CORPUS/CAPITAL FUND AND LIABILITIES	Schedule	Current Year	Previous year
CORPUS/CAPITAL FUND	1	7,69,99,801.52	7,46,33,570.82
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	93,99,656.00	71,49,868.00
TOTAL		8,63,99,457.52	8,17,83,438.82
ASSETS			
FIXED ASSETS	8	39,65,090.24	1,15,22,570.21
INVESTMENTS - FROM EARMARKED/ENDOWMENT FUNDS	9	-	-
INVESTMENTS - OTHERS	10	-	-
CURRENT ASSETS, LOANS, ADVANCES ETC.	11	8,24,34,367.28	7,02,60,868.61
MISCELLANEOUS EXPENDITURE		-	-
(to the extent not written off or adjusted)		-	-
TOTAL		8,63,99,457.52	8,17,83,438.82
SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES	24		
CONTINGENT LIABILITIES AND NOTES ON ACCOUNTS	25		


 (Chairperson) **3.3.23**

 (Finance Controller) **03/3/23**
Senior Finance Officer
 Place : Dehradun
 Date : 30th November 2022
 UDIN : 23400521BGVTYN2446

Annexed to audit report of even date

For M/s. Saurabh Kishan & Company
Chartered Accountants


 (Dr. Saurabh Gupta)
 F.C.A.
 Mem No. 400521


Uttarakhand Real Estate Regulatory Authority

INCOME & EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE YEAR ENDED 31-03-2022

(Amount - Rs.)

INCOME	Schedule	Current Year	Previous Year
Income from Sales/Services	12	-	-
Grants/Subsidies	13	1,50,00,000.00	2,00,00,000.00
Fee/Subscriptions	14	88,70,429.00	66,25,339.50
Income from Investments (Income on Invest. from earmarked/endow. Funds transferred to Funds)	15	-	-
Income from Royalty Publication etc.	16	-	-
Interest Earned	17	18,76,392.07	18,46,813.93
Other Income	18	2,39,261.00	2,50,060.00
Increase/(decrease) in stock of Finished goods and works-in-progress	19	-	-
TOTAL (A)		2,59,86,082.07	2,87,22,213.43
EXPENDITURE			
Establishment Expenses	20	90,38,404.52	96,66,404.00
Other Administrative Expenses etc.	21	39,28,329.00	35,99,793.00
Expenditure on Grants, Subsidies etc.	22	-	-
Interest	23	2,583.40	2,465.70
Depreciation (Net Total at the end - corresponding to Schedule 8)		16,03,553.00	14,42,431.62
TOTAL (B)		1,45,72,869.92	1,47,11,094.32
Balance being excess of Income over Expenditure (A-B)		1,14,13,212.15	1,40,11,119.11
Prior Period Expenses	24	90,46,981.45	-
Transfer to Special Reserve (Specify each)		-	-
Transfer to /from General Reserve		-	-
BALANCE BEING SURPLUS/(DEFICIT) CARRIED TO CORPUS/CAPITAL FUND		23,66,230.70	1,40,11,119.11
SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES	25		
CONTINGENT LIABILITIES AND NOTES ON ACCOUNTS	26		

(Chairperson)

(Finance Controller)

Place : Dehradun

Date : 30th November 2022

UDIN : 23400521BGVTYN2446

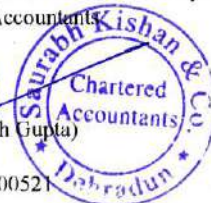
Abindra P. Nwar
Chairperson
Uttarakhand Real Estate
Regulatory Authority

Senior Finance Officer
Uttarakhand Real Estate
Regulatory Authority

Annexed to audit report of even date

For M/s. Saurabh Kishan & Company
Chartered Accountants

(Dr. Saurabh Gupta)
F.C.A.
Mem No. 400521



Uttarakhand Real Estate Regulatory Authority

SCHEDULE FORMING PART OF BALANCE SHEET AS AT 31-03-2022

(Amount - Rs.)

SCHEDULE 1- CORPUS/CAPITAL FUND:	Current Year		Previous Year	
	-		-	
Balance as at the beginning of the year	-	7,46,33,570.82	-	6,18,51,615.71
Add : Contribution towards Corpus/Capital Fund	-	-	-	-
Less: Amount transferred for penalty / recovery received in earlier years	-	-	-	12,29,164.00
Add/ (Deduct) : Balance of net income/(expenditure) transferred from the Income and Expenditure Account	-	23,66,230.70	-	1,40,11,119.11
BALANCE AS AT THE YEAR - END	-	7,69,99,801.52	-	7,46,33,570.82
SCHEDULE 2 - RESERVES AND SURPLUS:	Current Year		Previous Year	
	-		-	
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	-	-	-	-



Uttarakhand Real Estate Regulatory Authority

SCHEDULE FORMING PART OF BALANCE SHEET AS AT 31-03-2022

(Amount - Rs.)

SCHEDULE 3 - EARMARKED/ENDOWMENT FUNDS:	FUND-WISE BREAK UP				TOTALS	
	Fund WW	Fund XX	Fund YY	Fund ZZ	Current	Previous Year
(a). Opening balance of the funds	-	-	-	-	-	-
(b). Additions to the Funds:						
i. Donations/grants	-	-	-	-	-	-
ii. Income	-	-	-	-	-	-
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:

- Disclosures shall be made under relevant heads based on conditions attaching to the grants.
- 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 31-03-2022

(Amount - Rs.)

<u>SCHEDULE 4 - SECURED LOANS AND BORROWINGS:</u>	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 31-03-2022

(Amount - Rs.)

SCHEDULE 5 - UNSECURED LOANS AND BORROWINGS:	Current Year		Previous Year	
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				
SCHEDULE 6 - DEFERRED CREDIT LIABILITIES:	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 31-03-2022

(Amount - Rs.)

SCHEDULE 7 - CURRENT LIABILITIES AND PROVISIONS:	Current Year		Previous Year	
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	-	1,16,818.00	-	1,16,818.00
6. Other Current Liabilities	-	68,14,403.00	-	61,67,050.00
Amounts due within one year				
TOTAL (A)	-	69,31,221.00	-	62,83,868.00
B. PROVISIONS				
1. For Taxation			-	-
2. Office Expenses	-	24,68,435.00	-	8,66,000.00
3. Superannuation/Pension	-	-	-	-
4. Accumulated Leave Encashment	-	-	-	-
5. Trade Warranties/Claims	-	-	-	-
6. Labour Cess	-	-	-	-
TOTAL (B)	-	24,68,435.00	-	8,66,000.00
TOTAL (A+B)	-	93,99,656.00	-	71,49,868.00



Uttarakhand Real Estate Regulatory Authority

SCHEDULE FORMING PART OF BALANCE SHEET AS AT 31-03-2022

SCHEDULE 8- FIXED ASSETS										(Amount - Rs.)	
DESCRIPTION	GROSS BLOCK			DEPRICIATION			NET BLOCK				
	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	Additions during the year	Other Adjustments during the year	Total up to the Year-end	As at the Current year-end	As at the Previous year-end	
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	1,17,79,759.51	2,28,000.00	-	1,20,07,759.51	21,86,425.80	11,96,335.00	68,30,497.31	1,02,13,258.11	17,94,501.40	95,93,333.71	
3. PLANT MACHINERY & EQUIPMENT	8,68,970.00	-	-	8,68,970.00	2,33,883.43	81,849.00	89,427.38	4,05,159.81	4,63,810.19	6,35,086.57	
4. VEHICLES	4,500.00	-	-	4,500.00	504.86	574.00	170.14	1,249.00	3,251.00	3,995.14	
5. FURNITURE, FIXTURES	8,17,776.00	4,85,654.00	-	13,03,430.00	1,12,230.71	1,01,961.00	29,015.14	2,43,206.85	10,60,223.15	7,05,545.29	
6. OFFICE EQUIPMENT	2,32,895.00	1,06,802.00	-	3,39,697.00	49,873.56	42,226.00	8,320.83	1,00,420.39	2,39,276.61	1,83,021.44	
7. COMPUTER/PERIPHERALS	11,26,494.00	2,66,234.00	-	13,92,728.00	7,24,905.94	1,80,608.00	83,186.17	9,88,700.11	4,04,027.89	4,01,588.06	
8. ELECTRIC INSTALLATIONS											
9. LIBRARY BOOKS											
10. TUBEWELLS & W SUPPLY											
11. OTHER FIXED ASSETS											
TOTAL OF CURRENT YEAR	1,48,30,394.51	10,86,690.00	-	1,59,17,084.51	33,07,824.30	16,03,553.00	70,40,616.97	1,19,51,994.27	39,65,090.24	1,15,22,570.21	
PREVIOUS YEAR	1,42,03,247.51	6,27,147.00	-	1,48,30,394.51	18,65,392.68	14,42,431.62	-	33,07,824.30	-	1,15,22,570.21	
B. CAPITAL WORK-IN-PROGRESS											
TOTAL OF CURRENT YEAR	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
PREVIOUS YEAR	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
TOTAL									39,65,090.24	1,15,22,570.21	

(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 31-03-2022

(Amount - Rs.)

SCHEDULE 9 - INVESTMENTS FROM EARMARKED/ENDOWMENT FUNDS:	Current Year		Previous Year	
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	Current Year		Previous Year	
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 31-03-2022

(Amount - Rs.)

SCHEDULE 11 - CURRENT ASSETS LOANS, ADVANCES ETC		Current Year		Previous Year	
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	-	7,94,43,788.28	-	6,82,46,874.68	-
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)	-	7,94,43,788.28	-	6,82,46,874.68	-
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	-	26,92,127.00	-	17,33,255.00	-
3. <u>Income Accrued:</u>					
a) On Investments from Earmarked/Endowment Funds	-	-	-	-	-
b) On Investments Others	-	-	-	-	-
c) On Loans and Advances	-	-	-	-	-
d) Others	-	2,98,452.00	-	2,80,738.93	-
(includes income due unrealised-Rs.....)	-	-	-	-	-
4. <u>Claims Receivable</u>	-	-	-	-	-
TOTAL (B)	-	29,90,579.00	-	20,13,993.93	-
TOTAL (A+B)	-	8,24,34,367.28	-	7,02,60,868.61	-



Uttarakhand Real Estate Regulatory Authority

**SCHEDULE FORMING PART OF INCOME & EXPENDITURE
FOR THE YEAR ENDED 31-03-2022**

(Amount - Rs.)

	Current Year	Previous Year
<u>SCHEDULE 12 - INCOME FROM SALES/SERVICES</u>		
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	-	-
	Current Year	Previous Year
<u>SCHEDULE 13 - GRANTS/SUBSIDIES</u>		
(Irrevocable Grants & Subsidies Received)		
1) Central Government	-	-
2) State Government(s)	1,50,00,000.00	2,00,00,000.00
3) Government Agencies	-	-
4) Institutions/Welfare Bodies	-	-
5) International Organisations	-	-
6) Others (Specify)	-	-
TOTAL	1,50,00,000.00	2,00,00,000.00



Uttarakhand Real Estate Regulatory Authority

SCHEDULE FORMING PART OF INCOME & EXPENDITURE FOR THE YEAR ENDED 31-03-2022

(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	88,70,429.00	66,25,339.50	
TOTAL	88,70,429.00	66,25,339.50	
Note: Accounting Policies towards each item are to be disclosed			
SCHEDULE 15 - INCOME FROM INVESTMENTS (Income on Invest. From Earmarked/Endowment Funds transefered to Funds)	Investment from Earmarked Fund		Investment others
	Current Year	Previous Year	Current Year
			Previous 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 31-03-2022**

(Amount - Rs.)

	Current Year	Previous Year
<u>SCHEDULE 16- INCOME FROM ROYALTY, PUBLICATION ETC.</u>		
1) Income from Royalty	-	-
2) Income from Publications	-	-
3) Others (Specify)	-	-
TOTAL	-	-
<u>SCHEDULE 17 - INTEREST EARNED</u>	Current Year	Previous Year
1) On Term Deposits:		
a) With Scheduled Banks	-	-
b) With Non-Scheduled Banks	-	-
c) With Institutions	-	-
d) Others	-	-
2) On Savings Accounts:		
a) With Scheduled Banks	18,76,392.07	18,46,813.93
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	18,76,392.07	18,46,813.93
<u>Note:</u> Tax deducted at source to be indicated		



Uttarakhand Real Estate Regulatory Authority

**SCHEDULE FORMING PART OF INCOME & EXPENDITURE
FOR THE YEAR ENDED 31-03-2022**

(Amount - Rs.)

	Current Year	Previous Year
<u>SCHEDULE 18 - OTHER INCOME</u>		
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 Cost / Penalty	97,000.00	60,000.00
5) Miscellaneous Income	1,42,261.00	1,90,060.00
TOTAL	2,39,261.00	2,50,060.00
<u>SCHEDULE 19 - INCREASE/(DECREASE) IN STOCK OF FINISHED GOODS & WORK IN PROGRESS</u>	Current Year	Previous Year
a) Closing Stock		
Finished Goods	-	-
Work-in-progress	-	-
b) Less: Opening Stock		
Finished Goods	-	-
Work-in-progress	-	-
NET INCREASE/(DECREASE) {a-b}		
<u>SCHEDULE 20 - ESTABLISHMENT EXPENSES</u>	Current Year	Previous Year
a) Salaries & Wages	89,37,105.52	94,35,248.00
b) Office Expenses	1,01,299.00	2,31,156.00
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	90,38,404.52	96,66,404.00



Uttarakhand Real Estate Regulatory Authority

**SCHEDULE FORMING PART OF INCOME & EXPENDITURE
FOR THE YEAR ENDED 31-03-2022**

(Amount - Rs.)

SCHEDULE 21 - OTHER ADMINISTRATIVE EXPENSES ETC	Current Year	Previous Year
a) Purchase	-	-
b) Labour and processing expenses	-	-
c) Cartage and Carriage Inwards	-	-
d) Electricity and Power & Fuel	46,746.00	81,817.00
e) Water Charges	-	-
f) Insurance	-	-
g) Repair and maintenance	30,266.00	54,057.00
h) Excise duty	-	-
i) Rent, Rates and Taxes	-	-
j) Vehicles Running and Maintenance	-	-
k) Postage, Telephone and Communication Charges	4,39,824.00	70,837.00
l) Printing and Stationary	89,790.00	55,940.00
m) Travelling and Conveyance Expenses	-	2,848.00
n) Expenses on Seminar/Workshops	-	1,15,300.00
o) Legal Expenses	76,500.00	-
p) Expenses on Membership Fees	1,18,000.00	1,18,000.00
q) Auditors Remuneration	-	-
r) Hospitality Expenses	-	-
s) Professional Charges	2,16,000.00	2,47,320.00
t) Provision for Bad and Doubtful Debts/Advances	-	-
u) Housekeeping Expenses	3,360.00	-
v) Miscellaneous Expenses	-	338.00
w) Petrol, Diesel & Vehicle Hiring Expenses	7,25,014.00	-
x) Advertisement and Publicity	21,75,939.00	28,53,336.00
y) Newspaper & Periodicals	6,890.00	-
TOTAL	39,28,329.00	35,99,793.00



Uttarakhand Real Estate Regulatory Authority

**SCHEDULE FORMING PART OF INCOME & EXPENDITURE
FOR THE YEAR ENDED 31-03-2022**

(Amount - Rs.)

	Current Year	Previous Year
<u>SCHEDULE 22 - EXPENDITURE ON GRANTS, SUBSIDIES ETC</u>		
a) Grants given to Institutions/Organisations	-	-
b) Subsidies given to Institutions/Organisations	-	-
TOTAL	-	-
<u>Note:</u> Name of the Entities, their Activities along with the amount of Grants/Subsidies are to be disclosed.		
<u>SCHEDULE 23 - INTEREST</u>	Current Year	Previous Year
a) On Fixed Assets	-	-
b) On Other Loans (including Bank Charges)	2,583.40	2,465.70
c) Others (specify)	-	-
TOTAL	2,583.40	2,465.70



Uttarakhand Real Estate Regulatory Authority

**SCHEDULE FORMING PART OF INCOME & EXPENDITURE
FOR THE YEAR ENDED 31-03-2022**

(Amount - Rs.)

	Current Year	Previous Year
<u>SCHEDULE 24 - PRIOR PERIOD EXPENDITURE</u>		
(a) Office Expenses	25,278.00	-
(b) Telephone Expense	31,279.00	-
(c) Printing & Stationary	45,895.00	-
(d) Computer/Software/ERP	1,20,000.00	-
(e) Salary Outsource	4,17,195.48	-
(f) Repair & Maint.-Computers	9,000.00	-
(g) Petrol, Diesel & Taxi Hiring Charges	76,944.00	-
(h) Advertisement	2,80,773.00	-
(i) Refund of excess project fee recovered earlier	10,00,000.00	-
(j) Differential Depreciation [on Fixed Assets]	70,40,616.97	-
TOTAL	90,46,981.45	-



Uttarakhand Real Estate Regulatory Authority

**SCHEDULE FORMING PART OF THE ACCOUNTS
FOR THE PERIOD ENDED 31-03-2022**

SCHEDULE 25 - 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 investments.
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. FIXED ASSETS

4.1 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.
4.2 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.

5. DEPRECIATION

5.1 Depreciation is provided as per rates specified under the Income-tax Act, 1961.

6. MISCELLANEOUS EXPENDITURE

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

7. ACCOUNTING FOR SALES

7.1 Sales/Income excludes GST and are net of sales/income returns, rebate and trade discount.
7.2 In the present financial statements there is no sale.

8. GOVERNMENT GRANTS/SUBSIDIES

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

9. FOREIGN CURRENCY TRANSACTIONS

9.1 Transactions denominated in foreign currency are accounted at the exchange rate prevailing at the date of the transaction.
9.2 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.
9.3 No foreign currency transactions have occurred during the year.



Uttarakhand Real Estate Regulatory Authority

SCHEDULE FORMING PART OF THE ACCOUNTS

10. LEASE

- 10.1 Lease rentals are expensed with reference to lease terms.
10.2 No lease rental have been paid during the year.

11. RETIREMENT BENEFITS

- 11.1 Liability towards gratuity payable on death/retirement of employees is accrued based on actuarial valuation.
11.2 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.
11.3 No retirement benefits have arised during the year.

12. Prior Period Items :

- 12.1 "Prior period" items, which comprise material items of income or expenses which arise in the current period as a result of errors or omissions in the preparation the financial statements of one or more prior periods.



Uttarakhand Real Estate Regulatory Authority
SCHEDULE FORMING PART OF THE ACCOUNTS
FOR THE PERIOD ENDED 31-03-2022

SCHEDULE 26 - 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 operation, equal at least to the aggregate amount shown in the Balance Sheet.

5. TAXATION

The authority is exempt under section 10(46) of the Income Tax Act, 1961, vide notification number 57/2018 dated 26-09-2018 for the assessment years 2018-2019 to 2022-2023. 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

		Current Year	Previous Year
6.1.	<u>Value of Imports Calculated on C.I.F Basis:</u>		
	- Purchase of finished Goods	-	-
	- Raw Materials & Components (Including in transit)	-	-
	- Capital Goods	-	-
	- Stores, Spares and Consumables	-	-
6.2.	<u>Expenditure in foreign currency:</u>		
	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.	<u>Earnings:</u>		
	Value of Exports on FOB basis	-	-
6.4.	<u>Remuneration to auditors:</u>		
	As Auditors		
	- Taxation matters	-	-
	- For Management Services	-	-
	- For Certification	-	-
	Others	-	-

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

8. As per the opinion of audit party of Comptroller & Auditor General of India while conducting the audit for financial year 2019-2020 it was observed that the interest income in respect of savings bank account should be accounted for on accrual basis. Bank of Baroda, wherein the authority has saving bank account number 98190100005678 applies interest in the savings bank account once every quarter and the date of interest application in respect of last quarter is the month of Feb and thereafter in the month of May. Accordingly to account for the correct interest on savings bank account in respect of the financial year 2021-2022 the following amounts have been recorded as under :-



Uttarakhand Real Estate Regulatory Authority

SCHEDULE FORMING PART OF THE ACCOUNTS

Interest accrued for the period of 7th February 2021 to 31st March 2021	(A)	2,80,738.93
Interest received on 1st May 2022	(B)	3,76,724.00
Interest for the period of 1st April 2021 to 1st May 2021	(C=B-A)	95,985.07
Interest received on 2nd August 2021	(D)	4,44,452.00
Interest received on 1st November 2021	(E)	4,47,794.00
Interest received on 7th February 2022	(F)	5,08,979.00
Interest accrued for the period of 8th February 2022 to 31st March 2022	(G)	2,98,452.00
Total Interest for the Year 2021-2022	(H=C+D+E+F+G)	17,95,662.07

Total interest income for the year 2021-2022 as per Income and Expenditure account is Rs. 18,76,392.07/- out of which Rs. 17,95,662.07/-from Bank of Baroda detail of which are as per taken above.

9. Schedules 1 to 26 are annexed to and form an integral part of the Balance Sheet as at 31-3-2022 and the Income and Expenditure Account for the year ended on that date.



उत्तराखण्ड भू-संपदा नियामक प्राधिकरण, देहरादून

प्राधिकरण की 25 वीं बैठक दिनांक 23.02.2023 का कार्यवृत्त

श्री रबीन्द्र पंवार, अध्यक्ष भू-सम्पदा नियामक प्राधिकरण की अध्यक्षता में प्राधिकरण की पचीसवीं बैठक दिनांक 23.02.2022 को आयोजित की गई। बैठक में उपस्थिति निम्नानुसार रही—

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 सिरोही	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	इम्पैनल्ड अधिवक्ता

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	कार्यवृत्त
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 एजेण्डा बिन्दु सम्मिलित थे, जिनमें बिन्दु संख्या 24.9 के आंशिक 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 कारणों 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

		राजस्थान, रेरा के स्तर से निर्गत कार्यालय आदेशों की प्रतियां बैठक में प्रस्तुत की गयी, जिस पर निर्णय लिया गया कि छत्तीसगढ़ एवं राजस्थान, रेरा द्वारा निर्गत आदेशों का अध्ययन करते हुए परियोजना विस्तारीकरण आवेदन विलम्ब से प्रस्तुत करने पर विलम्ब शुल्क/standard feeका निर्धारण करने सम्बन्धी प्रस्ताव by circulationसे अनुमोदन हेतु प्रस्तुत किया जाय।
25.2	प्राधिकरण के वित्तीय वर्ष 2019-20 एवं 2020-21 के वार्षिक प्रतिवेदन के अनुमोदन पर विचार	प्राधिकरण के वित्तीय वर्ष 2019-20 एवं 2020-21 के वार्षिक प्रतिवेदनबैठक में प्रस्तुत किए गये, जिन्हें विचार-विमर्श उपरान्त कतिपय संशोधनों के साथ अनुमोदित किया गया तथा निर्णय लिया गया कि वार्षिक प्रतिवेदन 2019-20 एवं 2020-21 का अन्तिम आलेख शीघ्र मुद्रित कराकर शासन को विधान सभा के पटल पर रखे जाने हेतु प्रेषित किया जाय।
25.3	वित्तीय वर्ष 2021-22 के वार्षिक लेखा एवं बैलेंस शीट के अनुमोदन पर विचार	चार्टर्ड एकाउण्टेंट श्री सौरभ गुप्ता द्वारा तैयार वित्तीय वर्ष 2021-22 का वार्षिक लेखा एवं बैलेंस शीट प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत की गयी। प्राधिकरण की बैलेंस शीट में वित्तीय वर्ष 2021-22 में विभिन्न स्रोतों से प्राप्त रु0 2.59 करोड़ की आय के सापेक्ष रु0 2.35 करोड़ का व्यय दर्शाया गया है, जिसमें पूर्ववर्ती देयकों के रूप में रु0 90.00 लाख सम्मिलित है। बैठक में सम्यक् विचारोपरान्त वित्तीय वर्ष 2021-22 का वार्षिक लेखा एवं बैलेंस शीट को अनुमोदित किया गया, एवं इस पर महालेखाकार, उत्तराखण्ड से अंकेक्षण करने हेतु अनुरोध करने का निर्णय लिया गया।
25.4	प्रधान महालेखाकार (लेखापरीक्षा), उत्तराखण्ड से प्राप्त वर्ष 2020-21 का लेखा परीक्षा प्रतिवेदन एवं पृथक से संसूचित Observations के सम्बन्ध में की गई कार्रवाई पर चार्टर्ड एकाउण्टेंट (C.A) द्वारा तैयार किए गये Compliance Statement पर विचार	प्रधान महालेखाकार (लेखापरीक्षा), उत्तराखण्ड से प्राप्त वर्ष 2020-21 का लेखा परीक्षा प्रतिवेदन एवं पृथक से संसूचित Observationsके सम्बन्ध में की गई कार्रवाई पर चार्टर्ड एकाउण्टेंट (C.A) द्वारा तैयार किए गये Compliance Statementपर विचार-विमर्श किया गया। निर्णय लिया गया कि लेखा परीक्षा प्रतिवेदन को वित्तीय वर्ष 2020-21 के वार्षिक प्रतिवेदन में लेखा एवं अंकेक्षण के भाग के रूप में सम्मिलित किया जाय। चार्टर्ड एकाउण्टेंट श्री सौरभ गुप्ता द्वारा बैठक में अवगत कराया गया किप्रधान महालेखाकार (लेखापरीक्षा), उत्तराखण्ड द्वारा संसूचित ObservationsकाComplianceवित्तीय वर्ष 2021-22 के लेखा में कर दिया गया है।
25.5	AIFORERAसे Real Estate Agentsके	सम्यक् विचार-विमर्श उपरान्त निर्णय लिया गया

	सम्बन्ध में प्राप्त presentationपर विचार।	AIFORERAसे 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 Presentationमें अंकित बिन्दुओं/सुझावों को सम्मिलित किये जाने का निर्णय लिया गया।
25.6	AIFORERAसे Real Estate Projectsके सम्बन्ध में प्राप्त presentationपर विचार।	तदैव
25.7	AIFORERAसे Real Estate Projects के पंजीकरण के समय चेकलिस्ट (Checklist) के सम्बन्ध में प्राप्त Observationsपर विचार।	AIFORERA से Real Estate Projectsके पंजीकरण के समय चेकलिस्ट (Checklist) के सम्बन्ध में प्राप्त Observationsपर विचार-विमर्श किया गया तथा यह निर्णय लिया गया कि परियोजना पंजीकरण के समय प्रस्तुत किए जाने वाले अभिलेखों से सम्बन्धी वर्तमान चेकलिस्ट को AIFORERAसे प्राप्त Observationsके क्रम में यथा अपेक्षित बिन्दुओं को सम्मिलित करते हुए चेकलिस्ट संशोधित कर ली जाय तथा इसे by circulationसे 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 Advisoryजारी 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 Resolutionदिनांक 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 Resolutionदिनांक 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 डी0डी0 डालाकोटी, अधीक्षण अभियन्ता (से0नि0), सिंचाई विभाग से प्राधिकरण के आदेश के क्रम में पुष्पाजंलि रियल्म्स एण्ड इन्फ्राटेक लिमि0 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 रु0 1,00,560.00 (आर्चिड पार्क परियोजना हेतु कुल रु0 63,620.00 एवं एमीनेन्ट हाईट्स परियोजना हेतु रु0 36,940.00) के बीजक प्रस्तुत किए गये हैं। सम्यक् विचारोपरान्त निर्णय लिया गया कि श्री डी0डी0 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 सी0 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 rationaliseकिये जाने हेतु प्रस्ताव प्रेषित किया जाय। सर्वसम्मति से प्रस्ताव का अनुमोदन किया गया।

अन्त में धन्यवाद ज्ञापित करते हुए बैठक समाप्त की गयी।

ह0
(नरेश सी0 मठपाल)
सदस्य

ह0
(अमिताभ मैत्रा)
सदस्य

ह0
(मनोज कुमार)
सदस्य

ह0
(रबीन्द्र पंवार)
अध्यक्ष

PRINCIPAL ACCOUNTANT GENERAL (AUDIT), UTTARAKHAND



Ltr. No : AMG- II/2023-2024/DIS-834834

Date : 07 Jun 2023

To,

CHAIRMAN,
REAL ESTATE REGULATORY AUTHORITY
DEHRADUN, UTTARAKHAND

Subject : Issue of Separate Audit Report of Real Estate Regulatory Authority for the year 2021-22: PR-46785

Sir/ Madam,

I am to forward herewith the Separate Audit Report of RERA for the year 2021-22 and to request that laying of the same in State Legislature may be intimated to this office.

The receipt of the Separate Audit Report may kindly be acknowledged.

Encls : As Above

Your faithfully,

Usha Singh
Sr. Audit Officer

**SEPARATE AUDIT REPORT OF THE COMPTROLLER & AUDITOR
GENERAL OF INDIA ON THE FINANCIAL STATEMENTS OF
UTTARAKHAND REAL ESTATE REGULATORY AUTHORITY,
DEHRADUN FOR THE YEAR ENDED 31 MARCH 2022**

We have audited the attached Balance Sheet of Uttarakhand Real Estate Regulatory Authority (Authority), Dehradun as on 31 March 2022, 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 (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 within this report have been drawn up as per uniform format of accounts.

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

iv. We further report that:

A. General

Contingent Liabilities and Notes to Accounts (Schedule -26)

1. The Authority being a statutory body passes orders under the provisions of the Act. As on 31 March 2022 Recovery Certificates (RC) amounting to ₹ 28.53 crore, pertaining to decisions of disputes (related to real-estate projects) in favour of Plaintiff, were pending for recovery. The total amount of RCs pending for recovery has not been disclosed in the Financial Statements.

Despite comment of the CAG on the accounts for the year 2020-21, no corrective action has been taken by the Authority.

B. Grant in-Aid

The Authority has not received any Capital Grant from any Government/Agency during the year 2021-22. Out of the Revenue Grant of ₹ 1.50 crore received during the year, the Authority utilized ₹ 1.50 crore leaving a Nil balance of unutilized grant as on 31 March 2022 (forming part of the Corpus/Capital Fund).

- v. 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 2022; 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:

Place: Dehradun

-sd-
(Pravindra Yadav)
Principal Accountant General (Audit),
Uttarakhand

ANNEXURE

1. Adequacy of Internal Audit System

No internal audit conducted during the period.

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 Assets/ Inventories.

No physical verification of Assets/ Inventories was conducted during the year.

4. Regularity in Payment of Statutory Dues

The statutory dues were paid regularly and on time.

-sd-

Sr. Dy. Accountant General /AMG-II

उत्तराखण्ड भू-संपदा नियामक प्राधिकरण, देहरादून

प्राधिकरण की 26 वीं बैठक दिनांक 04.08.2023 का कार्यवृत्त

श्री रबीन्द्र पंवार, अध्यक्ष भू-सम्पदा नियामक प्राधिकरण की अध्यक्षता में प्राधिकरण की छब्बीसवीं बैठक दिनांक 04.08.2023 को आयोजित की गई। बैठक में उपस्थिति निम्नानुसार रही—

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

अन्य उपस्थिति

1. श्री एस0एल0 सेमवाल	सचिव
2. श्रीमती परवीन कौर	वरिष्ठ वित्त अधिकारी
3. श्री सौरभ गुप्ता	चार्टर्ड एकाउण्टेंट
4. श्री अमन रब	इम्प्लैन्ड अधिवक्ता (केवल06 एजेण्डा बिन्दुओं (26.1 से 26.6 तक) पर चर्चा के समय उपस्थित रहे)

बैठक में सर्वप्रथम अध्यक्ष द्वारा सभी प्रतिभागियों एवं नवनियुक्त सचिव, रेरा 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	कार्यवृत्त
26.1	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 12 एजेण्डा बिन्दु सम्मिलित थे, जिनमें कार्य बिन्दु संख्या 25.5, 25.6, 25.10 के आंशिक भाग तथा बिन्दु संख्या 25.12 को छोड़कर अन्य सभी बिन्दुओं पर अपेक्षित कार्रवाई हो चुकी है।

उत्तराखण्ड भू-संपदा नियामक प्राधिकरण, देहरादून

प्राधिकरण की 26 वीं बैठक दिनांक 04.08.2023 का कार्यवृत्त

श्री रबीन्द्र पंवार, अध्यक्ष भू-सम्पदा नियामक प्राधिकरण की अध्यक्षता में प्राधिकरण की छब्बीसवीं बैठक दिनांक 04.08.2023 को आयोजित की गई। बैठक में उपस्थिति निम्नानुसार रही—

- | | |
|------------------------|---------|
| 1. श्री रबीन्द्र पंवार | अध्यक्ष |
| 2. श्री अमिताभ मैत्रा | सदस्य |
| 3. श्री नरेश सी0 मठपाल | सदस्य |

अन्य उपस्थिति

- | | |
|-----------------------|--|
| 1. श्री एस0एल0 सेमवाल | सचिव |
| 2. श्रीमती परवीन कौर | वरिष्ठ वित्त अधिकारी |
| 3. श्री सौरभ गुप्ता | चार्टर्ड एकाउण्टेंट |
| 4. श्री अमन रब | इम्पैनल्ड अधिवक्ता (केवल06 एजेण्डा बिन्दुओं (26.1 से 26.6 तक) पर चर्चा के समय उपस्थित रहे) |

प्राधिकरण के वार्षिक प्रतिवेदन 2021-22 से सम्बन्धित कार्य बिन्दु एवं लिए गये निर्णय का कार्यवृत्त:-

बिन्दु संख्या	कार्य बिन्दु	कार्यवृत्त
26.3	प्राधिकरण के वर्ष 2021-22 के वार्षिक प्रतिवेदन पर विचार।	प्राधिकरण के वित्तीय वर्ष 2021-22 का वार्षिक प्रतिवेदन बैठक में प्रस्तुत किया गया। वार्षिक प्रतिवेदन 2021-22 विचार-विमर्श उपरान्त कतिपय संशोधनों के साथ अनुमोदित किया गया, तथा निर्णय लिया गया कि वार्षिक प्रतिवेदन 2021-22 का अन्तिम आलेख शीघ्र मुद्रित कराकर शासन को विधान सभा के पटल पर रखे जाने हेतु प्रेषित किया जाय।

ह0
(नरेश सी0 मठपाल)
सदस्य

ह0
(अमिताभ मैत्रा)
सदस्य

ह0
(रबीन्द्र पंवार)
अध्यक्ष