उ.प्र. भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण,

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

पत्रांकः 17132/यू.पी.रेरा/स्थ. निरी./2024–25 दिनांक 20/12/2024

कार्यालय आदेश

उ.प्र. रेरा के पत्रांकः16940/यू.पी.रेरा/साम.रेग्यु.2019, 5वां संशो./2024–2025, दिनाँक 14–12–2024 को जारी अधिसूचना के प्रस्तर (ग) के अनुसार आवंटी, एजेंट एवं प्रोमोटर द्वारा स्थलीय निरीक्षण के किए जाने वाले अनुरोध के क्रम में स्थलीय निरीक्षण हेतु शुल्क का निर्धारण किया गया है। उक्त के दृष्टिगत शिकायतों में स्थलीय निरीक्षण एवं स्थलीय निरीक्षण हेतु निर्धारित शुल्क जमा करने हेतु निम्न प्राक्रिया अपनायी जायेः–

1. शिकायतकर्ता, प्रोमोटर, रियल एस्टेट एजेण्ट अथवा संयुक्त पक्षकारों द्वारा स्थल निरीक्षण हेतु अनुरोध करते समय यह स्पष्ट किया जायेगा कि किस प्रयोजन से निरीक्षण प्रस्तावित है तथा निरीक्षण में क्या–क्या बिन्दु शामिल किये जाने हैं। प्रार्थना–पत्र में प्रस्तावित निरीक्षण स्थल का स्पष्ट पता, दूरी आदि का उल्लेख किया जायेगा।

2. इस प्रकार का अनुरोध प्राप्त होने पर रेरा की मा. पीठ के नामित कार्मिक द्वारा रेरा के मुख्यालय लखनऊ अथवा क्षेत्रीय कार्यालय, ग्रेटर नोएडा से निर्धारित स्थल की दूरी के सम्बन्ध में पोर्टल पर उपलब्ध व्यवस्था के अनुरूप निर्धारित शुल्क से सम्बन्धित पक्षकार को अवगत कराया जायेगा, जिसके उपरान्त पक्षकार को शुल्क जमा करने का विकल्प पोर्टल पर उपलब्ध हो जायेगा। पक्षकार द्वारा पोर्टल पर निर्धारित व्यवस्था के अनुरूप निर्धारित शुल्क जमा किया जायेगा। संयुक्त अनुरोध की दशा में निर्धारित शुल्क आनुपातिक रूप से पक्षकारों द्वारा देय होगी। मा. पीठ द्वारा शुल्क जमा होने के उपरान्त स्थल निरीक्षण हेतु आदेश निर्गत किया जायेगा।

3. निर्धारित शुल्क जमा होने एवं मा. पीठ द्वारा निर्गत आदेश की सूचना रेरा पोर्टल के माध्यम से तकनीकी शाखा के लॉगिन पर प्रदर्शित होगी। तकनीकी शाखा द्वारा मा. पीठ के अन्यथा आदेश न होने की स्थिति में, कालांनुक्रम में पहले प्राप्त होने वाले आदेश के क्रम में, पक्षकारों को सूचित करते हुए निर्धारित बिन्दुओं पर स्थल निरीक्षण किया जायेगा।

4. स्थल निरीक्षण में भौतिक रूप से स्थल पर जाकर पक्षकारों की उपस्थिति में निरीक्षण किया जायेगा। सूचना के बावजूद यदि पक्षकार उपस्थित नहीं होते हैं, तो

निरीक्षण दल द्वारा अपनी निरीक्षण रिपोर्ट में इस बिन्दु का उल्लेख किया जायेगा। यथासंभव फोटो आदि लेते हुए निरीक्षण रिपोर्ट इस प्रकार से तैयार की जायेगी कि मा. पीठ द्वारा प्रदत्त निर्देश के क्रम में निरीक्षण स्थल की स्थिति स्पष्ट हो सके और निरीक्षण का उद्देश्य पूरा हो सके।

5. निरीक्षण आख्या निरीक्षण दल द्वारा रेरा पोर्टल पर उपलब्ध व्यवस्था के अनुसार प्रस्तुत की जायेगी, जो मा. पीठ के लागिन पर सम्बन्धित शिकायत के सापेक्ष प्रदर्शित होगी।

6. Non E Court से संबन्धित शिकायतों में शिकायतकर्ता के पंजीकृत ईमेल पर भुगतान संबन्धित लिंक प्रेषित करने की व्यवस्था की जाएगी। शेष व्यवस्थाएं यथावत रहेगी।

उक्त निर्देशों का अनुपालन सुनिश्चित किया जाये।

(प्रमोद कुमार उपाध्याय)
सचिव

<u>संख्या एवं दिनांक तदैव।</u>

प्रतिलिपिः— निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

(1) मा. अध्यक्ष, उ.प्र. भू—सम्पदा विनियामक प्राधिकरण को अवलोकनार्थ कृपया।
(2) मा. सदस्यगण, उ.प्र. भू—सम्पदा विनियामक प्राधिकरण।
(3) विधि सलाहकार, उ.प्र. भू—सम्पदा विनियामक प्राधिकरण। वित्त नियंत्रक, उ.प्र. भू—सम्पदा विनियामक प्राधिकरण।
(4) तकनीकी सलाहकार, उ.प्र. भू—सम्पदा विनियामक प्राधिकरण।
(5) संयुक्त सचिव / उपसचिव, उ.प्र. भू—सम्पदा विनियामक प्राधिकरण।
(6) राजस्व रिकवरी अधिकारी, उ.प्र. भू—सम्पदा विनियामक प्राधिकरण।
(7) सहायक निदेशक सिस्टम / सिस्टम एनालिस्ट, उ.प्र. भू—सम्पदा विनियामक प्राधिकरण।
(8) मा. पीठों से आबद्ध कार्मिकों को अनुपालनार्थ।

(उमाशंकर सिंह)
संयुक्त सचिव