

# रेरा संकल्प

## About RERA

The Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 is an Act of the Parliament of India which seeks to protect home-buyers as well as help boost investments in the real estate industry. The Act came into force w.e.f. 1st May 2016.

## सचिव का संदेश

रियल एस्टेट एक ऐसा सेक्टर है जहां यदि कोई परियोजना किसी प्रोमोटर द्वारा प्रारम्भ किया गया है और घर खरीदारों ने इसमें निवेश किया है तो प्रोमोटर की यह जिम्मेदारी है कि हर हाल में परियोजना को पूरा करें क्योंकि प्रोजेक्ट के हितधारक विभिन्न वर्गों के लोग होते हैं जिनका हित प्रोजेक्ट के निर्माण से प्रारंभ होकर पजेशन तथा उसके रख-रखाव तक से जुड़ा होता है। यदि प्रोमोटर इस उद्देश्य से परियोजना का निर्माण और विकास करें तो प्रोमोटर और आवंटियों के मध्य विवाद नहीं होंगे और रेरा में आने वाली शिकायतों में कमी आ सकती है और अगर इसमें वित्तीय अनुशासन लाया जाए तो प्रोमोटर अपनी परियोजना हर हाल में पूर्ण कर सकते हैं।



प्रमोद कुमार उपाध्याय  
सचिव, उ.प्र. रेरा

लेकिन घर खरीदारों को भी अपने दायित्वों का पालन करना होगा। यदि कोई घर खरीदार उत्तर प्रदेश में संपत्ति खरीदने का इरादा रखते हैं तो उन्हें रेरा में पंजीकृत परियोजना में ही निवेश करना चाहिए। यदि परियोजना पंजीकृत नहीं है, तो खरीदार को अविलंब रेरा में शिकायत दर्ज करनी चाहिए। इसके लिए हम आमजन में जागरूकता बढ़ाने के लिए मास मीडिया सहित सभी माध्यमों पर कार्य कर रहे हैं। प्रोमोटर व एजेंट की जिम्मेदारी तय करने हेतु उन्हें रेरा अधिनियम के उल्लंघन के अन्तर्गत नोटिस भी जारी किए जा रहे हैं।

प्राधिकरण रियल एस्टेट एजेंट के लिए एक प्रशिक्षण और प्रमाणन कार्यक्रम भी शुरू कर रहा है। इस योजना के अनुसार हम एजेंट को रेरा अधिनियम के प्राविधानों और पारित आदेशों के अनुसार प्रशिक्षित करेंगे जिसमें सेक्टर में उनका व्यवहार, उनकी भूमिका, सेक्टर के विभिन्न पहलुओं और नैतिकता, नैतिकता, वित्तीय निष्ठा आदि शामिल हैं। उसके बाद एक परीक्षा होगी जिसमें पास होने वाले एजेंट को ही रेरा से पंजीयन प्राप्त हो सकेगा।

रेरा संकल्प से जुड़े रहने के लिए आपका सहृदय धन्यवाद ।

## उ. प्र. रेरा का महत्वपूर्ण प्रयास

### उ.प्र. रेरा पोर्टल पर सही फॉर्मेट में अभिलेख अपलोड किए जाएं

उ.प्र. रेरा ने पक्षकारों द्वारा शिकायत पोर्टल पर अपलोड किए जाने वाले अभिलेखों को सही फॉर्मेट में अपलोड करने के सम्बन्ध में नये आदेश जारी किए गए हैं। पक्षकारों को आदेश दिए गए कि ई-कोर्ट्स में उनके द्वारा साक्ष्य के रूप में कोई भी अभिलेख केवल पी.डी.एफ. फाइल में ही अपलोड किया जाए। पी.डी.एफ. तैयार करने के लिए अभिलेख को किसी स्कैनर मशीन की सहायता से स्कैन किया जाए और अगर स्कैनर मशीन उपलब्ध नहीं है और मोबाइल का उपयोग करके डॉक्यूमेंट स्कैन किया जाना हो तो स्कैनिंग हेतु समुचित स्कैनर ऐप का उपयोग किया जाए। यह भी ध्यान रखा जाए कि अभिलेख किसी फ्लैट सरफेस पर रख कर मोबाइल स्कैनर ऐप की सहायता से स्कैन किया जाए।

उ.प्र. रेरा द्वारा शिकायत पोर्टल पर अपलोड किए जाने वाली फाइलों की साइज़ 2 एम .बी. से बढ़ाकर 3 एम.बी. कर दिया गया है। कभी-कभी पक्षकारों द्वारा यह कहा जा रहा था कि अभिलेख की साइज़ बड़ी होने के कारण सही प्रकार से अपलोड करने में कठिनाई होती है। पी.डी.एफ. के लिए 3 एम .बी. साइज़ पर्याप्त है, फिर भी अगर किसी अभिलेख की साइज़ बहुत बड़ी है और वेब पोर्टल पर अपलोड करने के लिए कॉम्प्रेस किया जाना आवश्यक हो तो उ.प्र. रेरा के आदेश दिनांक 28.03.2024 के साथ पी.डी.एफ. कॉम्प्रेसन के सम्बन्ध में संलग्न दिशा-निर्देशों का संदर्भ लिया जाए।

ई-कोर्ट्स में शिकायतों की सुनवाई के दौरान यह देखा जाता है कि पक्षकारों द्वारा अपलोड किए गए बहुत से अभिलेख स्वच्छ तथा पठनीय नहीं होते हैं जिससे शिकायतों की सुनवाई तथा निस्तारण में व्यवधान आता है और अभिलेखों को पुनः फाइल करने के लिए अवसर देने पर शिकायतों के निस्तारण में अनावश्यक विलम्ब होता है।

## प्रोमोटर्स को स्वीकृत मानचित्र के अनुसार ही परियोजना का नाम रखने के निर्देश

उ.प्र. रेरा द्वारा दिनांक 16.03.2024 को विकास प्राधिकरणों द्वारा परियोजना के मानचित्र की स्वीकृति तथा परियोजना के ब्राण्ड नेम के सम्बन्ध में एक महत्वपूर्ण आदेश जारी किया गया। यह आदेश विकास प्राधिकरणों द्वारा परियोजना के मानचित्र की स्वीकृति, प्रोमोटर द्वारा परियोजना का ब्राण्ड नेम तय करने तथा परियोजना की मार्केटिंग के लिए उसके प्रचार-प्रसार के सम्बन्ध में यथोचित दिशा-निर्देश प्रदान करता है।

यह देखा गया है कि विकास प्राधिकरणों द्वारा कभी-कभी ऐसे व्यक्ति या इकाई के नाम से मानचित्र की स्वीकृति जारी कर दी जाती है जो वास्तविक भू-स्वामी नहीं है जबकि रेरा अधिनियम के अनुसार परियोजना की भूमि पर प्रोमोटर का विधिक स्वत्व आवश्यक है और भू-स्वामी के नाम से ही मानचित्र निर्गत किया जा सकता है। उ.प्र. रेरा द्वारा स्पष्ट आदेश जारी कर दिए गए हैं कि विकास प्राधिकरणों द्वारा भू-स्वामी के नाम से मानचित्र स्वीकृत किया जाए और परियोजना की ओ.सी. या सी.सी. में स्वीकृत मानचित्र के आधार पर ही विवरण लिखे जायें। उ.प्र. रेरा द्वारा अपर मुख्य सचिव, आवास तथा अपर मुख्य सचिव, औद्योगिक विकास विभाग को संदर्भ भेज कर उनसे अनुरोध किया गया है कि अपने विभागान्तर्गत सक्षम प्राधिकरणों को इस आशय के निर्देश जारी कर दें।

उ.प्र. रेरा के इस आदेश में यह भी स्पष्ट किया गया है कि प्रोमोटर द्वारा उ.प्र. रेरा में उसी नाम के साथ परियोजना पंजीकृत करायी जाएगी जिस नाम से विकास प्राधिकरण द्वारा परियोजना का मानचित्र स्वीकृत किया गया है और पंजीकृत परियोजना, टावर तथा ब्लॉक का नाम भी वही रखा जाएगा जो स्वीकृत मानचित्र में दिया गया है। रेरा द्वारा यह देखा गया कि स्वीकृत मानचित्र तथा रेरा में पंजीकरण विवरण में परियोजना तथा ब्लॉकक्स या टावर्स के नामों में भिन्नता होने के कारण परियोजना की ओ.सी. या सी.सी. से यह समझ पाना मुश्किल होता है कि प्रश्नगत ओ.सी. या सी.सी. रेरा में पंजीकृत परियोजना के सम्बन्ध में है अथवा नहीं। परिणाम स्वरूप परियोजना की वास्तविक स्थिति को समझने या परियोजना के एकाउण्ट क्लोज़र के प्रार्थना-पत्र पर निर्णय लेने में कठिनाईयां होती हैं। यह भी देखा गया है कि प्रोमोटर्स द्वारा परियोजना के रेरा नाम से भिन्न नामों से भी मार्केटिंग की जाती है। उन्हें अब आदेश दे दिए गए हैं कि जिस नाम से परियोजना पंजीकृत है तथा रेरा में टावर या ब्लॉक के जो भी नाम दिए गए हैं, प्रोमोटर्स उसी नाम से परियोजना की मार्केटिंग करें।

परियोजना के स्वीकृत मानचित्र तथा रेरा में पंजीकृत मानचित्र और परियोजना तथा उसके टावर्स के ब्राण्ड नेम में भिन्नता से आवंटियों को भी सही स्थिति समझने में भ्रम होता है। प्रोमोटर द्वारा रेरा के इन नवीन आदेशों का अनुपालन करने पर वर्तमान में आ रही समस्याओं का स्वतः समाधान हो जाएगा।

## उ.प्र. रेरा में प्रोमोटर के लिए परियोजना की भूमि पर स्वत्व साबित करना अनिवार्य

उ.प्र. रेरा द्वारा दिनांक 16 मार्च, 2024 को आदेश जारी करके प्रोमोटर्स को निर्देश दिए हैं कि वह सुनिश्चित करें कि जिस भूमि पर परियोजना का विकास प्रस्तावित करते हैं तथा रेरा में पंजीकरण के लिए आते हैं उस पर उनका विधिक स्वत्व होना आवश्यक है। यदि परियोजना की भूमि पर किसी अन्य व्यक्ति या व्यक्तियों का स्वत्व है तो रेरा अधिनियम के अनुसार यह अनिवार्य है कि प्रोमोटर द्वारा परियोजना के विकास के लिए ऐसे भू-स्वामी की लिखित सहमति प्राप्त की गयी हो और भू-स्वामी के साथ रजिस्टर्ड ज्वाइंट डेवलपमेंट एग्रीमेंट (जे.डी.ए.) निष्पादित किया गया हो।

उ.प्र. रेरा द्वारा प्रोमोटर्स को यह भी निर्देश दिए गए हैं कि उनके द्वारा रेरा में यह शपथ-पत्र दिया जाएगा कि परियोजना की भूमि भार मुक्त है और यदि उस पर कोई भार या देनदारी है तो प्रोमोटर द्वारा शपथ-पत्र के माध्यम से उसकी स्पष्ट घोषणा की जाएगी। उ.प्र. रेरा द्वारा परियोजना की भूमि पर प्रोमोटर के स्वत्व तथा भार के सम्बन्ध में नियमानुसार समाधान करने के पश्चात परियोजना का पंजीकरण किया जाएगा।

रेरा अधिनियम के प्राविधान बहुत स्पष्ट हैं कि प्रोमोटर द्वारा परियोजना की सी.सी. या ओ.सी. प्राप्त करने के पश्चात आवंटी के नाम पंजीकृत बैनामा सम्पादित किया जाएगा और इकाई का कब्जा हस्तगत किया जाएगा। उनके द्वारा यह जानकारी भी दी गयी कि यह स्थापित कानून है कि पंजीकृत बैनामे के माध्यम से वही व्यक्ति स्वत्व हस्तगत कर सकता है जिसके पास उस भूमि या सम्पत्ति का स्वत्व हो तथा भूमि भार मुक्त हो। अतः उ.प्र. रेरा द्वारा आवंटियों के हितों की सुरक्षा करने तथा उनको पंजीकृत बैनामे के साथ स्वत्व का हस्तान्तरण सुनिश्चित करने के लिए यह आदेश जारी किए गए हैं।

परियोजना की भूमि पर प्रोमोटर का स्वत्व न होने पर या भूमि-स्वामी की सहमति तथा संयुक्त विकास अनुबन्ध न होने की स्थिति में परियोजनाओं के पंजीकरण आवेदन के निस्तारण में भी समस्याएं आती हैं तथा आवेदन पत्रों पर निर्णय में अनावश्यक विलम्ब होता है। रेरा द्वारा यह बातें प्रोमोटर्स को लगातार बतायी जाती रही हैं और अब उन्हें बहुत स्पष्ट रूप से यह जानकारी दे दी गयी है और इस सम्बन्ध में समस्त भ्रांतियों का भी समाधान कर दिया गया है।

## उ.प्र. रेरा- आवंटियों द्वारा शिकायत में सह-आवंटी का नाम भी जोड़ा जाए

उ.प्र. रेरा द्वारा यह देखा गया कि कुछ मामलों में आवंटियों द्वारा सह-आवंटी को बतौर सह-शिकायतकर्ता नहीं सम्मिलित किया गया और रेरा की पीठों द्वारा सम्बन्धित पक्षों को सुनकर शिकायत का निपटारा कर दिया गया, परन्तु बाद में सह-आवंटी द्वारा रेरा में आकर अपना पक्ष रखा गया और यह कहा गया कि प्रथम आवंटि द्वारा सह-आवंटी को जान-बूझ कर शिकायत में बतौर शिकायतकर्ता नहीं दर्ज किया गया और उन्हें पीठ में सुनवाई का अवसर नहीं प्राप्त हुआ। इस प्रकार उन्हें अपने हितों के समर्थन में अपनी बात रखने का अवसर नहीं प्राप्त हुआ। अतः उ.प्र. रेरा द्वारा यह निर्णय लिया गया है कि आवंटियों द्वारा फाइल की गयी शिकायतों में सह-आवंटी को बतौर सह-शिकायतकर्ता दर्ज किया जाएगा।

रेरा द्वारा यह भी देखा गया कि बहुत सी लम्बित शिकायतों में सह-आवंटी का नाम दर्ज नहीं किया गया है और यह शिकायतें रेरा की पीठ में या एडज्यूडिकेटिंग आफिसर के न्यायालय में सुनवाई में हैं। अतः रेरा द्वारा यह भी निर्णय लिया गया कि रेरा की पीठों के समक्ष विचाराधीन शिकायतों, एडज्यूडिकेटिंग आफिसर के समक्ष विचाराधीन शिकायतों, ऑर्डर एक्जीक्यूशन की कार्यवाही तथा ऑर्डर रेक्टिफिकेशन की कार्यवाही में भी एग्रीमेंट फॉर सेल या बीबीए तथा एलॉटमेंट लेटर में उल्लेखित सभी सह-आवंटी के नाम को जोड़ने की सुविधा प्रदान कर दी जाए।

बहुत बड़ी संख्या में घर या दुकान के आवंटन में संयुक्त आवंटि, जैसे कि पत्नी-पति, पिता-पुत्र, भाई-बहन, भाई-भाई सह-आवंटी होते हैं। कुछ मामलों में रक्त-सम्बन्धी से भिन्न व्यक्ति भी सह-आवंटी या साझेदार तथा 2 से अधिक सह-आवंटी भी होते हैं। कभी-कभी उनके हित आपस में टकरा भी सकते हैं और विवाद उत्पन्न हो सकता है। रेरा का उद्देश्य सभी आवंटियों के हितों की सुरक्षा सुनिश्चित करना है। रेरा में दर्ज शिकायत में सह-आवंटी का नाम न होना एक कमी है जिसके कारण शिकायतों का समाधान, आदेशों का अनुपालन तथा अग्रिम प्रक्रिया में जरूरत से ज्यादा समय लगता है।

उ.प्र. रेरा द्वारा यह व्यवस्था दी गयी है कि शिकायतकर्ता द्वारा अपने डैशबोर्ड पर उपलब्ध सुविधा का उपयोग करते हुए सह-आवंटी को शिकायत में बतौर शिकायतकर्ता सम्मिलित करने हेतु ऑनलाइन आवेदन प्रस्तुत कर दिया जाए। शिकायतकर्ता द्वारा अपने आवेदन के साथ बी.बी.ए. या एलॉटमेंट लेटर की प्रति संलग्न की जाएगी जिसके आधार पर सह-आवंटी को भी बतौर सह-शिकायतकर्ता दर्ज करने की कार्यवाही की जा सकेगी। यह पहल इकाई के सभी आवंटियों के हितों की रक्षा करेगा। इस सम्बन्ध में दिनांक 05.03.2024 को आदेश जारी कर दिए गए हैं। यह आदेश उ.प्र. रेरा के पोर्टल पर उपलब्ध है।

## क्यू.आर. कोड युक्त परियोजना पंजीकरण प्रमाण-पत्र की प्रति आवंटियों को उपलब्ध करायें प्रमोटर्स

उ.प्र. रera द्वारा रियल इस्टेट परियोजना के पंजीकरण प्रमाण-पत्र अब सचिव रera के डिजिटल सिग्नेचर से जारी हो रहे हैं और उनमें परियोजना का एक क्यू.आर. कोड भी डाला जा रहा है। इस प्रमाण-पत्र में परियोजना से सम्बन्धित आवश्यक विवरण, जैसे कि परियोजना का नाम, प्रमोटर का नाम, पंजीकरण का महीना तथा साल, परियोजना के प्रारम्भ तथा पूर्ण होने की तिथि सहित निर्माण अवधि तथा परियोजना तथा प्रमोटर के अंकित पते प्राप्त किये जा सकते हैं। इसके अलावा प्रमाण-पत्र में रजिस्ट्रेशन की मुख्य शर्तें जैसे कि प्रमोटर द्वारा आवंटियों से प्राप्त धनराशि का कम से कम 70 प्रतिशत और परियोजना के विकास के लिए बैंक से लिए गए ऋण की सम्पूर्ण धनराशि परियोजना के पृथक खाते में जमा की जाएगी तथा परियोजना के निर्माण तथा भूमि की लागत पर ही खर्च की जा सकेगी, अंकित किए गए हैं।

प्रमोटर्स को निर्देश दिए हैं कि क्यू.आर. कोड युक्त मॉडर्न पंजीकरण प्रमाण-पत्र को बड़े आकार में प्रिन्ट करके अपने कार्यालय तथा परियोजना स्थल पर मार्केटिंग कार्यालय में किसी प्रमुख स्थान पर प्रदर्शित करें जिससे आवंटियों द्वारा दूर से ही देखा जा सके। आवंटियों द्वारा प्रमाण-पत्र के क्यू.आर. कोड को अपने मोबाइल फोन से स्कैन किया जा सकता है और उ.प्र. रera के वेब पोर्टल पर परियोजना की भूमि, मानचित्र तथा अन्य स्वीकृतियों, त्रैमासिक प्रगति रिपोर्ट जैसे समस्त विवरण देखे जा सकते हैं। बताते चलें कि यह प्रमाण-पत्र फॉर्म-सी में जारी किया जाता है। प्रमोटर्स के वेबसाइट तथा परियोजना के विज्ञापनों में परियोजनाओं का क्यू.आर. कोड होने से घर खरीदारों को रera पोर्टल पर उपलब्ध जानकारी आसानी से प्राप्त हो सकेगी।

## उ.प्र. रera रियल एस्टेट अभिकर्ताओं को प्रशिक्षित और प्रमाणित करेगा

उत्तर प्रदेश के रियल-एस्टेट सेक्टर के नियमन तथा समग्र विकास में भू-संपदा अभिकर्ताओं (रियल एस्टेट एजेंट्स) की भूमिका एवं योगदान बहुत महत्वपूर्ण है। उनके योगदान एवं भूमिका को ध्यान में रखते हुए तथा उनके द्वारा संपादित किए जा रहे कार्यों में और अधिक कुशलता, विश्वनीयता एवं स्थिरता लाए जाने के उद्देश्य से उ.प्र. रera द्वारा एजेंट्स के लिए प्रशिक्षण एवं प्रमाणन कार्यक्रम प्रारंभ किया जा रहा है। इसका उद्देश्य रियल एस्टेट एजेंट्स में रera अधिनियम के प्राविधानों एवं उ.प्र. रera नियमावली के प्रति जागरूकता लाना, प्राधिकरण के ढांचे तथा कार्यशैली से अवगत कराना है। अब उ.प्र. रera में नवीन एजेंट्स को पंजीकरण से पूर्व प्रशिक्षण ग्रहण कर प्रमाण-पत्र प्राप्त किया जाना अनिवार्य होगा। यह उ.प्र. रera में पहले से पंजीकृत एजेंट्स पर भी लागू होगा और उन्हें अगले एक वर्ष की अवधि के अंदर प्रशिक्षण ग्रहण कर प्रमाण-पत्र प्राप्त करना अनिवार्य होगा अन्यथा पूर्व में निर्गत किया गया पंजीकरण रद्द कर दिया जाएगा।

रियल एस्टेट सेक्टर में एजेंट्स बिना किसी प्रशिक्षण और प्रमाणन के क्रय-विक्रय का कार्य करते हैं जिसका प्रतिकूल प्रभाव पीठ की सुनवाई के दौरान पाया गया है। इसका प्रभाव यह होगा कि प्राधिकरण द्वारा समय-समय पर दिए जाने वाले दिशा-निर्देशों के विषय में आवश्यक जागरूकता बढ़ेगी तथा जारी किए गये दिशा-निर्देशों का अनुपालन सुनिश्चित किया जा सकेगा। इसके अलावा एजेंट्स के कार्यों में पारदर्शिता और जवाबदेही लाई जा सकेगी और रियल एस्टेट सेक्टर में उनकी विश्वसनीयता बढ़ेगी।

## उ.प्र. रेरा में सुनवाई के 48 घण्टे पहले तक अभिलेख अपलोड हो सकेंगे।

उ.प्र. रेरा द्वारा अपने वेब पोर्टल पर पक्षकारों द्वारा अभिलेख अपलोड किए जाने की समय-सीमा में परिवर्तन कर दिया गया है। अब कोई भी पक्षकार रेरा की पीठ में शिकायत की सुनवाई के लिए नियत तिथि के 48 घण्टे पूर्व तक ही अभिलेख अपलोड कर सकता है। रेरा की पीठ में शिकायत के सुनवाई की तिथि से 48 घण्टा पूर्व उससे सम्बन्धित अभिलेख अपलोड करने की सुविधा बन्द कर दी जाएगी। इस सम्बन्ध में उ.प्र. रेरा द्वारा दिनांक 20 फरवरी, 2024 को आदेश जारी कर दिए गए हैं।

पक्षकार सुनवाई के लिए नियत समय तक अभिलेख, आपत्तियां तथा प्रतिआपत्तियां अपलोड करते रहते हैं। इसका नतीजा यह होता है कि नियत तिथि से पहले दूसरे पक्ष को इन नये अभिलेखों को पढ़ने तथा तैयारी करने का अवसर नहीं मिल पाता। रेरा की पीठों को भी इन अभिलेखों का अध्ययन करने का समय नहीं मिल पाता है। इन परिस्थितियों में दूसरे पक्ष द्वारा अपना जवाब दाखिल करने के लिए एक और अवसर मांगा जाता है। कुल मिलाकर शिकायत के निस्तारण में विलम्ब होता है जबकि रेरा का उद्देश्य शिकायतों का शीघ्र निस्तारण करके पीड़ित व्यक्तियों को त्वरित न्याय उपलब्ध कराना है।

रेरा के इस निर्णय से पक्षकारों को निर्धारित तिथि से पहले अपने केस को तैयार करने का समुचित अवसर मिलेगा और शिकायतों का समयबद्ध निर्णय सुनिश्चित होगा।

## परियोजनाओं से संबंधित अभिलेख रेरा मुख्यालय में उपलब्ध कराना होगा।

उ.प्र. रेरा ने परियोजनाओं के पंजीकरण, पंजीकरण विस्तार, एडिटिंग तथा एजेंट्स के पंजीकरण सहित अन्य प्रकार के आवेदन के सम्बन्ध में हितधारकों की सुविधा का ध्यान रखते हुए एक कार्यालय ज्ञाप जारी किया है। इसके अनुसार एनसीआर के प्रमोटर्स अपनी परियोजनाओं के पंजीकरण, पंजीकरण विस्तार, एडिटिंग तथा अन्य मामलों में व्यक्तिगत या डाक से प्रेषित किए जाने वाले डॉक्यूमेंट्स उ.प्र. रेरा मुख्यालय, लखनऊ में उपलब्ध कराने के लिए निर्देशित किया गया है। इसी प्रकार रियल एस्टेट एजेंट के पंजीकरण तथा विस्तार हेतु आने वाले आवेदन भी व्यक्तिगत या डाक से सीधा उ.प्र. रेरा मुख्यालय, लखनऊ प्रेषित करने को कहा गया है। इस प्रकार प्रमोटर तथा एजेंट द्वारा व्यक्तिगत या डाक से प्रेषित किए जाने वाले पत्र अब लखनऊ मुख्यालय के पते पर प्रेषित किए जाएंगे।

हितधारकों को यह जानना आवश्यक है कि रियल एस्टेट परियोजनाओं के पंजीकरण, पंजीकरण विस्तार, एडिटिंग तथा एजेंट्स के पंजीकरण एवं विस्तार से संबंधित अन्य प्रकार के कार्यों का निष्पादन उ.प्र. रेरा मुख्यालय से ही सम्पन्न होता है। यहाँ यह स्पष्ट करना आवश्यक है कि आवंटियों से संबंधित शिकायतों के लिए पूर्व व्यवस्था के अनुसार ही कार्य जारी रहेगा जिसमें एनसीआर स्थित परियोजनाओं के आवंटियों की शिकायतों से संबंधी डॉक्यूमेंट्स क्षेत्रीय कार्यालय, ग्रेटर नोएडा में और शेष जनपदों में स्थित परियोजनाओं के आवंटियों की शिकायतों से संबंधित डॉक्यूमेंट्स मुख्यालय, लखनऊ में प्रेषित किए जाएंगे।



## उ.प्र. रera में बिना नोटरी शपथ-पत्र के समझौते अमान्य होंगे

उ.प्र. रera में आवंटियों द्वारा दायर शिकायतों की सुनवाई या आदेश के कार्यान्वयन की कार्यवाही के दौरान पक्षकारों द्वारा आपसी समझौता दाखिल करके समझौते के आधार पर मामले के निस्तारण का अनुरोध किया जाता है। उ.प्र. रera द्वारा यह अनुभव किया गया कि बहुत से मामलों में समझौता स्थापित प्रक्रिया के अनुसार नहीं होता है और बाद में कुछ पक्षकारों द्वारा समझौते से इनकार भी कर दिया जाता है। उ.प्र. रera द्वारा शिकायतों के निस्तारण की प्रक्रिया को और अधिक प्रभावकारी बनाने के उद्देश्य से पक्षकारों के मध्य समझौते का तरीका तय कर दिया गया है। इस सम्बन्ध में दिनांक 02 फरवरी, 2024 को आवश्यक आदेश भी जारी कर दिए गए हैं।

उ.प्र. रera द्वारा यह अनिवार्य कर दिया गया है कि यदि प्रमोटर तथा आवंटी द्वारा आपसी समझौते के माध्यम से विवाद के समाधान का प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाता है, तो इस प्रकार का समझौता 100 रुपये के नॉन-ज्यूडिशियल स्टाम्प पेपर पर लिखा जाएगा, समझौता नोटराइज्ड होगा, इस पर दोनों पक्षों के हस्ताक्षर होंगे, उनके एक-एक गवाह के हस्ताक्षर होंगे, प्रमोटर की ओर से उनके किसी डायरेक्टर या किसी अधिकृत वरिष्ठ अधिकारी जैसे कि एम.डी. या सी.ई.ओ. द्वारा हस्ताक्षर किए जाएंगे। समझौता विधि सम्मत हो तथा दोनों पक्षों की स्वतंत्र सहमति के आधार पर हो। समझौते की शर्तें स्पष्ट रूप से लिखी गयी हों।

## उ.प्र. रera ने शिकायतों की सुनवाई से पूर्व स्कूटिनी की व्यवस्था लागू किया

उ.प्र. रera द्वारा 02 दिसम्बर, 2023 को शिकायतों की फाइलिंग, स्कूटिनी, तिथियों के निर्धारण तथा कन्सिलिएशन के सम्बन्ध में संशोधित एस.ओ.पी. जारी की गयी है। अब शिकायत फाइल होने पर रera द्वारा पहले शिकायतों की स्कूटिनी की जायेगी और कमियों का निराकरण करवाया जायेगा।

उ.प्र. रera में कोई भी नयी शिकायत फाइल होने पर विधिक शाखा द्वारा शिकायत तथा उसके साथ संलग्न दस्तावेजों का परीक्षण किया जाएगा जिसमें परियोजना से सम्बन्धित प्रविष्टियां, बी.बी.ए. या आवंटन पत्र, बुकिंग के लिए आवेदन, आवंटन-पत्र, बी.बी.ए., प्रमोटर को किये गये भुगतान की पुष्टि में रसीदों, बैंक स्टेटमेंट या प्रमोटर द्वारा जारी एकाउण्ट लेजर की स्वप्रमाणित प्रतियां तथा उपभोक्ता द्वारा बैंक ऋण के स्वीकृति की स्वप्रमाणित प्रतिलिपि भी शामिल है। इन सभी दस्तावेजों का मिलान किया जाएगा।

रera कार्यालय द्वारा शिकायतों की स्कूटिनी करके उनके द्वारा उठायी गयी आपत्तियां शिकायतकर्ता को 7 दिन के अन्दर भेज दी जायेगी और शिकायतकर्ता को 15 दिन के अन्दर आपत्तियां निस्तारित करनी होंगी। शिकायतकर्ता द्वारा आपत्तियों का निराकरण कर देने पर रera की विधिक शाखा द्वारा 'फिट फार हियरिंग' की रिपोर्ट लगाकर रera की पीठ के समक्ष सुनवाई हेतु भेज दिया जाएगा। अगर शिकायतकर्ता द्वारा इस अवधि में भी आपत्तियों का समाधान नहीं किया जाता है, तो कार्यालय द्वारा शिकायत में कमियों से सम्बन्धित रिपोर्ट लगाकर सम्बन्धित पीठ को सुनवाई हेतु भेज दिया जायेगा।

## उ.प्र. रेरा में शिकायतों की फाइलिंग तथा सुनवाई की प्रक्रिया का सरलीकरण

उ.प्र. रेरा में उपभोक्ताओं तथा प्रमोटर्स द्वारा शिकायत दर्ज करने के लिए ई-कोर्टस की व्यवस्था है। उ.प्र. रेरा द्वारा 02 दिसम्बर, 2023 को शिकायतों की फाइलिंग, स्कूटिनी, तिथियों के निर्धारण तथा कन्सिलिएशन के सम्बन्ध में संशोधित एस.ओ.पी. जारी की गयी है। उ.प्र. रेरा द्वारा इस एस.ओ.पी. के माध्यम से जहाँ एक ओर शिकायतों के फाइलिंग का सरलीकरण किया गया है, वहीं इसको और परिपूर्ण भी बनाया गया है जिससे उपभोक्ताओं तथा अन्य पीड़ित व्यक्तियों को अपनी शिकायत फाइल करने में सुविधा होगी। शिकायत में कमियों को भी समयबद्ध तरीके से ठीक कराकर आगे सुनवाई की व्यवस्था की गयी है।

नयी एस.ओ.पी. के अनुसार किसी भी आवंटी द्वारा उ.प्र. रेरा के वेब पोर्टल पर पर कम्प्लेन्ट सेक्शन में जा कर सबसे पहले अपनी प्रोफाइल बनायी जाएगी जिसमें समस्त विवरणों के साथ-साथ ई-मेल आई.डी. तथा मोबाइल नम्बर भी दिया जाएगा। इसी ई-मेल आई.डी. तथा मोबाइल नम्बर पर उ.प्र. रेरा द्वारा शिकायत की पूरी लाइफ-साइकिल में सुनवाई की तिथियों सहित समस्त जानकारियां दी जाएंगी।

हर शिकायतकर्ता का डैशबोर्ड बनाया गया है जिस पर उपलब्ध विकल्प का चयन करके शिकायतकर्ता रेरा या एडज्यूडिकेटिंग आफिसर के समक्ष या कन्सिलिएशन के लिए शिकायत फाइल कर सकता है। चूंकि उ.प्र. रेरा प्रमोटर्स तथा आवंटियों के मध्य विवादों का आपसी सुलह-समझौते से मैत्रीपूर्ण समाधान पर बल देता है, अतः शिकायतकर्ता को सर्वप्रथम कन्सिलिएशन का विकल्प उपलब्ध होगा। अगर आवंटी द्वारा कन्सिलिएशन का विकल्प नहीं चुना जाता है तो शिकायत की फाइलिंग की प्रक्रिया में सबसे पहले उनसे उ.प्र. रेरा में उसी मामले में लम्बित या निर्णीत शिकायत, उसी मामले में उपभोक्ता फोरम में लम्बित या निर्णीत शिकायत तथा प्रमोटर के सम्बन्ध में एन.सी.एल.टी. का कोई आदेश होने के सम्बन्ध में जानकारी देनी होगी।

शिकायतकर्ता द्वारा शिकायत के साथ समस्त सुसंगत अभिलेखों या साक्ष्यों, जैसे कि आवंटन-पत्र, विक्रय अनुबन्ध (बी.बी.ए.), भुगतान सम्बन्धी रसीदों इत्यादि की पठनीय प्रतियां पी.डी.एफ. में संलग्न करना अनिवार्य है। ऐसा इसलिए आवश्यक है कि शिकायत शीघ्र सूचीबद्ध हो सके और शीघ्र निस्तारण हो सके।

## त्रैमासिक प्रगति रिपोर्ट (QPR) का बैकलॉग भरें प्रमोटर्स

परियोजनाओं की प्रगति की समीक्षा करते समय यह पाया गया कि कई प्रमोटर अपनी परियोजनाओं के क्यूपीआर समय पर दाखिल नहीं कर रहे हैं और उनमें से कुछ ने लंबित क्यूपीआर दाखिल किए बिना बाद या आगे के क्यूपीआर पोर्टल पर अपलोड किए हैं। प्रमोटर्स द्वारा ऐसा करना रेरा की आवश्यकताओं के विपरीत है और रेरा अधिनियम के प्रासंगिक प्राविधानों तथा उ.प्र. रेरा के निर्देशों का उल्लंघन है।

नियमित रूप से, पिछली तिमाही के समापन के बाद क्यूपीआर अगले 15 दिनों के भीतर दाखिल करना आवश्यक है। उ.प्र. रेरा के इस निर्देश का उद्देश्य प्रमोटर्स को दिए गए दायित्वों का अनुपालन सुनिश्चित करना है और साथ ही रियल एस्टेट क्षेत्र में पारदर्शिता बढ़ाना है जो प्रमोटर्स और घर खरीदारों के बीच विश्वास को बढ़ाने में भी सहायक होगा जिससे अंततः रियल एस्टेट का स्वस्थ विकास होगा।

## प्रोमोटर द्वारा यूनिट मूल्य के 10 प्रतिशत से अधिक धनराशि की मांग से पहले ए.एफ.एस/बी.बी.ए. का निष्पादन अनिवार्य

उ.प्र. रera ने परामर्शी जारी करके प्रोमोटर द्वारा इकाई मूल्य के 10 प्रतिशत से अधिक की मांग करने या आवंटी द्वारा 10 प्रतिशत से अधिक धनराशि का से पहले प्रोमोटर तथा आवंटियों के मध्य एग्रीमेन्ट फॉर सेल/बी.बी.ए. का निष्पादित करना अनिवार्य कर दिया है। इस परामर्श का उद्देश्य प्रोमोटर के स्तर पर जिम्मेदारी और प्रोमोटर्स तथा आवंटियों के मध्य लेन-देन में पारदर्शिता सुनिश्चित करना है। उनके द्वारा यह भी कहा गया कि यह एडवाइजरी रera अधिनियम की धारा-13 के प्राविधानों को प्रभावी ढंग से लागू करने के लिए जारी की गयी है जिसके महत्वपूर्ण प्राविधानों निम्नलिखित हैं:-

- कोई भी प्रोमोटर आवंटी के साथ 'विक्रय के लिए अनुबन्ध' (बी.बी.ए.) निष्पादित किए बिना अपार्टमेंट, प्लॉट या भवन की लागत के 10 प्रतिशत से अधिक भुगतान नहीं ले सकता।
- ऐसा 'विक्रय के लिए अनुबन्ध' (बी.बी.ए.) राज्य सरकार द्वारा 2018 के नियमों में निर्धारित मॉडल एग्रीमेन्ट पर होना अनिवार्य है।
- प्रोमोटर द्वारा इस पंजीकृत 'विक्रय अनुबन्ध' में परियोजना के विकास कार्यों, जिसमें भवन या अपार्टमेंट की विशिष्टताओं सहित निर्माण तथा आंतरिक एवं वाह्य विकास कार्यों का विवरण सम्मिलित हो, अंकित करना अनिवार्य है।
- 'विक्रय के लिए अनुबन्ध' (बी.बी.ए.) में इकाई के मूल्य के भुगतान की तिथियां एवं भुगतान का माध्यम लिखना अनिवार्य है।
- 'विक्रय के लिए अनुबन्ध' (बी.बी.ए.) में कब्जा की तिथि, जिस दिन आवंटी को इकाई का कब्जा हस्तांतरित होगा, अंकित करना अनिवार्य है।
- 'विक्रय के लिए अनुबन्ध' (बी.बी.ए.) में प्रोमोटर एवं आवंटियों में से किसी की चूक की स्थिति में देय ब्याज की दर भी अंकित होगी। इस सम्बन्ध में राज्य सरकार द्वारा SBI एमसीलआर+1 प्रतिशत की ब्याज दर निर्धारित की गयी है।

## प्रोमोटर्स केवल कार्पेट एरिया के अनुरूप ही अपार्टमेंट्स का विक्रय करें

उ.प्र. रera ने प्रोमोटर्स को किसी फ्लैट/ अपार्टमेंट का विक्रय केवल कार्पेट एरिया के आधार पर करने हेतु निर्देशित किया है। रera अधिनियम के प्राविधानों एवं अन्य विधिक अनुबन्धों में सुपर एरिया का कोई वर्णन या परिभाषा नहीं दी गई है। इसलिए सुपर एरिया जैसे शब्द का कोई औचित्य नहीं है और इस आधार पर अपार्टमेंट का विक्रय अवैधानिक माना जाएगा। रera अधिनियम के प्राविधानों के अनुसार कार्पेट एरिया के आधार पर ही अपार्टमेंट क्रय-विक्रय विधि सम्मत है।

यह आवंटियों के लिए अति आवश्यक है वे कार्पेट एरिया को ही फ्लैट या अपार्टमेंट का वास्तविक क्षेत्रफल माने और धनराशि का भुगतान इसी क्षेत्रफल के अनुरूप करें। प्रोमोटर्स तथा उपभोक्ताओं के मध्य विक्रय अनुबन्ध के लिए उ.प्र. रera पोर्टल पर उत्तर प्रदेश सरकार द्वारा स्वीकृत मॉडल एग्रीमेन्ट फॉर सेल का प्रारूप समस्त हितधारकों के लिए उपलब्ध है। इस प्रारूप में भी केवल कार्पेट एरिया के अनुसार ही विक्रय अनुबन्ध करने का प्राविधान है।

## Newsclips

The Times of India

हिंदुस्तान

अमर उजाला

### Don't pay advance before signing sale deed: Rera

**WHAT THE ADVISORY SAYS**

> No promoter can take advance payment of more than 10% without first executing a registered agreement for sale

> The agreement must cover the particulars of development of the project, including construction of the building and apartments

> The agreement should provide the dates and manner of payments

agreement is ready," said Sanjay Bhosroodji, the UP-Rera chairperson.

The advisory, Rera chief said, was intended at ensuring accountability on part of promoters and transparency in their business relations.

"Charging more is a clear violation of Section 13 of the UP-Rera Act. It clearly says that a developer can't take more than 10% as advance," he added.

So, what should the sale agreement specify? A Rera official explained that the document must contain all details about the project, such as the dates of constructions and particulars

### रेरा ने शिकायत दर्ज करने की प्रक्रिया को सरल किया

ग्रेटर नोएडा, वरिष्ठ संवाददाता। उत्तर प्रदेश रेरा ने उपभोक्ताओं एवं बिल्डर को शिकायतों की फाइलिंग, स्कूटिन्ग, तिथियों के निर्धारण एवं कॉन्सिलिएशन फोरम को लेकर संशोधित एसओपी (स्टैंडर्ड ऑपरेटिंग प्रोसीजर) जारी की है। इसके जरिये शिकायत दर्ज करने की प्रक्रिया का और सरलीकरण किया गया है।

उत्तर प्रदेश रेरा में उपभोक्ताओं एवं बिल्डर्स को शिकायत दर्ज करने के लिए ई-पोर्ट की व्यवस्था है। रेरा की नई एसओपी के अनुसार, कोई भी आवंटित रेरा के वेब पोर्टल [www.up-rera.in](http://www.up-rera.in) पर जाकर कॉन्सेंट सेक्शन में अपनी प्रोफाइल बनाएगा। इसमें समस्त विवरण के साथ ई-मेल आईडी तथा मोबाइल नंबर देना

### देरी होने पर आवंटी को ब्याज सहित देना होगा फ्लैट पर कब्जा

अमर उजाला ब्यूरो

ग्रेटर नोएडा। उत्तर प्रदेश भू संपदा विनियामक प्राधिकरण (यूपी रेरा) ने आपसी सहमति के आधार पर फ्लैट खरीदार और बिल्डर के बीच मामला हल कराया है।

रेरा के सुलह फोरम ने बिल्डर देविका गोल्ड होम्स प्राइवेट लिमिटेड को निर्देश दिया है कि देरी की ब्याज के साथ खरीदार को उसकी आवासीय यूनिट पर कब्जा दे। खरीदार राजीव अग्रवाल ने बिल्डर की परियोजना में 16.76 लाख रुपये की लागत की एक यूनिट बूक कराई थी। इसके लिए प्रोमोटर को 16.49 लाख रुपये का भुगतान कर दिया था। तय



The Times of India

### दैनिक जागरण

### रेरा में नहीं सुपर एरिया का जिर्क कार्पेट का ही ले सकते हैं पैसा

जार्स ग्रेटर नोएडा : यूपी रेरा ने कहा है कि फ्लैट या अपार्टमेंट का विक्रय केवल कार्पेट एरिया के आधार पर होगा। अब सुपर एरिया के आधार पर अपार्टमेंट का विक्रय अवैधानिक माना जाएगा। रेरा अध्यक्ष संजय भूसेरुड्डी ने बताया कि रेरा अभिनियम में सुपर एरिया जैसे शब्द का कोई वर्णन नहीं है।

रेरा अभिनियम 2016 के अनुरूप रेरा में परियोजना पंजीकृत करते समय विभिन्न प्रकार के अभिलेख व सूचनाएं प्रस्तुत करनी होती हैं। अपार्टमेंट की संख्या, फर्श, बालकनी, टेरेस व अन्य क्षेत्रफल उपलब्ध कराना होता है। अपार्टमेंट का उल्लेख करते समय दीवारों के आंतरिक हिस्से में स्थित वास्तविक

### Builders say yes to UP package, 6.5k Gr Noida flats to be registered soon

Another 32 Builders Likely To Give Their Consent In A Week, Say Officials

Aditya.Dewi@timesgroup.com

**RESPONSE BETTER IN GR NOIDA**

Expected revenue for Noida in two years **₹1,400 crore**

96 Total defaulter projects

Registries due **70,000**

Outstanding dues **₹5,500 crore**

Expected registries **1,600**

Expected revenue for Noida in two years **₹1,400 crore**

96 Total defaulter projects

Registries due **70,000**

Outstanding dues **₹5,500 crore**

Expected registries **1,600**

Expected revenue for Noida in two years **₹1,400 crore**

96 Total defaulter projects

Registries due **70,000**

Outstanding dues **₹5,500 crore**

Expected registries **1,600**

### हिंदुस्तान

### ऑनलाइन सुनवाई में उपस्थित रहने के आदेश

ग्रेटर नोएडा। उ.प्र. भू-सम्पदा नियामक प्राधिकरण ने प्रमोटरों को ऑनलाइन सुनवाई में उपस्थित होने का आदेश दिया है। 40 शिकायत के ऑनलाइन सुनवाई में प्रमोटर के उपस्थित नहीं हो रहे। रेरा ने अब पक्षकारों को अंतिम मौका दिया है।

अगर इस बार ऑनलाइन सुनवाई में पक्षकार उपस्थित नहीं हुए तो कोर्ट द्वारा एक तरफ फैसला सुनाया जाएगा। उ.प्र. रेरा ई-कोर्ट मॉडल के अनुरूप घर खरीदारों के शिकायतों की सुनवाई ऑनलाइन माध्यम से कर रहा है। इसमें किसी भी पक्ष को उ.प्र. रेरा के कार्यालय आने की आवश्यकता नहीं है।

### अमर उजाला

### समझौतानामा में अब नहीं चलेगी मनमानी, बिल्डर होंगे जिम्मेदार

यूपी रेरा ने जारी की खरीदार-बिल्डर के बीच होने वाले करार की गाइडलाइन, एमडी, निदेशक या नामित अधिकृत अधिकारी के होंगे हस्ताक्षर

नवीन कुमार

ग्रेटर नोएडा। बिल्डरों की मनमानी को रोकने के लिए ग्रेटर नोएडा प्राधिकरण (यूपी रेरा) ने समझौतानामा को बदलवाना जारी कर दी है। इसके द्वारा अब समझौतानामा पर केवल बिल्डर संकेत के पक्ष में लिखना या नवीन अधिकृत अधिकारी के हस्ताक्षर होने।

रेरा के नए करार के तहत 100 रुपये के स्टाम्प पर एक पंजीकृत करार होगा। तब ही इसे खरीदारों को

### अमर उजाला

### समझौतानामा में अब नहीं चलेगी मनमानी, बिल्डर होंगे जिम्मेदार

यूपी रेरा ने जारी की खरीदार-बिल्डर के बीच होने वाले करार की गाइडलाइन, एमडी, निदेशक या नामित अधिकृत अधिकारी के होंगे हस्ताक्षर

नवीन कुमार

ग्रेटर नोएडा। बिल्डरों की मनमानी को रोकने के लिए ग्रेटर नोएडा प्राधिकरण (यूपी रेरा) ने समझौतानामा को बदलवाना जारी कर दी है। इसके द्वारा अब समझौतानामा पर केवल बिल्डर संकेत के पक्ष में लिखना या नवीन अधिकृत अधिकारी के हस्ताक्षर होने।

रेरा के नए करार के तहत 100 रुपये के स्टाम्प पर एक पंजीकृत करार होगा। तब ही इसे खरीदारों को

### अमर उजाला

### समझौतानामा में अब नहीं चलेगी मनमानी, बिल्डर होंगे जिम्मेदार

यूपी रेरा ने जारी की खरीदार-बिल्डर के बीच होने वाले करार की गाइडलाइन, एमडी, निदेशक या नामित अधिकृत अधिकारी के होंगे हस्ताक्षर

नवीन कुमार

ग्रेटर नोएडा। बिल्डरों की मनमानी को रोकने के लिए ग्रेटर नोएडा प्राधिकरण (यूपी रेरा) ने समझौतानामा को बदलवाना जारी कर दी है। इसके द्वारा अब समझौतानामा पर केवल बिल्डर संकेत के पक्ष में लिखना या नवीन अधिकृत अधिकारी के हस्ताक्षर होने।

रेरा के नए करार के तहत 100 रुपये के स्टाम्प पर एक पंजीकृत करार होगा। तब ही इसे खरीदारों को

## अमर उजाला

# यूपी रेरा : वकीलों को पहननी होगी पारंपरिक वेशभूषा

याचिकाकर्ताओं, अधिवक्ताओं और बिल्डरों के लिए ड्रेस कोड जारी, कोर्ट की मर्यादा का रखना होगा ख्याल

नवीन कुमार



### दूसरे इलेक्ट्रॉनिक उपकरण का इस्तेमाल नहीं

यूपी रेरा ने ई-कोर्ट के दौरान सभी इलेक्ट्रॉनिक उपकरण के उपयोग पर रोक लगा दी है। अद्वैतों का कहना है कि सुनवाई के लिए कंप्यूटर, कैमरा या मोबाइल से जो फोटो का प्रदर्शन किया जाएगा। इसके अलावा दूसरे उपकरण का उपयोग नहीं किया जाएगा। विक्टर या खंडेलार को जफ्त से रोकने वाले अधिवक्ता व अन्य किसी अन्य को अधिवक्ता पर या परामर्शदाता दफिन करार होगा। ऐसी नहीं करने वाले को ई-कोर्ट में शामिल नहीं किया जाएगा।

### लॉ क्लर्क के नाम से जाने जाएंगे लॉ ट्रेनिंग

यूपी रेरा ने विद्वानों को न केवल ब्राउज़िंग से बचाने के लिए लॉ ट्रेनिंग के पर नाम में बदलाव किया है। अब उनको पर लॉ-क्लर्क, यार लॉ रिमार्क अधिवक्ता के नाम से होने। इन सभी का ड्रेस कोड भी निर्धारित किया गया है, जिसका सभी को पालन करना होगा।

ग्रेटर नोएडा, उत्तर प्रदेश भूखंड विनियमक प्रतिक्रिया (यूपी रेरा) ने सुनवाई के दौरान मुद्रांक प्रकाशक पर रोक लगा दी है। जकार्डों को पूरी सुविधाओं में अक्ष होना, जबकि खरीदारों और बिल्डरों को पारंपरिक और रजिस्ट्रार कार्ड पहनने होने। महिलाओं को सलवार-कमीज, साड़ी या टुटन-सर्ट जैसी पुरुष टुटन-सर्ट, कुर्ता-पजामा, कोट-पैट में पहनना होगा। यूपी रेरा ने सुनवाई के दौरान कोर्ट की मर्यादा का ख्याल रखने की अपेक्षा की है।

### कोर्ट बार होना पड़ा है शर्मिंदा

यूपी रेरा ने अब ड्रेस कोड और अनुसूची को लागू करने की शर्त है। यूपी रेरा के अद्वैतों ने बताया कि अधिवक्ताओं को कार्डिगन और जूट के शिर्षागत वेशभूषा पहननी होगी। खंडेलार पहनने का फैसला अधिवक्ताओं के पास होगा।

कोर्ट अधिवक्ता, कोर्ट सचिव, लेखाकार सहित अन्य पुरुष प्रतिक्रिया को ड्रेस कोड का पालन करना होगा। उनको भारतीय पारंपरिक वेशभूषा या टुटन-सर्ट और जूट पहनने होंगे।

बिल्डर कानूनी प्रतिक्रिया का पालन सलवार कमीज, टुटन-सर्ट या साड़ी निर्धारित की गई है। अधिवक्ताओं को लॉ अद्वैतों को ब्राउंड और टुटन-सर्ट पहननी होगी। फोर्क-कुर्ता, सेल्वेज-पजामा भी पहन सकते हैं।

## हिंदुस्तान

# बिल्डरों को त्रैमासिक प्रगति रिपोर्ट पेश करने के निर्देश

ग्रेटर नोएडा, चरिष्ठ संवाददाता। उत्तर प्रदेश रेरा ने सभी पंजीकृत परियोजनाओं के बिल्डरों को परियोजना की त्रैमासिक प्रगति रिपोर्ट 15 दिन के अंदर जमा करने के लिए कहा है। बिल्डरों को त्रैमासिक समेत अपडेट रिपोर्ट रेरा की वेबसाइट पर अपलोड करनी होगी।

- अपडेट रिपोर्ट वेबसाइट पर अपलोड करनी होगी
- परियोजनाओं की समीक्षा में गड़बड़ी मिली

द्वारा ऐसा करना रेरा के निर्देशों का उल्लंघन है।

उत्तर प्रदेश रेरा के चेयरमैन संजय भूसेरु ने कहा कि परियोजनाओं की प्रगति की समीक्षा करते समय यह पाया गया कि कई बिल्डर अपनी परियोजनाओं की त्रैमासिक रिपोर्ट समय पर दाखिल नहीं कर रहे हैं। कुछ बिल्डरों ने संश्लित रिपोर्ट दाखिल किए बिना आगे की रिपोर्ट पोर्टल पर अपलोड कर दी है, जबकि बिल्डरों

उन्होंने कहा कि बिल्डरों को अपनी परियोजनाओं की संश्लित रिपोर्ट के साथ-साथ अक्टूबर से दिसंबर 2023 तिमाही की रिपोर्ट 15 जनवरी 2024 तक दाखिल करने का समय दिया गया है। वेब पोर्टल पर 31 दिसंबर 2023 को समाप्त होने वाली तिमाही की रिपोर्ट समेत वर्तमान रिपोर्ट विलंब शुरूक सहित अपलोड किया जा सकता है।

## राष्ट्रीय सहारा

# यूपी रेरा मुख्यालय में बिल्डरों को उपलब्ध कराना होगा अभिलेख



परियोजनाओं से जुड़े अभिलेख देर से पहुंचाने पर नहीं हो पाती कार्रवाई

लखनऊ (एसएनबी)। प्रदेश में रियल एस्टेट परियोजनाओं के पंजीकरण, पंजीकरण विस्तार, एडिशन तथा एजेंडस के पंजीकरण से संबंधित अभिलेख लखनऊ रियल रेरा मुख्यालय में उपलब्ध करने होंगे। इससे संबंधित यूपी रेरा में कार्यालय जाया किया है। इसके अनुसार एसएनबी के प्रोमोटरों अपनी परियोजनाओं के पंजीकरण, पंजीकरण विस्तार, एडिशन तथा अन्य मामलों में व्यक्तिगत या डाक से प्रेषित किए जाने वाले अभिलेख यूपी रेरा मुख्यालय, लखनऊ में उपलब्ध करने के लिए निर्देशित किया गया है। रियल एस्टेट एजेंडस के पंजीकरण तथा विस्तार के लिए आने वाले आवेदन भी व्यक्तिगत या डाक से यूपी रेरा मुख्यालय, लखनऊ भेजने को कहा गया है। प्रोमोटर लॉ एजेंट की ओर से व्यक्तिगत या डाक से प्रेषित किए जाने पर लखनऊ मुख्यालय के पते पर प्रेषित किए जाएंगे। हिलारकों को यह ज्ञान आवश्यक है कि रियल एस्टेट परियोजनाओं के पंजीकरण, पंजीकरण विस्तार, एडिशन तथा एजेंडस के पंजीकरण एवं विस्तार से संबंधित अनुसूची में यह पाया गया है कि व्यक्तिगत या डाक से मुख्यालय के संबंधित अभिलेख क्षेत्रीय कार्यालय में पहुंचाने जाते हैं और यह से मुख्यालय तक आने में विलंब हो जाता है। ऐसे में इस प्रकार के अभिलेख तथा आवेदन मुख्यालय प्राप्त होने से विभाग के अनुसार सम्मय निर्णय लेकर कार्य निष्पादित किया जा सकता है। यूपी रेरा अध्यक्ष संजय भूसेरु ने कहा कि विभागीय स्तर पर आवेदनों का निस्तारण करने के लिए अभिलेखों का सही कार्यालय पर समय से पहनना अनिवार्य है। इसी कारण यह कार्यालय आदेश जारी किया गया है जिससे हिलारकों को प्रकरण को समयबद्ध तरीके से निष्पादित किया जा सके। परियोजनाओं के आवेदनों की शिकायतों से संबंधित डॉक्यूमेंट्स मुख्यालय, लखनऊ में प्रेषित किए जाएंगे।



संज्ञक : 154 / E-1 / 2023  
लखनऊ विभाग पंजीकरण अथवा उ कार्य से सम्बन्धित  
\*http://www.uprera.gov.in\*  
कार्य शुरू करने से ई-निविदा-प्रारंभ

क्र.	विवरण
1	प्रतिक्रिया लेख की सुविधा है; एडिशन-01 से 03 वर्ष के लिए
2	काला प्रारंभ कर कार्य
3	कानूनन संचार संश्लित 00-02 किरियत एच एच
4	सूचक प्रकृति 15 दिनों के अंदर उपलब्ध कराई जा निर्दिष्ट प्रारंभ

## The Times of India



# Want project registered? Verify land ownership first, says Rera

## Promoters Told To Give Joint Development Deed Of Plots Owned By Others

**WHAT NEW RULES SAY**

- Promoters have to prove title on project land to register a project
- If someone other than the promoter has title over the land, the developer must have written consent from the owner
- Must register a joint development agreement with the landowner

**WHY IS IT NEEDED**

Absence of title deeds creates hurdles in deciding the registration application of a project

It also stalls the registration of flats

that they have legal title over the land on which they are applying for registration of the project. In case, the project land is not in the ownership of the promoter but of some other person or persons, the promoter must have the consent of such land owner for the development of the proposed project and must have a registered joint development agreement with this effect with the land owner," Rera said.

As per Rera rules, promoters must obtain completion or occupancy certificates for a project and transfer the title of a unit to an allottee by way of a registered sale deed or sub-lease deed.

"Only a person having title over the land or property has the right to legally transfer such land or property to a buyer. So, UP-Rera has issued a set of directions to ensure the protection of the rights of customers and facilitate the conveyance deed in their favour without any legal impediments. The development and industrial authorities across the state, which are vested with the rights to sanction map layout or map approval, must verify the ownership rights of the land," he added.

The regulatory authority has directed promoters to file affidavits stating the project land is free from encumbrances.

## हिंदुस्तान

# सख्ती : बिल्डरों ने सुपर एरिया पर प्लैट बेचा तो कार्रवाई होगी



ग्रेटर नोएडा, चरिष्ठ संवाददाता। उत्तर प्रदेश रेरा ने बिल्डरों को केवल कार्पेट एरिया के आधार पर प्लैट बेचने का निर्देश दिया है। अगर कोई बिल्डर नियमों का उल्लंघन करता है तो उसके खिलाफ कार्रवाई होगी। रेरा अधिनियम में सुपर एरिया का कोई अंतर्भाव नहीं है। सुपर एरिया पर प्लैट बेचना वैकानूनी है।

यह व्यवस्था रेरा एक्ट-2016 के लागू होने के बाद से ही है। अभी बिल्डर सुपर एरिया बताते हुए प्लैट की बिक्री करते हैं। इससे खरीदार यह नहीं समझ पाता था कि वास्तव में उसने कितना खरीदा है। कार्पेट एरिया खरीदारी में दर्ज होने पर आवंटनी को यह समझाने में आसानी होगी कि उसने कितना क्षेत्रफल खरीदा है। इसे सख्ती से लागू किया जा रहा है।

उत्तर प्रदेश रेरा के अध्यक्ष संजय भूसेरु ने कहा कि रेरा अधिनियम में सुपर एरिया जैसे शब्द का कोई वर्णन नहीं किया गया है। आवंटनी कार्पेट एरिया को ही प्लैट का वास्तविक क्षेत्रफल मानने और उसी के अनुरूप धनराशि का भुगतान करें। बिल्डर और खरीदारों के बीच विक्रय अनुबंध के लिए रेरा पोर्टल पर एडिशन फॉर सेल का प्रारूप उपलब्ध है। इस प्रारूप में केवल कार्पेट एरिया का अनुसूची हो विक्रय अनुबंध करने का नियम है। सुपर एरिया के नाम पर प्लैट बेचना रेरा अधिनियम के विपरीत है। नियमों का उल्लंघन करने वाले बिल्डरों के खिलाफ कार्रवाई की

जाएगी। रेरा अधिनियम-2016 के अनुसार, बिल्डर द्वारा रेरा में परियोजना पंजीकृत करते समय उसको तमाम सुचनाएं देनी होती हैं। इसमें प्लैट की संख्या, फ्लोर, बालकनी, टैरिस और अन्य क्षेत्र का क्षेत्रफल शामिल है। इनमें अपार्टमेंट का उल्लेख करते हुए टीबल के आंतरिक हिस्से में स्थित वास्तविक फ्लोर का क्षेत्रफल (कार्पेट एरिया) उपलब्ध कराना होता है। इसी आधार पर वह प्लैट बेच सकता है। रेरा के अध्यक्ष संजय भूसेरु ने कहा कि इसको कड़ाई लागू कराया जाएगा।

## अमर उजाला

# रियल एस्टेट अभिकर्ताओं को प्रशिक्षित व प्रमाणित करेगा

लखनऊ। उत्तर प्रदेश के रियल एस्टेट सेक्टर के नियम एवं समग्र विकास में भू-संपदा अभिकर्ताओं (रियल एस्टेट एजेंडस) की भूमिका एवं योगदान बहुत महत्वपूर्ण है। उनके योगदान एवं भूमिका को देखते हुए

किसी प्रशिक्षण और प्रमाणन के क्रम-विक्रय का कार्य करते हैं जिसका प्रतिकूल प्रभाव पीठ को सुनवाई के दौरान पाया गया है। अभी रेरा में 6700 से ज्यादा पंजीकृत एजेंट हैं।

## यूपी रेरा

प्रमाणन रियल एस्टेट संपादित किए जा रहे कार्य और अधिक कुशलता, विश्वसनीयता एवं स्थिरता लाने और विकास के उद्देश्य से यूपी रेरा द्वारा एजेंडस के लिए प्रशिक्षण एवं प्रमाणन कार्यक्रम प्रारंभ करने जा रहा है। इसका उद्देश्य रियल एस्टेट एजेंडस में रेरा अधिनियम के प्रावधानों एवं यूपी रेरा नियमावली के प्रति जागरूकता लाना, रेरा के ढांचे व कार्यशैली से अवगत कराना है। अध्यक्ष संजय भूसेरु डीडी के अनुसार रियल एस्टेट सेक्टर में एजेंडस विना

इन्होंने प्रशिक्षण और प्रमाणन रियल एस्टेट सेक्टर में पारदर्शिता तथा विश्वसनीयता लाने और विकास के लिए आवश्यक है। रेरा में नवीन एजेंडस को पंजीकरण से पूर्व प्रशिक्षण ग्रहण कर प्रमाण-पत्र प्राप्त किया जाना अनिवार्य होगा। यह रेरा में पहले से पंजीकृत एजेंडस पर भी लागू होगा और उन्हें अगले एक वर्ष की अवधि के अंदर प्रशिक्षण ग्रहण कर प्रमाण-पत्र प्राप्त करना अनिवार्य होगा, अन्यथा पूर्व में निर्गत किया गया पंजीकरण रद्द कर दिया जाएगा। व्यूट

## अमर उजाला

### प्रोमोटर के लिए परियोजना भूमि पर स्वामित्व जरूरी

संबाद न्यूज एजेंसी

प्रोमोटर नोएडा/लखनऊ। बिल्डर या प्रोमोटर जिस भूमि पर परियोजना का विकास प्रस्तावित कर रहे हैं उस पर उनका कानूनी स्वामित्व होना आवश्यक है। परियोजना की भूमि पर किसी अन्य के मलिकाना हक होने पर प्रोजेक्ट का पंजीकरण नहीं होगा। किसी और को जमीन होने पर प्रोमोटर को और से परियोजना के विकास के लिए भू-स्वामी की लिखित सहमति जरूरी होगी। भू-स्वामी के साथ पंजीकृत ज्वॉइंट डेवलपमेंट एग्रीमेंट (जेओए) जरूरी होगा।

उत्तर प्रदेश रera के अध्यक्ष संजय भूषण सिंह को और से जमीन आदि के मुद्दों पर प्रोमोटर को और से परियोजना की सौंपी या अंश में प्रदान करने के बाद अक्टूरी के नाम पंजीकृत करना किया जाएगा। इकाई का कब्जा इस्तमाल किया जाएगा। रera ने अक्टूरी के हितों को सुरक्षित करने और पंजीकृत नामों के साथ स्वामित्व हस्तांतरण सुनिश्चित करने के लिए यह

यूपी रera ने जारी किए सख्त आदेशों के तहत प्रोमोटर को और से जमीन आदि के मुद्दों पर प्रोमोटर को और से परियोजना की भूमि पर प्रोमोटर को और से परियोजना के विकास के लिए भू-स्वामी की लिखित सहमति जरूरी होगी। भू-स्वामी के साथ पंजीकृत ज्वॉइंट डेवलपमेंट एग्रीमेंट (जेओए) जरूरी होगा।

उत्तर प्रदेश रera के अध्यक्ष संजय भूषण सिंह को और से जमीन आदि के मुद्दों पर प्रोमोटर को और से परियोजना की सौंपी या अंश में प्रदान करने के बाद अक्टूरी के नाम पंजीकृत करना किया जाएगा। इकाई का कब्जा इस्तमाल किया जाएगा। रera ने अक्टूरी के हितों को सुरक्षित करने और पंजीकृत नामों के साथ स्वामित्व हस्तांतरण सुनिश्चित करने के लिए यह

उत्तर प्रदेश रera के अध्यक्ष संजय भूषण सिंह को और से जमीन आदि के मुद्दों पर प्रोमोटर को और से परियोजना की सौंपी या अंश में प्रदान करने के बाद अक्टूरी के नाम पंजीकृत करना किया जाएगा। इकाई का कब्जा इस्तमाल किया जाएगा। रera ने अक्टूरी के हितों को सुरक्षित करने और पंजीकृत नामों के साथ स्वामित्व हस्तांतरण सुनिश्चित करने के लिए यह

## The Times of India

### Project names on Rera papers and layouts must be same, realtors told

Ahijay Jha@timesgroup.com

Ghaziabad: UP-Rera has directed developers not to change a project's name after its map is approved.

Going a step further, the real estate regulator has also asked developers to retain the tower and block names mentioned in the approved map. Inconsistencies in the names made it difficult for the real estate regulator to ascertain the completion status of a project and decide on a promoter's application for closure of a project's account. Rera has asked additional chief secretaries of housing and industrial development to issue directions to all development authorities for compliance. A Rera official told TOI that several promoters were using brand names to promote a project when these

The real estate regulator has also asked developers to retain the tower and block names mentioned in the approved map

were different from the names registered with the Authority. "This creates doubts among existing and prospective homebuyers. And to address such anomalies, the regulator authority has now directed the promoters to market their projects only by the name registered with UP-Rera," the official said.

Earlier this month, Rera also made it mandatory for developers to prove land ownership before they apply for registration of any project. As per the March 16 order, if the land on which a project is to be built is owned by some other agency or individual,

the developer concerned must have proper permission from the owner. Manoj Gaur, president of CREDAI-NCR, said Rera's new directive to register projects with the same name as recorded in maps should be "suggestive rather than mandatory".

"The new order may hamper real estate business as a developer may change the marketing strategy from the time when a project map is registered to when it is executed. It is the developer's right," Gaur said. He added that CREDAI will work with Rera to find a middle path.

## अमर उजाला

### प्रवाधान यूपी रera ने जारी किया आदेश, जिस नाम से प्रोजेक्ट का नक्शा स्वीकृत उसी नाम से होगा पंजीकरण अपनी मर्जी से प्रोजेक्ट का नाम नहीं बदल सकेंगे बिल्डर

माई सिटी रिपोर्टर

प्रोमोटर नोएडा/लखनऊ। बिल्डर या प्रोमोटर जिस भूमि पर परियोजना का विकास प्रस्तावित कर रहे हैं उस पर उनका कानूनी स्वामित्व होना आवश्यक है। परियोजना की भूमि पर किसी अन्य के मलिकाना हक होने पर प्रोजेक्ट का पंजीकरण नहीं होगा। किसी और को जमीन होने पर प्रोमोटर को और से परियोजना के विकास के लिए भू-स्वामी की लिखित सहमति जरूरी होगी। भू-स्वामी के साथ पंजीकृत ज्वॉइंट डेवलपमेंट एग्रीमेंट (जेओए) जरूरी होगा।



बिल्डर प्रोजेक्ट के निर्माण में खरीदारों और यूपी रera को मुद्दा नहीं कर सकेंगे। भू-स्वामी के नाम से प्रोजेक्ट और उन्हीं नाम से नक्शा स्वीकृत कराया होगा। सभी बिल्डर और प्रतिकरण को इन दिनों का पालन करना होगा। लखनऊ में जारी आदेशों को लागू करने के लिए यूपी रera ने अक्टूरी के हितों को सुरक्षित करने और पंजीकृत नामों के साथ स्वामित्व हस्तांतरण सुनिश्चित करने के लिए यह

#### धोखाधड़ी पर लगेगी लगाम

यूपी रera अधिकारियों ने बताया कि भू-स्वामी और प्रोजेक्ट का नाम अलग-अलग होने से काफी दिक्कत हो रही है। स्वीकृत नक्शा और पंजीकरण का विकास अलग-अलग होने के कारण और भी और भी मुद्दों का सामना मुश्किल हो जा रहा है। साथ ही प्रोजेक्ट के अक्टूरी के बंद करने में भी उलटान हो रही है। इससे खरीदारों को भी पेशान हो रही है। कई मामलों में निर्माण करने वाले बिल्डर प्रोजेक्ट बेचकर कर रहे हैं। जबकि देवदार भू-स्वामी पर आ जाती है। इससे खरीदार फंस जाते हैं। न्य निर्देश से इस तरह की धोखाधड़ी पर लगाम लगाई जा सकेगी।

उत्तर प्रदेश रera के अध्यक्ष संजय भूषण सिंह को और से जमीन आदि के मुद्दों पर प्रोमोटर को और से परियोजना की सौंपी या अंश में प्रदान करने के बाद अक्टूरी के नाम पंजीकृत करना किया जाएगा। इकाई का कब्जा इस्तमाल किया जाएगा। रera ने अक्टूरी के हितों को सुरक्षित करने और पंजीकृत नामों के साथ स्वामित्व हस्तांतरण सुनिश्चित करने के लिए यह

उत्तर प्रदेश रera के अध्यक्ष संजय भूषण सिंह को और से जमीन आदि के मुद्दों पर प्रोमोटर को और से परियोजना की सौंपी या अंश में प्रदान करने के बाद अक्टूरी के नाम पंजीकृत करना किया जाएगा। इकाई का कब्जा इस्तमाल किया जाएगा। रera ने अक्टूरी के हितों को सुरक्षित करने और पंजीकृत नामों के साथ स्वामित्व हस्तांतरण सुनिश्चित करने के लिए यह

उत्तर प्रदेश रera के अध्यक्ष संजय भूषण सिंह को और से जमीन आदि के मुद्दों पर प्रोमोटर को और से परियोजना की सौंपी या अंश में प्रदान करने के बाद अक्टूरी के नाम पंजीकृत करना किया जाएगा। इकाई का कब्जा इस्तमाल किया जाएगा। रera ने अक्टूरी के हितों को सुरक्षित करने और पंजीकृत नामों के साथ स्वामित्व हस्तांतरण सुनिश्चित करने के लिए यह

उत्तर प्रदेश रera के अध्यक्ष संजय भूषण सिंह को और से जमीन आदि के मुद्दों पर प्रोमोटर को और से परियोजना की सौंपी या अंश में प्रदान करने के बाद अक्टूरी के नाम पंजीकृत करना किया जाएगा। इकाई का कब्जा इस्तमाल किया जाएगा। रera ने अक्टूरी के हितों को सुरक्षित करने और पंजीकृत नामों के साथ स्वामित्व हस्तांतरण सुनिश्चित करने के लिए यह

उत्तर प्रदेश रera के अध्यक्ष संजय भूषण सिंह को और से जमीन आदि के मुद्दों पर प्रोमोटर को और से परियोजना की सौंपी या अंश में प्रदान करने के बाद अक्टूरी के नाम पंजीकृत करना किया जाएगा। इकाई का कब्जा इस्तमाल किया जाएगा। रera ने अक्टूरी के हितों को सुरक्षित करने और पंजीकृत नामों के साथ स्वामित्व हस्तांतरण सुनिश्चित करने के लिए यह

अधिक जानकारी के लिए, फॉलो करें: [UPRERAOFFICIAL](https://www.upreraofficial.com) at:



प्रकाशन व सम्पादन: उत्तर प्रदेश भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण

पत्राचार का पता:

मुख्य कार्यालय: राज्य नियोजन संस्थान (नवीन भवन), कालाकांकर हाउस, पुराना हैदराबाद, लखनऊ, उ. प्र.- 226007, फोन: 0522-2781448/49, हेल्पलाइन: +91 9151602229

एनसीआर कार्यालय: एच-169, चितवन एस्टेट, गामा-2, ग्रेटर नोएडा, गौतमबुद्ध नगर, उ. प्र.- 201308, फोन- 0120-2326104, हेल्पलाइन: +91 9151672229

अधिक जानकारी के लिए सम्पर्क करें: रीतेश सिंह, मीडिया कन्सलटेन्ट, मीडिया सेल, उ. प्र. ई-मेल: [uprerasocialmedia@gmail.com](mailto:uprerasocialmedia@gmail.com)

अस्वीकरण- इस ई-न्यूज लेटर में प्रकाशित सामग्री केवल सूचनाार्थ दी जा रही है तथा इनका उपयोग किसी अन्य संदर्भ में नहीं किया जाना चाहिये। इस उद्देश्य हेतु कृपा सम्बन्धित विभाग से सम्पर्क करें।



**'रेरा है तो भरोसा है'**

## अधिकार एवं दायित्व

### होम बायर्स

- रेरा पंजीयन संख्या तथा रेरा पोर्टल अंकित न होने की दशा में किसी भी परियोजना में बुकिंग न करें और न ही प्रमोटर एवं एजेंट से कोई लेन-देन करें।
- <https://www.up-rera.in/projects> पर परियोजना की पंजीयन संख्या तथा अन्य जानकारियां प्राप्त कर लें।
- एजेंट के माध्यम से बुकिंग कराने से पूर्व रेरा की वेबसाइट पर एजेंट की पंजीयन संख्या जांच लें।
- 500 वर्ग मीटर से अधिक का भू-क्षेत्र अथवा 8 से अधिक अपार्टमेंट या फ्लैट के प्रमोटर तथा एजेंट द्वारा विज्ञापन, बुकिंग अथवा विक्रय प्रतिबंधित है। इसका विशेष ध्यान रखें।
- प्रमोटर एवं एजेंट के लुभावने ऑफर्स से प्रभावित होकर जल्दबाजी में कोई बुकिंग आदि न करें।

### रियल एस्टेट एजेंट

- रेरा अधिनियम के अंतर्गत पंजीयन होने पर प्रमोटर से प्रचार-प्रसार, बुकिंग आदि हेतु अधिकृत किए जाने के उपरांत ही कार्य करें।
- प्रमोटर से प्रमाणित विज्ञापन सामग्री ही उपयोग करें।
- परियोजनाओं का विज्ञापन एवं प्रसार-प्रचार करते समय रेरा पंजीयन संख्या, रेरा पोर्टल तथा अपनी पंजीयन संख्या प्रमुखता से उल्लिखित करें।
- आवंटी को समस्त सूचनाएं सही तरीके दें।
- फेसबुक, इंस्टाग्राम, यूट्यूब सहित सोशल मीडिया के किसी भी प्लेटफॉर्म पर बनाए गए पेज पर परियोजना के प्रचार-प्रसार के क्रिएटिव या विवरण में अपने संस्थान, एजेंसी एवं एजेंट का पूरा नाम, पंजीयन संख्या और वेबसाइट का उल्लेख अवश्य करें।
- भ्रामक, अस्पष्ट सुविधाओं एवं विशेषताओं का प्रचार-प्रसार न करें।
- ऐसा कोई आश्वासन न दें, जिसकी सेवाएं दिया जाना अपेक्षित नहीं है।

अधिक जानकारी के लिए विजिट करें - [www.up-rera.in](http://www.up-rera.in)  
हेल्पलाइन नं. +91 9151602229 (लखनऊ), +919151672229 (एन.सी.आर.)

फॉलो एवं सबस्क्राइब करें : UPRERAOfficial   

## उ.प्र. भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण

मुख्यालय नवीन भवन, राज्य नियोजन संस्थान, कालाकांकर हाउस, पुराना हैदराबाद, लखनऊ-226007

एन.सी.आर. कार्यालय : एच-169, गामा-2, ग्रेटर नोएडा, गौतमबुद्धनगर- 201310