उ.प्र. भू—सम्पदा विनियामक प्राधिकरण,

राज्य नियोजन संस्थान, (नवीन भवन),
कालाकांकर हाउस, पुराना हैदराबाद, लखनऊ—226007

पत्रांकः351/यू0पी रेरा/सर्वेक्षण/2018—19 दिनांकः 22 जनवरी, 2019

कार्यालय आदेश

भू—सम्पदा (नियमन एवं विकास) अधिनियम, 2016 की धारा—3 के अनुसार कोई भी प्रवर्तक, भू—सम्पदा परियोजना को इस अधिनियम के अधीन स्थापित भू—सम्पदा नियामक प्राधिकरण से पंजीयन कराये बिना, किसी योजना क्षेत्र में यथास्थिति, किसी भू—सम्पदा परियोजना या उनके भाग का किसी भी रीति से किसी भी भूखण्ड, अपार्टमेन्ट या भवन या उसके किसी भाग को किसी भी रीति से विपणन, बुक, विक्रय या विक्रय करने की प्रस्थापना अथवा क्रय के लिए व्यक्तियों को विज्ञापन द्वारा आमंत्रित नहीं करेगा।

2— अधिनियम की धारा—3 में प्राविधान है कि प्राधिकरण (उ0प्र0 रेरा), आवंटियों के हित में, उन परियोजनाओं के लिए जो नियोजन क्षेत्र के बाहर विकसित किए गए हैं, किन्तु स्थानीय प्राधिकारी की आवश्यक अनुमति के साथ, तो वह आदेश के द्वारा प्रवर्तक को उस परियोजना को प्राधिकरण के पास पंजीयन हेतु निर्देश दे सकता है और इस अधिनियम के उपबंध या उसके अधीन बनाये गये नियम और विनियम पंजीयन के स्तर पर उन परियोजनाओं पर लागू होंगे।

3— उ0प्र0 रेरा के संज्ञान में आया है कि लखनऊ नियोजन क्षेत्र से संलग्न जनपद लखनऊ तथा बाराबंकी में विभिन्न प्रोमोटरों द्वारा बहुत सी परियोजनाओं का विकास किया जा रहा है। इनमें से कई परियोजनाओं में प्रोमोटर्स के विरूद्ध बड़ी संख्या में आवंटियों द्वारा उ0प्र0 रेरा में शिकायतें दर्ज कराई गई हैं।

4— अतः अधिनियम की धारा—3 के अन्तर्गत लखनऊ नियोजन क्षेत्र के बाहर की परियोजनाओं का रेरा में पंजीकरण का आदेश पारित करने के उद्देश्य से उ0प्र0 रेरा द्वारा लखनऊ नियोजन क्षेत्र की सीमा से 10 कि0मी0 के अन्दर की समस्त परियोजनाओं का भौतिक सत्यापन कराने का निर्णय लिया गया है। उक्तानुसार सत्यापन तथा सर्वेक्षण हेतु निम्नानुसार कार्यदल गठित किए जाते हैं:—

कार्यदल	जनपद
1— श्री अशोक कुमार अधिशासी अभियन्ता उ0प्र0 रेरा	बाराबंकी
2— श्री अजय कुमार सिंह, अवर अभियन्ता उ0प्र0 रेरा	
1— श्री अनुराग शर्मा, परामर्शदाता, उ0प्र0 रेरा	लखनऊ
2— मो0 आरिफ, अवर अभियन्ता, उ0प्र0 रेरा	

दोनों कार्यदलों द्वारा उन्हें आवंटित क्षेत्र की समस्त परियोजनाओं का सर्वेक्षण तथा सत्यापन एक माह के अन्दर पूर्ण किया जाएगा और साप्ताहिक आधार पर आख्या तथा संस्तुतियां सहित उपलब्ध कराई जाएंगी।

सर्वेक्षण दल द्वारा सर्वेक्षण के दौरान निम्नलिखित बिन्दुओं पर सूचना संकलित की जाएगीः–

1– परियोजना का नाम।

2– परियोजना की लोकेशन (गांव/सड़क/मोहल्ला आदि)।

3– परियोजना का क्षेत्रफल, भूमि का स्वत्व।

4– प्रोमोटर का नाम, कार्यालय एवं आवास का पता

5– प्रोमोटर का मो0 एवं लैण्डलाइन नम्बर तथा ई–मेल आई0डी0

6– प्रोमोटर की कम्पनी अथवा सोसायटी होने की दशा में डाइरेक्टर्स तथा अन्य सदस्यों के सम्बन्ध में सूचना

7– परियोजना के स्वीकृत प्लान/ले–आउट प्लान की अनुमति प्रदान करने वाले प्राधिकारी का नाम एवं पद नाम

8– परियोजना की स्वीकृति, प्लान की स्वीकृति की तिथि तथा वैधता अवधि

9– परियोजना की भौतिक प्रगति

10– परियोजना में विकास कार्यों की वर्तमान स्थिति

11– परियोजना में कब्जा प्राप्त करने वाले तथा रजिस्टर्ड डीड कराने वाले आवंटितयों की संख्या

12– अन्य स्वीकृतियों तथा अनापत्तियों का विवरण
उपरोक्त के अतिरिक्त अन्य कोई सुसंगत सूचना, जो जांच दल आवश्यक समझे, उसका स्पष्ट उल्लेख किया जाए।

13– अनुबन्ध के अनुसार परियोजना के पूर्णता की तिथि।

14– परियोजना पूर्ण करने की सम्भावित समय–सीमा।

15– परियोजना के सम्बन्ध में प्रोमोटर को आगे की कार्य–योजना।

16– न्यायिक वादों का विवरण।

(अबरार अहमद)
सचिव।

<u>संख्या एवं दिनांक उपरोक्त</u>

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतुः–

1– मा0 अध्यक्ष, उ0प्र0 भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण को अवलोकनार्थ कृपया।

2– समस्त मा0 सदस्यगण, उ0प्र0 भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण।

3– प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 उ0प्र0 शासन लखनऊ।

2.1.19

(अबरार अहमद)
सचिव