FORM IX

GMADA
GREATER MOHALI AREA DEVELOPMENT AUTHORITY

PUDA Bhawan, SAS NAGAR (MOHALI)

APPLICATION FORM FOR CERTIFICATE OF REGISTRATION AS PROMOTER (APR-X)

To

The Competent Authority

_____

Sir,

I/we beg to apply for registration as an Estate Agent under sub-section (1) of section 21 of the Punjab Apartment and Property Regulation Act, 1995, My/Our particulars are given below:-

1. **Name**
(in block letters)

2. **FATHER'S NAME**

3. **ADDRESS FOR CORRESPONDENCE**
(Telephone No.)

4. **PERMANENT ADDRESS**
(Telephone No.)
E-mail Address of the Allottee

5. **STATUS OF APPLICANT**
(Tick whichever is applicable)
(a) Individual
(b) Firm
(c) Company
(d) Co-operative society

6. **WHETHER APPLICANT IS AN INCOME TAX PAYEE, IF SO, INCOME TAX ACCOUNT NO.**

7. **DETAILS OF IMMOVABLE PROPERTY HELD BY THE APPLICANT**

8. **WHETHER THE APPLICANT HAS EVER BEEN REGISTERED AS PROMOTER UNDER ANY OTHER LAW FOR THE TIME BEING IN FORCE, IF SO, DETAILS THEREOF.**

9. **WHETHER THE APPLICANT HAS EVER BEEN CONDUCTING BUSINESS AS A PROMOTER, IF SO DETAILS THEREOF.**

10. **WHETHER THE APPLICANT POSSESSES THE REQUISITE QUALIFICATION AND EXPERIENCE AS A PROMOTER, IF SO, ATTACH ATTESTED COPY OF REQUISITE CERTIFICATE.**

11. **HAS THE APPLICANT EVER BEEN CONVICTED OF AN OFFENCE UNDER THE ACT OR ANY OTHER LAW RELATING TO CONSTRUCTION OR USE TO PREMISES, IF SO, HAS A PERIOD OF FIVE YEARS ELAPSED AFTER THAT CONVICTION.**

Scanned by TapScanner

12. Any other information, the applicant desires to furnish.

I/We enclose the following documents, namely :-

(i) Demand Draft No. _____dated_____for _____ drawn on _____(Bank) as per prescribed fee.

(ii) Copy of last Income Tax return.

(iii) List of other documents

I/we hereby certify that the particulars given above are correct and true to the best of my knowledge and Belief.

Date :
Place :

Yours faithfully
(Signature of applicant)

ATTESTED

(Signature & Seal of Oath Commissioner/Magistrate First Class)

.....

.....

FOR OFFICE USE

Application of Shri/Smt. ..... for registration as promoter has been checked and documents at Sr. No. 1to11 has been received. Payment of Rs..... has been received vide receipt no.....dated .....

(Signature)
Assistant (S.W.S.)
Date

The text and format of this form can be changed any time with the change in policy matters.

Scanned by TapScanner

Specimen of Affidavit (Regarding experience & conviction
on Rs. 15/- stamp paper)

1 ..... do hereby solemnly declare and affirm as under :

2. That I am ..... (Qualification)

3. That I have an experience as Property Dealer / Estate Agent / Promoter of at Least Five Years.

3. That I am not an employee of the Govt or a State Undertaking or Local Authority and I am not dismissed from the service of Government State Undertaking or Local Authority.

4. That I shall abide by the terms and conditions of GMADA prescribed from time to time.

5. That I am not convicted for any offence.

DEPONENT(S)

VERIFICATION :

Verified that the contents of this affidavit are true and correct and nothing has been concealed there in.

Place :

DEPONENT(S)

Date :

(3-4)

Scanned by TapScanner

SPECIMEN OF BANK GUARANTEE FOR GETTING CERTIFICATE OF REGISTRATION AS A PROMOTER/ESTATE AGENT

This Deed Of Bank guarantee made on this DAY OF .....between ..... (hereinafter called the bank which terms shall include its successors and assigns) on the one part and the Addl. Chief Adminstrator of the Greater Mohali Area Development Authority exercising the powers of the Competent Authority (hereinafter called Competent Authority) on the other part.

Whereas ..... intends to apply to the Competent Authority, for registration as Promoter/Estate Agent under the Punjab Apartment & Property Regulation Act-1995 and for this purpose he is required to furnish a Bank Guarantee to the COmpetent Authority for the amount of Rs. 10,000/- (Ten thousand) Rs. 50,000/- (Rupees Fifty thousand) in case of promoter.

Now therefore, the bank hereby undertakes to pay to the Competent Authority on demand an amount not exceeding Rupees ten thousand (fifty thousand in case of promoter) in case any condition of registration is not complied with or any provision of the Punjab Apartment and Property Regulation Act, 1995 or the Bank shall be conclusive, as regards the amount due and payable by and the liability of the Bank under his guarantee deed and the Bank hereby undertakes to pay to the Competent Authority the amount so demanded forthwith without any demur and notwithstanding any proceedings pending in any Court or before any authority relating to this guarantee deed, the liability of the Bank under this guarantee deed being absolute and unconditional.

The Bank further agrees that the Competent Authority shall have the fullest liberty, without the consent of the bank, hereunder to vary any of the powers exerciseable by the Competent Authority against the Promoter/ Estate agent or to grant extension in time and to forbear or enforce any terms and conditions of certificate of registration and Bank shall not be relieved from its liability by reason of such variation of extension being granted to the Bank or the Promoter/Estate Agent or for any forbearance act of omisssion on the part of the Competent Authority or any indulgence by the Competent Authority to the Promoter/Estate Agent or by any matter or thing whatsoever which under the law relating to sureties, but for the provision have effect of so relieving the Bank.

The Bank lastly undertakes not to revoke the guarantee during its currency, except with the previous consent of the Competent Authority in writing, and the liability of the Bank under this guarantee shall not be impaired or extinguished on account of any change whatsoever by any manner and irrespective of any contestation regarding claims and disputes, the Bank shall deposit the guarantee amount on first demand of the Competent Authority.

This guarantee is valid for a period of .....from the date of issue, Notwithstanding anything contained herein before our liability under this Bank Guarantee is restricted to Rs. 50,000/- (Rs. Fifty thousand only) Rs. 10,000/- (Rs. Ten thousand only) in case of case of Estate Agent and shall be valid upto ..... unless a claim in writing is presented, to us with in five and half years from the date of issuance of guarantee i.e. prior to .....Allyour rights under the said guarantee shall be forfeited and we shall released and discharged from all liabilities thereunder, we further agree to make aforesaid payment to you at _____and we agree to submit to the jurisdiction of the courts in .....

DATE :

For on behalf of

PLACE :

(Signature & Stamp)

.....

ACKNOWLEDGEMENT

Application received for registration as Promoter from Sh./Smt. .....

alongwith a sum of Rs.....vide receipt No.....

dated .....the applicant may contact the A.C.A. Office on .....to collect the documents otherwise the documents will be despatched by post on .....

Signature of Diary Clerk

Scanned by TapScanner

Checklist

ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ (ਨਵਾਂ)

ਲੜੀ ਨੰ:	ਵਿਸ਼ਾ	ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਥਨ
1	ਨਿਰਧਾਰਤ ਪ੍ਰੋਫਾਰਮੇ ਤੇ ਅਪਲਾਈ APR-X	ਓਥ-ਕਮਿਸ਼ਨਰ/ਨੋਟਰੀ ਤੋਂ ਤਸਦੀਕਸ਼ੁਦਾ
2	ਵਿਦਿਅਕ ਯੋਗਤਾ ਸਬੰਧੀ ਸਬੂਤ	ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਮੈਟ੍ਰਿਕ
3	ਉਮਰ ਸਬੰਧੀ ਸਬੂਤ	ਮੈਟ੍ਰਿਕ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ, ਪੈਨ ਕਾਰਡ ਦੀ ਕਾਪੀ, ਅਧਾਰ ਕਾਰਡ ਆਦਿ ਦੀ ਕਾਪੀ
4	ਸਜ਼ਾ ਨਾ ਹੋਣ ਸਬੰਧੀ ਤਸਦੀਕਸ਼ੁਦਾ ਹਲਫੀਆ ਬਿਆਨ,	ਨੋਟੋਰਾਈਜਡ
5	ਨਿਰਧਾਰਤ ਫੀਸ 5000 + 18% ਜੀ.ਐਸ.ਟੀ. - 5900 ਕੁੱਲ	ਬੈਂਕ ਡਰਾਫਟ ਈ.ਓ. ਗਮਾਡਾ ਦੇ ਨਾਮ ਦਾ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।
6	ਇੰਨਕਮ ਟੈਕਸ ਕਲੀਰੈਂਸ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ	ਪੈਨ ਕਾਰਡ, ਆਖਰੀ ਭਰੀ ਗਈ ਇੰਨਮਟੈਕਸ ਰਿਟਰਨ ਦੀ ਕਾਪੀ
7	ਬੈਂਕ ਗਰੰਟੀ (50,000)	ਬੈਂਕ ਗਰੰਟੀ ਏ.ਸੀ.ਏ. ਗਮਾਡਾ ਦੇ ਨਾਮ ਤੇ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ।
8	ਪਾਟਰਨਸ਼ਿਪ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ (ਫਰਮ/ਕੰਪਨੀ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ) ਦੀ ਕਾਪੀ ਬਤੌਰ ਦਸਤਾਵੇਜੀ ਸਬੂਤ	ਸਵੈ ਤਸਦੀਕਸ਼ੁਦਾ
9	ਰੈਸੋਲੂਸ਼ਨ (ਫਰਮ/ਕੰਪਨੀ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ) ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਸਾਰੇ ਕੰਪਨੀ ਦੇ ਡਾਇਰੈਕਟਰਾਂ ਵੱਲੋਂ ਇੱਕ ਕੰਪਨੀ ਦੇ ਡਾਇਰੈਕਟਰ ਨੂੰ ਦਸਤਾਵੇਜ ਤੇ ਹਸਤਾਖਰ ਕਰਨ ਹਿੱਤ ਪਾਵਰਾਂ ਦਿੱਤੀਆਂ ਹੋਣ।	ਸਵੈ ਤਸਦੀਕਸ਼ੁਦਾ
10	ਫੋਟੋਆਂ	04
11	ਤਜਰਬਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ	ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਪੰਜ ਸਾਲ ਕਿਸੇ ਵੀ ਗਮਾਡਾ ਦੇ ਆਥੋਰਾਈਜਡ ਅਸਟੇਟ ਏਜੰਟ/ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਵੱਲੋਂ
12	ਜੀ.ਐਸ.ਟੀ. ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਦੀ ਕਾਪੀ	ਸਵੈ ਤਸਦੀਕਸ਼ੁਦਾ
13	ਬਿਨੈਕਾਰ ਵੱਲੋਂ ਕੋਈ ਅਣ-ਅਧਿਕਾਰੀ ਕਲੌਨੀ ਕੱਟੀ ਗਈ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ ਉਸ ਸਬੰਧੀ ਫੀਲਡ ਦੀ ਰਿਪੋਰਟ।	ਦਫਤਰੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ।
14	ਬਿਨੈਕਾਰ ਵਿਰੁੱਧ ਕੋਈ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਈ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ।	ਦਫਤਰੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ।

ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ (ਰੀਨਿਊ)

ਲੜੀ ਨੰ:	ਵਿਸ਼ਾ	ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਥਨ
1	ਨਿਰਧਾਰਤ ਪ੍ਰੋਫਾਰਮੇ ਤੇ ਅਪਲਾਈ APR-X	ਓਥ-ਕਮਿਸ਼ਨਰ/ਨੋਟਰੀ ਤੋਂ ਤਸਦੀਕਸ਼ੁਦਾ
2	ਸਜ਼ਾ ਨਾ ਹੋਣ ਸਬੰਧੀ ਤਸਦੀਕਸ਼ੁਦਾ ਹਲਫੀਆ ਬਿਆਨ	ਨੋਟੋਰਾਈਜਡ
3	ਨਿਰਧਾਰਤ ਫੀਸ 5000 + 18% ਜੀ.ਐਸ.ਟੀ. - 5900 ਕੁੱਲ	ਬੈਂਕ ਡਰਾਫਟ ਈ.ਓ. ਗਮਾਡਾ ਦੇ ਨਾਮ ਦਾ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।
4	ਇੰਨਕਮ ਟੈਕਸ ਵਿਭਾਗ ਭਰੀਆਂ ਗਈਆਂ ਰਿਟਰਨਾਂ ਦੀ ਕਾਪੀ	ਪਿਛਲੇ ਪੰਜ ਸਾਲ, ਉਸ ਸਮੇਂ ਦੀਆਂ ਜਿਸ ਸਮੇਂ ਲਈ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਦਾ ਲਾਇਸੈਂਸ ਵੈਲਿਡ ਸੀ।
5	ਬੈਂਕ ਗਰੰਟੀ (50,000)	ਬੈਂਕ ਗਰੰਟੀ ਏ.ਸੀ.ਏ. ਗਮਾਡਾ ਦੇ ਨਾਮ ਤੇ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ।
6	ਫਾਰਮ ਨੰ: APR-XXI	ਸਵੈ ਤਸਦੀਕਸ਼ੁਦਾ
7	ਅਸਲ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਰਜਿਸਟਰੇਟਸ਼ਨ ਸਰੀਫਿਕੇਟ	
8	ਰੈਸੋਲੂਸ਼ਨ (ਫਰਮ/ਕੰਪਨੀ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ) ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਸਾਰੇ ਕੰਪਨੀ ਦੇ ਡਾਇਰੈਕਟਰਾਂ ਵੱਲੋਂ ਇੱਕ ਕੰਪਨੀ ਦੇ ਡਾਇਰੈਕਟਰ ਨੂੰ ਦਸਤਾਵੇਜ ਤੇ ਹਸਤਾਖਰ ਕਰਨ ਹਿੱਤ ਪਾਵਰਾਂ ਦਿੱਤੀਆਂ ਹੋਣ।	ਸਵੈ ਤਸਦੀਕਸ਼ੁਦਾ
9	ਫੋਟੋਆਂ	04
10	ਜੀ.ਐਸ.ਟੀ. ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਦੀ ਕਾਪੀ	ਸਵੈ ਤਸਦੀਕਸ਼ੁਦਾ
11	ਲਾਇਸੈਂਸ ਨੂੰ ਦੇਰੀ ਨਾਲ ਅਪਲਾਈ ਕਰਨ ਸਬੰਧੀ ਹਲਫੀਆ ਬਿਆਨ	ਓਥ-ਕਮਿਸ਼ਨਰ/ਨੋਟਰੀ ਤੋਂ ਤਸਦੀਕਸ਼ੁਦਾ
12	ਬਿਨੈਕਾਰ ਵਿਰੁੱਧ ਕੋਈ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਈ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ।	ਦਫਤਰੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ।

Scanned by TapScanner