

## उ.प्र. भू-सम्पदा नियामक प्राधिकरण

प्रेस नोट - दिसम्बर 14, 2023

### उ.प्र. रेरा ने घर खरीदारों और प्रमोटर्स के संघ के साथ बैठक आयोजित की

गौतम बुद्ध नगर/ लखनऊ: उ.प्र. रेरा ने आज गौतम बुद्ध नगर में सक्रिय घर खरीदारों के संगठन- नेफोमा, नेफोवा तथा प्रमोटर्स के संघ क्रेडाई वेस्टर्न यूपी के साथ एक बैठक आयोजित की। उ.प्र. रेरा सचिव श्री प्रमोद कुमार उपाध्याय की अध्यक्षता में कंसिलिएशन कैंसलेंट श्री आर डी पालीवाल व दोनों संघ के पदाधिकारियों के साथ बैठक में कंसिलिएशन फोरम के माध्यम से घर खरीदारों/ आवंटियों तथा उनके प्रमोटर्स के मध्य विवाद का कम से कम समय में समाधान निकालने के विषय पर चर्चा की गई। घर खरीदारों के संगठन की तरफ से पदाधिकारी श्री दीपांकर कुमार, श्री अनू खान सहित अन्य सदस्यों तथा क्रेडाई वेस्टर्न यूपी की तरफ से सचिव दिनेश गुप्ता, सदस्य बी के गुप्ता व संजय रस्तोगी सहित अन्य सदस्यों ने अपने महत्वपूर्ण सुझाव दिए। बैठक का समापन रेरा सचिव से प्राप्त सुझावों के साथ समाप्त हुआ जिसमें सभी पक्ष के सदस्यों ने कंसिलिएशन फोरम की बैठकों को प्रभावी बनाने की लिए सामूहिक प्रयास करने पर एकमत दिखे।

उ.प्र. रेरा की तरफ से श्री आर डी पालीवाल ने सर्वप्रथम घर खरीदारों के संगठन को अपनी बात रखने को आमंत्रित किया। घर खरीदारों के संगठन के पदाधिकारियों ने कंसिलिएशन फोरम की मध्यस्थता की सराहना की और 90 प्रतिशत मामलों में आपसी सहमति से होने वाले विवादों के समाधान को उपयोगी बताया। इसके अलावा घर खरीदारों के संघ ने रेरा के आदेशों की अवहेलना करने वाले प्रमोटर्स की पहचान कर क्रेडाई के माध्यम से आदेश का अनुपालन कराने, रियल एस्टेट को एनसीएलटी से अलग रखने, कंसिलिएशन की सुनवाई की तिथि शीघ्र निर्धारित करने, दोषी प्रमोटर्स का बहिष्कार करने और जाली प्रमोटर्स के नाम पर रियल एस्टेट सेक्टर का नाम खराब करने वाले प्रमोटर्स को चिन्हित करने जैसे सलाह प्रस्तुत किए। जिससे भावी घर खरीदारों को अच्छे निवेश का माहौल मिले और विवाद की स्थिति में भी शीघ्रता से समाधान प्राप्त हो सके।

इसके बाद क्रेडाई के पदाधिकारियों अपने उ.प्र. रेरा और घर खरीदारों के संघ के प्रयासों की सराहना की और कंसिलिएशन फोरम को मजबूती देने के लिए अपने सुझाव रखें जिसमें रियल एस्टेट के वास्तविक उपभोक्ता/ असल घर खरीदार और निवेशकों का वर्गीकरण करने, निवेशकों और एजेंट द्वारा विवाद को न सुलझाने तथा नए विवाद उत्पन्न करने, शिकायतों के शीघ्र निष्पादन करने की प्रक्रिया अपनाने को कहा एवं आवश्यकतानुसार सहयोग देने का प्रस्ताव दिया।

दोनों पक्षों के सुझाव के उपरान्त उ.प्र. रेरा सचिव श्री प्रमोद कुमार उपाध्याय ने पोर्टल से प्राप्त आँकड़ों सहित अपने सुझाव प्रस्तुत किए। सर्वप्रथम उन्होंने क्रेडाई को 4772 मामलों में प्रमोटर की तरफ से सहयोग प्राप्त न होने से कंसिलिएशन फोरम के प्रयासों में आ रही रुकावट से अवगत कराया और क्रेडाई के माध्यम से इन प्रमोटर्स को अविलंब सहयोग देने को कहा जिससे विवादों का समाधान प्रारंभ हो सके। इसके अलावा उन्होंने रेरा अधिनियम के प्राविधानों के अनुरूप प्रमोटर्स को शिकायत दर्ज करने, अपने आवंटियों से नियमित रूप से मिलने, प्रशिक्षित कार्मिक द्वारा आवंटियों से पत्राचार व जानकारी उपलब्ध कराने, प्रारम्भिक स्तर की शिकायतों को बिना मध्यस्थता के सुलझाने, सरल और हिन्दी भाषा में पत्राचार करने सहित कई अन्य सलाह दिए।

रेरा द्वारा उपभोक्ताओं में विश्वास बढ़ाने के लिए उन्हें निर्माण की नवीनतम जानकारी उपलब्ध करने हेतु क्यू.पी.आर के विषय में आयोजित की जाने वाली वर्कशॉप से भी अवगत कराया गया। इसके लिए प्राधिकरण ने क्रेडाई को महत्वपूर्ण पहल लेने को कहा जिसमें एक योग्य व्यक्ति की नियुक्ति करके उसे रेरा द्वारा प्रशिक्षित किया जाए और आगे यह सिलसिला क्रेडाई द्वारा जिम्मेदारीपूर्वक निभाया जाए जिससे प्रमोटर इसका पालन करें।



## **Uttar Pradesh Real Estate Regulatory Authority**

Press Note- December 14, 2023

### **U.P. RERA organizes meeting with associations of home buyers and promoters**

Gautam Buddha Nagar/Lucknow: Uttar Pradesh RERA held a meeting with associations of home buyers' - NEFOMA, NEFOWA and association of promoters' CREDAI Western UP operating in Gautam Buddha Nagar. The meeting was chaired by U.P. RERA Secretary Sh. Pramod Kumar Upadhyay with Conciliation Consultant Shri RD Paliwal and officials of both the associations on the matter of resolving the disputes between home buyers/allottees and their promoters in minimum time frame through Conciliation Forum. On behalf of the Home Buyers' Association, Mr. Dipankar Kumar, Mr. Annu Khan and other members and on behalf of CREDAI Western UP, Secretary Mr. Dinesh Gupta, members Mr. B.K. Gupta and Mr. Sanjay Rastogi gave their important suggestions. The meeting ended with suggestions received from the RERA Secretary in which members of all parties were unanimous in making collective efforts to make the Conciliation Forum meetings more effective.

On behalf of U.P. RERA, Sh. R.D. Paliwal first invited the Associations of home buyers' to present its suggestions. Officials of the Home Buyers' Association appreciated the mediation of the Conciliation Forum and described it as very useful in resolving disputes by mutual consent in 90 percent of the cases. Apart from this, the Home Buyers' Association mentioned CREDAI to identify the promoters who disobey the orders of RERA and made efforts to comply with the orders via the association, align real estate separate from NCLT, schedules of the date of conciliation hearing, boycotting the defaulter promoters, etc. They further suggested identifying promoters who use dummy directors with ill intentions and spoil the image of the real estate sector. So that prospective home buyers can get a good environment of investment and in case of disputes, they can get quick resolution.

After this, CREDAI officials appreciated the efforts of U.P. RERA and Home Buyers' Association and put forth their suggestions to strengthen the Conciliation Forum which seeks to address the issues related to classification of genuine real estate consumers/ home buyers and investors, non-resolution of disputes by investors and agents and creating new disputes to drag the matters. Asked to adopt the process of speedy disposal of complaints and offered to provide cooperation as per requirement.

After suggestions from both the parties, U.P. RERA Secretary Sh. Pramod Kumar Upadhyay presented his suggestions along with the data obtained from the portal. First of all, he informed CREDAI about the hindrance in the efforts of the Conciliation Forum due to lack of cooperation from promoters in 4772 matters and, through CREDAI, he asked to motivate these promoters to provide immediate cooperation so that the resolution of disputes can start! Apart from this, he advised the promoters to lodge complaints as per the provisions of the RERA Act, organise meeting with their allottees regularly, to provide correspondence and information to the allottees through trained personnel, to resolve initial level complaints without mediation, to conduct correspondence in simple and Hindi language along with many other advices.

To boost confidence among consumers, RERA informed CREDAI about the workshop being organized on QPR to provide them the latest construction updates. For this, the Authority asked CREDAI to take an important initiative in which a qualified person should be appointed and trained by RERA and, further, the responsibility should be carried out by CREDAI so that the promoters adopt it.