रेरा उ.प्र.

उ.प्र. भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण

राज्य नियोजन संस्थान, कालाकांकर भवन,
ओल्ड हैदराबाद, लखनऊ
Email- contactuprera@up-rera.in

पत्रांक 5812 / यूपीरेरा / 2023–24 दिनांक 13 मई, 2023

समस्त प्रमोटर्स /
भावी प्रमोटर्स

विषय– उ0प्र0 रेरा में पंजीकृत / पंजीकृत होने वाली परियोजनाओं के सेपरेट बैंक एकाउन्ट के नाम एवं बैंक एकाउन्ट में परिवर्तन के सम्बन्ध में।

रेरा अधिनियम की धारा 4(2)(एल)(डी) में प्रमोटर द्वारा प्राधिकरण में पंजीकृत करायी जाने वाली परियोजनाओं के सेपरेट बैंक खाते के होने एवं उससे निकासी का प्राविधान किया गया है।

अधिनियम के उक्त प्राविधान के अनुपालन हेतु उ0प्र0 रेरा में पंजीकृत परियोजनाओं क प्रमोटर्स एवं जिन प्रमोटर्स द्वारा प्राधिकरण में नयी परियोजना पंजीकृत करायी जानी है, की सुगमता हेतु परियोजना के बैंक खातों यथा कलेक्शन एकाउन्ट, सेपरेट एकाउन्ट एवं ट्रान्जैक्शन एकाउन्ट के संचालन, रख–रखाव एवं खाता परिवर्तन एवं खाता क्लोजर आदि के सम्बन्ध में प्राधिकरण द्वारा Real Estate Project (Maintenance and Operation of Separate Bank Account) Revised directions, 2020 दिनांक 24 दिसम्बर, 2020 जारी किया गया है जो प्राधिकरण के पोर्टल पर सर्कुलर्स सेक्शन में उपलब्ध है।

प्रायः यह पाया गया है कि नयी परियोजनाओं के पंजीकरण हेतु किये जाने वाले आवेदन में बैंक खातों के नाम, उक्त डायरेक्शन में की गयी व्यवस्था के अनुसार नहीं रखे जाते।

अतः प्रमोटर्स / भावी प्रमोटर्स की जानकारी के लिए खातों के नामकरण एवं परिवर्तन के सम्बन्ध में निम्नलिखित बिन्दुओं को पुनः स्पष्ट किया जा रहा है।

1. खातों के नामकरणः
   a. **कलेक्शन एकाउन्ट** का नाम निम्नवत क्रम में रखा जाए जिसमें प्रमोटर, परियोजना एवं खाते का प्रकार तीनों स्पष्ट रहेंः
      प्रमोटर का नाम – परियोजना का नाम – कलेक्शन एकाउन्ट
   b. सेपरेट एकाउन्ट का नाम निम्नवत क्रम में रखा जाए जिसमें प्रमोटर, परियोजना एवं खाते का प्रकार तीनों स्पष्ट रहेंः
      प्रमोटर का नाम – परियोजना का नाम – सेपरेट एकाउन्ट
   c. **ट्रान्जैक्शन एकाउन्ट** का नाम निम्नवत क्रम में रखा जाए जिसमें प्रमोटर, परियोजना एवं खाते का प्रकार तीनों स्पष्ट रहेंः
      प्रमोटर का नाम – परियोजना का नाम – ट्रान्जैक्शन एकाउन्ट

2. **खाता परिवर्तन के सम्बन्ध में:**

इस सम्बन्ध में उपर्युक्त सन्दर्भित डायरेक्श्न्स दिनांक 24.12.2020 के बिन्दु 6 में जिन स्थितियों में खाता अनुमन्य हो सकता है, उनका उल्लेख स्पष्ट रूप से किया गया है। अतः प्रमोटर द्वारा डायरेक्श्न्स में वर्णित स्थिति होने पर ही खाता परिवर्तन का आवेदन किया जाए। डायरेक्शन्स में वर्णित स्थितियों के अतिरिक्त अन्य कारणों के आधार पर खाता परिवर्तन का आवेदन स्वीकार्य नहीं है।

अतः प्राधिकरण में परियोजना पंजीकरण के सम्बन्ध में सभी प्रमोटर्स एवं भावी प्रमोटर्स द्वारा उक्त बिन्दुओं का पुनः संज्ञान लेते हुए बैक एकाउन्ट डायरेक्शन दिनांक 24.12.2020 के अनुसार ही उ0प्र0 रेरा में पंजीकृत परियोजनाओं के बैंक खातों का संचालन सुनिश्चित किया जाए।

(राजेश कुमार त्यागी)
सचिव

प्रतिलिपि– निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु

1. तकनीकी सलाहकार, उ0प्र0 रेरा।
2. सहायक निदेशक (सिस्टम), उ0प्र0 रेरा को प्राधिकरण के पोर्टल पर सर्कुलर्स सेक्शन में अपलोड करने के साथ ही नई परियोजना पंजीकरण हेतु प्रमोटर द्वारा ऑनलाइन आवेदन करने हेतु पोर्टल पर अपने लॉग–इन कर इन्टर करते ही प्रदर्शन हेतु। साथ ही खाता परिवर्तन हेतु प्रमोटर द्वारा ऑनलाइन आवेदन करने पर प्रदर्शन हेतु।

(राजेश कुमार त्यागी)
सचिव