

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.

अध्यक्ष का सन्देश

2017 का वह ऐतिहासिक वर्ष जब उ.प्र. भू – सम्पदा विनियामक प्राधिकरण की स्थापना की गई थी, यह प्रदेश के भू-सम्पदा क्षेत्र तथा उपभोक्ताओं के लिए यादगार समय था। भू – सम्पदा (नियमन और विकास) अधिनियम, 2016, के उद्देश्यों की पंक्तियों ने उत्तर प्रदेश में भविष्य के सफल एवं विकसित रियल एस्टेट क्षेत्र की आधारशिला रखी। उ. प्र रेरा प्रदेश के रियल एस्टेट क्षेत्र के नियमन एवं विकास हेतु निरंतर क्रियाशील रहता है। हितधारकों की समस्याओं के सकारात्मक निवारण हेतु उ. प्र रेरा द्वारा 'कंसिलियेशन फोरम' की व्यवस्था निर्मित हुई। 'कंसिलियेशन फोरम' रियल एस्टेट प्रोमोटर एवं होम – बायर्स के मध्य उपजी समस्याओं का सम्यक रूप से समाधान प्राप्त करने की व्यवस्था है।

उ.प्र. रेरा पहले से ही ऑनलाइन कम्प्लेंट रजिस्ट्रेशन की सुविधा के माध्यम से दर्ज शिकायतों का समाधान हितधारकों को उपलब्ध कराता रहा है। 'कंसिलियेशन फोरम' के माध्यम से प्रोमोटर व होम बायर आपसी समस्या का समाधान आपसी विमर्श एवं संवाद के माध्यम से स्वेच्छा पूर्वक प्राप्त करते हैं।

वस्तुतः 'कंसिलियेशन फोरम' की व्यवस्था में दोनों पक्षों को एक पटल पर लाकर, उनके तर्कों एवं तथ्यों को सुनने और समझने के उपरान्त आपसी वार्तालाप एवं समन्वय संवाद के माध्यम से समुचित समाधान प्राप्त किया जाता है। दोनों पक्षों द्वारा कन्सीलिएशन फोरम में उनके द्वारा किए गए समझौतों का स्वतः सम्मान भी किया जाता है। उ.प्र. रेरा में 'कंसिलियेशन फोरम' द्वारा अब तक लगभग 1275 मामलों से संबंधित रुपये 483 करोड़ की परिसंपत्तियों का मैत्रीपूर्ण समाधान कराया जा चुका है।

'कंसिलियेशन फोरम' की व्यवस्था का लाभ प्राप्त करने हेतु उ.प्र. रेरा की वेबसाइट www.up-rera-in को विजिट कर 'कंसिलियेशन फोरम' मेनू बार को सेलेक्ट कर 'कंसिलियेशन लॉगिन' ऑप्शन के माध्यम से आवेदन प्रक्रिया आरम्भ की जा सकती है। एक बार प्रक्रियान्तर्गत हो जाने के उपरान्त स्टेटस की जाँच भी लॉगिन सेक्शन में विजिट करके ऑनलाइन माध्यम से ही प्राप्त कि जा सकती है।

उ.प्र. रेरा की सभी हितधारकों को यह परामर्श है कि 'कंसिलियेशन फोरम' जैसी सशक्त एवं सकारात्मक व्यवस्था का लाभ प्राप्त करें। यह व्यवस्था होम बायर एवं प्रोमोटर सभी के लिए एक सकारात्मक परिणाम प्रदान करने वाली व्यवस्था सिद्ध हो सकती है। उ.प्र. रेरा अपनी सेवाओं से हितधारकों को लाभान्वित करने के साथ-साथ रेरा अधिनियम के उद्देश्यों की पूर्ति हेतु अनवरत प्रयास एवं कृतसंकल्प है।

मैं आशान्वित हूँ कि प्रत्येक तिमाही प्रकाशित होने वाले हमारे न्यूजलेटर 'रेरा संकल्प' का नियमित पाठन आप सभी के लिए सूचना एवं संचार का सशक्त माध्यम सिद्ध होगा एवं आप सभी एक निष्ठावान पाठक की भूमिका निभाते हुए हम सभी को अपने सुझावों की नियमित शृंखला से जोड़े रखेंगे।

आप सभी का भरोसा एवं हम सबका संकल्प, उ.प्र. रेरा के उद्देश्यों की पूर्ति का मार्ग प्रशस्त करता है।



श्री राजीव कुमार

अध्यक्ष, उ. प्र. भू-सम्पदा
नियामक प्राधिकरण

हार्दिक शुभेच्छा

उ.प्र. रेरा के विशेष प्रयास

आवंटियों की सहमति से प्रोमोटर को परियोजना का शेष निर्माण तथा विकास कार्य पूर्ण कराने की प्रक्रिया

गौतम बुद्ध नगर पूरे प्रदेश में रियल एस्टेट सेक्टर का केंद्र बिन्दु है। लेकिन नोएडा और ग्रेटर नोएडा में अधूरी परियोजनाओं की कोई कमी नहीं है और कई परियोजनाएं ऐसी भी हैं जिनमें निर्माण पूर्ण रूप से ठप है। उनके पुनरुद्धार के लिए उ.प्र. रेरा विशेष प्रयास कर रहा है जिससे शेष निर्माण तथा विकास कार्य को पूर्ण करके आवंटियों को कब्जा दिलाया जा सके।

अधूरी परियोजनाओं के पुनरुद्धार के लिए प्राधिकरण रेरा अधिनियम 2016 के प्राविधानों के अन्तर्गत धारा-8 सपठित धारा 6 और 37 के प्राविधानों के तहत परियोजना को पूरा कराने के लिए पूर्ण सहयोग दिया जा रहा है। अधिनियम की धारा-8 के अनुसार, "रजिस्ट्रीकरण के व्यपगत हो जाने या रजिस्ट्रीकरण को प्रतिस्तरण हो जाने पर, प्राधिकरण ऐसी कारवाई करने के लिए, जो वह ठीक समझे, जिसके अन्तर्गत, यथास्थिति, सक्षम प्राधिकारी द्वारा आवंटियों के संगत द्वारा या ऐसी किसी अन्य रीति में, जो प्राधिकरण द्वारा अवधारित की जाएँ, शेष विकास संकर्मों को करना भी है, समुचित सरकार को परामर्श कर सकेगा। परन्तु इस धारा के अधीन प्राधिकरण का ऐसा कोई निर्देश, विनिश्चय या आदेश इस अधिनियम के उपबंधों के अधीन उपबंधित अपील की अवधि की समाप्ति तक प्रभावी नहीं होगा।"

उ.प्र. रेरा ऐसी परियोजनाएं की पहचान करता है जिनमें :

1. प्रोमोटर ने सभी संभव परियोजना पंजीयन विस्तार का लाभ उठा लिया है और इसके उपरान्त रेरा में इन परियोजनाओं का वैध पंजीयन भी समाप्त हो चुका है तथा परियोजना में ओसी अथवा सीसी प्राप्त नहीं है।
2. प्रोमोटर की तरफ से निर्माण कार्य लंबे समय से ठप होने की वजह से आवंटियों द्वारा निर्माण पूर्ण कराने हेतु प्राधिकरण से हस्तक्षेप करने करने की मांग की जा रही है।

इस प्रकार की परियोजनाओं दो माध्यमों से पूर्ण कराने का प्रयास किया जाता है जिसमें प्रथम प्राथमिकता आवंटियों के संगठन को दी जाती है और उनकी परियोजना पूर्ण करने की असमर्थता की दशा में उ.प्र. रेरा प्रोमोटर को आवंटियों के संगठन के साथ मिलकर परियोजना के अवशेष कार्य को पूर्ण करने का मौका दिया जाता है। धारा-8 के प्राविधानों के अन्तर्गत इस प्रकार की अधूरी परियोजनाओं के निर्माण हेतु निम्नलिखित प्रयास किये जा रहे हैं:

- सर्वप्रथम आवंटियों तथा प्रोमोटर के मध्य बैठकों और मध्यस्थता द्वारा प्राधिकरण दोनों पक्षों की माँग को एक पटल पर लाकर सामंजस्य बनाता है जिससे दोनों पक्षों के बीच ताल-मेल बनाकर परियोजना पुनर्निर्माण का मार्ग प्रशस्त किया जा सके।
- इसके उपरान्त प्रोमोटर को आधे से अधिक आवंटियों की सहमति के साथ अधूरी परियोजना पूर्ण करने हेतु विस्तृत प्रस्ताव प्राधिकरण को प्रस्तुत करना आवश्यक होता है।

- प्रोमोटर को परियोजना के मैप और निर्बाध निर्माण करने हेतु सभी सम्भव दस्तावेज का सम्बन्धित प्राधिकरण एवं संस्थान से अनुमोदन उपलब्ध कराने को कहा जाता है।



राजेश कुमार त्यागी
सचिव, उ. प्र. रेरा

- सम्पूर्ण योजना का विश्लेषण प्राधिकरण द्वारा विशेष रूप से स्थापित परियोजना प्रबंधन प्रभाग द्वारा किया जाता है।
- परियोजना का वित्तीय प्रवाह सकारात्मक होने की दशा में परियोजना प्रबंधन प्रभाग की रिपोर्ट के आधार पर उ.प्र. रेरा प्राधिकरण प्रोमोटर को परियोजना के अधूरी कार्य को पूरा करने हेतु अधिकृत किया जाता है।
- प्रोमोटर से परियोजना के निर्माण हेतु अनुमानित लागत, शेष इकाईयों की बिक्री तथा आवंटियों से प्राप्त होने वाली राशि की जानकारी सभी हितधारकों के समक्ष रखी जाती है जिससे परियोजना पुनर्निर्माण को दिशा दी जा सके।
- परियोजना में पुनः निर्माण करने एवं आवंटियों से शेष राशि की प्राप्ति हेतु प्रोमोटर को प्रारम्भिक राशि एक अफ्रन्ट अमाउन्ट एस्करो अकाउंट में जमा करने को कहा जाता है जिससे निर्माण कार्य प्रारंभ हो सके और अनुपातिक निर्माण पूर्ण करके आवंटियों से शेष राशि की मांग की जा सके।
- परियोजना की प्रगति की निगरानी उ.प्र. रेरा के परियोजना सलाहकार एवं निगरानी समिति (पीएएमसी) एवं एक सदस्य की अध्यक्षता में की जाती है जिसमें सम्बन्धित विकास प्राधिकरण के मुख्य कार्यकारी अधिकारी के साथ-साथ उ.प्र. रेरा के कंसीलेशन सलाहकार, वित्त नियंत्रक, तकनीकी सलाहकार, विशेष रूप से नियुक्त निर्माण सलाहकार और परियोजना प्रबंधन प्रभाग (पीएमडी) व आवंटी संघ के सदस्य भी शामिल होते हैं।
- प्राधिकरण परियोजना को पुनर्वास के तहत परियोजनाओं की विशेष श्रेणी में स्थानांतरित करता है, प्रति माह निर्माण प्रगति की प्रगति की निगरानी करता है तथा एक थर्ड पार्टी निर्माण सलाहकार की नियुक्ति कर निर्माण व वित्तीय स्थिति की निरन्तर समीक्षा करता है।

– आवंटियों के हित को ध्यान में रखते हुए यह भी निर्णय लिया जाता है कि किसी भी आवंटी को परियोजना के पूरा होने तक अपना निवेश वापस लेने की अनुमति नहीं दी जाएगी। इसी प्रकार निर्धारित समय के भीतर परियोजना को पूरा करने के लिए आवश्यक धन राशि सुनिश्चित करने के लिए प्राधिकरण द्वारा पूर्व में पारित आदेशों के कार्यान्वयन पर रोक लगायी जाती है।

रेरा अधिनियम की धारा-8 के अन्तर्गत उत्तर प्रदेश में 14 रियल एस्टेट परियोजनाओं का पुनर्वास, संभवतः, अपने तरह का प्रथम प्रयास है जो रera अधिनियम के प्रावधानों के तहत देश के किसी भी राज्य द्वारा पहली बार किया जा रहा है। ऐसी परियोजनाओं, जो या तो रुकी हुई हैं या जिनका पंजीकरण समाप्त हो गया है या पंजीकरण रद्द कर दिया गया है, का शेष कार्य का विकास और निर्माण पूरा करना रियल एस्टेट सेक्टर के लिए एक पथ-प्रदर्शक कदम है।

गौतम बुद्ध नगर स्थित एक परियोजना, जयप्रकाश ग्रीन्स कैलिप्सो कोर्ट, संभवतः देश की प्रथम परियोजना, अधिभोग प्रमाण पत्र (ओसी) प्राप्त कर पूर्ण हो चुकी है। जुलाई 2020 में पुनर्वासित परियोजना लगभग 2 वर्षों बाद नवम्बर 2022 में पूर्ण हो गई।

इसके अलावा दो अन्य परियोजनाओं, जयप्रकाश ग्रीन्स नाइट कोर्ट एवं वसुंधरा ग्रांड, की ओसी का आवेदन विकास प्राधिकरणों को दी जा चुकी है।

जबकि शेष परियोजनाएं पूर्णता की ओर बढ़ रही है जिनमें सम्पदा लिविया, एलीगेंट स्प्लेन्डर, एप्पल 7, नोविना ग्रीन्स, ला-पैलेसिया, ला-गैलेक्सिया, स्प्रिंग व्यू हाइट्स, यूटोपिया एस्टेट आदि शामिल है।

इनके पूर्ण होने से लगभग 7 हजार आवंटियों को उनका आवास प्राप्त होने के साथ पूरा वित्तीय चक्र चल पड़ेगा जिसमें आवास के लिए इच्छुक खरीदारों को रेडी टू मूव इकाई मिलेगी, इकाई के पंजीयन से प्राप्त होने वाला राजस्व, परियोजना के देख रेख हेतु कर्मियों की भर्ती से न राजगार के मौके, आदि शामिल है।

उ.प्र. रera द्वारा लगभग लैप्स और वर्षों से अधूरी परियोजनाओं को पूर्ण कराने की दिशा में निरन्तर प्रयासरत है। ऐसी अवरुद्ध परियोजनाओं के पूर्ण होने से, निस्संदेह, घर खरीदारों के हितों की रक्षा होगी और उत्तर प्रदेश के रियल एस्टेट क्षेत्र में हितधारकों का विश्वास बढ़ेगा।



Home Buyer's Guide

U.P. RERA is providing consumer related services to all stakeholders in most efficient manner through use of Information and Communication Technology (ICT). U.P. RERA has provided web based facilities to stakeholders, the most prominent of these being registration of complaints, hearing of complaints, tracking status of complaints, filing application for execution of orders, hearing and tracking RERA Samvaad, registration of projects together with extension and periodical updates. These functionalities are designed to save the time, money and energy of the stakeholders.

In addition to the services required to be provided under the RERA Act, the Authority has created a hybrid model to address public grievances through a Helpdesk where grievances can be raised through web portal or telephonically or in-person. These Helpdesks at Lucknow Headquarters and Greater Noida Office are manned by suitably trained, sensitive and responsive personnel who can be approached any time between 9:30 AM to 06:00 PM on all U.P. RERA working days. The Helpdesk works in the following manner:

The stakeholders can file their grievances in a standard grievance template by clicking 'public grievance' sub menu under the 'complaints' menu bar on the home page of the web portal (www.up-rera.in) of the Authority.

The Helpdesks in two offices have following dedicated telephone numbers:
Lucknow Headquarters - 9151602229 and 915164222
NCR Office Gr Noida - 9151672229, 9151682229 and 0120-2326111



Abrar Ahmed
Principal Advisor

The visitors have the facility to walk in and get requisite information or updates in person also.

The Helpdesk personnel provide instant information relating to subjects like complaint status, execution status, money recovery and transfer status and if they need to gather some information or update from the concerned division of the Authority, it is their job to get the same and provide it to the grievant subsequently on telephone. In some matters like status of registration or extension of registration of a project, requested edits etc, these personnel need to take updates from the concerned divisions. In such matters, information is provided either by the Helpdesk or by the concerned division directly.

The Authority is happy to share that 7717 stakeholders including the consumers, promoters, real estate agent and general public have used this facility through web portal besides people connecting through telephones or visiting the helpdesk in person.

For kind information of the readers the public grievance web page looks like as per the image.



The screenshot shows the 'RERA GRIEVANCE' registration form on the website. The form includes fields for Applicant First Name, Middle Name, Last Name, Contact No., Alternate Contact No., Email address, and Address. It also features dropdown menus for Grievance Applicant, Select Category, and Select Sub Category. There are input fields for Project Name and Court Case. The page header shows the date and time as Thursday, 1 Jun, 2023 10:24:13 PM. The footer contains copyright information: Copyright © 2020 U.P. RERA, Conceived by: Uttar Pradesh (Regd. Estate Regd. Helpdesk) Authority, Developed by...

Promoter's Guide

उ.प्र. रेरा में परियोजना का पंजीयन सरेंडर करने की प्रक्रिया

उ.प्र. रेरा द्वारा पंजीकृत परियोजना का पंजीयन निरस्त/सरेंडर करने के इच्छुक प्रमोटर्स की सुविधा के लिए एक एसओपी तैयार की गई है जिसका मूल उद्देश्य यह है कि परियोजना का निर्माण न करने के इच्छुक प्रमोटर्स को परियोजना पंजीकरण निरस्त कराने का सरल रास्ता दिया जाए, सरकार की बहुमूल्य ज़मीनें कानूनी झमेले में फंसने से बचाई जाए तथा रियल एस्टेट में निवेश का एक सुरक्षित व बेहतर माहौल बन सके।

पंजीकृत परियोजना का पंजीयन वापस या सरेंडर करने के लिए उ.प्र. रेरा के एसओपी के अनुसार प्रमोटर को व्यापक रूप से पढ़े जाने वाले एक हिन्दी और एक अंग्रेजी समाचार पत्र में "08 सेमी X 10 सेमी" की विज्ञप्ति/सार्वजनिक सूचना प्रकाशित करानी होती है। सार्वजनिक सूचना का प्रारूप—

सार्वजनिक सूचना

"मैं प्रमोटर <Promoter Name> व्यक्तिगत कारणों से उ0प्र0 रेरा में पंजीकृत परियोजना <Project Name> पंजीयन संख्या <Project Registration No.> का सरेंडर/कैन्सिलेशन/निरस्तीकरण करा रहा हूँ। किसी व्यक्ति/संस्था आदि द्वारा इस परियोजना में यदि कोई बुकिंग कराई गई हो तो कृपया अपना क्लेम/दावा प्रस्तुत करें। उक्त क्लेम/दावा को विवरण सहित 15 दिनों के अंदर उ0प्र0 रेरा की ई-मेल आईडी contactuprera@up-rera.in पद पर भी भेजा जाए तथा क्लेम/दावा विवरण को सचिव, उ0प्र0 रेरा मुख्यालय, नवीन भवन, राज्य नियोजन संस्थान, कालाकांकर हाउस, पुराना हैदराबाद, लखनऊ— 226007 को प्रेषित किया जाए।"

वस्तुतः प्रमोटर द्वारा परियोजना के पंजीयन निरस्तीकरण के विषय में सार्वजनिक रूप से सूचित करके उक्त परियोजना से जुड़े सभी हितधारकों से विज्ञप्ति प्रकाशित होने की तिथि से अगले 15 दिनों में अपनी लेनदारी का क्लेम या दावा उ.प्र. रेरा की ई-मेल आईडी contactuprera@up-rera.in पद पर या "यूपी रेरा सचिव" को "लखनऊ मुख्यालय" प्रेषित करने का आग्रह करता है।

प्राप्त क्लेम/दावों के अनुसार परियोजना के प्रमोटर को अपने सभी हितधारकों की देनदारी या बकाया चुकाना होता है जिसमें घर खरीदार, विकास प्राधिकरण, वित्तीय संस्थान, निर्माणकर्ता/टेकदार व अन्य प्रकार के सभी

संभावित हितधारक आते हैं। पूरी प्रक्रिया में इस बात का पूरा ध्यान रखा गया है कि 'घर खरीदारों के हित' किसी भी प्रकार से प्रभावित न हो तथा प्रमोटर के ऊपर किसी भी हितधारक/हिस्सेदार की कोई भी देनदारी शेष न रहे। हितधारकों के दावों का निस्तारण करने के बाद प्रमोटर को उ.प्र. रेरा की पीठ में परियोजना सम्बन्धित वादों, यदि कोई लंबित है, का त्वरित निस्तारण करना होगा। यदि कोई दावा प्रस्तुत नहीं किया जाता तो पंजीयन निरस्तीकरण की प्रक्रिया अग्रिम स्तर के लिए स्वीकृत कर दी जाती है।



श्री सुबोध राय

तकनीकी सलाहकार

15 दिनों के बाद प्रमोटर को परियोजना (एक से अधिक परियोजनाओं के लिए अलग-अलग) के लिए शपथ पत्र उ.प्र. रेरा में जमा करना होता है जिसमें घोषणा करनी होती है कि पंजीयन वापस लिए जाने वाले परियोजना से जुड़े किसी भी हितधारक का किसी भी प्रकार का कोई भी दावा/क्लेम या भुगतान/देनदारी लम्बित नहीं है। शपथ पत्र का प्रारूप—



शपथ पत्र का प्रारूप

मैं <Promoter/ Director /Partner Name>
प्रोमोटर/ डायरेक्टर/ पार्टनर <Promoter Name> उ.प्र. रेरा
में पंजीकृत परियोजना <Project Name> पंजीयन संख्या
<Project Registration No.>के निरस्तीकरण हेतु शपथ
पूर्वक यह बयान देता हूँ कि—

- (i) समाचार पत्र में प्रकाशन सम्बन्धित निर्देश बिन्दु -2.1 के अनुसार कार्यवाही सुनिश्चित की गई है जिसकी मूल प्रतियां संलग्न की गई हैं।
- (ii) किसी व्यक्ति/संस्था आदि को कोई भी बुकिंग धनराशि या भुगतान, उस व्यक्ति/संस्थान को नियमानुसार बुकिंग की शर्तों के अनुसार वापस कर दिया गया है। अब हमारे (प्रोमोटर/रेरा पोर्टल) पर किसी भी संस्था/व्यक्ति का इस परियोजना में सम्मिलित कोई भी भुगतान लम्बित नहीं है।

- (iii) प्रोमोटर/स्वयं द्वारा प्रस्तुत समस्त सूचनाओं की पूर्ण जिम्मेदारी ली जा रही है।
- (iv) किसी भी स्तर पर शपथ पत्र में कोई गलत सूचना पाए जाने पर प्रोमोटर (हमारे) विरुद्ध विधिक कार्यवाही की जाए।

प्रोमोटर उपरोक्तानुसार कार्यवाही सुनिश्चित करें तथा यह भी अवगत करायें कि उ.प्र. रेरा बेंच में कोई शिकायत/आपत्ति अनिस्तारित नहीं है एवं रेरा द्वारा पारित आदेशों का अनुपालन सुनिश्चित किया गया है।

अगर इसके बाद कोई हितधारक अपनी लेनदारी का दावा पेश करता है तो प्रोमोटर के प्रति तय जिम्मेदारी व जमा किये हुए शपथ पत्र की अवहेलना के तहत विधिक कार्यवाही की जायेगी।



Digital Transformation and Modernization of Services by U.P. RERA

Uttar Pradesh RERA has been established for regulation and development of real estate sector in the state. At present, U.P. RERA is operating through its existing web-portal (www.up-rera.in). The portal provides online facilities to promoters for registration and extension along with quarterly updates of the physical and financial progress of the projects, registration and extension for real estate agents, filing and hearing of complaints, application for execution of orders by the allottees and other stakeholders along with fully electronic compliance tracking module.

U.P. RERA started with web-based project and complaint registration and set up fully paperless e-courts for hearing of cases through virtual mode and e-tracking the compliance of its orders, etc. All the information related to projects and complaints has been kept in public domain for the benefit of the consumers and public at large.

Moving forward in the stream of development, U.P. RERA has taken a step forward to upgrade its existing web-portal to version 2.0 based on state-of-the-art technology practices furthering the object of e-governance.

Based on stakeholder feedback through surveys and workshops, daily operational experience, common issues, feedback from external and internal stakeholders, U.P. RERA came up with a portal design that is best suited in providing remedial solutions that will help the public to use the web portal with ease.

To make this happen, U.P. RERA is in process to on-board an implementing agency that will carry out the development, deployment and Go-Live of the upgraded web

portal based on finalized blueprint both for web portal and mobile application.

Post official launch of portal version 2.0, all the internal and external stakeholders will get benefit in terms of getting rid of the pain

points that gets highlighted now and then. The upgraded workflows will help U.P. RERA internal and external stakeholders in reducing the time and increasing the efficiency of approving/rejecting the applications manifold. All the partially online activities like project registration withdrawal, Project rehabilitation, De-Registration, Transfer of rights and some other similar operations will become completely online. The promoters will get better version of QPR templates and smart ways of filling the repetitive information thus reducing time and efforts with enhanced quality. The MIS/dashboards will improve significantly both in qualitative and quantitative context. The upcoming portal will get integrated with other related departments that will help validate all the information and supporting documents, submitted by the promoter, Real Estate Agent and allottees, thus avoiding any chance of filing erroneous information.

The portal users will get manuals, videos, and standard operating procedure documents on the portal itself that will help



Amrish Kumar
Assistant Director, IT

them in filling in the information correctly and providing knowledge of how to proceed stepwise for each process that has been designed. All the forms, certificates and orders will be digitized and will be signed digitally.

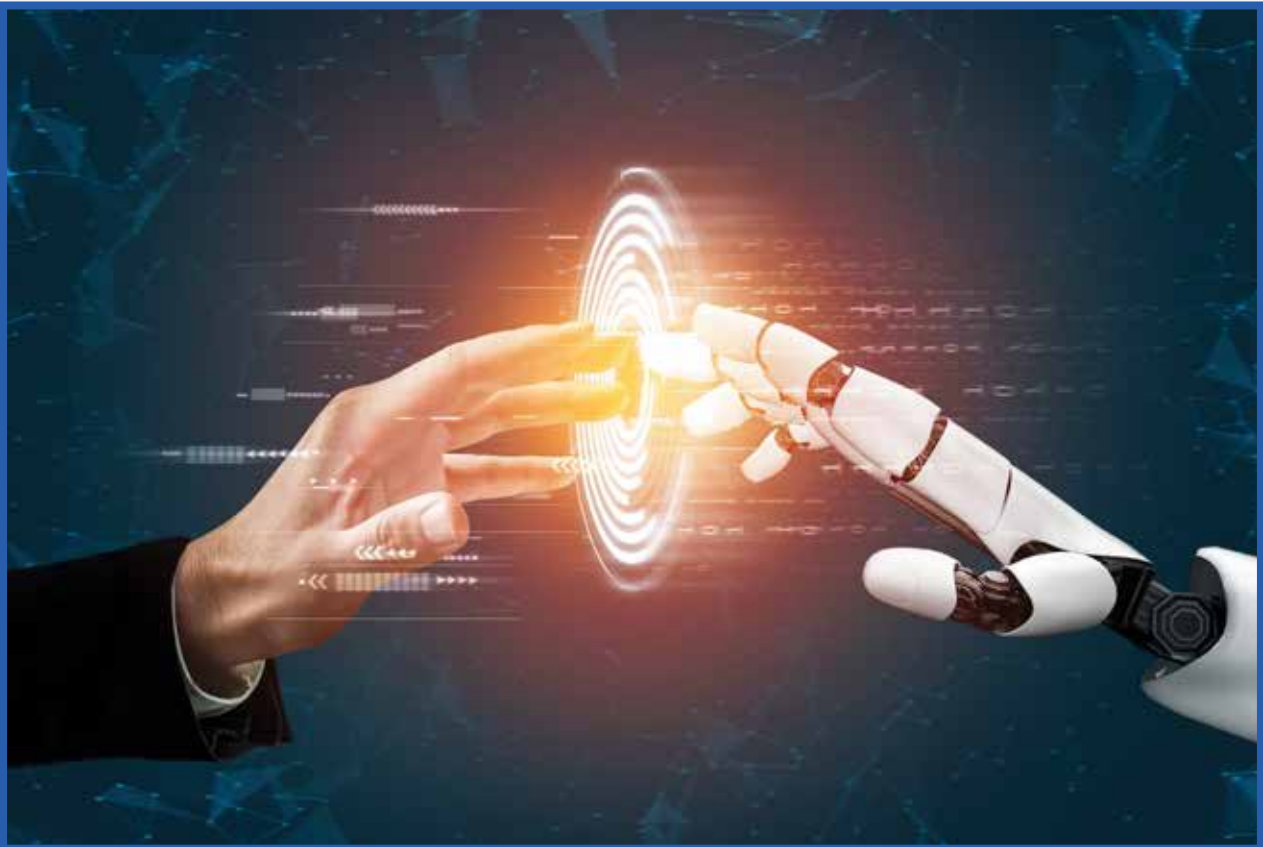
For establishing rich communication between internal stakeholders of U.P. RERA and external stakeholders and to answer the general queries of the public, the portal and mobile app will provide facility of citizen centric services like chatbot, knowledge bot, survey bot, Helpdesk (Ticketing based system), Toll Free and Project search.

Apart from the facilities mentioned above, the upgraded system will facilitate user with alert notification regarding progress of any request filed by the user through portal, at each step, both over text and email.

Taking into account the best practices in use, U.P. RERA Version 2.0 will be loaded with the leading-edge technologies like OCR, RPA, E-office, Digitization, Power BI, AI/ML, API Integration and e-Signing etc. making Version 2.0 portal more user friendly in terms of detailed information of how to use the portal and its functionalities.

This exercise is being performed to facilitate stakeholders with improved experience in accessing the services of portal, reduced time and efforts in resolving complaints and speedy actions against defaulters and thus ensuring ease of service at optimum level.

The Authority is striving to complete the work relating to UP RERA web-portal version 2.0 by the end of year 2023.



Home Buyer's Guide

रेरा में शिकायत पंजीकरण के समय महत्वपूर्ण दिशा-निर्देश

रियल एस्टेट अधिनियम, 2016 प्रत्येक राज्य में अचल संपत्ति विवादों के समाधान के लिए एक विशेष प्रणाली की स्थापना का प्राविधान करता है। प्रभावित पक्ष, चाहे वे प्रमोटर हों, रियल एस्टेट एजेंट हों या घर खरीदार, कानून के प्रावधानों के उल्लंघन के लिए या प्राधिकरण के समक्ष कानून के तहत किसी भी दायित्व के उल्लंघन के लिए रेरा में ऑनलाइन शिकायत दर्ज कर सकते हैं। रेरा की धारा-31 के तहत प्रमोटरों, खरीदारों या एजेंटों के खिलाफ शिकायत दर्ज की जा सकती है। उ.प्र. रेरा में शिकायतों के पंजीयन हेतु ऑनलाइन व्यवस्था है।

आवंटियों द्वारा प्रमोटर के विरुद्ध शिकायत पंजीकृत करने से पूर्व महत्वपूर्ण दिशा-निर्देश :

1. आवंटियों द्वारा किसी बिल्डर के विरुद्ध शिकायत पंजीयन से पूर्व यह जरूर सुनिश्चित कर लेना चाहिए कि क्या उसकी शिकायत रेरा में पोषणीय है या नहीं।
2. पोषणीय का तात्पर्य यह है कि बिल्डर की परियोजना रेरा अधिनियम आने से पूर्व पूर्ण न हुई हो, बिल्डर की परियोजना प्लानिंग एरिया के बाहर की न हो या शिकायतकर्ता द्वारा अनुबंध में उल्लिखित कब्जा तिथि से पूर्व ही शिकायत पंजीकृत की जा रही हो इत्यादि।

उ.प्र. रेरा में शिकायत करने के लिए ऑनलाइन व्यवस्था उपलब्ध है। कोई भी आवंटि प्राधिकरण की वेबसाइट-

<https://www.up-rera.in> पद पर जाकर प्रमोटर/एजेंट के विरुद्ध शिकायत पंजीकृत कर सकता है। शिकायत दर्ज करने हेतु आवंटि को निम्नलिखित बातों का ध्यान रखना चाहिए-

1. शिकायत पंजीकृत करने के लिए सर्वप्रथम आवंटि को रेरा पोर्टल के लॉगिन सेक्शन के "e-Court login/Sign up" लिंक पर जा करके अपना प्रोफाइल बनाना होगा।
2. प्रोफाइल बनाते समय आवंटि को इस बात का विशेष ध्यान रखना होगा कि वह अपना ही विवरण

प्रोफाइल प्रारूप में भरे।
3. प्रोफाइल बनाते समय आवंटि को अपना क्रियाशील ई-मेल आईडी एवं मोबाइल का विवरण भरना होगा, क्योंकि भविष्य में सुनवाई से लेकर आदेश कार्यान्वयन का अनुरोध दर्ज करने तक की सूचना पंजीकृत ई-मेल आईडी एवं मोबाइल पर प्रेषित की जाएगी।



गणेश मिश्र
सिस्टम एनालिस्ट
उ.प्र.रेरा

4. प्रोफाइल बनाने के

बाद आवंटि 2 तरीके से लॉगिन कर सकता है :

- (a) पंजीकृत ई-मेल आईडी जो कि आवंटि का यूजर आईडी होगा एवं पासवर्ड की सहायता से।
- (b) पंजीकृत मोबाइल पर OTP प्राप्त करके।

लॉगिन करने के बाद आवंटि को अपने प्रोफाइल पर दी गई जानकारी का पुनः निरीक्षण कर लेना चाहिए और शिकायत दर्ज करने की प्रक्रिया प्रारंभ करनी चाहिए।



Knowledge Centre

Promoting Transparency and fairness in Real Estate:

A study of RERA and Principles of Natural Justice

The Real Estate Regulatory Authority (RERA) was established by the Indian government to regulate the real estate sector in the country. RERA's primary goal is to safeguard the rights and interests of homebuyers, and it adheres to the principles of natural justice, which are essential to the society and legal system.

'Natural Justice' is an expression of English common law. The concept and doctrine of Principles of Natural Justice and its application in our Justice delivery system is not new. It seems to be as old as the system of dispensation of justice itself. It has by now assumed the importance of being, so to say, "an essential inbuilt component" of the mechanism, through which decision making process passes, in the matters touching the rights and liberty of the people. It is no doubt, a procedural requirement but it ensures a strong safeguard against any Judicial or administrative; order or action, adversely affecting the substantive rights of the individuals.

Different jurists have described the principle in different ways. Some called it as the unwritten law (jus non scriptum) or the law of reason. In India the principle is prevalent from the ancient times. We find it Invoked in Kautilya's Arthashastra. In this context, para 43 of the judgment of the Hon'ble Supreme Court In the case of Mohinder Singh Gill v. Chief Election Commissioner, AIR 1978 SC 851, may be usefully quoted:

"Indeed, natural justice is a pervasive facet of secular law where a spiritual touch enlivens legislation, administration and

adjudication, to make fairness a creed of life. It has many colours and shades, many forms and shapes and, save where valid law excludes, it applies when people are affected by acts of authority. It is the bone of healthy government, recognised from



(Amitesh Srivastava)
Legal Consultant

earliest times and not a mystic testament of judge-made law. Indeed from the legendary days of Adam-and of Kautilya's Arthashastra-the rule of law has had this stamp of natural justice, which makes it social justice. We need not go into these deeps for the present except to indicate that the roots of natural justice and its foliage are noble and not new-fangled. Today its application must be sustained by current legislation, case law or other extant principle, not the hoary chords of legend and history. Our jurisprudence has sanctioned its prevalence even like the Anglo-American system."

In the context of the real estate sector, the following principles of natural justice are enumerated under Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016.

Audi Alteram Partem: This principle means *"hear the other side"*. Both parties in a dispute should be given an equal opportunity to present their case and be heard. In the context of RERA, this principle ensures that developers and homebuyers have an equal

opportunity to present their case before the RERA authorities.

Nemo Judex in Causa Sua: This principle means *"no one should be a judge in his own cause"*. The adjudicator must be impartial and unbiased. In the context of RERA, this principle ensures that the authorities do not have any conflict of interest in the dispute being heard.

Evidence-based decision-making:

This principle requires that any decision made by the authorities should be based on the evidence presented before them. This principle ensures that decisions are not arbitrary and are based on objective facts and evidence.

Reasoned decision-making: This principle requires that any decision made by the authorities should be accompanied by reasons. This principle ensures that the parties involved understand the basis on which the decision has been made.

Right to be represented: This principle ensures that the parties involved in a dispute have the right to be represented by one or more chartered accountants or company secretaries or cost accountants or legal practitioners. This principle ensures that the parties are adequately represented and can present their case effectively.

Moreover, **Section 35 of RERA Act** which confers suo motu powers or nor semblance of conferment of such powers could be gathered from the entire text of the Act. Though Section 38(2) of the RERA Act provide that the Authority shall be guided by the principles of natural justice and subject to other provisions of the Act and Rules and shall have the power to regulate their own procedure. Under common law, It is perceptible that an

Authority is established under a statute to adjudicate upon disputes arising under the said statute. The RERA Authorities have been established with a specific purpose and are expected to follow and be guided by the principles of natural justice. **That puts obligation over them to ensure that no one is condemned unheard.** And, the dispute brought before the authority is adjudicated upon after both sides have been given proper "opportunity of being heard". It is also obligated upon the authority to see that the disputes are disposed of quickly regard being had to the larger public interest.

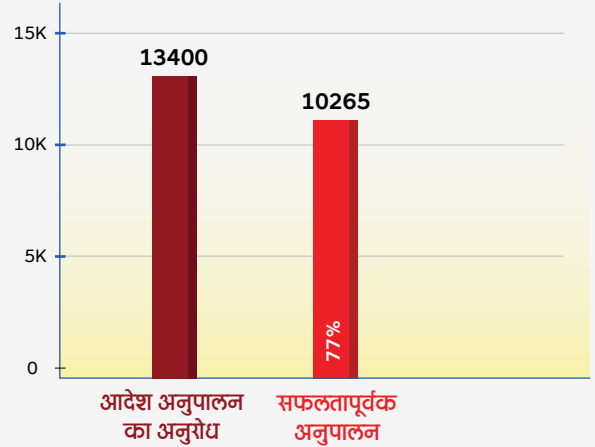
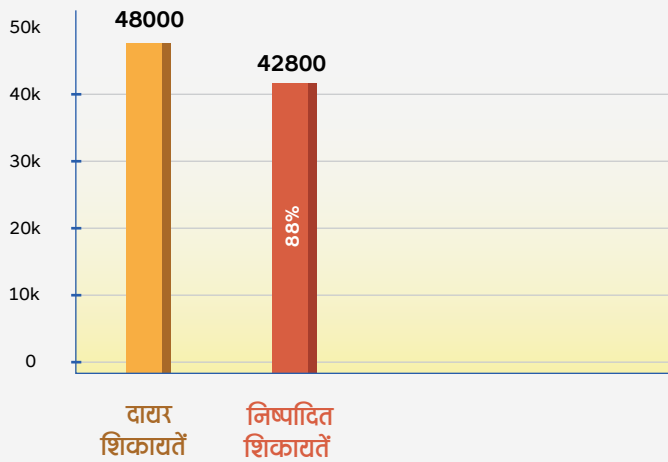
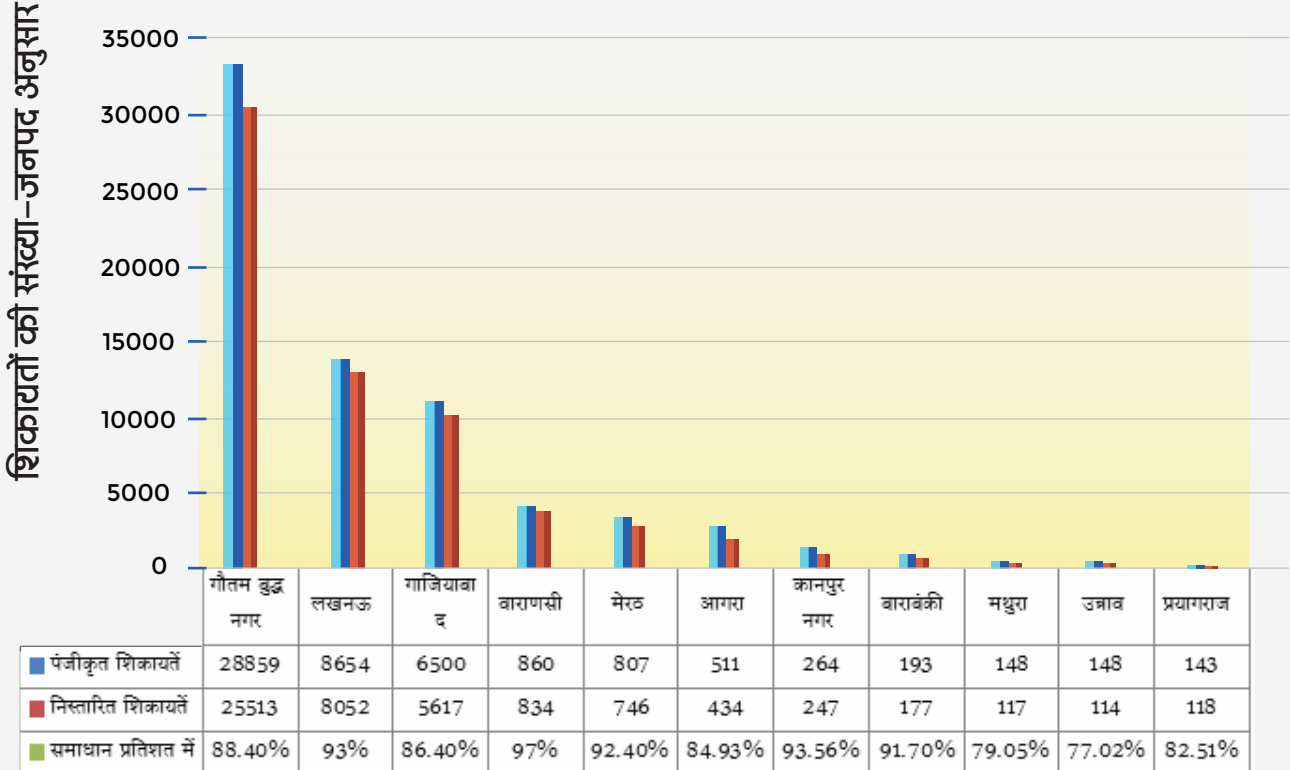
In conclusion, the Act requires the bestow attention and it is really free from the shackles of procedural law and only guided by fair play and principles of natural justice and the regulations formed by it. Hence, the principles of natural justice are critical to ensuring fairness and transparency in legal proceedings. In the context of the real estate sector, these principles ensure that the interests of homebuyers are protected, and that developers are held accountable for any wrongdoings. The adherence to these principles by RERA is a positive step towards creating a transparent and fair real estate sector in India.



U.P. RERA at a Glance

शिकायतें:

शिकायतों एवं निस्तारण-जनपद अनुसार



 Agents
5935

 Projects
3375

*मार्च 2023 तक

महत्वपूर्ण आयोजन

श्रीमती कल्पना मिश्र का विदाई समारोह

उत्तर प्रदेश रेरा की माननीय सदस्या श्रीमती कल्पना मिश्रा जी का कार्यकाल 15 जनवरी 2023 को पूरा हो रहा है। इस निमित्त, उत्तर प्रदेश रेरा के सभी सदस्य एवं कर्मचारी गणों द्वारा उनका विदाई कार्यक्रम आयोजित किया गया जिसमें उत्तर प्रदेश रेरा के चेयरमैन श्री राजीव कुमार, माननीय सदस्य श्री टी वेंकटेश एवं श्री दीपक स्वरूप सक्सेना, सचिव श्री राजेश कुमार त्यागी, प्रिंसिपल एडवाइजर श्री अबरार अहमद, माननीय कन्सिलीटर श्री आर.डी पालीवाल, पीएमडी से श्री डी के सिंह, विधिक सलाहकार श्री आनन्द शुक्ल समेत सभी वरिष्ठ अधिकारी व कर्मचारी गण उपस्थित रहे। सभी ने माननीय सदस्या को भावपूर्ण विदाई सन्देश प्रेषित किये।

श्रीमती मिश्रा को उत्तर प्रदेश सरकार द्वारा प्रदेश की प्रथम रियल एस्टेट रेग्युलेटरी अथॉरिटी की सदस्य के रूप में दिनांक 9/8/2018 को नियुक्त किया गया था।

अपने कुल 4 वर्ष और 5 माह के कार्यकाल के मध्य माननीय सदस्या ने अकेले लगभग सोलह हजार शिकायतों का निस्तारण कर देश के अन्य सभी रेरा के लिए एक उदाहरण प्रस्तुत किया। श्रीमती मिश्रा द्वारा निस्तारित शिकायतों की संख्या देश के अधिकांश राज्यों में रेरा द्वारा निस्तारित समस्त शिकायतों से भी अधिक है। उनकी इस उपलब्धि ने उत्तर प्रदेश रेरा को कम समय में एक बड़ा लक्ष्य प्राप्त करने में सहायता की है। एन.सी.आर क्षेत्र के रियल एस्टेट सेक्टर को सुदृढ़ करने में श्रीमती मिश्रा का एक विशेष योगदान रहा है। उन्होंने संकटग्रस्त रियल एस्टेट परियोजनाओं का पुनरुद्धार करने की दिशा में एक बड़ी पहल की और उन्हीं के प्रयासों का यह परिमाण रहा कि उत्तर प्रदेश रेरा 16 से अधिक संकटग्रस्त परियोजनाओं को पूर्ण कराने का कार्य प्रगति पथ पर अग्रसर है।



ग्लोबल इन्वेस्टर समिट 2023 पर व्याख्यान

उत्तर प्रदेश सरकार द्वारा लखनऊ में 10-12 फरवरी 2023 को आयोजित ग्लोबल इन्वेस्टर समिट (Global Investor Summit) 2023 के पूर्व प्रदेश सरकार द्वारा राज्य में आने वाले वैश्विक निवेश और उसके कारण भविष्य में युवाओं को प्राप्त होने वाले रोजगार के मौकों के विषय में अवगत कराने हेतु प्रदेश सरकार द्वारा दिनांक 3 फरवरी 2023 को शारदा विश्वविद्यालय तथा नोएडा इंटरनेशनल विश्वविद्यालय में विशेष कार्यक्रम आयोजित किया गया था जिसमें मुख्य वक्ता के तौर पर श्री राजीव कुमार ने व्याख्यान दिया।

श्री कुमार द्वारा प्रदेश सरकार द्वारा की गई नीतियों में बदलाव और जबरदस्त इच्छा शक्ति के कारण निरन्तर हो रहे विश्व स्तर के आधारभूत संरचना के विकास तथा निवेश हेतु दी जा रही सुविधाओं के कारण पूर्व में हुए निवेश एवं आने वाले निवेश के विषय में अवगत कराया। उन्होंने अपने लंबे प्रशासनिक तथा व्यक्तिगत अनुभवों के यादगार क्षणों को युवाओं के साथ साझा किया और भविष्य की चुनौतियों और अवसरों के लिए तैयार रहने का नुस्खा दिया।



ASSOCHAM द्वारा रियल एस्टेट सेक्टर पर आयोजित राष्ट्रीय सम्मेलन

8 फरवरी 2023 को ASSOCHAM द्वारा आयोजित राष्ट्रीय सम्मेलन रियल एस्टेट इण्डिया का आयोजन किया गया था। सम्मेलन में रियल एस्टेट क्षेत्र के निरन्तर विकास एवं व्यवसाय करने की सुविधा चर्चा का मुख्य विषय था। सम्मेलन में श्री राजीव कुमार जी द्वारा उद्घाटन भाषण दिया गया जिसमें उत्तर प्रदेश रेरा द्वारा प्रोमोटर्स को व्यवसाय करने की सुविधा के अन्तर्गत किए गए विभिन्न पहलों के विषय में अवगत कराया गया। कई प्रोमोटर द्वारा इस पहल का लाभ और उनके सकारात्मक परिणाम से भी अवगत कराया गया।

रियल एस्टेट क्षेत्र के सतत् विकास के लिए श्री कुमार ने प्रोमोटर्स को रेरा लागू होने के पूर्व अपनाई गई कार्यशैली को त्याग कर रेरा अधिनियम के अनुसार कार्य करने का आह्वान किया जिससे पुरानी भूलों को सुधारकर विनियमन एवं विकास दोनों सुनिश्चित किया जा सके। सम्मेलन में के अतिरिक्त श्री आनंद कुमार—चेयरमैन, रेरा, एनसीटी ऑफ दिल्ली, श्री रवि अग्रवाल, वरीशह सदस्य, एसोचौम, श्री रोहन शर्मा, वरिष्ठ निर्देशक, शोध, जे.एल.एल इंडिया, आदि उपस्थित थे। सम्मेलन में आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय, भारत सरकार तथा जे.एल.एल इंडिया द्वारा संयुक्त रूप से रेरा पर किए गए एक शोध पत्र का अनावरण भी किया गया।



गणतंत्र दिवस 2023 का आयोजन



Meetings of Conciliation Forum

वरिष्ठ प्रशासनिक अधिकारी श्री आर डी पालीवाल की अध्यक्षता में प्रमोटर तथा उनकी आवंटियों के मध्य उत्पन्न विवादों के निवारण हेतु कन्सिलिएशन फोरम की

ऑनलाइन एवं ऑफलाइन माध्यम से बैठकें आयोजित की जाती हैं जिससे विभिन्न प्रकार के विवादों का आपसी सहमति से शांतिपूर्वक समाधान कराया जा सके।



Review Meetings of Projects under Section-8

रेरा अधिनियम की धारा-8 के अन्तर्गत शेष निर्माण तथा विकास कार्य पूर्ण कर परियोजना पूर्ण किए जाने के लिए पुनर्वासित की गई परियोजनाओं की माननीय सदस्य

श्री टी वेंकटेश की अध्यक्षता में प्रति माह समीक्षा बैठक आयोजित की जाती हैं जिससे परियोजनाओं का निर्माण पूर्ण करने की दिशा में महत्वपूर्ण दिशा-निर्देश जारी किए जा सके।



अधूरी परियोजनाओं पर अप्रोच पेपर के पूर्व प्रोमोटर्स के साथ बैठक

उ.प्र. रेरा ने प्रदेश, विशेषकर गौतमबुद्ध नगर जनपद, की अधूरी परियोजनाओं के बकाया राशि को लेकर प्रोमोटर्स और विकास प्राधिकरणों के मध्य उत्पन्न गतिरोध को खत्म करने और उनके निर्माण का सुगम रास्ता निकालने के लिए सलाहकार संस्थान का चयन कर लिया है। यह संस्थान वर्षों से निर्माण न होने के कारण बन्द पड़े परियोजनाओं का अध्ययन कर प्राधिकरण को एक रिपोर्ट प्रस्तुत करेगा

जिसमें परियोजनाओं के बकाया राशि चुकाने और निर्माण की संभावनाओं का वर्णन होगा। यह रिपोर्ट प्रदेश सरकार और विकास प्राधिकरण के साथ भी सांझा की जाएगी। इसी सन्दर्भ में प्राधिकरण द्वारा रियल एस्टेट संस्थानों के संघ, क्रेडाई व नरेडकों के साथ 27 मार्च 2023 को एक बैठक का आयोजन किया और उनके प्रतिनिधियों द्वारा प्रस्तुत सुझाव पर चर्चा की।



विधिक सलाहकार के साथ कार्यगोष्ठी

प्राधिकरण ने 11 फरवरी 2023 को माननीय सुप्रीम कोर्ट के अधिवक्ता तथा रेरा के विधिक सलाहकार श्री वेंकट राव के साथ एक कार्यगोष्ठी का आयोजन किया। श्री अबरार अहमद, प्रमुख सलाहकार व पूर्व सचिव, उ.प्र. रेरा की देखरेख में रेरा की भिन्न पीठों से जुड़े लॉ ट्रेनी एवं

कर्मचारियों ने इस कार्यगोष्ठी में भाग लिया और विधिक सलाहकार के साथ प्रश्नोत्तर द्वारा ज्ञानवर्धन किया। इस अवसर पर श्री अबरार अहमद द्वारा विधिक सलाहकार को रेरा की ओर से एक स्मृति चिन्ह भी भेंट की गई।



Off the beat - Social Media Testimonials

रेरा के प्रयासों की आवंटियों द्वारा की गई प्रशंसा एवं विवादों के समझौते



Link- https://youtu.be/vNaI_x3qWL8



गौरव चौधरी को ऑफिसर सिटी-2, ? प्रमोटर एम आर प्रोव्यू की परियोजना, में आपसी सहमति से विवाद का समाधान निकलवाकर कब्जा दिलाया गया।

राजीव कृष्ण को वेव मेगा सिटी सेंटर की परियोजना, में विवाद का समाधान सुनिश्चित करते हुए इकाई का कब्जा दिलाया गया।



श्रीमती पारुल शर्मा तथा प्रमोटर वेव मेगा सिटी सेंटर के मध्य विवाद का रिफण्ड सुनिश्चित कराकर समझौता सम्पन्न कराया गया।

श्री प्रियतोष सिंह का प्रमोटर रुद्रा बिल्डवेल के मध्य विवाद का रिफण्ड के माध्यम से समाधान सम्पन्न कराया गया।

अधिक जानकारी लिए UPRERAofficial के    पेज को फॉलो करें।

News Clips

अमर उजाला- मार्च 11, 2023

एक बिल्डर ने वापस की धनराशि तो दूसरे ने खरीदार को दिया कब्जा दोनों खरीदारों ने यूपी रेरा की पीठ से की थी शिकायत

माई सिटी रिपोर्ट

ग्रेटर नोएडा। उत्तर प्रदेश भूसंपदा विनियामक प्राधिकरण (यूपी रेरा) के न्याय निर्णायक अधिकारी की पीठ ने दो खरीदारों को उनका हक दिलाया है। पीठ के आदेश पर गौड़संस बिल्डर ने एक खरीदार को बकाया धनराशि ब्याज समेत वापस कर दी है। जबकि उप्पल चट्टवा हाईटेक डेवलपर्स ने गाजियाबाद स्थित अपनी परियोजना में खरीदार को कब्जा दे दिया है।

खरीदार मलकीयत सिंह ने वर्ष 2018 में ग्रेनो वेस्ट स्थित गौड़संस प्रोपर्टी के प्रोजेक्ट 14 एवेन्यू में फ्लैट बुक कराया था। तब खरीदार ने बिल्डर से 21 लाख रुपये का भुगतान किया था। आरोप है कि बिल्डर ने बिना सूचना के फ्लैट का क्षेत्रफल बढ़ा दिया। जिस पर खरीदार ने बिल्डर से फ्लैट की बुकिंग रद्द करने और जमा धनराशि वापस लौटाने का आवेदन किया। बिल्डर ने 21 में से 16



लाख रुपये खरीदार को वापस लौटाया। यूपी रेरा के अफसरों ने बताया कि अब बिल्डर ने खरीदार को बकाया धनराशि ब्याज समेत वापस लौटा दी है। खरीदार को 12.24 लाख रुपये मिले हैं। वहीं दूसरा शिकायत गाजियाबाद स्थित वेब फ्लोर्स प्रोजेक्ट के खरीदार श्रेष्ठ गोपी ने बिल्डर उप्पल चट्टवा हाईटेक डेवलपर्स के खिलाफ की। आरोप लगाया कि वर्ष 2012 में बिल्डर के प्रोजेक्ट में 37.25 लाख रुपये में फ्लैट बुक खरीदा था। वर्ष 2015 में कब्जा देना था, लेकिन बिल्डर ने समय पर कब्जा नहीं दिया। इस पर सुनवाई कर पीठ ने खरीदार को कब्जा देने के आदेश दिए हैं।

नवभारत टाइम्स- मार्च 16, 2023

यूपी रेरा ने बायर को दिलाया पज़ेशन

प्रस, ग्रेनो: रेरा ने गौड़संस रियल्टी लि. बिल्डर गुरु के एक बायर को 16 पार्क यू गौड़संस सिटी के एक प्रोजेक्ट में क्लॉक शूल्क के ब्याज सहित फ्लैट पर कब्जा दिलाया है। चर खरीदार अक्षय कुमार गौतम ने इस मामले की शिकायत रेरा में की थी।



इस मामले में पज़ेशन से पहले बिल्डर ने बायर से जो अंतिम राशि की मांग की थी, उसे में क्लॉक शूल्क के पैसे को ब्याज सहित एडजस्ट करा दिया है। इससे बायर को करीब 5 लाख 67 हजार रुपये की बचत हो गई है। यह राशि बायर को पज़ेशन लेटर देने से पहले मांगी गई थी। उभर बायर ने भी फ्लैट देगे से दिए जाने पर अपने क्लॉक शूल्क की मांग ब्याज सहित कर रखी थी। यूपी रेरा ने इसे निम्नलिखित करार हुए बायर को उसका हक दिलाया है। अक्षय कुमार गौतम ने उन्होंने फरवरी 2015 में ग्रेनो स्थित 16 पार्क यू गौड़संस सिटी परियोजना में एक फ्लैट बुक किया था। 36 लाख 68 हजार की लागत वाली इस इकाई के लिए बायर ने सारा पैसा बिल्डर को दे दिया था। दिसंबर 2020 तक भी इसका कब्जा नहीं मिला था। बायर ने अपनी शिकायत में कहा कि बिल्डर पज़ेशन में देरी का पैसा नहीं दे रहा और उनसे एडवांस मॉटेनेंस समेत कई तरह के शूल्क मांग रहा है।

हिंदुस्तान- फरवरी 3, 2023

बिल्डर और आवंटी में हुआ समझौता

ग्रेटर नोएडा। उत्तर प्रदेश रेरा कन्सिलीएशन फोरम ने एटीएस की परियोजना एलबोर के आवंटी विनोद दोभाल को उनकी इकाई का कब्जा मिलने में हुई देरी पर करीब 5.35 लाख ब्याज और 5.65 लाख रुपये की राशि का समायोजन कराया। साथ ही, वास्तविक कब्जे की तिथि से रखरखाव शूल्क लेने के लिए कहा है।

रेरा में शिकायतकर्ता विनोद दोभाल ने अक्टूबर 2013 में एटीएस एलबोर में फ्लैट बुक कराया था। एप्रैमैट फॉर सेल के अनुसार दिसंबर 2017 तक कब्जा नहीं मिल पाया था, जबकि उन्होंने करीब 36.45 लाख का भुगतान कर दिया था। बिल्डर ने रजिस्ट्री कराने से पहले अंतिम मांग राशि में कई मंदा में शूल्क एवं पेनल्टी की मांग की थी। पज़ेशन में देरी के लिए कोई ब्याज नहीं दिया जा रहा था। दोनों पक्षों की बात सुनने के बाद कन्सिलीएटर आरडी पालीवाल ने बिल्डर और आवंटी के विवाद का समाधान करा दिया।

दी टाइम्स ऑफ इंडिया- मार्च 19, 2023

18 promoters skip hearings, Rera says will freeze a/c's

'Won't Allow Them To Act Arbitrarily, Will Blacklist Them'

Abhijay.Bha@timesgroup.com

Ghaziabad: UP Rera has released a list of 18 promoters who have missed its hearings and warned that it will freeze their bank accounts and blacklist them.

At a review meeting on incomplete projects in the state, officials said many projects that have past their scheduled completion date have not collected occupancy or completion certificates, and neither have the promoters sought an extension of the deadline.

"During the course of hearings, summons were issued to these promoters but several of them stayed away from the back-to-back hearings. This calls for stern action. To start with, a warning of sorts has been issued by the regulatory authority which will be followed by freezing their bank accounts and then blacklisting them," an official told TOI.

Rera is also within its rights to stop the sale of units in the projects belong-

4 FROM LUCKNOW, VARANASI

18 promoters declared absent during UP Rera hearings



ing to erring promoters. Registration of new projects may also be stalled.

"Real estate promoters will not be allowed to act arbitrarily in the state. It is mandatory for all promoters to comply with Rera rules, otherwise, there will be no delay in initiating action, as per the Authority's rules."

against them," UP Rera chairman Rajeev Kumar said. Kumar added, he is continuously taking tough decisions against promoters who are insensitive to the interests of homebuyers. "The Authority is fully committed to protecting the interest of homebuyers and is taking all possible steps to regulate the real estate sector in accordance with the

UP-RERA CHAIRMAN

Real estate promoters will not be allowed to act arbitrarily in the state. It is mandatory for all promoters to comply with Rera rules, otherwise, there will be no delay in initiating action, as per the Authority's rules, against them

Act," Kumar added. Of 18 erring promoters, four each are from Lucknow and Varanasi, three each from Prayagraj and Prayagraj, and two each from Kanpur and Mathura. So far, none of the promoters from Noida and Ghaziabad - the real estate hubs which account for a majority of default cases in the state - is on the defaulters list.

अमृत विचार- मार्च 11, 2023

सात बिल्डरों के 18 प्रोजेक्टों पर लगी रोक

कार्यालय समाददाता, लखनऊ

रेरा का फैसला

- रिव्यू बैठक में न आने पर प्राधिकरण ने दिए कार्रवाई के निर्देश
- लखनऊ, प्रयागराज, फिरोजाबाद वाराणसी, मथुरा व कानपुर में परियोजनाएं नहीं बंध पायेंगे

अमृत विचार : उग्र भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण (रेरा) की रिव्यू बैठक में लगातार अनुपस्थित रहे सात बिल्डर अपनी 18 परियोजनाएं नहीं बंध पाएंगे। न ही लेनदेन कर सकेंगे। लापरवाही व मनमानी पर प्राधिकरण ने बैंक खाते सीज करने के साथ खरीद-बिक्री पर रोक लगाने का फैसला लिया है।

लखनऊ स्थित रेरा में 15 मार्च को रिपल एस्टेट परियोजनाओं की रिव्यू बैठक हुई थी। जिसमें निरस्त रिपल एस्टेट परियोजनाओं के बिल्डरों को बुलाया गया था। जिसमें लखनऊ, प्रयागराज, फिरोजाबाद, वाराणसी, मथुरा व कानपुर नगर के सात बिल्डर उपस्थित नहीं हुए थे। जिनकी संबंधित शहरों में 18 परियोजनाएं हैं। सचिव राजेश कुमार त्यागी के अनुसार रिव्यू बैठक में सात बिल्डर बराबर अनुपस्थित रहे हैं। इसमें समय-समय

पर की गई समीक्षा में इनकी परियोजना के पूर्ण होने की जानकारी नहीं हुई, न ही सूचना दी। इस लापरवाही पर बिल्डर के बैंक खाते जाम करके कार्रवाई की जा रही है। साथ ही इनकी परियोजनाओं की खरीद-बिक्री पर रोक लगाई जाएगी। इसके अलावा नवीन परियोजनाओं के पंजीयन पर रोक लगाई जाएगी। संबंधित अफसरों को कार्रवाई के निर्देश दिए गए हैं। बैठक में तकनीकी सलाहकार यूपी रेरा सुबोध राय, अवर अधिकांश टीम के सदस्य अब्दुल आरिफ व आकाश श्रीवास्तव रहे।

लखनऊ उल्लेख कई मिलों में ये हैं बिल्डरों की परियोजनाएं

बिल्डर रुदास डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड की परियोजना बुकलेट पराडाइन विला (एलआईजी), दुबई रीसाइल रुदास कन्फरु व बुकलेट मोडर्नकालमंग (इसी तरह बिल्डर स्वडिस्ट इकनोवैचर्स प्राइवेट लिमिटेड प्रयागराज की परियोजना गैलेक्सी इन्फ्यूज्ड अपार्टमेंट्स, गैलेक्सी इन्फ्यूज्ड अपार्टमेंट्स व गैलेक्सी डिजाइन ब्लेसिंस। एलएनजी डेवलपर्स लिमिटेड फिरोजाबाद की आनंदकुज फेज-1, 2 व 3 परियोजना। वैभव डिजाइन बिल्डर एंड डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड वाराणसी की परियोजना वैभव गैड, वैभव गैड-2, वैभव सैसिली। आकर हाउसिंग डेवलपर्स वाराणसी की आकर हाउसिंग, आर्या इन्फ्रा प्राइवेट लिमिटेड, मथुरा की दो परियोजनाएं आनंद (एलसी) व अशोकवाटी 2, कानपुर नगर की आनंद (एलसी) अशोकवाटी 1 व 2 परियोजनाओं पर रोक लगाने के निर्देश दिए गए हैं।

दैनिक जागरण- फरवरी 7, 2023

शिकायतकर्ता को विलंब अवाधि के ब्याज सहित दिलाया फ्लैट पर कब्जा

जासं, ग्रेटर नोएडा: उत्तर प्रदेश भू संपदा विनियामक प्राधिकरण की कंसीलेशन फोरम ने एक शिकायतकर्ता के मामले में मध्यस्थता करते हुए विलंब अवाधि के ब्याज सहित फ्लैट पर कब्जा दिलाया है। रेरा कंसीलेटर आरडी पालीवाल ने बताया कि रखी चानना ने मेसर्स एटीएस रियल्टी प्राइवेट लिमिटेड की एलयोर बिल्डर परियोजना में नवंबर 2013 में फ्लैट बुक किया था। बिल्डर बायर एग्जिमेंट के अनुसार, नवंबर 2019 तक फ्लैट पर कब्जा मिलना था। न मिलने पर पीड़िता ने 2021 में बिल्डर के खिलाफ रेरा में शिकायत दर्ज की। शिकायतकर्ता का तर्क था कि बिल्डर को फ्लैट की कीमत 36.70 लाख के सापेक्ष 32 लाख 20 हजार रुपये का भुगतान कर चुकी है।

अमर उजाला- फरवरी 3, 2023

5.65 लाख का समायोजन तो 5.35 लाख खरीदार को देगा बिल्डर

माई सिटी रिपोर्ट

ग्रेटर नोएडा। उत्तर प्रदेश भूसंपदा विनियामक प्राधिकरण (यूपी रेरा) के कंसिलेशन फोरम ने एटीएस बिल्डर और एटीएस एलयोर प्रोजेक्ट के खरीदार के बीच समझौता कराया है। फोरम ने बिल्डर की 5.65 लाख की मांग का समायोजन करा दिया है। साथ ही बिल्डर देरी से कब्जा

देने पर 5.35 लाख जुर्माना देने को तैयार हो गया है। साथ ही वास्तविक कब्जा देने के दिन से बिल्डर रखरखाव शुल्क लेगा।

खरीदार विनोद ने सितंबर, 2021 को यूपी रेरा में शिकायत की थी। उन्होंने अक्टूबर, 2013 में एटीएस रियल्टी बिल्डर के प्रोजेक्ट एटीएस एलयोर में घर खरीदा था। बिल्डर ने दिसंबर, 2017 तक

कब्जा देने का वादा किया था, लेकिन कब्जा नहीं दिया। बिल्डर को 40.95 लाख रुपये देने थे। इनमें से 36.45 लाख रुपये का भुगतान खरीदार कर चुका है। खरीदार ने यूपी रेरा को बताया कि रजिस्ट्री करने से पहले बिल्डर ने कई मंदा में शुल्क और जुर्माना देने की मांग की, लेकिन कब्जा देने में देरी का ब्याज खरीदार को नहीं दिया।

वी इकानमिक टाइम्स- फरवरी 9, 2023

RERA Resolves Over 100k Disputes in 5 Years: Study

Kailash Babar
@timesgroup.com

Mumbai: Real estate regulatory authorities across 27 states and eight union territories have resolved over 100,000 disputes between homebuyers and property developers since the implementation of the Real Estate (Regulation and Development) Act began in May 2017, showed a JLL India study based on data from the ministry of housing & urban affairs (MoHUA).

Across these states and union territories, nearly 100,000 projects and 71,514 agents have been registered to

date under the Act.

"One of the important pillars of the RERA regulation was grievance redressal," said Samantak Das, head of research and REIS at JLL India. "Homebuyers, who suffered due to various issues and challenges like incomplete projects, project delays, lop-sided home-buying agreements, etc., were looking for justice. RERA sought to address these issues by creating a separate system to address the homebuyers' complaints. Homebuyers currently have the option of filing a complaint with the RERA authority, RERA tribunals and RERA adjudicating officers."

Das said the success of the system can be gauged from the fact that the



cumulative cases disposed of by various RERA authorities annually have witnessed a sharp rise. Cumulative number of cases disposed rose to 106,428 as of January 2023 from 18,543

in June 2019. Around 56% of total projects were registered between 2019 and 2022, while 5.7 times increase was witnessed in cases closed since 2019.

According to the study, Uttar Pradesh accounted for the largest share of dispute resolution with a 40% share of total cases closed. Five states accounted for 81% of cases closed as of January 2023.

Mandatory registration of projects under RERA brought much-needed uniformity in collating information essential for homebuyers. The registration of projects reflects the trends in the residential sector as is evident from the lowest registration during the pandemic year of 2020.

अमर उजाला- फरवरी 14, 2023

अमर उजाला- मार्च 11, 2023

वर्षों से ठप 18 निर्माण परियोजनाएं पूरी होंगी... 10,500 खरीदारों को मिलेगा घर

गौतमबुद्धनगर, गाजियाबाद और लखनऊ जिले में स्थित हैं परियोजनाएं ऐसे की जाएंगी पूरी

47,671 रिकार्डों अब तक मिलीं

भारत 8 में 13 के खरीदने की 18 परियोजनाएं का निर्माण पूरा हो चुका है। इनमें 10,500 खरीदारों को घर मिलेगा।

भारत 8 और 13 के खरीदने की 18 परियोजनाओं का निर्माण पूरा हो चुका है।

भारत 8 के खरीदने की 18 परियोजनाओं का निर्माण पूरा हो चुका है।

भारत 13 के खरीदने की 18 परियोजनाओं का निर्माण पूरा हो चुका है।

भारत 8 और 13 के खरीदने की 18 परियोजनाओं का निर्माण पूरा हो चुका है।

भारत 8 और 13 के खरीदने की 18 परियोजनाओं का निर्माण पूरा हो चुका है।

सुनवाई पर नहीं आ रहे 4 बिल्डरों को यूपी रेरा ने जारी किया नोटिस सभी को अगली सुनवाई पर उपस्थित होने का आदेश

माई सिटी रिजिडेंस

माई सिटी रिजिडेंस

उत्तर प्रदेश प्रमुख विधायक प्रतिकल्प (यूपी रेरा) ने सुनवाई पर नहीं आ रहे 4 बिल्डरों को नोटिस जारी किया है।

सभी को अगली सुनवाई पर उपस्थित होने का आदेश दिया है। साथ ही चेतावनी दी है कि अगर अगली सुनवाई पर नहीं आते तो उनके खिलाफ एकाउंट अर्देस होगा।

बिल्डरों के कारण विधायक पद से 11 खरीददारों को शिकायतों का निराकरण नहीं हो रहा है।

यूपी रेरा में 47 हजार से अधिक खरीदार शिकायतों के निराकरण का काम पूरी रेट का चुका है। अब भी शिकायतों पर सुनवाई चल रही है।

हिंदुस्तान - फरवरी 19, 2023

मनीकंट्रोल.कॉम - फरवरी 25, 2023

रियल एस्टेट नियामक ने प्रमोटर्स को एबीमेंट फॉर सेल के उल्लंघन का दोषी पाया सख्ती: महालक्ष्मी बिल्डटेक और इन्फ्राहोम पर 30 लाख जुर्माना

रेरा में बिल्डर से जुड़े मामले और कार्रवाई

शिकायत	47600
निपटार	42700

100 बिल्डरों पर जारी किए गए 25 करोड़ का जुर्माना लगाया

इसलिए हुई बिल्डरों पर कार्रवाई

रियल एस्टेट प्रमोटर्स को एबीमेंट फॉर सेल के उल्लंघन का दोषी पाया गया।

महालक्ष्मी बिल्डटेक और इन्फ्राहोम पर 30 लाख जुर्माना लगाया गया।

How UP RERA addressed about 90% of consumer grievances

How UP RERA addressed about 90% of consumer grievances

Consumer Grievances Report 2022

UP RERA has addressed about 90% of consumer grievances.

The report highlights the success of the regulatory body in resolving consumer complaints.

UP RERA has addressed about 90% of consumer grievances.

अमर उजाला- जनवरी 17, 2023

पांच साल में एनसीआर में 377 और बाहरी जिलों में 647 प्रोजेक्ट पंजीकृत

ग्रेटर नोएडा। उत्तर प्रदेश भू संपदा विनियामक प्राधिकरण (यूपी रेरा) में वर्ष 2022 में 215 बिल्डर प्रोजेक्ट पंजीकृत कराए गए हैं। जबकि पांच साल के दौरान कुल 1024 प्रोजेक्टों को पंजीकृत किया गया है। इनमें एनसीआर में 377 और एनसीआर से बाहर के जिलों में 647 प्रोजेक्ट शामिल हैं। वहीं वर्ष 2022 में 215 प्रोजेक्टों का पंजीकरण हुआ है। जो वर्ष 2021 के मुकाबले 23 प्रतिशत अधिक रहा है।

यूपी रेरा के अनुसार नए बंधन कि वर्ष 2020 में 161 और 2021 में 174 प्रोजेक्टों का पंजीकरण हुआ था। जबकि वर्ष 2018 में

258 और 2019 में 216 परियोजनाओं का पंजीकरण हुआ था। वर्ष 2020 में कोरोना के कारण नई बिल्डर परियोजनाओं के पंजीकरण में कमी आई थी। पश्चिमी उत्तर प्रदेश में 60 प्रतिशत तक कम प्रोजेक्टों का पंजीकरण हुआ है। यूपी रेरा में अभी तक 3267 प्रोजेक्ट पंजीकृत हो चुके हैं। इनमें सबसे अधिक लखनऊ, आगरा, वाराणसी, कानपुर, प्रयागराज, मथुरा, बरेली, झांसी, बलरामपुर, गोरखपुर में नए प्रोजेक्ट पंजीकृत हो रहे हैं। पश्चिमी उत्तर प्रदेश में गौतमबुद्ध नगर, गाजियाबाद, के साथ मेरठ व हापुड़ में नई परियोजनाएं पंजीकृत हुई हैं। धनु

दैनिक जागरण- मार्च 23, 2023

निर्माण कार्य पूरा कर फ्लैट पर कब्जा दे बिल्डर

जार्ज, ग्रेटर नोएडा : उत्तर प्रदेश भू संपदा विनियामक प्राधिकरण (यूपी रेरा) के कंसेलेशन फोरम ने फ्लैट खरीदार व बिल्डर के बीच मध्यस्थता कर तीन साल से चले आ रहे विवाद का निराकरण किया है। फोरम के कंसेलेशन आरटी पालीवाल ने बताया कि शिकायतकर्ता मनेसा ने गाजियाबाद स्थित मेसर्स राजन प्रोजेक्ट्स प्राइवेट लिमिटेड को राजन आर्किटेक्चर होमस फेस एक में फ्लैट खरीदने का। शिकायतकर्ता ने वर्ष 2020 में शिकायत दर्ज करती हुए कहा कि जून 2015 में गाजियाबाद स्थित परियोजना में घर खरीदा। एड्रिमेंट फर सेल के अनुसार फ्लैट की कीमत 27

11 लक्ष का निराकरण किया है फोरम में अब तक दोनों पक्षों के बीच मध्यस्थता करते हुए

लाख 22 हजार रुपये के समेक 95 प्रतिशत राशि का भुगतान बिल्डर को कर दिया गया। फ्लैट पर बिल्डर ने मार्च 2020 तक कब्जा देने का वादा किया था, पर देय समय में कब्जा नहीं मिला। आरोप है कि बिल्डर द्वारा अतिरिक्त राशि की मांग की जा रही थी, पर कब्जे में बिल्डर का समाधान नहीं किया। वहीं बिल्डर का तर्क था कि पहले कोरोना व फिर पननीटी के आरोप से निर्माण कार्य की गति पर विपरीत असर पड़ा। इससे कब्जा देने में देर हुई।

2024 तक सभी टावरों का निर्माण कार्य पूर्ण हो जाएगा। इसके पश्चात खरीदारों को कब्जा दिया जाएगा। कंसेलेशन आरटी पालीवाल ने सभी टैन्डरी शुभ्य करती हुए शिकायतकर्ता से केवल शेष राशि एक लाख 60 हजार का भुगतान कर कब्जा देने को बात कही, जबकि वास्तविक राशि 2.83 लाख थी। बिल्डर व फ्लैट खरीदार ने स्हमति दे दी। रेरा ने बिल्डर को 31 जुलाई 2024 तक परियोजना पूरा कर फ्लैट देने की भी हिदायत दी है। रेरा कंसेलेशन आरटी पालीवाल ने बताया कि कंसेलेशन फोरम में अब तक दोनों पक्षों के बीच मध्यस्थता करते हुए 11 सौ बंधन का निराकरण किया है।

नवभारत टाइम्स- फरवरी 14, 2023

यूपी रेरा ने ब्याज के साथ दिलाया फ्लैट पर कब्जा

प्रथम, ग्रेने : यूपी रिवाल एस्टेट विनियामक प्राधिकरण (रेरा) ने एक आवंटि को विलंब शुल्क के बजाय के साथ फ्लैट पर कब्जा दिलाया है। रेरा के कॉन्सिलेशन फोरम के माध्यम से इस मामले का एक साल में निराकरण किया गया है। कॉन्सिलेशन आरटी पालीवाल ने एटीएन रिवाटी प्रा. लि. के एक प्रोजेक्ट में ब्याज के पक्ष में यह फैसला दिया है। जमानदारों के मुताबिक, एटीएन एलएफ को एक आवंटि राशियों चयन को उनके फ्लैट का कब्जा मिलने में देरी हो गई थी। शिकायत के बाद 10 लाख 48 हजार रुपये सहित फ्लैट पर कब्जा दिलाया गया है। इस राशि में विलंब शुल्क पर ब्याज सहित पैसा दिलाया गया है। दोनों पक्षों की बात सुनने के बाद फोरम ने प्रस्तुत साक्ष्यों का अवलोकन किया इसके बाद यह फैसला दिया है। आवंटि की अंतिम टैन्डरी शुभ्य कर दी गई है। इसके अलावा प्रोजेक्टर को एड्रिमेंट फर सेल में शामिल सभी शर्तों के अनुसार परेशान देने और वास्तविक परेशान की विधि से रख-रखाव शुल्क लेने को कहा गया है।

दैनिक जागरण- फरवरी 19, 2023

24 बिल्डरों की संपत्ति और खाते होंगे सीज

दो की संपत्तियां सीज, असल और तुलासियानी सहित कई बड़े बिल्डरों पर शिकंजा

जगरण संवाददाता, लखनऊ : फ्लैट और फ्लैट का सस्ता डिजाइनर निवेशकों को गड़बड़े कमाई हासिल करने वाले डिफाल्टर बिल्डरों के खिलाफ प्रशासन ने सख्त कार्रवाई शुरू कर दी है। उत्तर प्रदेश भू संपदा विनियामक प्राधिकरण (रेरा) की नोटिस के बावजूद बकाया नहीं जमा करने वाले 24 बिल्डरों के खातों और संपत्तियों को सीज करने का आदेश जारी कर दिया गया है। दो बिल्डरों के कार्यालय सील भी कर दिए गए हैं। प्रशासन ने शनिवार रात आठ बजे तक बिल्डरों को बकाया जमा करने का अल्टीमेटम दिया था।

जिलाधिकारी सुवंजल गंगवार के मुताबिक असल इंफ्रस्ट्रक्चर, तुलासियानी, ओमेगा इंग्र, पांच इंफ्रस्ट्रक्चर, विरज कंस्ट्रक्शन, समिथ इंटरनेशनल, सहरा सहित 24 बकायदारों को बकाया जमा करने के लिए अल्टीमेटम दिया गया था। रात

- रेरा के नोटिस पर प्रशासन ने बकाया वसूली के लिए जांच की थी नोटिस
- प्रशासन ने शनिवार रात छह बजे जमा करने का अल्टीमेटम दिया था

आठ बजे तक केवल ओमेगा प्राइवेट लिमिटेड की ओर से बकाया राशि जमा कराई गई। बकाया वसूली को लेकर सीएम और अपर जिलाधिकारी बिल और राजेश शिर्मांगु गुल ने सभी बकायदारों को बैठक शम को बुलाई थी, जिसमें जिलाधिकारी ने कड़े निर्देश दिए कि जिन बकायदारों से वसूली अभी तक नहीं की गई है तात्काल उनके बिरुद्ध कार्रवाई को जाए। यदि भुगतान नहीं किया जा रहा है तो उनके खातों व कार्यालयों को सीज कर खातों में जितना भी पैसा है उससे आरंभों का भुगतान कराया जाए। यदि उसके बाद भी पूरी वसूली नहीं हो पाती है तो उनके संपत्तियों को सीज करने में विव्वित कर नोलाय को

इनके खिलाफ होगी कार्रवाई	असल
मेसर्स असल इन्फ्रस्ट्रक्चर लिमिटेड	55.73 करोड़
पांच इन्फ्रस्ट्रक्चर प्राइवेट लिमिटेड	14.09 करोड़
तुलासियानी कंस्ट्रक्शन प्राइवेट लिमिटेड	29.24 करोड़
अपेक्षा धनराशि	1.07 करोड़
अपेक्षा धनराशि	1.32 करोड़
बी कॉलोन-इंटर फ्लैट डेवलपर्स	1.2 करोड़
संजय राय धनराशि	53.64 लाख
ओमेगा इन्फ्रस्ट्रक्चर लिमिटेड	47.63 लाख
सुभ्यत लैटिस	1.14 करोड़
सहरा प्राइम प्रिटी	2.85 करोड़

जाए। यदि इसके बाद भी धनराशि को वसूली नहीं हो पाती है तो गिरफ्तारी करती हुए वसूली को जाएगी। एटीएन के मुताबिक बैठक से गण्य खने वाले पोलिस इंफ्रस्ट्रक्चर जिस पर 1.09 करोड़ का बकाया था, के

विराज कंस्ट्रक्शन	2.98 करोड़
भावा विनियोजन प्राइवेट लिमिटेड	38.66 लाख
समिथ इंटरनेशनल	45.29 लाख
अशिमिथ डेवलपर्स	30.30 लाख
केजी कंस्ट्रक्शन	73.92 लाख
अपेक्षा धनराशि	1.15 करोड़
पीएम डेवलपर्स	1.30 करोड़
अशिमिथ इन्फ्रस्ट्रक्चर	1.27 करोड़
वन एलिस इन्फ्रा	45.60 लाख
असल इन्फ्रस्ट्रक्चर धनराशि	16.20 करोड़
मेसर्स तुलासियानी धनराशि	7.31 करोड़
मेसर्स मीनाक्षी कृष्ण प्राइवेट लिमिटेड	19.63 लाख

तीन फ्लैट, कार्यालय व एक गेटवय को बंद करने और राधे कृष्ण मार्केटिंग प्राइवेट लिमिटेड जिस पर 55.79 लाख बकाया है, के हजलर्गज स्थित कार्यालय को सीज कर दिया गया है।

नवभारत टाइम्स- जनवरी 5, 2023

4.68 करोड़ की आरसी वसूली में बिल्डर को हिरासत में लिया

■ एनबीटी न्यूज, ग्रेटर नोएडा

हाई कोर्ट के आदेश पर जिला प्रशासन की टीम ने 4.68 करोड़ रुपये की आरसी (रिकवरी सर्टिफिकेट) की वसूली के लिए बिल्डर को हिरासत में लिया। इसके बाद जिला प्रशासन ने उससे 10 लाख रुपये का डीडी (डिमांड ड्राफ्ट) और 33 लाख रुपये का चेक लेकर छोड़ दिया। साथ ही बिल्डर ने एक करोड़ रुपये दो दिन में जमा करने का समय लिया है। टीम ने यह कार्रवाई मंगलवार देर शाम की है। बिल्डर के खिलाफ वायर ने हाइकोर्ट में याचिका दायर की थी। हाइकोर्ट से जारी हुए आदेश के अनुपालन में दादरी तहसील प्रशासन की टीम ने यह कार्रवाई की।

प्रेनो वेस्ट में प्रॉजैक्ट केलेक इन्फ्रस्ट्रक्चर के मालिक को तहसील सदर प्रशासन की टीम ने मंगलवार देर शाम हिरासत में लिया था। प्रॉजैक्ट में एक वायर ने हाई कोर्ट में याचिका दायर की थी। हाई कोर्ट के आदेश के बाद तहसील दादरी की टीम ने मंगलवार की शाम बिल्डर को हिरासत में ले लिया। इसके बाद बिल्डर ने 4.68 करोड़ रुपये की

- प्रशासन ने 10 लाख रुपये का डीडी और 33 लाख का चेक लेकर छोड़ा
- एक करोड़ रुपये दो दिन में जमा करने का बिल्डर ने लिया समय

आरसी (रिकवरी सर्टिफिकेट) वसूली के एवज में तहसील प्रशासन की टीम को 10 लाख रुपये का डीडी और 33 लाख रुपये का चेक दिया।

एक और प्रॉजैक्ट को सील करने पहुंची टीम : तहसील सदर की टीम एक और प्रॉजैक्ट रूद्रा बिल्डर पर यूपी रियल एस्टेट नियामक प्राधिकरण (रेरा) के वकाए दस करोड़ रुपये की वसूली के लिए प्रॉजैक्ट को सील करने के लिए पहुंची थी। बिल्डर ने बुधवार को 60 लाख रुपये जमा करने के लिए कहा था। टीम बुधवार को एक बार फिर बिल्डर प्रॉजैक्ट पर पहुंची तो उन्होंने एक और दिन का समय मांगा है। तहसील प्रशासन ने बिल्डर को गुरुवार का एक और दिन दे दिया है।

ईटी रियल्टी- जनवरी 4, 2023

UP-RERA website to improve services with launch of version 2.0 by May 2023

Packed with new-age technologies like artificial intelligence and machine learning, 'Version 2.0' portal will also help in resolving complaints, speeding up actions against defaulters and ensuring ease of service at optimum level, UP-RERA said in a statement.

PTI - January 03, 2023, 14:00:01

UP-RERA website to improve services with launch of version 2.0 by May 2023

UP-RERA website to improve services with launch of version 2.0 by May 2023

UP-RERA website to improve services with launch of version 2.0 by May 2023

UP-RERA website to improve services with launch of version 2.0 by May 2023

UP-RERA website to improve services with launch of version 2.0 by May 2023

UP-RERA website to improve services with launch of version 2.0 by May 2023

अमर उजाला - जनवरी 16, 2023

सख्ती : प्रोजेक्ट रिपोर्ट नहीं देने पर 1500 बिल्डरों को चेतावनी

ग्रेटर नोएडा। उत्तर प्रदेश भूसंपदा विनियामक प्राधिकरण (यूपी रेरा) की अनदेखी के कारण प्रदेश के बिल्डर समय पर प्रोजेक्ट की तिमाही प्रोग्रेस रिपोर्ट जमा नहीं कर रहे हैं। इस खबर भी 1500 से अधिक बिल्डरों ने अपने प्रोजेक्ट की रिपोर्ट जमा नहीं की है। जबकि रिपोर्ट जमा करने का आखिरी दिन 15 जनवरी है। अब यूपी रेरा ने बिल्डरों को चेतावनी जारी कर एक दिन में रिपोर्ट जमा करने के आदेश जारी किए हैं। यूपी रेरा में प्रदेश के 3300 से अधिक बिल्डर प्रोजेक्ट पंजीकृत हैं। इनमें बड़ी संख्या में प्रोजेक्ट निर्माणाधीन हैं। यूपी रेरा के नियमों के तहत सभी बिल्डर को अपने प्रोजेक्ट की तिमाही और वार्षिक प्रोग्रेस रिपोर्ट देनी जरूरी

यूपी रेरा में पंजीकृत सभी बिल्डरों को हर तीन माह में प्रोग्रेस रिपोर्ट देना जरूरी

है। इसी रिपोर्ट के आधार पर रेरा प्रोजेक्ट पर नजर रखता है। लेकिन बिल्डर समय पर रिपोर्ट नहीं दे रहे हैं। बिल्डरों को अक्टूबर, नवंबर और दिसंबर 2022 की तिमाही रिपोर्ट 15 जनवरी तक जमा करनी थी। रिपोर्ट को रेरा की वेबसाइट पर अपलोड किया जाना था। हालांकि 14 जनवरी तक 1500 से अधिक बिल्डरों ने रिपोर्ट जमा नहीं की। यूपी रेरा के सचिव राजेश कुमार त्यागी ने बताया कि बिल्डरों को 15 जनवरी तक प्रोग्रेस रिपोर्ट जमा करनी होगी। यूपी

दैनिक जागरण- जनवरी 17, 2023

पिछले साल रेरा में पंजीकृत हुई 215 नई परियोजनाएं

जम्मू काश्मीर केर केरला : उत्तर प्रदेश में पंजीकृत परियोजनाएं (यूपी रेरा) में वर्ष 2022 में 215 बिल्डर परियोजनाएं पंजीकृत हुई हैं। 2021 के मुकाबले परियोजना पंजीकरण में 25 प्रतिशत तक का उछाल आया है। वर्ष 2020 में 161 व 2021 में 174 बिल्डर परियोजनाएं पंजीकृत हुई थीं, जबकि वर्ष 2018 में 258 व 2019 में 216 परियोजनाओं का पंजीकरण हुआ था। हालांकि 'परिष्कृत उत्तर प्रदेश' में 2018 में रेरा में पंजीकृत बिल्डर परियोजनाओं के मुकाबले वर्ष 2022 में 37 प्रतिशत कम हुआ। वर्ष 2020 में कोरेन की बजट से नई बिल्डर परियोजनाओं के पंजीकरण में बम्बे आई थी। 'परिष्कृत उत्तर प्रदेश' में 60 प्रतिशत तक की गिरावट देखने को मिली थी। रेरा में अभी तक 3,267 बिल्डर परियोजनाएं पंजीकृत	3267 रेरा में पंजीकृत परियोजनाएं	44555 रेरा में टाई टिक्करी
यूपी रेरा काउंटर में काउंटर आदेशों की पुर्तिका हैं। लखनऊ, अगला, बलरावे, खानपुर, प्रयागराज, मधुवा, बरेली, झांसी, बाराबंकी, गोरखपुर में नई परियोजनाएं पंजीकृत हो रही हैं, जबकि 'परिष्कृत उत्तर प्रदेश' में गैरपंजीकृत नगर, गाजियाबाद के साथ सेक्टर व हस्तु में नई परियोजनाएं पंजीकृत हुई हैं।	39709 टिक्करी के लिए टिक्करी का मुगलान के लिए कुल आदेश	4721 बिंदी में सुनवाई के दौरान क्लिअर व फ्लैट खरीदारी में हुआ सम्पन्न
	1311 बिंदी में सुनवाई के दौरान क्लिअर व फ्लैट खरीदारी में हुआ सम्पन्न	973 करीबतन खेरम में क्लिअर व फ्लैट खरीदारी के बीच क्लिअर गवा सम्पन्न
	5625 रेरा द्वारा जारी डायरी प्रमाण पत्र	

अमर उजाला- जनवरी 24, 2023

अब नहीं बनेगा ग्रेनो का अर्थ ब्लॉक-2 प्रोजेक्ट

आई सिटी रिपोर्ट

ग्रेटर नोएडा: ग्रेनो ब्लॉक-2 के विकास-4 भाग अब इंटेलिजेंट सिटीयर्स के अर्थ ब्लॉक-2 प्रोजेक्ट का हिस्सा नहीं होगा। सिटीयर्स ने उच्च प्रदेश प्रशासनिक विभाग: प्रशासन (पूरी रीज) में आवेदन किया है। पूरे रीज में इसकी कार्रवाई शुरू कर दी है। इसके लिए प्रोजेक्ट के सभी खरीदारों में धर्म मिले हैं। 15 दिन के अंदर आवेदन करने होंगे। खरीदारों को देनदारों चुकाने के बाद पूरे रीज में कार्रवाई करेगा। पूरे रीज के अधिकारियों ने बताया कि अब

सिटीयर्स ने किया सॉलर का आवेदन यूपी रीज ने प्रोजेक्ट के सभी खरीदारों से 15 दिन में मांगे जायें

इंटेलिजेंट सिटीयर्स सिटीयर्स का ग्रेनो ब्लॉक-2 में अब ब्लॉक-2 प्रशासनिक प्रोजेक्ट है। सिटीयर्स ने वर्ष 2019 में प्रोजेक्ट को पूरी रीज में पंजीकृत कराया था। वर्ष 2024 तक प्रोजेक्ट पूरा करने का, सिटीयर्स सिटीयर्स में ही प्रोजेक्ट को सॉलर कर रहा है।

प्रोजेक्ट को सॉलर करने के पीछे सिटीयर्स ने लक्षित करने का इरादा रखा है। पूरे रीज में सॉलर के आवेदन पर कार्रवाई शुरू कर

दी है, लेकिन उसमें पहले प्रोजेक्ट के खरीदारों को देनदारों को चुकाना जाएगा। मार्गदर्शक चुकाने नहीं कर प्रोजेक्ट के सभी खरीदार, उन्हे, प्रशासन और अन्य विभाग सम्बंध में जाने जायेंगे।

पूरी के पास 15 दिन का समय होगा। अगर उच्च परतरी तक कोई तक प्रस्तुत नहीं करता है तो फिर प्रोजेक्ट के पंजीकरण को सॉलर को संपूर्ण कर दिया जाएगा। प्रशासन ने बताया कि खरीदारों में अन्य लोग पूरे रीज को ई-मेल आईडी contactuprera@up-rera.in पर या लखनऊ में ग्रेटर नोएडा सिटीयर्स रीज संचालक के पास आवेदन कर सकता है।

हिंदुस्तान टाइम्स- जनवरी 24, 2023

Real estate sector reached pre-Covid level in 2022: UP RERA

HT Correspondent

letters@htlive.com

LUCKNOW: The registration of projects in UP RERA (Uttar Pradesh Real Estate Regulatory Authority) reached the pre-Covid level in 2022 indicating revival of the real estate sector. From 174 registrations in 2021 and 161 in 2020, the UP RERA registered 215 projects in 2022.

Due to the Covid-19 pandemic in 2020, there was a decline in registration of new projects and almost 60 percent of the registrations in 2020 were in the NCR region (National Capital Region).

In 2022, out of total projects registered, around 68 percent were in non-NCR and 32 percent in NCR districts of the state.

Thus, the well-known trend of developers flocking to the NCR was broken in 2022.

As compared to the NCR, several new cities across the state have become the most preferred destinations for developers, says UP RERA.

Outside the NCR, Lucknow, Agra, Varanasi, Kanpur Nagar, Prayagraj, Mathura, Bareilly, Jhansi, Barabanki and Gorakhpur have become most preferred destinations for developers. In NCR, new projects have been registered in Gautam Buddha Nagar, Ghaziabad, Meerut and Hapur.

According to Rajesh Kumar, secretary, UP RERA, at present 3,345 projects are registered with it. After implementation of the RERA Act 2016, any construction with more than 500 square metres (5382 square feet) or more than eight units, which comes under the purview of the notified planning area, has to be registered with the UP RERA.

NEW CITIES EMERGE AMONG FAVOURITES

In 2022, out of total projects registered, around 68 percent were in non-NCR and 32 percent in NCR districts of the state.

Thus, the well-known trend of developers flocking to the NCR was broken in 2022.

As compared to the NCR, several new cities across the state have become the most preferred destinations for developers, says UP RERA.

Outside the NCR, Lucknow, Agra, Varanasi, Kanpur Nagar, Prayagraj, Mathura, Bareilly, Jhansi, Barabanki and Gorakhpur have become most preferred destinations for developers.

Boom in real estate sector in Vns, Gkp

According to real estate experts, demand for new homes in the state capital is increasing as more people from eastern Uttar Pradesh want to settle in Lucknow.

Also, Varanasi and Gorakhpur are witnessing a new boom in real estate sector with former being Prime Minister Narendra Modi's Parliamentary constituency and latter is chief minister Yogi Adityanath's political turf.

According to experts, for people of eastern Uttar Pradesh, their first preference is Lucknow. Those living in western Uttar Pradesh prefer Gautam Buddha Nagar, Delhi, Ghaziabad and NCR region of Haryana, experts added.

हिंदुस्तान टाइम्स- जनवरी 28, 2023

[SINCE MAY 2017]

UP-Rera received 47,000 homebuyers' complaints

Vinod Rajput

vinod.rajput@htlive.com

GREATER NOIDA: The Uttar Pradesh Real Estate Regulatory Authority (UP-Rera) has received at least 47,000 complaints from homebuyers since 2017 and about 88% of them have been addressed, said officials of UP-Rera.

These complaints were received since May 1, 2017 when the body was formed to protect the interest of homebuyers and the real estate sector. Of the 47,000 complaints, around 76% are from National Capital Region cities of Noida, Greater Noida and Ghaziabad, said officials. "UP-Rera has expedited the process further so that the grievance of a homebuyer is addressed as soon as possible and the execution of the order is also fast-tracked," said Rajesh Kumar Tyagi, secretary, UP-Rera.

In 2022, UP-Rera received 7,050 complaints, 8,600 in 2021, 8,890 in 2020, 12,600 in 2019, 8,300 in 2018, and 1,650 complaints in 2017.

UP-Rera did not have exact



UP-Rera has expedited the process so that the grievance of a homebuyer is addressed as soon as possible and the execution of the order is fast-tracked.

RAJESH KUMAR TYAGI, secretary, UP-Rera

number of complaints disposed of year wise, said officials, but of the total complaints registered since 2017, 88% complaints were addressed and 70% of them executed, said officials.

The UP-Rera said around 46,400 complaints have been filed against the promoters of realty projects, while 500 are against allottees and 200 against the real estate consultants, who are registered with the body.

The Uttar Pradesh government had launched the website for buyers' complaints in July 2017. A buyer can file a complaint after paying a fee of ₹1,000 and get the complaint addressed within 60 days.

Homebuyers, however, did not agree with the data provided by UP-Rera because most of the

orders issued by this body are not implemented.

"Only 20% of orders by UP-Rera are executed. UP-Rera considers a case resolved if it has issued an order on it. But this order often does not get implemented. For example, at least ₹1,000 crore worth of refund orders in favour of homebuyers are yet to be implemented and buyers continued to suffer," said Arvind Kumar Singh, a homebuyer.

"Since UP-Rera does not have directive powers, its orders are not adhered to or implemented by the local authorities. In order to be more effective, UP-Rera needs to get directive powers," said Amit Kumar, executive director of realty firm AIMS MAX Gardenia Group.

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

एनसीआर कार्यालय: एच-169, चितवन एस्टेट, गामा-2, ग्रेटर नोएडा, गौतमबुद्ध नगर, उ. प्र.- 201310, फोन- 0120-2326104

रितेश सिंह / गौरव मिश्रा
मीडिया कन्सलटेन्ट
मीडिया सेल, उ.प्र. रेरा

ई-मेल: uprerasocial@gmail.com

अस्वीकरण- इस ई-न्यूज लेटर में प्रकाशित सामग्री केवल सूचनार्थ दी जा रही है तथा इनका उपयोग किसी अन्य सन्दर्भ में नहीं किया जाना चाहिये। इस उद्देश्य हेतु कृपया सम्बन्धित विभाग के प्रमुख से सम्पर्क करें।