

उ.प्र. भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण

राज्य नियोजन संस्थान, नवीन भवन,
कालाकांकर हाउस, पुराना हैदराबाद, लखनऊ-226007

पत्रांक:- 10467 /यू.पी. रेरा/तक.सेल/2026-27

दिनांक:- 03 / 10 /2026

कार्यालय आदेश

उ.प्र. भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण (सामान्य) रेग्यूलेशन्स, 2019 यथासंशोधित के रेग्यूलेशन, 49 सपठित उ.प्र. भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण के कार्यालय आदेश संख्या 1411/यू.पी.रेरा/तक.शाखा/2025 दिनांक 18.02.2025 द्वारा पंजीकृत परियोजनाओं के समय विस्तार के संबंध में मानक संचालन प्रक्रिया का निर्धारण किया गया है। प्रश्नगत मानक संचालन प्रक्रिया के अनुसार भू-सम्पदा (विनियमन एवं विकास) अधिनियम, 2016 की धारा-6 की परिधि से बाहर समय-विस्तार हेतु प्राप्त आवेदन के संबंध में संबंधित परियोजना का भौतिक निरीक्षण कराया जाना है। रेरा अधिनियम की धारा-6 निम्नवत उद्धृत है:-

6) The registration granted under section 5 may be extended by the Authority on an application made by the promoter due to force majeure, in such form and on payment of such fee as may be specified by regulations made by the Authority:

Provided that the Authority may in reasonable circumstances, without default on the part of the promoter, based on the facts of each case and for reasons to be recorded in writing extend the registration granted to a project for such time as it considers necessary which shall, in aggregate, not exceed a period of one year:

Provided further that no application for extension of registration shall be rejected unless the applicant has been given an opportunity of being heard in the matter.

Explanation- For the purpose of this section, the expression "force majeure" shall mean a case of war, Flood, drought, fire, cyclone, earthquake or any other calamity caused by nature affecting the regular development of the real estate project.

भू-सम्पदा (विनियमन एवं विकास) अधिनियम, 2016 के अन्तर्गत प्राधिकरण के मामले के संचालन हेतु सामान्य अधीक्षण तथा निदेशन की शक्तियां प्राधिकरण के अध्यक्ष में निहित है। रेरा अधिनियम की धारा-25 उद्धृत है:-

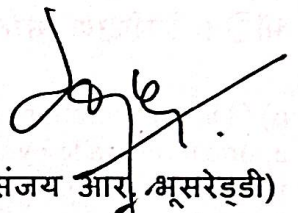
25) The Chairperson shall have powers of general superintendence and directions in the conduct of the affairs of Authority and he shall in addition to presiding over the meetings of the Authority, exercise and discharge such administrative powers and functions of the Authority as may be prescribed.

भू-सम्पदा (विनियमन एवं विकास) अधिनियम, 2016 की धारा-6 की परिधि से बाहर की परियोजनाओं में समय विस्तार हेतु प्राप्त आवेदन के संबंध में भौतिक निरीक्षण किया जाना है। अतः भू-सम्पदा (विनियमन एवं विकास) अधिनियम 2016, धारा-25 के अन्तर्गत प्रदत्त शक्तियों का उपयोग करते हुए अधिनियम की धारा-6 की परिधि से बाहर समय विस्तार हेतु प्राप्त आवेदनों के सापेक्ष परियोजना स्थल के भौतिक निरीक्षण हेतु निम्नवत् निर्देश दिये जाते हैं:-

1. जनपद गौतमबुद्धनगर, गाजियाबाद, एवं लखनऊ में स्थित परियोजनाओं का स्थलीय निरीक्षण उ.प्र. रेरा के तकनीकी शाखा द्वारा कराया जायेगा।
2. बिन्दु-1 के अतिरिक्त अन्य जनपदों की परियोजनाओं का स्थलीय निरीक्षण सामान्यतः सम्बन्धित सक्षम प्राधिकरणों द्वारा कराया जायेगा। पंजीयन विस्तार आवेदन प्राप्त होने पर संलग्न निर्धारित प्रारूप पर 01 सप्ताह में आख्या उपलब्ध कराने हेतु सम्बन्धित सक्षम प्राधिकरणों को पत्र प्रेषित किया जाये।
3. परियोजना से संबंधित प्रमोटर को निरीक्षण से पूर्व सूचित किया जाये।

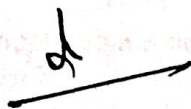
यह व्यवस्था तत्काल प्रभाव से लागू होगी।

संलग्नक: स्थलीय निरीक्षण का प्रारूप


(संजय आर, भूसरेड्डी)
अध्यक्ष

प्रतिलिपि:- निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

1. निजी सचिव, अध्यक्ष, उ.प्र. भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण को मा. अध्यक्ष के अवलोकनार्थ।
2. मा. सदस्यगण, उ.प्र. भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण।
3. मा. न्यायनिर्णायक अधिकारी, उ.प्र. भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण।
4. विधि सलाहकार एवं तकनीकी सलाहकार, उ.प्र. भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण।
5. संयुक्त सचिव एवं उप सचिव, उ.प्र. भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण।
6. उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद/उ.प्र. औद्योगिक विकास प्राधिकरण/समस्त विकास प्राधिकरण/समस्त औद्योगिक विकास प्राधिकरण एवं भू-सम्पदा संप्रवर्तकों तथा भू-सम्पदा एजेंट्स को अनुपालनार्थ।
7. सहायक निदेशक सिस्टम उ.प्र. रेरा को इस आशय से प्रेषित कि सूचना उ.प्र. रेरा पोर्टल के पब्लिक डोमेन पर प्रदर्शित करायें।
8. अन्य सम्बन्धित एवं गार्ड फाइल।


(महेन्द्र वर्मा)
सचिव