रेरा उ.प्र.

उ.प्र. भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण

मुख्यालय: राज्य नियोजन संस्थान, नवीन भवन, कालाकांकर हाउस, पुराना हैदराबाद, लखनऊ- 226007, दूरभाष: +91 9151602229, +91 9151642229	क्षेत्रीय कार्यालय: एच-169, गामा-2, ग्रेटर नोएडा, गौतम बुद्ध नगर- 201308, दूरभाष: +91 9151672229, +91 9151682229, 0120-2326111

Website: www.up-rera.in, E-mail: contactuprera@up-rera.in, **Twitter**: https://x.com/UPRERAofficial?t=4uwoQBDlV3UWtl-tGBhPVA&s=08, **Facebook**: https://www.facebook.com/upreraofficial?mibextid=ZbWKwL, **Youtube**: https://youtube.com/@UPRERAOfficial?si=qaJaOVbA4fj-Oyao

प्रेस नोट- 23 मार्च 2024

स्वीकृत मानचित्र के अनुसार ही परियोजना का नाम रखें प्रोमोटरः उ.प्र. रेरा

- प्रोमोटर उसी नाम से रेरा में परियोजना पंजीकृत करायें जिस नाम से विकास प्राधिकरण द्वारा मानचित्र स्वीकृत किया गया हो।
- विकास प्राधिकरणों द्वारा सी.सी. या ओ.सी. में परियोजना तथा टावर्स या ब्लॉक के वही नाम लिखे जायें जो मानचित्र स्वीकृत दिया गया हो।
- प्रोमोटर उसी नाम से परियोजना का प्रचार-प्रसार करें जिस नाम से परियोजना रेरा में पंजीकृत है।
- रेरा के इन आदेशों से बहुत सी भ्रांतियों का निराकरण हो जाएगा।
- विकास प्राधिकरणों द्वारा भूमि-स्वामी के नाम से मानचित्र स्वीकृत किए जायें।

लखनऊ/ गौतम बुद्ध नगर: 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।

श्री संजय भूसरेड्डी अध्यक्ष उ.प्र. रेरा द्वारा सभी प्रोमोटर्स तथा सभी विकास प्राधिकरणों से इन निर्देशों का अनुपालन सुनिश्चित करने की अपेक्षा की गयी है। उनके द्वारा यह भी कहा गया कि उ.प्र. रेरा आवंटियों तथा अन्य हितधारकों की समस्याओं के प्रति संवेदनशील है और लगातार उनके निदान हेतु प्रयासरत है।