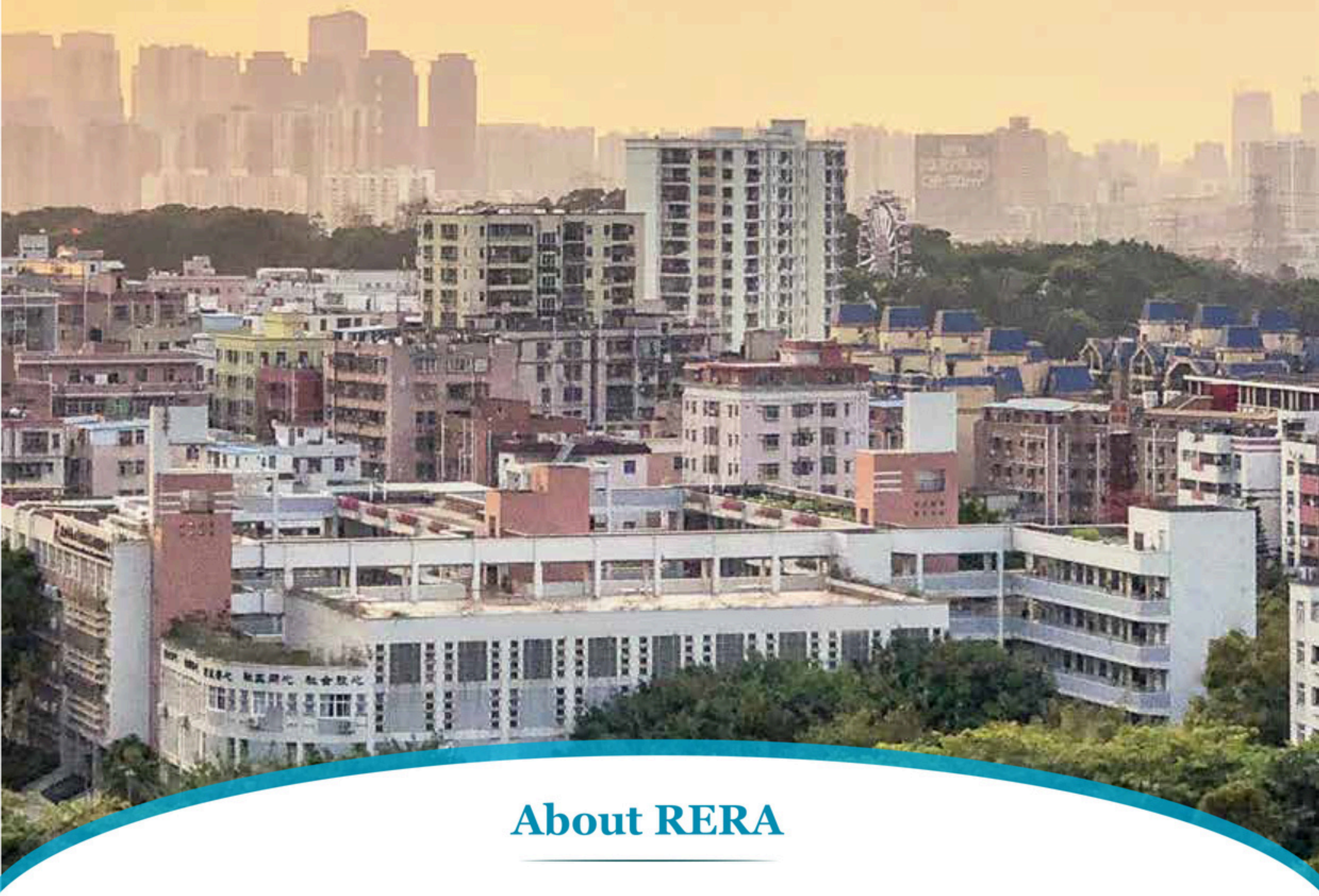
UP RERA

रेरा है तो भरोसा है

U.P. RERA E-Newsletter

रेरा संकल्प



About RERA

The Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 is an Act of the Parliament of India which seeks to protect home-buyers as well as help boost investments in the real estate industry. The Act came into force w.e.f. 1st May 2016.

उ. प्र. रेरा के अभिनव प्रयास तथा पहल

रियल एस्टेट परियोजनाओं के बैंक खाते खोलने तथा धनराशि की निकासी की व्यवस्था का एकीकरण

प्रमोद कुमार उपाध्याय
सचिव, उ.प्र. रेरा

रेरा अधिनियम 2016 की धारा 4(2)(1)(D) में रियल एस्टेट परियोजनाओं से जुड़े बैंक खातों के लिए 70 व 30 प्रतिशत का नियम पालन करने के प्राविधान दिये गए है। 14 दिसम्बर 2020 को भारतीय रिजर्व बैंक (आरबीआई) से जारी दिशा-निर्देशों के अलावा, 29 नवम्बर 2023 को उ.प्र. रेरा से परियोजना खाता प्रबंधन के लिए दिशा-निर्देश जारी हुए थे जिसके अनुसार उत्तर प्रदेश रेरा में पंजीकृत होने वाली रियल एस्टेट परियोजनाओं के लिए तीन बैंक खाते खोलना व उनके रख-रखाव हेतु नवीन दिशा निर्देश जारी किया गए है।

उ.प्र. रेरा ने रियल एस्टेट परियोजनाओं से संबंधित बैंकिंग प्रक्रिया को और भी अधिक सुदृढ़ एवं पारदर्शी बनाने के लिए स्टेट लेवल बैंकर्स कमेटी (एसएलबीसी- SLBC) को पत्र लिखकर भारतीय रिजर्व बैंक (आरबीआई- RBI) के निर्देशों तथा रेरा अधिनियम के प्राविधानों के अनुरूप बैंक खातों का संचालन सुनिश्चित कराने को कहा है। किसी भी नई रियल एस्टेट परियोजना के लिए तीन बैंक खाते खोलने के साथ-साथ उ.प्र. रेरा ने राज्य स्तरीय बैंक समिति को निम्नलिखित बिंदुओं पर वित्तीय संस्थानों को निर्देश जारी करने के लिए कहा है:

1.परियोजना के बैंक खाते खुलवाने की प्रक्रिया में ही प्रोमोटर द्वारा बैंक/ वित्तीय संस्थानों को एक स्थायी सलाह (स्टैन्डिग इन्स्ट्रक्शन) दी जाएगी जिसके अनुसार परियोजना के कलेक्शन खाता में धनराशि आते ही स्वतः 70 प्रतिशत धनराशि सेपरेट खाता में और अधिकतम 30 प्रतिशत, ट्रांजेक्शन खाता में हस्तान्तरित कर दी जाए।

2.बैंक खाते केवल मुख्य प्रोमोटर के नाम पर ही खोले जाएंगे और धनराशि के उपयोग केवल परियोजना निर्माण के लिए सुनिश्चित कराने हेतु वित्तीय संस्थान कलेक्शन व सेपरेट बैंक खाते के संचालन हेतु डेबिट कार्ड, चेक बुक तथा नेट बैंकिंग की सुविधा प्रोमोटर को उपलब्ध नहीं कराएंगे।

3.उपरोक्त बिंदुओं का अनुपालन सुनिश्चित करने के उपरान्त बैंक द्वारा रेरा कार्यालय को सीधे सूचना भेजी जायेगी और प्रोमोटर द्वारा उ.प्र. रेरा पोर्टल, www.up-rera.in, पर यह सूचना अपलोड की जाएगी।

इस प्रकार से उ.प्र. रेरा द्वारा प्रदेश में रियल एस्टेट परियोजनाओं के बैंक खातों से जुड़े प्रत्येक हितधारकों की निश्चित जिम्मेदारी तय करने के साथ-साथ खाते खुलवाने की प्रक्रिया में ही एक व्यवस्थित प्रणाली बनाकर रेरा अधिनियम के अनुसार बैंक खातों के संचालन की प्रक्रिया को और भी ज्यादा सुदृढ़ एवं अपेक्षाकृत पारदर्शी बना दिया है।

***

Knowledge Centre

Role of Real Estate Agent in Regulatory Framework: Some Missing Links

Introduction:

Ancient Tamil poet Thiruvalluvar has aptly quoted that, "Behold the king who doeth not oversee his administration every-day and remove the irregularities therein; his sovereignty will wear away by day." Every individual has struggle for his roti, kapada and makaan (livelihood, basic cloth and abode) since the very inception of human civilization. Gradually the need of abode turned into ambition for someone while it remained necessity for rest. The house became the focal point of commerce and many key player such as promoter, agent, consumer came in to existence.

Chandan K Singh
Legal Advisor

Consequently, the real estate industry became the largest contributor in the GDP of nation following agriculture. But, on the other hand, certain anomalies also appeared. The consumer would often cheated by false promise and delay in construction made by builder and agent. To curb this anomalies the Union Government enacted the Real Estate (Regulation and Development) Act in 2016. This article analyzes the role of real estate agent endowed with in the Act and some missing links in this regard?

Who is Real Estate Agent:

As per Section 2 (zm) of the Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016, "real estate agent means any person, who negotiates or acts on behalf of one person in a transaction of transfer of his plot, apartment or building, as the case may be, in a real estate project, by way of sale, with another person or transfer of plot, apartment or building, as the case may be, of any other person to him and receives remuneration or fees or any other charges for his services whether, as commission or otherwise and includes a person who introduces through any medium, prospective buyers and sellers to each other for negotiation for sale or purchase of plot, apartment or building, as the case may be, and includes property dealers, brokers, middlemen by whatever name called".

The definition is capable of covering even the news- papers, website operators etc. who by facilitating advertisement introduce the other party for charges. The real estate agent is a key player in real estate transaction who introduces the consumer with promoter and make available the details of the project to him. So, the real estate agent own fiduciary duty towards consumer. According to the International Standard Classification of Occupations (ISCO)[1], real estate agents and property managers coordinate the sale, purchase, renting, and leasing of real estate, typically on behalf of customers and for a commission.

Function and Duties of Real Estate Agent:

Section 9 of the Real Estate (Regulation and Development) Act makes mandatory the registration of real estate agent before facilitating or acting on behalf of another to facilitate sale or purchase of any plot, apartment or building in a real estate project and for renewal, suspension and revocation thereof.This section corresponds to the following provisions[1]. If the agent commits breach of any conditions of registration or commits breach of any other terms or conditions under the Act, Rules or Regulations, or the the registration is secured through misrepresentation or fraud, then, such registration is liable to be revoked or suspended by regulatory authority.

Section 10 deals with function of real estate agents. They are both prohibitory and mandatory. Real estate agent is obliged to maintain and preserve books of account, records and documents as may prescribed, facilitate the possession of all the information and documents to the allottee at the time of booking, and discharge other functions as may be prescribed. The real estate agent is prohibited from to facilitate sale or purchase of any plot, apartment or building in a real estate project which is not registered with the Authority and to involve himself in any unfair trade practice. For violating the provisions of Sections 9 and 10 of the Act, the real estate agent is liable to pay a fine of 10,000 rupees per day for each day that the default continues, which may total up to 5% of the cost of the plot, apartment, or buildings of the real estate project for which the sale or purchase has been facilitated.[1] If the real estate agent disobeyed the Regulatory Authority's orders, he may be subject to a penalty for each day that the default persists, up to a maximum penalty of five percent of the estimated cost of the real estate project.[2] If the real estate agent disobeyed the Appellate Tribunal's order, he may face a sentence of up to one year in prison or a fine for each day that the default continues that could total ten percent of the project's estimated cost, or both, as determined by the Appellate Tribunal.

... to be continued in Part 2.

Promoters' Guide

Bridging the Gap
Exploring the Dynamic Communication Interface of U.P RERA

The Uttar Pradesh Real Estate Regulatory Authority (U.P. RERA) is taking a significant initiative to create an advance Communication Interface between the Regulatory Authority and Real Estate Promoters / Agents. This innovative platform aims to revolutionize the traditional methods of information exchange.

Amrish Kumar
Assistant Director (Systems)

The primary objective behind this step is to streamline and optimize the flow of information, creating a more dynamic and efficient system. By leveraging modern technologies and communication tools, U.P. RERA seeks to establish a robust platform through its portal that facilitates seamless interaction and collaboration.

The Proposed Solution

The Communication Interface aims to address these limitations by introducing an online platform on U.P. RERA portal for sending and receiving all communications. Here's a glimpse of what this entails:

1) Streamlined Process: Utilizing an intuitive online functionality, both the officers of the Authority and stakeholders can send and receive communications directly through dedicated dashboards upon logging into the U.P. RERA portal.

2) Efficient Tracking: Each communication is assigned a unique tracking number, enabling easy tracking of actions taken and closure.

3) Enhanced Record-Keeping: A comprehensive record of all communications, including whether they were read or not, is maintained within the system.

4) Immediate Delivery: Communications are promptly delivered to both dashboards and registered email addresses, ensuring timely access.

Direct Response: Stakeholders can respond directly from their dashboards, facilitating a seamless chain of communication.

Online Functionality

- The module includes dedicated forms for both outward and inward communications, customized to meet the specific needs of promoters, agents, and various divisions within the Authority. These forms facilitate easy selection of stakeholders, projects (where applicable), topics, and communication types, streamlining the process for both senders and recipients.

Access and Notifications

- Stakeholders can access their communications through personalized dashboards, where they can view a list of communications sent and received, along with their status. Automated email and SMS notifications alert stakeholders about new communications, guiding them on how to access and respond to them.

Conclusion

- By introducing this Communication Interface, U.P. RERA is not only embracing technological advancements but also prioritizing open and transparent communication. This initiative reflects the authority's commitment to creating a more accountable and responsive regulatory framework, ultimately contributing to the growth and sustainability of the real estate sector in Uttar Pradesh.

We look forward to further strengthening our partnerships with Promoters and Agents, driving positive outcomes for all involved parties. Stay tuned for more updates as we continue our journey towards excellence in regulatory practices.

***

महत्वपूर्ण घटनाक्रम

उ.प्र. रेरा का एकदिवसीय सेमीनार

उ.प्र. रेरा मुख्यालय पर रेरा चेयरमैन श्री संजय भूसरेड्डी की अध्यक्षता में दिनांक 2 नवम्बर 2023 को प्रोमोटर्स के लिए एक दिवसीय सेमिनार का आयोजन किया गया। इसमें प्रोमोटर्स को एक परियोजना के जीवन चक्र में पंजीयन से लेकर निर्माणाधीन रहने और उसके पूर्ण होने के उपरान्त विधिवत पूर्णता तक की सम्पूर्ण जिम्मेदारियों का निर्वाहन करने के विषय में अवगत कराया गया।

इससे रियल एस्टेट क्षेत्र के सबसे बड़े हितधारकों, उपभोक्ताओं, को रेरा पोर्टल के माध्यम से परियोजना से जुडी सटीक और सामयिक जानकारी मिलती रहेगी जो पूर्णतः विश्वसनीय होगी। उन्हें किसी अन्य स्त्रोत पर निर्भर नहीं रहना पड़ेगा और प्रोमोटर्स को कार्य करने में सुविधा होगी। सेमीनार में उ.प्र. रेरा के अध्यक्ष, सचिव, प्रमुख सलाहकार, वित्तीय नियंत्रक सहित लगभग 40 से ज्यादा प्रोमोटर्स ने हिस्सा लिया।

उ.प्र. रेरा की घर खरीदारों और प्रोमोटर्स के संघ के साथ बैठक

उ.प्र. रेरा द्वारा दिनांक 14 दिसम्बर 2023 को क्षेत्रीय कार्यालय, गौतम बुद्ध नगर में घर खरीदारों के लिए सक्रिय संगठन- नेफोमा, नेफ़ोवा तथा प्रोमोटर्स के संघ क्रेडाई वेस्टर्न यूपी के साथ एक संयुक्त बैठक का आयोजन किया गया। उ.प्र. रेरा सचिव श्री प्रमोद कुमार उपाध्याय की अध्यक्षता में कंसिलिएशन कँसल्टेंट श्री आर डी पालीवाल व दोनों संघ के पदाधिकारियों के साथ बैठक में कंसिलिएशन फोरम के माध्यम से घर खरीदारों/ आवंटियों तथा उनके प्रोमोटर्स 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 अन्नू 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 जिसमे सभी पक्ष के सदस्यों ने कंसिलिएशन फोरम की बैठकों को प्रभावी बनाने की लिए सामूहिक प्रयास करने की प्रतिबद्धता के साथ समाप्त हुआ।

महात्मा गांधी तथा लाल बहादुर शास्त्री जयंती समारोह

प्रति वर्ष की भांति दिनांक 2 अक्टूबर 2023 को उ.प्र. रेरा कार्यालय में गांधी जयंती का आयोजन किया गया। मा. कन्सिलिएटर श्री आर डी पालीवाल, पीएमडी कन्सलटेंट श्री डी के सिंह तथा प्रशासनिक अधिकारी श्री अशोक कुमार राघव ने महात्मा गांधी और लाल बहादुर शास्त्री को दीपांजली और पुष्प अर्पित किया। महात्मा गांधी और शास्त्री जी के जयंती के अवसर पर अधिकारियों द्वारा उनकी महान विचार साझा किए। मौके पर अन्य कर्मचारी उपस्थित रहे।

कन्सिलिएशन फोरम की बैठकें

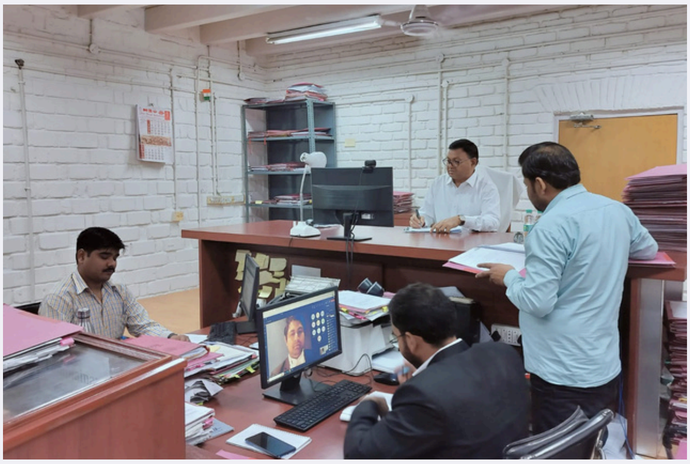
उ.प्र. रेरा कन्सिलिएशन फोरम द्वारा आवंटियों तथा प्रोमोटर्स के संघ के सामूहिक प्रयास से घर खरीदार और प्रोमोटर के मध्य यूनिट सम्बन्धि विवादों का समाधान निकाला जाता है। दोनों पक्षों द्वारा कन्सीलिएशन फोरम में उनके द्वारा किये गए सर्वमान्य समझौतों का स्वत: सम्मान किया जाता है और आवंटियों को समझौते के माध्यम से समाधान के कार्यान्वन के लिए किसी अग्रतर प्रक्रिया से नहीं गुजरना पड़ता।

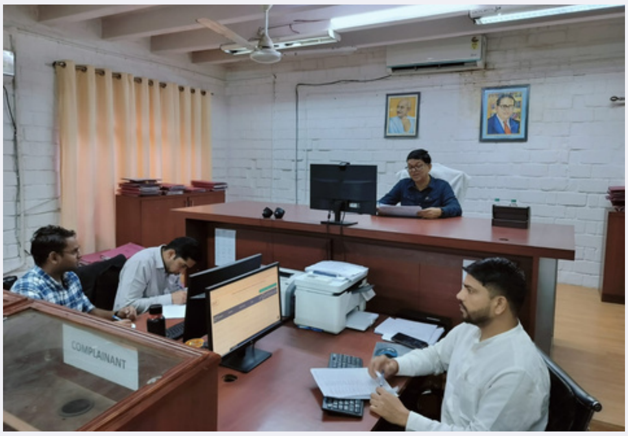
उ.प्र. रेरा एनसीआर कन्सिलिएशन फोरम द्वारा फरवरी 2019 (प्रारंभ तिथि) में स्थापन के बाद दिसम्बर 2023 तक लगभग 1400 से ज्यादा मामलो का आपसी समझौते द्वारा मैत्रीपूर्ण समाधान कराया गया हैं जिससे लगभग रुपये 569 करोड़ की परिसंपत्तिया विवाद मुक्त कराई गई है।

विवध

रेरा की विभिन्न पीठों में ई-कोर्ट के माध्यम से शिकायतों की वर्चुअल सुनवाई

मा. अध्यक्ष श्री संजय भूसरेड्डी पीठ की सुनवाई के दौरान

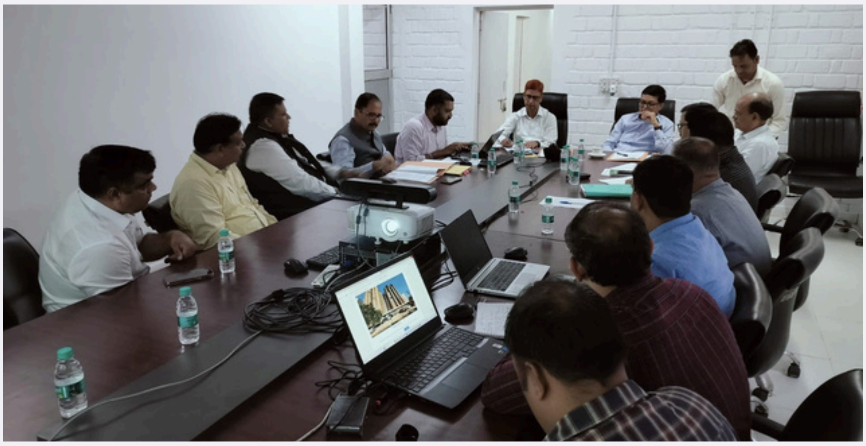

श्री हरीश त्रिपाठी, न्याय निर्णायक अधिकारी पीठ की सुनवाई के दौरान


मा. सदस्य श्री टी वेंकटेश पीठ की सुनवाई के दौरान

मा. सदस्य श्री दीपक स्वरूप सक्सेना पीठ की सुनवाई के दौरान

मा. सदस्य श्रीमति डिम्पल वर्मा वर्चुअल कोर्ट की सुनवाई के दौरान

विविध



मा. सदस्य श्री वेंकटेश, प्रमुख सलाहकार श्री अबरार अहमद तथा कन्सिलीऐटर श्री आर डी पालीवाल द्वारा धारा-8 के अन्तर्गत पुनर्वासित रियल एस्टेट परियोजनाओं की क्षेत्रीय कार्यालय में समीक्षा की गई।

महत्वपूर्ण प्रेस नोट

उ.प्र. रेरा ने विज्ञापन प्रसार नियमों के उल्लंघन के सापेक्ष पाँच प्रोमोटरों पर रुपये 1-1 लाख का जुर्माना लगाया

·अट्रैक्टिव निर्माण प्रा.लि., बसेरा सिटी डेवलपर्स, हालमार्क व्यापार प्रा.लि., राजीव सन एचयूएफ तथा लैविश बिल्डमार्ट प्रा.लि. को त्रुटि स्वीकार करते हुए भविष्य में रेरा अधिनियम का पालन करने के संबन्ध में एक शपथ पत्र भी देना होगा।

·उक्त प्रोमोटर्स द्वारा अपनी परियोजनाओं के विज्ञापन में रेरा पंजीयन सँख्या तथा/अथवा यूपी रेरा पोर्टल के बिना विज्ञापन एवं विक्रय का प्रस्ताव दिया गया था जो रेरा अधिनियम की धारा-11 का उल्लंघन है और धारा-61 के अंतर्गत दंडनीय है।

लखनऊ/गौतमबुद्धनगर: उ.प्र. भू-सम्पदा विनियामक प्रधिकरण ने रेरा अधिनियम की धारा-11 के उल्लंघन के लिए 5 प्रोमोटर्स- अट्रैक्टिव निर्माण प्रा.लि., बसेरा सिटी डेवलपर्स, हालमार्क व्यापार प्रा.लि., राजीव सन एचयूएफ तथा लैविश बिल्डमार्ट प्रा.लि. पर रुपये 1-1 लाख का जुर्माना लगाया है। इन प्रोमोटर्स द्वारा अपनी उक्त परियोजनाओं के विज्ञापन, प्रचार-प्रसार तथा विक्रय प्रस्ताव में रेरा पंजीयन सँख्या तथा/अथवा यूपी रेरा पोर्टल का प्रमुखता से उल्लेख नहीं किया गया था। इसके अलावा, प्रोमोटर्स को विज्ञापन के प्रकाशन में हुई गलती स्वीकार करते हुए भविष्य में इसकी कोई पुनरावृत्ति न करने तथा रेरा अधिनियम के अनुरूप रेरा पंजीयन सँख्या तथा उ.प्र. रेरा पोर्टल का प्रमुखता से उल्लेख करते हुए पुनः उसी प्रकार का विज्ञापन जारी करते हुए एक शपथ पत्र नियामक प्राधिकरण में जमा करना होगा।

अट्रैक्टिव निर्माण प्रा.लि. द्वारा अपनी आवासीय परियोजना बीसीसी ग्रीन्स, बसेरा सिटी डेवलपर्स द्वारा अपनी आवासीय परियोजना बीसीसी ब्लू माउंटेन, हालमार्क व्यापार प्रा.लि. द्वारा अपनी आवासीय परियोजना बीसीसी सफायर तथा राजीव सन एचयूएफ द्वारा अपनी आवासीय परियोजना वाधवा पाम रेजेंसी के विज्ञापन में न तो पंजीयन सँख्या का उल्लेख था और न ही यूपी रेरा पोर्टल का। यह सभी परियोजनाएं लखनऊ में स्थित है। लैविश बिल्डमार्ट प्रा.लि. द्वारा गौतम बुद्ध नगर स्थित अपनी मिक्स्ड परियोजना एमथ्रीएम दी कलीनन के विज्ञापन में पंजीयन सँख्या का उल्लेख था लेकिन रेरा पोर्टल का उल्लेख नहीं था।

रेरा सचिव ने कहा कि पेनॉल्टी मात्र टोकन के रूप में लगायी गयी है। रेरा अधिनियम के प्रावधानों के अनुरूप यह पेनॉल्टी परियोजना लागत का 5% तक हो सकता है किन्तु मा० प्राधिकरणं द्वारा सम्पूर्ण परिस्थितियों पर विचार करते हुए उक्त पेनॉल्टी लगायी गयी है। मा० प्राधिकरण की अपेक्षा है कि रियल एस्टेट को सशक्त और पारदर्शी बनाने में प्रोमोटर्स रेरा अधिनियम के सभी प्राविधानों का पालन करेंगे। प्रोमोटर जितनी ज्यादा पारदर्शिता से रेरा अधिनियम का पालन करेंगे, घर खरीदारों में रियल एस्टेट उद्यमियों के प्रति विश्वास उतना ही बढ़ेगा।

खरीदारों को परियोजना संबंधी सही सूचना उपलब्ध कराना, पंजीयन संख्या की सही जानकारी देना और परियोजना संबंधी पूर्ण और सही जानकारी की प्राप्ति हेतु उन्हे रेरा पोर्टल, www.up-rera.in, तक पहुचाना प्रोमोटर्स के प्रमुख दायित्वों में से एक हैं।

दिनांक - अक्टूबर 12, 2023 को जारी।

उ.प्र. रेरा ने आवंटी को विलम्ब अवधि का ब्याज एवं इकाई का कब्जा सुनिश्चित कराया

उ.प्र. रेरा की पीठ तथा कंसिलिएशन फोरम के प्रयासों से प्रोमोटर 'मेसर्स यू.टी.सी. सॉफटेक प्रा.लि.' की गौतम बुद्ध नगर स्थित 'यू.टी.सी. सॉफटेक ' परियोजना के एक आवंटी "श्री दीपक भाम्बरी" को उनकी दो इकाइयों का कब्जा सहित कब्जा मिलने में हुई देरी के लिए ब्याज प्राप्त हुआ। दोनों पक्षों के मध्य हुए समझौते के अनुसार आवंटी को 6 वर्ष बाद इकाई का कब्जा मिला, कब्जे में विलम्ब के कारण प्राप्त होने वाली ब्याज की राशि लगभग रुपये 8 लाख 72 हजार प्राप्त हुआ। आदेश का अनुपालन तथा विवाद का समाधान होने से सन्तुष्ट आवंटी ने उ.प्र. रेरा के प्रयासों की सराहना की।

'एग्रीमेन्ट फॉर सेल' के अनुसार आवंटी ने प्रोमोटर की परियोजना में अप्रैल 2014 में एक इकाई बुक की थी । लगभग 41 लाख 92 हजार की लागत वाले दो इकाईयों के लिए आवंटी ने लगभग शत प्रतिशत राशि का भुगतान कर दिया था जिसका कब्जा जुलाई 2017 में प्राप्त होना था। लेकिन तय समय तक इकाई का कब्जा न मिलने तथा विलंबित अवधि के ब्याज का समाधान न प्राप्त होने पर आवंटी ने 2022 में उ.प्र. रेरा में शिकायत (NCR144/06/95385/2022) दर्ज की थी। सुनवाई में पारित आदेश आवंटी के पक्ष में आया था जिसका अनुपलान प्रोमोटर द्वारा किया जाना था।

आवंटी ने पारित आदेश का कार्यान्वन सुनिश्चित करवाने हेतु पोर्टल पर ऑनलाइन 'आदेश का अनुपालन कराने का अनुरोध' दर्ज किया था। कंसिलिएशन फोरम में मामले में अग्रिम सुनवाई करते हुए प्राधिकरण को अवगत हुआ कि प्रोमोटर को उक्त टावर का ओसी प्राप्त हो चुका है और आवंटी को कब्जा देने का प्रस्ताव भी दिया था लेकिन विलम्ब अवधि के ब्याज की पुनः गणना का अनुरोध किया था। अंततः, कंसिलिएशन फोरम की मध्यस्थता से आवंटी को विलंबित अवधि का ब्याज और इकाई का कब्जा प्राप्त हुआ। इस संबन्ध में उभयपक्ष द्वारा हस्ताक्षरित समझौतानामा प्राधिकरण के ऑफिस में जमा कर दिया गया।

दिनांक - अक्टूबर 25, 2023 को जारी।

उ.प्र. रेरा ने राज्य स्तरीय बैंक समिति को रियल एस्टेट परियोजनाओं से संबंधित बैंक खातों का संचालन रेरा अधिनियम के अनुरूप सुनिश्चित कराने को कहा

लखनऊ/गौतमबुद्ध नगर: रेरा अधिनियम 2016 की धारा 4(2)(1)(D) में रियल एस्टेट परियोजनाओं से जुड़े बैंक खातों के लिए 70 व 30 प्रतिशत का नियम पालन करने के प्राविधान दिये गए है। 14 दिसम्बर 2020 को भारतीय रिजर्व बैंक (आरबीआई) से जारी दिशा-निर्देशों के अलावा, 24 दिसमबर 2020 को उ.प्र. रेरा से परियोजना खाता प्रबंधन के लिए दिशा-निर्देश जारी हुए थे जिसके अनुसार 1 अप्रैल 2021 से उत्तर प्रदेश में पंजीकृत होने वाली रियल एस्टेट परियोजनाओं के लिए तीन बैंक खाते खोलना आवश्यक है।

उ.प्र. रेरा ने रियल एस्टेट परियोजनाओं से संबंधित बैंकिंग प्रक्रिया को और भी अधिक सुदृढ़ एवं पारदर्शी बनाने के लिए स्टेट लेवल बैंकर्स कमेटी (एसएलबीसी) को पत्र लिखकर भारतीय रिजर्व बैंक (आरबीआई) के निर्देशों तथा रेरा अधिनियम के प्राविधानों के अनुरूप बैंक खातों का संचालन सुनिश्चित कराने को कहा है। किसी भी नई रियल एस्टेट परियोजना के लिए तीन बैंक खाते खोलने के साथ-साथ उ.प्र. रेरा ने राज्य स्तरीय बैंक समिति को निम्नलिखित बिंदुओं पर वित्तीय संस्थानों को निर्देश जारी करने के लिए कहा है:

1.परियोजना के बैंक खाते खुलवाने की प्रक्रिया में ही प्रोमोटर द्वारा बैंक/ वित्तीय संस्थानों को एक स्थायी सलाह (स्टैन्डिग इन्स्ट्रक्शन) दी जाएगी जिसके अनुसार परियोजना के कलेक्शन खाता में धनराशि आते ही स्वतः 70 प्रतिशत धनराशि सेपरेट खाता में और अधिकतम 30 प्रतिशत, ट्रांजेक्शन खाता में हस्तान्तरित कर दी जाए।
2.बैंक खाते केवल मुख्य प्रोमोटर के नाम पर ही खोले जाएंगे और धनराशि के उपयोग केवल परियोजना निर्माण के लिए सुनिश्चित कराने हेतु वित्तीय संस्थान कलेक्शन व सेपरेट बैंक खाते के संचालन हेतु डेबिट कार्ड, चेक बुक तथा नेट बैंकिंग की सुविधा प्रोमोटर को उपलब्ध नहीं कराएंगे।
3.उपरोक्त बिंदुओं का अनुपालन सुनिश्चित करने के उपरान्त बैंक द्वारा रेरा कार्यालय को सीधे सूचना भेजी जायेगी और प्रोमोटर द्वारा उ.प्र. रेरा पोर्टल, www.up-rera.in, पर यह सूचना अपलोड की जाएगी।

इस प्रकार से उ.प्र. रेरा द्वारा प्रदेश में रियल एस्टेट परियोजनाओं के बैंक खातों से जुड़े प्रत्येक हितधारकों की निश्चित जिम्मेदारी तय करने के साथ-साथ खाते खुलवाने की प्रक्रिया में ही एक व्यवस्थित प्रणाली बनाकर रेरा अधिनियम के अनुसार बैंक खातों के संचालन की प्रक्रिया को और भी ज्यादा सुदृढ़ एवं अपेक्षाकृत पारदर्शी बनाया जा रहा है।

बैंक/ वित्तीय संस्थान रियल एस्टेट क्षेत्र के एक महत्वपूर्ण हितधारक हैं और प्रोमोटर्स द्वारा रेरा अधिनियम का पालन कराने में इनकी अहम भूमिका है। प्रोमोटर संस्थान के अभियंता, वास्तुकार तथा सीए द्वारा दी गई स्वीकृत प्रमाण पत्र के आधार पर बैंक से परियोजना के सेपरेट खाते से निर्माण के निश्चित अनुपात में धनराशि की निकासी की जाती है।

उ.प्र. रेरा अध्यक्ष श्री संजय भूसरेड्डी ने बताया कि परियोजना के बैंक खातों खोलने एवं संचालन की प्रक्रिया, उसके लेन-देन और व्यय के विवरण को पारदर्शी बना रहे है जिससे परियोजना के लिए अर्जित धनराशि का उपयोग केवल निर्माण में सुनिश्चित किया जा सके। प्रोमोटर और बैंक, दोनों के माध्यम से परियोजना संबंधी बैंक खातों का संचालन पूर्णतः पारदर्शी हो जाएगा और इसे सुनिश्चित करने के लिए रेरा सभी संभव प्रयास कर रहा है।

उ.प्र. रेरा पंजीयन विस्तार प्राप्त करने वाली परियोजनाओं का प्रभावी पर्यवेक्षण करेगा

·पंजीयन विस्तार वाली रियल एस्टेट परियोजनाओं को उचित निगरानी और जवाबदेही के साथ पूर्ण कराने का प्रयास।
·परियोजना का निर्माण पूर्ण करने की योजना और उसके लिए वित्तीय प्रबंधन योजना सहित लगभग 10 बिंदुओं पर शपथ पत्र भी प्रस्तुत करना होगा।
·प्रोमोटर को परियोजना के विलम्ब होने के कारण भी स्पष्ट करने होंगे।

लखनऊ/ गौतम बुद्ध नगर: पंजीयन विस्तार हेतु आवेदन करने वाली रियल एस्टेट परियोजनाओं का निर्माण और विकास पूर्ण कराने के लिए उ.प्र. रेरा ने महत्वपूर्ण पहल की है। पंजीयन विस्तार का लाभ पाने वाली परियोजना से जुड़े सभी हितधारकों की जवाबदेही तय की जाएगी जिससे परियोजना पूर्ण कराई जा सके। ज्ञातव्य है कि परियोजना पूर्ण करने के लिए प्रोमोटर्स को रेरा अधिनियम की धारा-6 के अन्तर्गत में पंजीयन विस्तार का लाभ दिए जाने का प्राविधान है। पंजीयन विस्तार का लाभ लेने वाले प्रोमोटर्स को अब परियोजना के निर्माण में होने वाले विलम्ब के कारणों, विक्रय की गई ईकाइयाँ और उससे अर्जित धनराशि, सेपरेट बैंक खाते में उपलब्ध धनराशि, निर्माण पूर्ण करने के लिए आवश्यक धनराशि की जानकारी देनी होगी। इसके अलावा, निर्माण पूर्ण करने और उसके लिए वित्तीय प्रबंधन की योजना का विवरण सहित लगभग 10 बिंदुओं पर शपथ पत्र उ.प्र. रेरा के पोर्टल, www.up-rera.in, पर अपलोड़ करना होगा।

प्रोमोटर से प्राप्त निर्माण और वित्तीय योजना की नियामक प्राधिकरण द्वारा समीक्षा की जाएगी जिसमें निर्माण स्थल से प्राप्त नवीनतम निरीक्षण रिपोर्ट की महत्वपूर्ण भूमिका होगी। समीक्षा में इस रिपोर्ट के आधार पर भविष्य के लिए प्रति तिमाही अथवा छमाही परियोजना निर्माण व विकास कार्यों की प्रगति सहित वित्तीय प्रबंधन के महत्वपूर्ण लक्ष्य तय किए जाएंगे और इन्ही लक्ष्यों के आधार पर परियोजना की प्रगति का नियमित आँकलन किया जाएगा। इस पहल का उद्देश्य यह है कि पंजीयन विस्तार हेतु आने वाली रियल एस्टेट परियोजनाओं को उचित निगरानी और जवाबदेही के अभाव में अवरुद्ध होने से बचाया जा सके।

इससे परियोजना के हितधारकों, विशेष रूप से आवंटियों, के हितों की रक्षा लिए एक सुरक्षा कवच बनाया जा सकेगा तथा प्रोमोटर द्वारा जिम्मेदारी से एक निश्चित समयान्तराल में परियोजनाएं पूर्ण कराई जा सकेगी। किसी भी रियल एस्टेट परियोजना के लिए निर्माण की योजना और उसके लिए वित्तीय प्रबंधन अंत्यन्त प्रभावशाली कारक है। प्रोमोटर द्वारा प्रस्तुत योजना से परियोजना के निर्माण और वित्तीय लक्ष्यों की प्राप्ति से निर्माण से जुड़ी अनिश्चितता समाप्त की जाएगी। इसका रियल एस्टेट सेक्टर की विश्वसनीयता पर सकारात्मक प्रभाव पड़ेगा जो रेरा अधिनियम के अनुकूल है। इसके लिए नियामक प्राधिकरण परियोजना से जुड़े सभी पक्षों की जिम्मेदारी भी तय करेगा जिससे परियोजना का निर्माण व विकास निर्बाध रूप से चलें और परियोजना पूर्ण हो।

उ.प्र. रेरा के चेयरमैन श्री संजय भूसरेड्डी के अनुसार, "रेरा अधिनियम का उद्देश्य रियल एस्टेट सेक्टर में जिम्मेदारी और जवाबदेही लाना तथा विश्वसनीयता को बढ़ाना था। नियामक प्राधिकरण का यह प्रयास सभी वर्ग के हितधारकों के लिए एक अलग से सुरक्षा घेरा बनाने जैसा है जिससे विश्वसनीयता बढ़ाई जा सके, जवाबदेही तय हो सके और जिम्मेदारी से कार्य कराया जा सके। एक परियोजना को अवरुद्ध होने से बचाने के लिए उसका निश्चित समय में पूर्ण होना अतिआवश्यक है जिसके लिए हम प्रयत्नशील है।"

यह प्रयास प्रदेश में रियल एस्टेट परियोजनाओं को अवरुद्ध होने से रोकने में दृढ़ पूर्वोपाय की तरह काम करेगा। केवल पंजीयन विस्तार का लाभ देने के अलावा अब प्रति तिमाही परियोजना के प्रगति की समीक्षा की जाएगी जिससे निर्धारित लक्ष्यों को प्राप्त करके निश्चित रूप से परियोजना पूर्णता की दिशा में बढ़ा जा सके।

दिनांक - नवम्बर 06, 2023 को जारी।

सेपरेट बैंक खाते की राशि से एश्योर्ड रिटर्न, ब्याज और अर्थदण्ड का भुगतान नहीं कर सकेंगे प्रोमोटर

·उ.प्र. रेरा ने भू-सम्पदा परियोजनाओं में तीन बैंक खाते अनिवार्य किया।
·परियोजना के सेपरेट एकाउण्ट पर किसी भी तरह लिन प्रतिबन्धित।
·सेपरेट एकाउण्ट से धनराशि का उपयोग निर्माण तथा विकास कार्यों पर ही अनुमन्य।

लखनऊ/गौतमबुद्धनगर: उ.प्र. रेरा ने पूर्व में जारी रियल इस्टेट प्रोजेक्ट्स बैंक एकाउण्ट्स दिशा निर्देशों में संशोधन करते हुए संशोधित दिशा निर्देश जारी किए है। इन संशोधित निर्देशों के माध्यम से उपभोक्ताओं के हितों का प्रभावी संरक्षण हो सकेगा तथा परियोजनाएं समय से पूरी हो सकेंगी। उ.प्र. रेरा ने परियोजना के सेपरेट एकाउण्ट पर किसी भी तरह लिन प्रतिबन्धित कर किया दिया है और इस एकाउण्ट से एश्योर्ड रिटर्न, ब्याज और अर्थदण्ड का भुगतान करने पर भी रोक लगा दी है। अब हर परियोजना में आवंटियों से भुगतान प्राप्त करने के लिए एक ’कलेक्शन एकाउण्ट’ होगा। प्रोमोटर द्वारा परियोजना के विज्ञापनों, आवंटन पत्रों, आवंटियों के साथ अनुबन्धों तथा आवंटियों के साथ पत्राचार में इस एकाउण्ट को अनिवार्य रूप से अंकित किया जाएगा।

प्रोमोटर द्वारा सम्बन्धित बैंक को इस आशय के स्टैंडिंग निर्देश दिए जाएंगे कि ’कलेक्शन एकाउण्ट’ में आवंटियों द्वारा समय-समय पर जमा की गयी धनराशि का कम से कम 70 प्रतिशत धनराशि ऑटो स्वीप द्वारा परियोजना के ’सेपरेट एकाउण्ट’ और अधिकतम 30 प्रतिशत धनराशि परियोजना के ’ट्रान्जैक्शन एकाउण्ट’ में अंतरित कर दी जाएगी। आवंटियों तथा प्रोमोटर्स की जानकारी के लिए इन डायरेक्शन्स के कुछ महत्वपूर्ण भाग आगे दिए जा रहे हैं;

·प्रोमोटर द्वारा परियोजना के पंजीकरण आवेदन के साथ परियोजना के कलेक्शन एकाउण्ट, सेपरेट एकाउण्ट तथा ट्रान्जैक्शन एकाउण्ट के विवरण रेरा में प्रस्तुत किए जाएंगे।

·इन एकाउण्ट्स के एकाउण्ट होल्डर्स के रूप में प्रोमोटर तथा परियोजना दोनों के नाम होंगे। इनका संचालन कम्पनी के बोर्ड रिजल्यूशन द्वारा प्राधिकृत डायरेक्टर या पार्टनर ही कर सकेगा।

·परियोजना के निर्माण के लिए बैंक तथा वित्तीय संस्थाओं से लिए गए सेक्योर्ड तथा अन्सेक्योर्ड कर्ज की सम्पूर्ण धनराशि ’सेपरेट एकाउण्ट’ में जमा करना अनिवार्य है।

·सेपरेट एकाउण्ट की धनराशि परियोजना की भूमि, परियोजना के निर्माण तथा विकास कार्यों के लिए ही व्यय की जा सकेगी। प्रोमोटर इस खाते से परियोजना के निर्माण हेतु लिए गए बैंक ऋण पर सामान्य ब्याज का भुगतान कर सकेगा, परन्तु पिनल या कम्पाउण्ड इन्टरेस्ट या आवंटियों को ब्याज या मुआवजे का भुगतान नहीं कर सकेगा।

·बैंक द्वारा सेपरेट एकाउण्ट से विड्राल की अनुमति तीन प्रमाण-पत्रों, क्रमशः चार्टर्ड एकाउण्टेन्ट, इंजीनियर तथा आर्किटेक्ट के प्रमाण-पत्र ही अनुमन्य किया जाएगा, परन्तु अनुमन्य विड्राल परियोजना में हो चुके निर्माण कार्यों की कुल लागत से अधिक नहीं होगा।

·सेपरेट एकाउण्ट से विड्राल हेतु चेक, डेबिट कार्ड, क्रडिट कार्ड, नेट बैंकिंग या डिमाण्ड ड्राफ्ट तथा बैंक गारण्टी जैसे माध्यम वर्जित हैं।

इस अवसर पर श्री संजय भूसरेड्डी अध्यक्ष उ.प्र. रेरा द्वारा कहा गया कि “प्रोमोटर द्वारा उ.प्र. रेरा के वेब पोर्टल पर परियोजना के तीनों खातों की उदघोषण तथा इन खातों का नियमों के अनुसार संचालन, विशेष रूप से परियोजना के सेपरेट एकाउण्ट में धनराशि जमा करने तथा खर्च करने सम्बन्धित निर्देशों का कड़ाई से अनुपालन, परियोजनाओं को समय से पूर्ण करने में सहायक होगा और रेरा इन एकाउण्ट्स के आपरेशन तथा मैनेजमेन्ट की कड़ी निगरानी द्वारा यह सुनिश्चित करेगा कि प्रोमोटर द्वारा अपने वित्तीय मामलों में पूरी पारदर्शिता रखी जाए और प्रोमोटर की जवाब देही सुनिश्चित की जा सके। बैंक एकाउण्ट्स से सम्बन्धित निर्देशों की अवहेलना की दशा में सम्बन्धित प्रोमोटर्स पर भारी दण्ड आरोपित किया जाएगा।"

उन्होंने आगे कहा कि धारा-8 के अन्तर्गत पुनर्वासित की जा रही परियोजना के लिए उ.प्र. रेरा और भी सख्त नियम अपनाएगा। ऐसी परियोजनाओं के लिए प्रोमोटर को नया सेपरेट एकाउण्ट खोलना होगा और जिसमें आवंटियों से एकत्रित 100 प्रतिशत जमा करनी होगी और उन्हे भविष्य में भुगतान के लिए केवल नए सेपरेट एकाउण्ट के विषय में अवगत कराना होगा।

Newsclips

अमर उजाला

रेरा ने 1144 प्रमोटरों को दी कार्रवाई की चेतावनी

1810 प्रमोटर में से केवल 666 ने पत्राचार के लिए निदेशक की जानकारी की अपलोड

संवाद न्यूज एजेंसी

ग्रेटर नोएडा। उत्तर प्रदेश रियल एस्टेट नियामक प्राधिकरण (यूपी रेरा) ने निर्देशों का पालन नहीं करने वाले 1144 प्रमोटर्स को दंडात्मक कार्रवाई की चेतावनी दी है।

दरअसल, यूपी रेरा ने अब तक जारी आदेशों की समीक्षा बैठक की। जिसमें आदेशों का पालन नहीं करने की बात सामने आई। इस पर कड़ी नाराजगी जारी करते हुए नोटिस जारी किया गया है। चेतावनी नोटिस में पहले जारी किए गए आदेशों का समय से पालन नहीं होने पर आपत्ति जताई गई है।

साथ ही उनका जल्द से जल्द पालन करते हुए रिपोर्ट पेश करने को कहा गया है। साथ ही स्पष्ट किया गया है कि ऐसा नहीं करने पर रेरा की ओर से दंडात्मक कार्रवाई की जाएगी। यूपी रेरा की समीक्षा में सामने आया कि प्रदेश के कुल 1810 पंजीकृत प्रमोटर्स में से केवल 666 ने पत्राचार के लिए निदेशक की जानकारी अपलोड की है।

परियोजनाओं के प्रचार प्रसार में रेरा पंजीयन संख्या और पोर्टल का स्पष्ट रूप से उल्लेख नहीं किया जा रहा है। इस कारण करीब 130 से ज्यादा विज्ञापनों में रेरा अधिनियम के अनुसार नोटिस प्रमोटर्स को प्रेषित किए गए है। वहीं रेरा अधिनियम की धारा-37 में शक्तियों के अनुरूप यूपी रेरा ने सभी प्रमोटर्स को कार्यालय नोटिस के माध्यम से निर्देश जारी किया है।

"रियल एस्टेट सेक्टर के हितधारकों को रेरा अधिनियम के प्रावधानों के अनुरूप ही कार्य करना होगा। प्रमोटर्स तो जारी निर्देशों का पालन करना होगा। ऐसा नहीं करने पर कार्रवाई की जाएगी - **संजय भूसरेड्डी, अध्यक्ष यूपी रेरा**

इस तरह के आदेशों का नहीं हुआ पालन

- यूपी रेरा ने प्रमोटर्स को बिना रेरा पंजीयन के परियोजना का प्रचार प्रसार नहीं करने, पंजीकृत परियोजनाओं के प्रोमोशन और बिक्री में परियोजना की रेरा पंजीयन संख्या तथा रेरा पोर्टल का प्रमुखता से उल्लेख करने, परियोजनाओं से संबंधी पत्राचार की प्रक्रिया को आधिकारिक व प्रभावी बनाने के लिए प्रमोटर संस्थान के किसी जिम्मेदार निदेशक का विवरण उपलब्ध कराने, रेरा पोर्टल पर जानकार कार्मिकों द्वारा परियोजनाओं की जानकारी ठीक करते हुए समस्याओं का निस्तारण करने, हेल्पलाइन नंबर रखने और उन पर जानकार व्यक्ति की नियुक्ति करने का निर्देश दिया था।

अमर उजाला

31 शिकायतों की ऑनलाइन सुनवाई में दो बिल्डरों को दिया अंतिम मौका

ग्रेटर नोएडा। उत्तर प्रदेश रेरा में 31 शिकायतों की ऑनलाइन सुनवाई में बिल्डरों के उपस्थित नहीं होने पर सार्वजनिक सूचना जारी कर अपना पक्ष रखने का अंतिम मौका दिया गया है। साथ ही चेतावनी दी गई है कि अगर बिल्डर सुनवाई में मौजूद नहीं होंगे तो आवंटियों के हितों को ध्यान में रखकर एक तरफा फैसला किया जाएगा।

उत्तर प्रदेश रेरा ने गौतमबुद्ध नगर और गाजियाबाद में दो बिल्डर को 31 शिकायतों में विभिन्न तिथियों पर निर्धारित पीठों की ऑनलाइन सुनवाई में उपस्थित होकर अपना पक्ष रखने के लिए सार्वजनिक सूचना जारी की है। 30 शिकायतें बीसीसी

सुनवाई में मौजूद न होने पर आवंटियों के हित में होगा एक तरफा फैसला

इंफ्रास्ट्रक्चर् प्राइवेट लिमिटेड और 1 शिकायत न्यू टेक प्रोमोटर्स एंड डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड की है। इनकी सुनवाई दिसंबर 2023 से मई 2024 के बीच निर्धारित की गई है।

ई-कोर्ट के माध्यम से सुनवाई में जुड़ने के लिए 2 दिन पहले रजिस्टर्ड मोबाईल नंबर और ई-मेल आईडी पर लिंक भेज दिया जाएगा। जिससे पक्षकार किसी भी स्थान से सुनवाई में जुड़ सकते हैं। सुनवाई के दौरान अपना पक्ष रख सकते हैं। संवाद

दैनिक जागरण

रेरा के आदेशों की अवहेलना करने वाले प्रोमोटर्स की हो पहचान

4772 मामलों में प्रोमोटर की तरफ से सहयोग प्राप्त न होने से फोरम को आ रही रुकावट

जागरण संवाददाता, ग्रेटर नोएडा: उत्तर प्रदेश रेरा ने गौतमबुद्ध नगर में घर खरीदारों के संगठन नेफोमा, नेफोवा व प्रोमोटर्स के संघ क्रेडाई वेस्टर्न यूपी के साथ बृहस्पतिवार को बैठक की। यूपी रेरा सचिव प्रमोद कुमार उपाध्याय की अध्यक्षता में कंसिलिएशन कंसल्टेंट आरडी पालीवाल व दोनों संघ के पदाधिकारियों के साथ बैठक में कंसिलिएशन फोरम के माध्यम से घर खरीदारों आवंटियों व उनके प्रोमोटर्स 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 दीपांकर कुमार, अन्नू खान सहित अन्य सदस्यों तथा क्रेडाई वेस्टर्न यूपी की तरफ से सचिव दिनेश गुप्ता, सदस्य बीके गुप्ता व संजय रस्तोगी सहित अन्य सदस्यों ने महत्वपूर्ण सुझाव दिए। घर खरीदारों के संघ ने रेरा के आदेशों की अवहेलना करने वाले प्रोमोटर्स 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 प्रोमोटर्स का बहिष्कार करने और जाली प्रोमोटर्स के नाम पर रियल एस्टेट सेक्टर का नाम खराब करने वाले प्रोमोटर्स को चिह्नित करने की सलाह दी। क्रेडाई के पदाधिकारियों ने 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।

सचिव प्रमोद कुमार उपाध्याय ने क्रेडाई को 4772 मामलों में प्रोमोटर 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 प्रोमोटर्स को अविलंब सहयोग देने को कहा जिससे विवादों का समाधान शुरू हो सके। रेरा द्वारा उपभोक्ताओं में विश्वास बढ़ाने के लिए उन्हें निर्माण की नवीनतम जानकारी उपलब्ध करने के लिए क्यूपीआर के विषय में आयोजित होने वाली कार्यशाला से भी अवगत कराया। 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 प्रोमोटर इसका पालन करें।

नवभारत टाइम्स

अब सोशल मीडिया पर भी रेरा की नजर

रजिस्ट्रेशन नंबर बिना विज्ञापन पर होगी कार्रवाई

■ एनबीटी सं., लखनऊ : रियल एस्टेट कारोबारियों को सोशल मीडिया प्लेटफॉर्म पर भी अपने प्रॉजेक्ट का विज्ञापन करने पर रेरा रजिस्ट्रेशन नंबर प्रमुखता से दर्शाना होगा। यूपी रेरा अब सोशल मीडिया पर लुभावनी स्कीमों का दावा करते हुए प्लॉट, फ्लैट, दुकान या कमर्शल स्पेस बेचने वालों पर नजर रखेगा। रजिस्ट्रेशन नंबर के बिना विज्ञापन करने वालों को नोटिस जारी करने के साथ ही जुर्माना भी वसूला जाएगा। इसके साथ ही कई प्रॉजेक्ट्स के निदेशकों से ब्योरा मांगा जा चुका है। हालांकि आधे से ज्यादा ने अब तक कोई जानकारी नहीं दी है। ऐसे मामलों में भी नोटिस जारी करने की तैयारी चल रही है।

रियल एस्टेट प्रॉजेक्ट्स का सोशल मीडिया पर भी काफी विज्ञापन हो रहा है। कई का रेरा में रजिस्ट्रेशन तक नहीं होता है। जानकारी के अभाव में निवेश करने वाले फंस जाते हैं। रेरा अध्यक्ष संजय भूसरेड्डी के मुताबिक इसे देखते हुए अब सोशल मीडिया पर विज्ञापन में रेरा पोर्टल और रजिस्ट्रेशन नंबर को प्रमुखता से दिखाना होगा। ऐसा नहीं होने पर संबंधित डिवेलपर के खिलाफ कार्रवाई होगी।

निदेशकों की जानकारी नहीं दे रहे डिवेलपर

यूपी रेरा ने 1810 प्रॉजेक्ट्स के निदेशकों का ब्योरा मांगा गया था। रेरा अफसरों के मुताबिक ज्यादातर मामलों में प्रॉजेक्ट्स से जुड़े छोटे अधिकारियों को पूरी जानकारी नहीं होती। इसे देखते हुए निदेशकों का ब्योरा मांगा गया है। अब तक केवल 666 डिवेलपरों ने निदेशकों की जानकारी दी है। बाकी मामलों में नोटिस जारी किया जा रहा है। रजिस्ट्रेशन मामले में 130 से ज्यादा प्रॉजेक्ट्स पर कार्रवाई की तैयारी है।

शुक्रवार से टूटेंगे कुकरैल के किनारे हुए अवैध निर्माण

■ एनबीटी सं., लखनऊ : कुकरैल नदी के किनारे अवैध तरीके से बसे लोगों को हटाने की कवायद तेज हो गई है। इसके तहत अवैध रूप से रहने वालों को हटने के लिए मंगलवार को अनाउंसमेंट कर चेतावनी दी जाएगी। इसके बाद शुक्रवार से ध्वस्तीकरण अभियान शुरू होगा। कुकरैल नदी सुंदरीकरण प्रॉजेक्ट को लेकर मंडलायुक्त डॉ. रोशन जैकब ने समीक्षा बैठक के बाद कार्रवाई के निर्देश दिए। अफसरों ने बताया कि कुकरैल नदी के किनारे रहने वाले 44 परिवारों को पीएम आवास योजना के तहत आवास आवंटित किया जा चुका है। कई अन्य परिवारों को भी जल्द ही आवंटन पत्र सौंप दिए जाएंगे।

ध्वस्तीकरण अभियान से पहले आज होगा अनाउंसमेंट

मंडलायुक्त ने बैठक के दौरान नदी की जमीन पर हुए अवैध निर्माण और अतिक्रमण को ध्वस्त से पहले जगह खाली करने के लिए अनाउंसमेंट करवाने का निर्देश दिए। इसके बाद दो दिन का समय दिया जाएगा। हटने के लिए तैयार हो चुके जिन लोगों को पीएम आवास या आश्रयहीन आवास योजना के तहत मकान आवंटित किया गया है, उन्हें मंगलवार और बुधवार तक आवंटन पत्र सौंप दिया जाएगा।

राष्ट्रीय सहारा

रेरा ने 1144 बिल्डरों को दी नोटिस

आदेश न मानने पर होगी कार्रवाई

लखनऊ (एसएनबी)। रेरा के निर्देशों का बिल्डर अनुपालन नही कर रहे है। यूपी रेरा ने पंजीकृत रियल एस्टेट परियोजनाओं के बिल्डरों को कार्यालय नोटिस जारी किया है। इसमें रेरा ने अपने निर्देशों का समय से अनुपालनन होने पर आपत्ति जताई है। कराने के लिए निर्देशित किया है। उनका अविलंब अनुपालन कराने को निर्देशित किया है। रेरा ने बिल्डरों को पूर्व में जारी निर्देशों की समीक्षा की और यह पाया कि बिल्डर उनका अनुपालन नही कर रहे है। निर्देशों की समीक्षा में यह पाया गया कि कुल 1810 अपेक्षित प्रोमोटर्स में से केवल 666 बिल्डरों ने ही पत्राचार के लिए निदेशक की जानकारी अपलोड की है। रेरा अधिनियम के प्राविधानों के अन्तर्गत रेरा से जारी निर्देशों का अनुपालन न करना एक दंडनीय कृत्य है जिसके जिम्मेदार स्वयं बिल्डर होंगे।

बिना रेरा पंजीयन के परियोजना का प्रचार प्रसार न करने, पंजीकृत परियोजनाओं के प्रोमोशन व विक्रय मे परियोजना की रेरा पंजीयन संख्या तथा रेरा पोर्टल का प्रमुखता से उल्लेख करने, परियोजनाओं से सम्बन्धित पत्राचार की प्रक्रिया को आधिकारिक व प्रभावी बनाने के लिए बिल्डर संस्थान के किसी जिम्मेदार निदेशक का विवरण उपलब्ध कराने, रेरा पोर्टल पर जानकार कार्मिकों की ओर से परियोजनाओं की जानकारी ठीक करते हुए समस्याओं का निस्तारण करने, उपभोक्ताओं की सुविधा के लिए परियोजनाओं से जुड़े सम्पर्क नम्बर सदैव क्रियाशील रखने, वृहद स्तर की परियोजनाओं के लिए हेल्पलाइन नम्बर रखने और उनपर जानकार व्यक्ति की नियुक्ति करने का निर्देश दिया था।

इसके अतिरिक्त नवीन परियोजनाओं के पंजीयन में तेजी लाने के लिए परियोजना सम्बन्धित सभी जानकारी भरने, तीनों बैंक खाते खोलने और स्थायी निर्देश की कॉपी पोर्टल पर अपलोड करने, उपभोक्ता के साथ अनुबन्ध केवल रेरा पोर्टल पर उपलब्ध प्रदेश सरकार की ओर से अनुमोदित एग्रीमेन्ट फॉर सेल के प्रारूप पर करने, पंजीयन विस्तार का लाभ प्राप्त करने के लिए सभी लंबित और वर्तमान त्रैमासिक प्रगति रिपोर्ट अपलोड करने और नियामक प्राधिकरण के निदेर्शानुसार सामयिक जानकारी उपलब्ध कराना शामिल था। बिल्डरों की ओर से परियोजनाओं का प्रचार प्रसार रेरा पंजीयन संख्या और पोर्टल का स्पष्ट रूप से उल्लेख नही किया जा रहा है। इस कारण लगभग 130 से ज्यादा विज्ञापनों में रेरा अधिनियम के अनुसार नोटिस बिल्डरों को दी गई है। रेरा अधिनियम की धारा-37 में प्रदत्त शक्तियों के अनुरूप रेरा ने सभी प्रोमोटर्स को कार्यालय नोटिस के माध्यम से पुनः निर्देश जारी किया है और धारा-63 के अन्तर्गत निर्देशों का अनुपालन न करना दंडनीय है। यूपी रेरा अध्यक्ष संजय भूसरेड्डी के अनुसार रियल एस्टेट सेक्टर के हितधारकों को रेरा अधिनियम के प्राविधानों के अनुरूप ही कार्य करना होगा।

लोकसत्य

उप्र रेरा ने प्रोमोटर्स को उपस्थित होने के लिए सार्वजनिक सूचना जारी की

सुनवाई

- **शिकायतों की आनलाइन सुनवाई में पक्ष रखने को बुलाया**

लखनऊ/ गौतमबुद्ध नगर, लोकसत्य

उ.प्र. रेरा ने लखनऊ मुख्यालय से जुड़े 27 शिकायतों में आने वाले माह की विभिन्न तिथियों पर निर्धारित पीठों (बेंच) की ऑनलाइन सुनवाई में प्रोमोटर्स को उपस्थित होने एवं अपना पक्ष रखने के लिए समाचार पत्रों में सार्वजनिक सुचना जारी की है। उ.प्र. रेरा की विभिन्न पीठों की सुनवाई में कई तिथियों पर उपस्थित न होने वाले पक्षकारों को समाचार पत्रों में सार्जनिक सूचना के जरिये उपस्थित होने का अंतिम मौका दिया जाता है। सुनवाई में उपस्थित न होने से शिकायतकर्ता/ पक्षकार की समस्या का समाधान नहीं हो पाता है तथा उनकी सुनवाई अगली तिथि के लिए निर्धारित करनी पड़ती है जो रेरा अधिनियम के उद्देश्यों के विपरीत एवं आवंटी या अन्य हिस्सेदारों के हितो के प्रतिकूल है। 17 शिकायतें वसुंधरा लोटस इंफ्राटेक प्रा. लि., 3 शाइन सिटी इंफ्रा प्रोजक्ट्स प्रा. लि., 2 शिकायतें अग्रणी होम्स प्रा. लि. तथा 1-1 शिकायत आस्था इंफ्रा प्रोजक्ट्स प्रा. लि., पोलार्स इंफ्रा डेवलपर्स प्रा. लि., श्री साईं डेवलपर्स, और याजदान इंफ्राकॉन प्रा. लि. की है। ई-कोर्ट के माध्यम से सुनवाई में जुड़ने के लिए पक्षकारों को नियत सुनवाई तिथि से 2 दिन पहले रजिस्टर्ड मोबाईल नम्बर और ई-मेल आईडी पर लिंक भेज दिया जाएगा जिसपर क्लिक करके पक्षकार किसी भी स्थान से सुनवाई में जुड़ सकते है। ज्ञातव्य है कि यू.पी. रेरा ई-कोर्ट मॉडल के अनुरूप घर खरीदारों के शिकायतों की सुनवाई ऑनलाइन माध्यम से कर रहा है जिसमे किसी भी पक्ष को यू. पी. रेरा के कार्यालय आने की आवश्यकता नहीं है। यदि प्रोमोटर इस सार्वजनिक सुचना के बाद भी सुनवाई में उपस्थित नहीं होते है तो रेरा अधिनियम के प्राविधानों के तहत पीठों द्वारा शिकायतकर्ता/ आवंटियों के हितों का ध्यान रखते हुए एकतरफा फैसला दे दिया जाएगा जिसके जिम्मेदार स्वयं प्रोमोटर होंगे।

हिंदुस्तान

भूखंड देने में हुए विलंब का ब्याज देने के आदेश

- शिकायतकर्ता को 20 लाख रुपये मिलेंगे
- दो वर्ष में उसे भूखंड पर कब्जा मिल जाएगा

ग्रेटर नोएडा, वरिष्ठ संवाददाता। उत्तर प्रदेश रेरा कंसिलिएशन फोरम ने सन सिटी हाई टेक इंफ्रास्ट्रक्चर प्राइवेट लिमिटेड की गाजियाबाद स्थित परियोजना के आवंटी सोनल बंसल को भूखंड पर कब्जे में हुए विलंब का ब्याज दिलाया। साथ ही, विवाद का समाधान कराकर कब्जा दिलाने का रास्ता साफ कर दिया।

आवंटी के अनुसार उसने परियोजना में वर्ष 2013 में भूखंड की बुकिंग की। उनको सितंबर 2017 तक कब्जा मिलना था, लेकिन कब्जा नहीं मिला। परियोजना में कोई कार्य न होने, इकाई का कब्जा नहीं मिलने पर उन्होंने वर्ष 2020 में रेरा में शिकायत दर्ज की। पीठ से पारित आदेश का अनुपालन सुनिश्चित कराने के लिए दोनों पक्षों की सहमति से प्रकरण को कंसिलिएशन फोरम के समक्ष रखा गया। फोरम की सुनवाई में बिल्डर द्वारा विलंबित अवधि का 20 लाख रुपये ब्याज और अगले दो वर्ष में भूखंड पर कब्जा देने का प्रस्ताव दिया गया।

हिंदुस्तान

सख्ती : प्रगति रिपोर्ट न देने वाले एक हजार से अधिक प्रोजेक्ट पर जुर्माना

ग्रेटर नोएडा, वरिष्ठ संवाददाता। उत्तर प्रदेश रेरा ने त्रैमासिक प्रगति रिपोर्ट (क्यूपीआर) नहीं देने पर 1088 परियोजनाओं पर जुर्माना लगाया है। इन पर 18 करोड़ रुपये से अधिक का जुर्माना लगाया है। परियोजना पूरी होने तक बिल्डरों को क्यूपीआर भरना जरूरी है। अगर यह रिपोर्ट नहीं भरी जाती है तो यह रेरा के नियमों का उल्लंघन है।

उत्तर प्रदेश रेरा ने बिल्डरों को पंजीयन विस्तार का लाभ लेने के लिए पंजीकृत परियोजना से सम्बन्धित नवीनतम त्रैमासिक प्रगति रिपोर्ट रेरा पोर्टल पर अपलोड करने को कहा है। ताकि परियोजनाओं को पंजीयन विस्तार दिया जा सके। तिमाही रिपोर्ट रेरा पोर्टल पर अपलोड करना बिल्डर की जिम्मेदारी है। इससे खरीदारों को रेरा के माध्यम से परियोजना के विकास की जानकारी मिलती रहती है।

परियोजना का अपडेट नहीं बताया

रेरा के सचिव प्रमोद कुमार उपाध्याय ने बताया कि पंजीयन विस्तार के आवेदनों की समीक्षा की गई। इससे पता चला कि बिल्डरों ने कई तिमाही से पोर्टल पर त्रैमासिक रिपोर्ट अपलोड नहीं की है। बिल्डरों ने 732 परियोजनाओं में पूरा करने के लिए लक्ष्य तय नहीं किए हैं।

इस तरह लगाया जुर्माना

सचिव ने बताया कि इसके चलते 732 परियोजनाओं पर दो लाख प्रति परियोजना और 356 परियोजनाओं पर एक लाख प्रति परियोजना का जुर्माना लगाया गया है। उन्होंने बिल्डरों को रिपोर्ट अपलोड करने में सावधानी बरतने की सलाह दी है। वर्तमान तिमाही की रिपोर्ट भरते समय यह सुनिश्चित करना होगा कि पहले की कोई रिपोर्ट लंबित ना हो।

रिपोर्ट अपलोड करें

सचिव ने कहा कि नवीनतम रिपोर्ट अपलोड करने के बाद ही बिल्डर परियोजना पंजीयन विस्तार के आवेदन कर सकेंगे। जिन परियोजना का पूर्णता प्रमाण पत्र अपलोड कर दिया गया है, उनमें भी सभी त्रैमासिक रिपोर्ट अपलोड करना होगा। रेरा सचिव ने कहा कि बिल्डरों को रेरा अधिनियम के अनुसार अपने दायित्वों का निर्वहन करना होगा।

Hindustan Times

UP-RERA IMPOSES FINES ON 1,088 REALTY PROJECTS

Vinod Rajput

vinod.rajput@htlive.com

GREATER NOIDA: The Uttar Pradesh Real Estate Regulatory Authority (UP-Rera) has imposed penalties on 1,088 realty projects for not uploading quarterly progress reports on the construction work and also for not fixing the project completion deadline.

The UP-Rera earlier had asked the realtors to regularly update the construction work progress on the UP-Rera website so that the apartment buyers get instant updates.

The authority has also asked builders to fix targets related to the construction so that homebuyers get instant updates on the phones.

The authority has imposed a penalty of ₹2 lakh each on 732 realty projects for which targets have not been fixed and a penalty of ₹1 lakh each on 356 projects for which quarterly progress reports have not been uploaded.

"We have imposed ₹1 lakh and ₹2 lakh penalties as per the violations commissioned by the realty projects with regard to progress reports and targets. If they continue to disobey the directions, then we will take further action as per the UP-Rera Act. We can cancel the project, impose heavy penalty or issue recovery certificate depending upon the scale of violation," said Sanjay Bhoosreddy chairman, UP-Rera.

The Times of India

THE TIMES OF INDIA, NEW DELHI / NOIDA / GHAZIABAD
TUESDAY, NOVEMBER 7, 2023 **TIMES**

Rera to ask 10 questions before granting extensions to projects

Builders Have To Share Completion Plan, Source Of Funds

Abhijay.Jha@timesgroup.com

Ghaziabad: The real estate regulatory authority (Rera) in the state will make the process of granting extensions to projects more stringent after an evaluation showed that allowing developers extra time without a proper assessment only resulted in further delays.

So now, developers seeking an extension will have to upload a 10-point affidavit with details such as reasons for the delay, the number of units sold, amount collected from homebuyers and funds available to complete the project. Only after the promoters share a proper completion plan will Rera take a call on granting an extension.

Under Section 6 of the Rera Act, the regulator can allow promoters a year more for completing their projects.

"A year-long extension under 'force majeure' can be allowed if the developer concerned submits a plea. The idea is to give genuine promoters a chance to complete their projects, which hac be delayed because of various reasons," a Rera official said.

A Rera inspection recently revealed that many promoters used the extension as a "ploy to buy time". "This caused further delays in projects that were already running late. In such cases, it is the buyers who suffer the most. So, to protect the interest of homebuyers, we are now asking developers to submit details of their project if they opt for an extension. We will review them in detail and then take a call on whether to allow an extension or not," the official told **TOI**.

It was during the pandemic that Rera started giving a six-month extension to developers as work was affected when hundreds of migrant workers returned home during the lockdowns.

"The objective of the Rera Act is to bring transparency and credibility in the real estate sector. This is an effort to create another level of shield to protect the interest of all stakeholders. We need to ensure projects are completed in time to protect the interest of homebuyers," said Sanjay Bhoosreddy, the UP-Rera chairperson.

"The move will prevent further delays of projects. But we will not just examine details of a project, but also monitor its growth every quarter after giving an extension," he added.

WILL MONITOR PROGRESS TOO

- Section 6 of the UP-Rera Act allows promoters to be given a 1-year extension for delayed projects
- Earlier, promoters applying for it were usually given additional time without much checks
- Now, they will have to submit a 10-point affidavit
- Have to share completion plan, source of funds, number of units sold
- Rera will then take a call on granting the extension
- It will also monitor the progress of projects

Photo: Umesh Kumar

नवभारत टाइम्स

फ्लैट की बुकिंग के समय 10% से ज्यादा पैसा लेने का बिल्डर को नहीं है अधिकार

अनजाने में बिल्डरों के झांसे में आ रहे भोलभाले बायर्स

pravesh.singh
@timesgroup.com

■ नोएडा: यदि आप किसी ऐसे प्रॉजेक्ट में फ्लैट बुक करा रहे है जो कि अभी तैयार नहीं है। नक्शा पास होने और रेरा में रजिस्ट्रेशन के बाद बिल्डर ने संबंधित प्रॉजेक्ट में फ्लैट की बुकिंग शुरू कर दी है तो ऐसे प्रॉजेक्ट में बिल्डर फ्लैट की कीमत का कुल 10 प्रतिशत पैसा बुकिंग के समय ले सकता है। रेरा के प्रावधानों के अनुसार बिल्डर को इससे ज्यादा पैसा लेने का अधिकार नहीं है। जानकारी के अभाव में यदि इससे ज्यादा पैसा आप बिल्डर के पास जमा कर देते है तो उसे वापस लेने का भी आपको पूरा अधिकार है। इसके अलावा भी बायर्स के कई ऐसे अधिकार है, जिनका बिल्डर मिसयूज कर रहे है। बता दें कि जिले में करीब ढाई लाख बायर्स को इस समय अपने घर मिलने का इंतजार है। इनमें अधिकांश बायर्स ऐसे है जिन्होंने बुकिंग कराते समय या बुकिंग के कुछ समय के बाद बिल्डर को फ्लैट का कीमत का 90 प्रतिशत से ज्यादा पैसा दे दिया था। प्रॉजेक्ट का निर्माण भी शुरू नहीं हुआ था और बिल्डरों ने बायर्स से फ्लैट का लगभग पूरा पैसा लेकर अपने दूसरे कार्यों के निवेश में लगा दिया। बायर्स ने बैंक से लोन लेकर बिल्डरों को यह पैसा दिया था और अभी तक बायर बैंकों की किश्त भर रहे है। साथ ही बिल्डरों से फ्लैट लेने के लिए अलग-अलग मोर्चों पर लड़ाई लड़ रहे है, लेकिन अब रेरा में यह प्रावधान कर दिया गया है कि कोई बिल्डर नए लॉन्च किए गए प्रॉजेक्ट या निर्माणाधीन प्रॉजेक्ट में बुकिंग के समय बायर से 10 प्रतिशत से ज्यादा पैसा नहीं ले सकता। इससे बायर्स के फंसने के चांस कम रहेंगे। जितना प्रॉजेक्ट तैयार होगा उतना ही पैसा बायर से लिया जाएगा।

कम लोगों को है इस की जानकारी

रेरा के गठन के दौरान ही यह प्रावधान कर दिया गया था रेरा में बिना रजिस्ट्रेशन वाले प्रॉजेक्ट में बायर्स को फ्लैट बुक नहीं करना है और 10 प्रतिशत से ज्यादा पैसा बुकिंग से समय नहीं देना है, लेकिन तमाम लोगों को इस बारे में जानकारी नहीं है। ऐसे प्रॉजेक्टों में बुकिंग के कराने के मामले अक्सर सामने आ रहे है जो प्रॉजेक्ट रेरा में पंजीकृत ही नहीं है। साथ ही 30-40 प्रतिशत तक पैसा भी लोग शुरुआत में ही दे देते है। ऐसे मामलों में फिर से बायर्स फंस सकते है क्योंकि रेरा में बिना पंजीकरण वाले प्रॉजेक्ट व और बिल्डरों का कोई भरोसा नहीं है। रेरा के अनुसार पिछले कुछ सालों में ऐसे कई सौ मामले सामने आए है और अब बायर्स इन धोखेबाद बिल्डरों के पीछे-पीछे घूम रहे है और रेरा में शिकायत दर्ज करा रहे है।

रियल एस्टेट प्रॉजेक्ट को लेकर ये हैं बायर्स के हक

किसी भी प्रॉजेक्ट में फ्लैट की बुकिंग कराते समय बायर को पूरा हक है कि वह बिल्डर से उस प्रॉजेक्ट के नक्शा पास होने का अप्रूवल, प्रॉजेक्ट का रेरा में रजिस्ट्रेशन, परियोजना का स्वीकृत प्लान आदि के बारे में डीटेल जानकारी ले और डॉक्यूमेंट देखें। फ्लैट की बुकिंग के बाद भी यदि बिल्डर बीबीए (बिल्डर बायर एग्रीमेंट) की शर्तों के अनुसार प्रॉजेक्ट का काम नहीं करता है तो बायर को अपनी बुकिंग राशि ब्याज सहित लेने का अधिकार है। अब हर प्रॉजेक्ट के लिए अलग-अलग खाता खोले जाने का प्रावधान बिल्डर के लिए कर दिया गया है केवल उसी खाते में बिल्डर आपसे पैसा ले सकता है। इसलिए बिल्डर को पैसा देते समय यह भी क्रॉस चेक कर ले कि संबंधित प्रॉजेक्ट के लिए खोले गए खाते में ही बिल्डर आपसे पैसा ले रहा है।

ये भी जरूर ध्यान रखें

फ्लैट की बुकिंग कराते समय उत्तर प्रदेश सरकार के मॉडल एग्रीमेंट के अनुरूप ही बायर के साथ बिल्डर एग्रीमेंट फॉर सेल कर सकता है। पिछले मामलों की तरह अब अपनी मन मर्जी की शर्तों के मुताबिक बीबीए नहीं बना सकता है। सभी बीबीए की अब कॉमन शर्तें है। इसलिए बीबीए पर साइन करते समय जरूर देख लें कि वह बिल्डर ने रेरा की शर्तों की अनुसार बनाया है या अपनी मन मर्जी से शर्तें बनाकर आपके साइन कराए जा रहे है। किसी भी प्रॉजेक्ट में बुकिंग व खरीदने से पहले यूपी रेरा की वेबसाइट www.up-rera.in सभी प्रकार की जानकारी हासिल कर लें। खासकर प्रॉजेक्ट का रेरा रजिस्ट्रेशन नंबर उसमें जरूर चेक कर लें। कब प्रॉजेक्ट पूरा होगा। क्या क्या सुविधाएं प्रॉजेक्ट में रहेंगी। यह सभी की प्रकार की जानकारी आपको वेबसाइट पर मिल जाएगी। साथ ही बिल्डर की इमेज के रेकार्ड कैसा है इसके बारे में काफी जानकारी आपको वेबसाइट सर्च करने पर मिल जाएगी।

बिना रेरा में पंजीकरण के नहीं बेच सकते फ्लैट

किसी भी रियल एस्टेट प्रॉजेक्ट के फ्लैटों की बुकिंग रेरा में रजिस्टर्ड एजेंट ही करा सकता है। यदि आप किसी भी प्रॉपर्टी डीलर, एजेंट किसी के भी माध्यम से फ्लैट बुक कराने की प्रक्रिया आगे बढ़ा रहे है तो संबंधित व्यक्ति विशेष का रेरा का रजिस्ट्रेशन नंबर लेकर रेरा की वेबसाइट पर उसे जरूर चेक कर लें।

"रेरा के गठन के पहले रियल एस्टेट की रेगुलेटरी को लेकर नियम बेहद कमजोर थे। यही वजह है कि लाखों लोग इसमें फंसे हुए हैं। रेरा में अब एक के बाद एक ऐसे प्रावधान कर दिए गए है कि लोग थोड़ा सा जागरूक होकर किसी भी प्रॉजेक्ट में बुकिंग कराएंगे तो फंसेंगे नहीं। बिल्डर की ओर से प्रॉजेक्ट के बारे में जो बताया जा रहा है उसे क्रॉस चेक जरूर करें।
- बलविंदर सिंह, पूर्व सदस्य रेरा (रिटायर्ड आईएएस)

अमर उजाला

बिल्डरों को चेतावनी, तत्काल सभी जानकारी करनी होगी अपडेट

माई सिटी रिपोर्टर

ग्रेटर नोएडा। उत्तर प्रदेश भूसंपदा विनियामक प्राधिकरण (यूपी रेरा) ने प्रदेश के सभी बिल्डरों को पोर्टल पर प्रोजेक्ट की पुरानी जानकारी अपडेट करने का आदेश दिया है। ताकि भविष्य में प्रोजेक्ट से जुड़े अन्य कार्य प्रभावित नहीं हो सकें। अभी बिल्डर पोर्टल पर जानकारी देने में दिक्कत आ रही है। यूपी रेरा ने चेतावनी दी है कि अगर बिल्डरों ने तत्काल आदेश का पालन नहीं किया तो उनके खिलाफ कार्रवाई की जाएगी।

अफसरों ने बताया कि यूपी रेरा के पोर्टल पर बिल्डरों को प्रोजेक्ट से जुड़ी जानकारी समय-समय पर अपडेट करनी होती है। इनमें पंजीकरण, पत्राचार के लिए संपर्क नंबर, अधिकृत अधिकारी आदि शामिल हैं। वार्षिक और तिमाही प्रोग्रेस रिपोर्ट भी बिल्डर समय पर अपलोड नहीं कर रहे हैं। पिछली कई रिपोर्ट लंबित हैं। इस कारण वर्तमान की रिपोर्ट अपलोड नहीं हो सकती है। बिल्डरों को पहले पुरानी रिपोर्ट अपलोड करनी होगी।

अफसरों ने बताया कि बिल्डरों को कई बार चेतावनी दी जा चुकी है, लेकिन बिल्डर बदलाव

यूपी रेरा के पोर्टल पर प्रोजेक्ट की जानकारी समय से अपडेट नहीं कर रहे हैं बिल्डर, अन्य कार्यों को करने में आ रही अड़चन

नहीं कर रहे हैं। इस कारण बिल्डरों को अन्य कार्य करने में दिक्कत आ रही है और यूपी रेरा से शिकायत कर रहे हैं। इससे काफी काम प्रभावित हो रहे हैं। बिल्डरों को तत्काल जरूरी सूचनाएं दुरुस्त करनी होंगी। वहीं, बिल्डरों की समस्याओं को लेकर एक प्रशिक्षण कार्यक्रम का आयोजन किया जा रहा है। जहां उनकी समस्याओं का निस्तारण भी किया जाएगा।

हिंदुस्तान

आवंटी को भूखंड देने में देरी की अवधि का ब्याज मिलेगा

- रॉयल कैसल प्रोजेक्ट में दो भूखंड खरीदे थे
- रेरा कन्सिलीएशन फोरम में समझौता

ग्रेटर नोएडा, वरिष्ठ संवाददाता। उत्तर प्रदेश रेरा कन्सिलीएशन फोरम ने सनसिटी हाईटेक इंफ्रास्ट्रक्चर प्राइवेट लिमिटेड की गाजियाबाद स्थित रॉयल कैसल परियोजना के आवंटी राम कुमार बंसल को उनके दो भूखंडों का कब्जा विलंब अवधि के ब्याज के साथ दिलाना सुनिश्चित किया है।

बिल्डर आवंटी को करीब 22 लाख रुपये विलंब अवधि का ब्याज भी देगा। दो वर्ष में एग्रीमेंट में लिखित सुविधाओं सहित भूखंड पर कब्जा देना होगा आवंटी ने परियोजना में वर्ष 2013 में दो भूखंडों की बुकिंग की थी। करीब 76 लाख की लागत वाले भूखंडों के लिए आवंटी ने एग्रीमेंट फॉर सेल के अनुसार करीब 25 लाख का भुगतान कर दिया था। आवंटी को सितंतर 2017 तक कब्जा मिलना था, लेकिन कब्जा नहीं मिला। आवंटी ने कब्जा नहीं मिलने और देरी पर विलंब शुल्क के लिए वर्ष 2021 में रेरा में शिकायत दर्ज कराई। पीठ से पारित आदेश का अनुपालन सुनिश्चित कराने के लिए दोनों पक्षों की सहमति से प्रकरण कन्सिलीएशन फोरम में हस्तांतरित किया गया था। फोरम ने दोनों में समझौता करा दिया। रेरा अध्यक्ष संजय भूसरेड्डी ने बताया कि फोरम में सुनवाई के माध्यम से 1,300 से अधिक मामलों का निपटारा किया गया है।

नवभारत टाइम्स

क्वॉर्टरली प्रोग्रेस रिपोर्ट अपडेट न करने पर रेरा ने की कार्रवाई

बायर्स को गुमराह कर रहे बिल्डरों पर लगा जुर्माना

■ विशेष संवाददाता, ग्रेटर नोएडा

250 से ज्यादा बिल्डर प्रोजेक्ट जिले में है, जिनकी QPR अपडेट नहीं है

732 बिल्डर प्रोजेक्टों का डेटा रेरा ने जारी किया था

■ प्रोजेक्टों में टाइम एक्सटेंशन देने पर भी रेरा ने रोक लगा दी है

निर्माणाधीन प्रोजेक्ट की क्वॉर्टरली प्रोग्रेस रिपोर्ट (QPR) अपडेट नहीं करने वाले बिल्डरों पर रेरा ने जुर्माना लगाया है। रिपोर्ट अपडेट नहीं होने से बायर्स को प्रोजेक्ट से जुड़ी जानकारी नहीं मिल रही है। साथ ही, मनमानी करने वाले जिन बिल्डरों का टाइम एक्सटेंशन के लिए आवेदन आया हुआ था उसपर रोक लगा दी है।

जानकारी के मुताबिक, रेरा दिसंबर में एक बार फिर इस रिपोर्ट की समीक्षा करने की तैयारी कर रहा है। नोटिस के बाद भी जिन प्रोजेक्ट का क्यूपीआर अपडेट नहीं किया गया है उनके खिलाफ रिकवरी सर्टिफिकेट (आरसी) जारी करने की तैयारी है। करीब एक साल पहले रेरा ने यह अनिवार्य किया था कि हर बिल्डर प्रोजेक्ट की त्रैमासिक वर्क प्रोग्रेस रिपोर्ट उसकी वेबसाइट पर संबंधित बिल्डर को अपडेट करनी है, ताकि फंसे हुए बायर्स और फ्लैट लेने का मन बना रहे घर खरीदारों को प्रोजेक्ट के संबंध में पूरी जानकारी मिल सके। पिछले दिनों प्रदेश में ऐसे 732 प्रोजेक्टों का डेटा जारी किया गया था, जिन्होंने रिपोर्ट अपडेट नहीं की है। इनमें करीब 250 प्रोजेक्ट नोएडा ग्रेनो के हैं। वहीं, गाजियाबाद के 100 प्रोजेक्ट हैं। रेरा ने इन 356 प्रोजेक्ट पर एक-एक लाख रुपये का जुर्माना लगाया था और लक्ष्य तय न करने वाले 732 प्रोजेक्टों पर 2-2 लाख का जुर्माना लगाया है।

दिसंबर में बढ़ सकती हैं बिल्डरों की मुश्किलें

8 नवंबर को रेरा ने बिल्डरों को नोटिस जारी किया था। साथ ही हिदायत दी थी जब तक त्रैमासिक रिपोर्ट अपडेट नहीं करेंगे तब तक संबंधित प्रोजेक्टों का टाइम एक्सटेंशन नहीं दिया जाएगा। तमाम प्रोजेक्टों की मौजूदा डेडलाइन पूरी हो गई है और कई-कई महीने से टाइम एक्सटेंशन पेंडिंग है। ऐसे में दिसंबर में इनमें प्रोजेक्टों का काम बंद हो सकता है और बिल्डरों के खिलाफ रेरा की ओर से आरसी जारी हो सकती है। बताया जा रहा है कि रेरा दिसंबर में एक बार फिर इसकी समीक्षा करने की तैयारी कर रहा है। नाम न छापने की शर्त पर एक बिल्डर ने बताया कि शासन स्तर पर लंबित बिल्डर-बायर पॉलिसी पर कुछ फैसला हो तो फिर बाकी कार्यों की प्लानिंग करें।

“पिछले दिनों जारी रिपोर्ट में 732 ऐसे प्रोजेक्ट थे जिनकी अपनी डेडलाइन ही बिल्डरों ने तय नहीं की है। वहीं, 356 ऐसे थे जिनमें त्रैमासिक वर्क प्रोग्रेस रिपोर्ट एक बार भरने के बाद दूसरी बार अपडेट ही नहीं की गई। रेरा ने इन सभी के टाइम एक्सटेंशन के आवेदनों पर रोक लगा दी है। दिसंबर में और सख्ती करने की तैयारी है।
-प्रमोद कुमार उपाध्याय, रेरा सचिव

विशाल इंडिया

प्रोमोटर्स एक परियोजना के लिए पंजीयन से लेकर उसके पूर्ण होने तक की सभी जिम्मेदारी का निर्वहन करें : उ.प्र. रेरा चेयरमैन

गौतमबुद्धनगर। उ.प्र. रेरा मुख्यालय पर रेरा चेयरमैन श्री संजय भूसरेड्डी की अध्यक्षता में प्रोमोटर्स के लिए एक दिवसीय सेमिनार का आयोजन किया गया। इसमें प्रोमोटर्स को एक परियोजना के जीवन चक्र में पंजीयन से लेकर निर्माणाधीन रहने और उसके पूर्ण होने के उपरान्त विधिवत पूर्णता तक की सम्पूर्ण जिम्मेदारियों का निर्वाहन करने के विषय में अवगत कराया गया। इस प्रक्रिया से रियल एस्टेट क्षेत्र के सबसे बड़े हितधारकों, उपभोक्ताओं, को रेरा पोर्टल के माध्यम से परियोजना से जुड़ी सटीक और सामयिक जानकारी मिलती रहेगी जो पूर्णत: विश्वसनीय होगी।

उन्हें किसी अन्य स्त्रोत पर निर्भर नहीं रहना पड़ेगा और प्रोमोटर्स को कार्य करने में सुविधा होगी। सेमीनार में उ.प्र. रेरा के अध्यक्ष, सचिव, प्रमुख सलाहकार, वित्तीय नियंत्रक सहित लगभग 40 से ज्यादा प्रोमोटर्स ने हिस्सा लिया।

उ.प्र. रेरा के तकनिकी सदस्यों की प्रस्तुति में चरणबद्ध रूप से एक परियोजना के सम्पूर्ण जीवन चक्र को दिखाया और समझाया गया। इसमें एक परियोजना के पंजीयन के समय सभी तीन बैंक खातों- कलेक्शन, सेपरेट और ट्रांसैक्शन एकाउंट की जानकारी सहित स्थायी निर्देश, पंजीकृत एग्रीमेन्ट एक से ज्यादा प्रोमोटर के संदर्भ में, भूखंड की खतौनी या मालिकाना हक के आलेख तथा विकास प्राधिकरणों से स्वीकृत नक्शों की साफ़ व स्पष्ट कॉपी लगाने और इसी के अनुरूप पोर्टल पर दिखने वाली जानकारी भरने, निर्माणाधीन परियोजना में प्रति तिमाही उसकी प्रगति रिपोर्ट, आदि की जानकारी देने का महत्व बताया गया। परियोजना पंजीयन की आवेदन निरस्त किए जाने के मुख्य कारणों के विषय में भी बताया गया।

इसी क्रम में परियोजना के सम्बन्ध में प्राप्त होने वाली शिकायतों का निष्पादन और आदेशों का कार्यान्वयन, पंजीयन विस्तार हेतु आवश्यक आलेख, कारण तथा निर्माण पूर्ण करने की योजना, परियोजना पूर्ण होने पर सभी एनओसी सहित ओसी या सीसी की जानकारी सार्वजनिक रूप से पोर्टल पर उपलब्ध होना, रेरा पोर्टल की नियमित समीक्षा के लिए जानकार अधिकारी की नियुक्ति सहित परियोजना का पूर्ण एकॉउन्ट क्लोजर की जिम्मेदारी आदि की आवश्यकता को समझाया गया। इसके अतिरिक्त नियामक प्राधिकरण द्वारा किए जा रहे कुछ नवीन पहल की सूचना भी दी गई जिसमें एजेन्ट की ट्रैनिंग व प्रमाण पत्र, विज्ञापन के मापदंड, रेरा से सम्पर्क करने के लिए बोर्ड से चयनित डायरेक्टर द्वारा पत्राचार तथा सदैव क्रियाशील सम्पर्क नंबर और उस पर जवाब देने के लिए जानकार व्यक्ति रखने का महत्व सहित अन्य जानकारी दी गई। ये सूचनाएं सीधा उपभोक्ताओं के निर्णयों से जुडी है और इनकी नियमित और नवीनतम उपलब्धता अति-आवश्यक है।

सेमीनार में पोर्टल पर प्रोमोटर्स को आने वाली समस्याओं के समाधान के लिए उसके प्रत्येक हिस्से को भरने की आवश्यकता और उपयोगिता का उल्लेख किया गया। पोर्टल पर जानकारी न उपलब्ध होने से होने वाली असुविधा के विषय में भी बताया गया। घर खरीदारों के संघ को उनके अधिकार और दायित्व से भी अवगत कराया गया। इस दौरान प्रोमोटर्स के संघ- क्रेडाई और नारेडकों सहित पंजीकृत प्रोमोटर्स तथा घर खरीदारों के संघ से प्रश्नोत्तर का दौर भी चला।

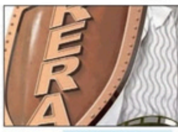
रेरा अध्यक्ष के अनुसार, नवीन परियोजनाओं के पंजीयन के समय हम रेरा अधिनियम का उद्देश्य के अनुकूल जाकारियाँ उपलब्ध कराने के प्रति प्रतिबद्ध है। रियल एस्टेट परियोजना के नक्शे को राजस्व विभाग के नक्शे से सुपर इम्पोज़ करके परियोजना के नक्शों से छेड़-छाड़ पर रोक लगाई जाएगी। पूर्व में पंजीकृत परियोजनाओं में आने वाली समस्याओं के लिए प्रोमोटर्स को अपनी दी गयी जानकारियों की समीक्षा करनी होगी और उन्हें ठीक करते ही पोर्टल पर कार्य करने में सुविधा मिलने लगेगी। इससे उपभोक्ताओं को परियोजना सम्बन्धी जानकारियों में विश्वसनीयता रहेगी, जिम्मेदारी पूर्वक नवीन सुचना प्राप्त होती रहेगी और जवाबदेही बनी रहेगी।

प्रोमोटर संघ के पदाधिकारियों के अनुसार, रेरा आने के बाद रियल एस्टेट में अच्छा काम करने वालों को पूर्ण सहयोग मिला है।

पूर्णता प्रमाण पत्र की प्राप्ति न होने से प्रॉजेक्ट एकॉउन्ट क्लोजर नहीं हो पा रहा है और यह हमे मदद की आवश्यकता है। कन्सिलीऐशन फोरम से विवादों का समाधान जल्द किया जा सकता है और इस पर ध्यान देना चाहिए। शिकायतों के पंजीयन में अधिनियम के अनुरूप ही मौका दिया जाना चाहिए। विकास प्राधिकरण को भी रेरा अधिनियम के दायरे में लाया जाना चाहिए जहाँ से स्वीकृती प्राप्त होती है जो परियोजना के समय काल को प्रभावित करता है।

राष्ट्रीय सहारा

रेरा ने आवास विकास के गलत नाम को सूची से हटाया



प्रमोटर के वास्तविक नाम पर सभी शिकायतें हस्तान्तरित की

लखनऊ (एसएनबी)। उप्र. रेरा ने प्रमोटर के रूप में दर्ज उप्र आवास एवं विकास परिषद के एक प्रकरण में वास्तविक एवं सही वर्तनी में दर्ज प्रोमोटर के अलावा दूसरी वर्तनी में दर्ज प्रोमोटर के नाम को प्रोमोटर की सूची से हटा दिया है। उपभोक्ताओं के हितों का ध्यान रखते हुए, दूसरी वर्तनी मे दर्ज प्रोमोटर के नाम पर पंजीकृत सभी शिकायतों को वास्तविक एवं सही वर्तनी में दर्ज प्रोमोटर के नाम पर हस्तांतरित कर दिया गया है जिससे शिकायतों की सुनवाई और उनके निष्पादन में कोई रुकावट न आए तथा पोर्टल पर परियोजनाओं के वर्गीकरण में भी समानता दिखे। आवास एवं विकास परिषद के अनुरोध पर नियामक प्राधिकरण ने उपयक्त निर्णय लिया है। त्रुटि युक्त नाम वाला प्रोमोटर संस्थान की पंजीकृत परियोजनाओं में को-प्रोमोटर के रूप में भी पंजीकृत था।

उप्र आवास एवं विकास परिषद द्वारा प्रोमोटर के रूप में उत्तर प्रदेश के विभिन्न जनपदों में प्रधान मंत्री आवास योजना के अन्तर्गत ईडब्लूएस, एलआईजी, एमआईजी तथा एचआईजी टाइप आवासीय परियोजनाओं का निर्माण किया जाता है। रेरा में प्रोमोटर के रूप में पंजीकृत करने के क्रम में इस संस्थान का नाम दो भिन्न वर्तनी में दर्ज हो गया था। इस संबन्ध में संस्थान की ओर से वास्तविक एवं सही वर्तनी का पंजीकरण रखते हुए त्रुटि युक्त वर्तनी को डिलीट करने का अनुरोध दर्ज किया था। इसका संज्ञान लेते हुए रेरा ने दूसरे वर्तनी को पोर्टल से हटा दिया है तथा इससे जुड़े सभी 13 शिकायतों को समायोजित करते हुए उन्हे वास्तविक एवं सही वर्तनी के नाम पर हस्तांतरित कर दिया है।

उप्र आवास एवं विकास परिषद की ओर से रेरा में कुल 23 परियोजनाएं पंजीकृत करायी गई है और डिलीट किए गया प्रोमोटर इनमे को-प्रोमोटर के रूप में भी शामिल था। रेरा अध्यक्ष संजय भूसरेड्डी के अनुसार, त्रुटि युक्त नाम के प्रोमोटर की सूची से डिलीट किए जाने के बाद अब रेरा पोर्टल पर केवल आवास विकास के नाम से प्रोमोटर दिखेगा। इसी नाम पर इनकी सभी परियोजनाएं एवं शिकायतें भी दिखेंगी जिससे समस्त हितधारकों को प्रोमोटर के नाम में पूर्ण स्पष्टता रहेगी।

दैनिक जागरण

लखनऊ के निवेशकों का पौने तीन सौ करोड़ रुपये दबाए बैठे बिल्डर

राजीव बाजपेयी • लखनऊ

घर और प्लाट के नाम पर दस-बीस नहीं, बल्कि पौने तीन सौ करोड़ रुपये निवेशकों का शहर के बिल्डर और रियल एस्टेट कारोबारी अब भी दबाए बैठे हैं। रियल एस्टेट नियामक प्राधिकरण आम आदमी का पैसा वापस दिलाने के लिए बिल्डरों को दो हजार से अधिक आरसी जारी कर चुका है। बावजूद इसके लौटाने में आनाकानी कर रहे हैं। करीब अस्सी बिल्डरों से पाई-पाई वसूलने के लिए रेरा ने तहसीलों को बकाया की सूची भेजी है। माहठन भगोड़ा राशिद नसीम की कंपनी शाइन सिटी भी टाप टेन सूची में है। इसके अलावा कई कंपनियां ऐसी हैं जो खुद को दिवालिया भी घोषित कर चुकी हैं। डीएम सूर्यपाल गंगवार ने बिल्डरों को बकाया जमा करने के लिए अल्टीमेटम दिया है और नहीं देने की सूरत में बैंक खाते सीज करने के साथ ही संपत्तियां कुर्क करने के निर्देश दिए हैं।

रेरा ने लखनऊ के करीब 80 बिल्डरों, रियल एस्टेट कारोबारियों और हाउसिंग कंपनियों को बकाया वसूली जमा करने के लिए अब तक करीब 2100 आरसी जारी की हैं। यह वह रकम है जो लोगों ने घर, प्लाट और दुकान खरीदने के लिए बिल्डरों के पास जमा की थी। बिल्डरों ने अनुबंध के बावजूद समय पूरा होने के बाद भी लोगों को घर, प्लाट या दुकान पर कब्जा नहीं दिया और ना ही उनका पैसा दिया। सबसे अधिक वसूली की नोटिसें अंसल प्रोपर्टीज को जारी की गई हैं। अंसल को 847 आरसी जारी की जा चुकी हैं। दबाव में अंसल ने करीब सात करोड़ रुपये जमा भी कराया, लेकिन बकायेदारों की सूची में टाप पर है। दूसरे नंबर पर सबसे बड़ा बकायेदार शाइन सिटी है। लोगों को जमीन का लालच देकर करोड़ों ठगने वाले शाइन सिटी के निदेशक राशिद नसीम के प्रत्यर्पण के प्रयासों के बीच प्रशासन ने भी राशिद पर शिकंजा कसना तेज कर दिया है। राशिद की कंपनी से बकाया वसूलने के लिए जल्द ही संपत्ति की कुर्की और नीलामी कराई जाएगी। रेरा के निर्देश के बाद प्रशासन ने बिल्डरों के खिलाफ कार्रवाई तेज कर दी है। प्राइवेट और निजी कंपनियां ही नहीं, एलडीए में भी कई मामले लंबित हैं। रेरा ने एलडीए के लिए भी डेढ़ सौ आरसी जारी की है।

टाप टेन बकायेदार

अंसल प्रोपर्टीज	85,13,46,099 रुपये
शाइन सिटी	17,17,00,875 रुपये
एलडीए	4,54,96,621 रुपये
आरएनएस इंफ्रा डवलपर्स	14,25,09,450 रुपये
सहारा प्राइम सिटी लिमिटेड	4,08,06,052 रुपये
यूपी आवास विकास परिषद	49,51,12,878 रुपये
कुलश्रेष्ठ कंस्ट्रक्शन	15,77,36,739 रुपये
पार्श्व इंफ्रा	2,15,71,477 रुपये
ओमेगा डवलपर्स	1,37,12,517 रुपये
पोलर इंफ्राडवलपर्स	1,18,58,738 रुपये

अन्य प्रमुख बकायेदार बिल्डर

वसुंधरा लोटस	5,90,21,289 रुपये
विराज कंस्ट्रक्शन	45,68,171 रुपये
रोहतास प्रोजेक्टस	6,13,05,560 रुपये
फेथ मंत्रा	4,00,65,092 रुपये
प्रापर्टी होम्स	45,59,643 रुपये
होरिजान डवेलिंग्स	83,80,493 रुपये
अवंतिका कंस्ट्रक्शंस	3,41,75,801 रुपये
आत्म इंफ्राटेक	10,42,34,793 रुपये
राजधान इंफ्राकान	2,08,54,906 रुपये
पार्श्वनाथ डवलपर्स	2,10,08,453 रुपये

“रेरा जो भी आदेश देगा उसका क्रियान्वयन भी होगा। जिन बिल्डर को आरसी जारी की गई है, उनसे रिकवरी भी हो रही है।
संजय भूसरेड्डी, अध्यक्ष, यूपी रेरा

80 बिल्डरों और रियल एस्टेट कंपनियों पर शिकंजा, राशिद नसीम का भी नाम सूची में

2081 आरसी रेरा ने जारी की हैं, संपत्तियां कुर्क कराने की चल रही है तैयारी

हिंदुस्तान

प्रोजेक्ट के लिए तीन खाते खोलने होंगे

ग्रेटर नोएडा, वरिष्ठ संवाददाता। हाउसिंग परियोजनाओं को समय पर पूरा कराने एवं फंड डायवर्जन रोकने के लिए उप्र रेरा ने शिकंजा कसा है। रियल एस्टेट परियोजनाओं की बैंकिंग प्रक्रिया में रेरा के नियमों को पालन कराने के स्टेट लेवल बैंकर्स कमेटी (एसएलबीसी) को पत्र लिखा है। इसके तहत नई परियोजना के लिए तीन बैंक खाते खोलने जरूरी होंगे। साथ ही बिल्डर के लिए ट्रांजेक्शन खाते में सिर्फ परियोजना का 30 प्रतिशत पैसा ही रखा जाएगा।

रेरा ने इसको लेकर राज्यस्तरीय बैंक समिति से वित्तीय संस्थानों को निर्देश जारी करने के लिए कहा है। वित्तीय संस्थानों को निर्देश दिए जाएं कि परियोजना के कलेक्शन खाता में धनराशि आते ही स्वतः 70 प्रतिशत धनराशि सेपरेट खाते में चली जाए। अधिकतम 30 प्रतिशत पैसा ट्रांजेक्शन खाते में दिया जाए। बैंक खाते केवल मुख्य प्रोमोटर के नाम पर ही खोले जाएंगे। वित्तीय संस्थान कलेक्शन व सेपरेट बैंक खाते के संचालन के लिए डेबिट कार्ड, चेक बुक तथा नेट बैंकिंग की सुविधा बिल्डर को नहीं देंगे। रेरा ने कहा कि आदेशों को अनुपालन कराने के बाद बैंक रेरा कार्यालय को सीधे सूचना भेजेंगे। गौरतलब है कि नोएडा-ग्रेटर नोएडा की अधिकतर बंद पड़ी हाउसिंग परियोजनाओं का मुख्य कारण फंड डायवर्जन रहा है। बिल्डरों के खातों के फॉरेंसिक ऑडिट में इस बात का खुलासा पहले ही हो चुका है।

“रियल एस्टेट परियोजना के बैंक खाते खोलने एवं संचालन की प्रक्रिया पारदर्शी बना रहे। इससे परियोजना के लिए अर्जित राशि का उपयोग निर्माण में होगा। -संजय भूसरेड्डी, अध्यक्ष उप्र रेरा

“यूपी-रेरा का यह कदम परियोजना से संबंधित खातों के बैंकिंग संचालन को मजबूत और एकीकृत करने का काम करेगा। -दिनेश गुप्ता, सचिव, क्रेडाई वेस्टर्न यूपी

The Times of India

Project stuck since '17, Rera allows promoter to complete flats in 12 mths under its watch

Abhijay.Jha@timesgroup.com

Noida: The Uttar Pradesh Real Estate Regulatory Authority (UP Rera) has given its nod to the promoter of Elegant Ville in Techzone 4, Greater Noida West, to complete work on the project, which has remained in limbo for nearly six years, under the rehabilitation clause of Section 8 of the Rera Act.

"To protect the interests of the allottees of Elegant Ville, the UP-Rera has authorised the original promoter to complete the remaining construction and development work with the consent of a majority of its allottees," said an UP-Rera official. "For this, the promoter, M/S Elegant Infracon Private Limited, has collaborated with M/S Floral Realtech Private Limited and presented a rehabilitation plan. According to it, the promoter is supposed to complete all work in the next 12 months and obtain the occupancy certificate (OC)," added the official.

The move makes Elegant Ville the 18th project in UP considered for rehabilitation so far. The promoter registered Elegant Ville in 2017 and planned to develop it in three phases, but despite repeated extensions, the 761-unit project is incomplete so far. Eleven projects facing possible rehabilitation are in GB Nagar, six in Ghaziabad, and one in Lucknow. Among them, over 8,000 units remain stuck.

Based on the site inspection report of Elegant Ville, construction in Phase 1 is 75-78% complete, while Phase 3 and Phase 4 are 74-76% and 60% complete, respectively. Of the 761 units in the project, the developer has sold 686 units, while 75 remain unsold.

An estimated amount of Rs 120cr could be raised for the completion of the project, including Rs 66cr from existing allottees and Rs 48cr by selling the remaining unsold units. Floral Realtech will also infuse Rs 6.5cr into the project in the first six months. The estimated cost of completing the project and covering all other expenses is nearly Rs 90.5cr, which makes completing the project financially viable.

Jaypee Kalypso Court in Sector 128 in Noida was the first project completed under the watch of UP Rera under Section 8. Two more projects, Jaypee Knight Court in GB Nagar and Vasundhara Grand in Ghaziabad, have been completed since. Over 800 homebuyers will get their OCs in these three projects, said the UP-Rera official.

Meanwhile, construction is ongoing at 13 other project sites approved for rehabilitation. "The 13 projects are in different stages of construction under UP Rera's watch," said the official. Two projects, Plumeria Homes in Lucknow and Unibera Towers in GB Nagar, are currently under consideration in the National Company Law Tribunal (NCLT).

WORK ON 11 OTHER PROJECTS UNDER WAY

Projects facing rehabilitation across Uttar Pradesh:

Number	Name of Project	Unit	Status
1	Elegant Ville, GB Nagar	761	Approved
2	Ajnara Le Garden, GB Nagar	476	Construction stage
3	Novena Green, GB Nagar	724	Construction stage
4	Elegant Splendour, GB Nagar	640	Construction stage
5	Casa Grande 2, GB Nagar	814	Construction stage
6, 7	Newtech La Palacia and La Palacia Galaxia, GB Nagar	800 approx	Construction stage
8	Sampada Livia, GB Nagar	724	Construction stage
9	Jaypee Kalypso Court, GB Nagar	302	OC given or applied for OC
10	Jaypee Knight Court, GB Nagar	312	OC given or applied for OC
11	Vasundhara Grand, Ghaziabad	320	OC given or applied for OC
12	Apple 7, Ghaziabad	150	Construction stage
13	Antriksh Sanskriti, Ghaziabad	985	Construction stage
14	La Casa Ansal Aquapolis, Ghaziabad	192	Construction stage
15	Spring View Heights, Ghaziabad	660	Construction stage
16	Utopia Estate, Ghaziabad	184	Construction stage
17	Plumeria Homes, Lucknow	NA	In NCLT
18	Unibera Towers, GB Nagar	NA	In NCLT

What Section 8 of Rera Act is:

- Invoked when the original developer with written consent of over 50% of homebuyers approaches UP-Rera with a rehabilitation plan
- UP Rera's project management division conducts an on spot survey to verify efficacy of rehabilitation plan
- Project advisory & monitoring committee formed to monitor work and ensure project completion in a time-bound manner

नवभारत टाइम्स

यूपी रेरा ने आवंटी को ब्याज सहित दिलाया पज़ेशन

■ प्रस, ग्रेटर नोएडा

यूपी रेरा ने विलंब अवधि के ब्याज के साथ आवंटी को फ्लैट का कब्जा दिलाया है। रेरा की पीठ व कंसिलिएशन फोरम के प्रयास बिल्डर यूटीसी सॉफ्टेक प्रालि की गौतमबुद्ध नगर स्थित यूटीसी सॉफ्टेक परियोजना के एक आवंटी दीपक भाम्बरी के मामले में निस्तारण किया गया है। दोनों पक्षों के बीच हुए समझौते के अनुसार आवंटी को 6 वर्ष बाद इकाई का कब्जा मिला। कब्जे में विलम्ब के कारण प्राप्त होने वाली ब्याज की राशि लगभग रुपये 8 लाख 72 हजार भी मिली।

अप्रैल 2014 में दीपक भांबरी ने परियोजना में फ्लैट बुक किया था। लगभग 41.92 लाख की लागत वाले दो इकाइयों के लिए आवंटी ने लगभग शत प्रतिशत राशि का भुगतान कर दिया था। फ्लैट पर कब्जा जुलाई 2017 में मिलना था। तय समय तक इकाई का कब्जा न मिलने और विलंब अवधि के ब्याज का समाधान न प्राप्त होने पर आवंटी ने 2022 में रेरा में मामले की शिकायत की थी। जिसके दोनों पक्षों के पक्ष जानने के बाद रेरा ने दोनों पक्षों के बीच समझौता कराते हुए आपसी सहमति से मामले का निस्तारण किया है।

दैनिक जागरण

रेरा के तहत मामले निपटाने में उप्र सबसे आगे

- हरियाणा और महाराष्ट्र भी शीर्ष-10 राज्यों में शामिल
- कुल निपटाए गए मामलों की संख्या 1,12,229 पर पहुंची

जागरण ब्यूरो, नई दिल्ली: अपने असर को लेकर अक्सर सवालों में रहने वाली रियल एस्टेट की निगरानी नियामक संस्था रेरा ने निपटाए गए मामलों की संख्या 1,10,000 को पार कर गई है। रेरा के कामकाज की ताजा रिपोर्ट के मुताबिक सितंबर तक 1,12,229 मामले निपटाए जा चुके हैं। यह इसलिए उल्लेखनीय है कि अभी हाल में फंसी-रुकी परियोजनों के समाधान के लिए अमिताभ कांत समिति ने जो रिपोर्ट सौंपी है, उसमें रेरा के लिए भी कई अहम सिफारिशें की गई हैं। रेरा के तहत निपटाए गए मामलों में उत्तर प्रदेश सबसे आगे है, जहां 43,188 मामलों का निस्तारण किया गया है। इस लिहाज से उत्तर प्रदेश ने रेरा के माध्यम से रियल एस्टेट के मामलों के निस्तारण में एक तिहाई का योगदान दिया है। गौरतलब है कि अमिताभ कांत समिति ने जिन रुकी-फंसी परियोजनाओं की समीक्षा की है, उनमें लगभग 80 प्रतिशत एनसीआर के हैं।

अधिकारियों के मुताबिक अमिताभ कांत समिति की सिफारिशों के अगस्त के अंत में आने के बाद से रेरा के तहत मामलों के निस्तारण की प्रक्रिया में तेजी आई है। रेरा के तहत मामले निपटाने में जिस एक अन्य राज्य ने तेजी दिखाई है, उसमें हरियाणा है, जहां 20,604 मामलों का निस्तारण किया गया है। हरियाणा में दो विनियामक प्राधिकरण हैं, जिनमें एक गुरुग्राम में है, जबकि दूसरा पंचकूला में स्थित है। हरियाणा का प्रदर्शन इसलिए उल्लेखनीय है, क्योंकि गुरुग्राम में बड़ी संख्या में निवेशकों की शिकायतें हैं। हरियाणा में रेरा के तहत 1123 प्रोजेक्ट पंजीकृत हैं।

नगालैंड को छोड़कर सभी राज्यों ने रेरा प्रणाली अपनाई

रेरा की प्रणाली को नगालैंड को छोड़कर शेष सभी राज्यों और केंद्र शासित क्षेत्रों ने अपना लिया है। 24 राज्यों और केंद्र शासित क्षेत्रों ने रेरा के तहत निर्णायक अधिकारी भी नियुक्त कर दिए हैं, जबकि बंगाल, असम, बिहार, मणिपुर, तेलंगाना, उत्तराखंड, अरुणाचल प्रदेश, जम्मू-कश्मीर, लद्दाख, मेघालय, मिजोरम, सिक्किम ने अभी तक इन अधिकारियों की नियुक्ति नहीं की है।

राज्य	मामले निपटे
उत्तर प्रदेश	43,188
हरियाणा	20,604
महाराष्ट्र	14,373
मध्य प्रदेश	5602
गुजरात	4865
कर्नाटक	4035
बिहार	3127
पंजाब	3073
तमिलनाडु	2874
राजस्थान	2817

हिंदुस्तान

बिल्डरों को सुनवाई का अंतिम मौका

ग्रेटर नोएडा। यूपी रेरा ने तीन बिल्डरों को 45 शिकायतों की सुनवाई की तिथियों पर निर्धारित पीठों की ऑनलाइन सुनवाई में उपस्थित होने के लिए कहा है। रेरा ने कई तिथियों पर सुनवाई में उपस्थित न होने वाले पक्षकारों को उपस्थित होने का अंतिम मौका दिया है।

सबसे अधिक 41, शिकायतें मेसर्स एसजेपी ग्लोबल लिमिटेड की है जिसकी सभी 8 परियोजनाएं मथुरा जनपद में स्थित है। इसके अलावा वर्धमान इंफ्राडेवलपर्स प्रा. लि. की 3 तथा इन्वेस्टर्स क्लिनिक इंफ्राटेक प्रा लि की 1 शिकायत शामिल है। इनकी सुनवाई 1 नवम्बर से 5 दिसम्बर 2023 के मध्य होनी है।

अमर उजाला

अमर उजाला | my city | नोएडा-ग्रेनो | नई दिल्ली | रविवार • 15 | amarujala.com

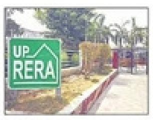
बिल्डरों को डेबिट कार्ड, चेक बुक और नेट बैंकिंग की सुविधा देने पर रोक

यूपी रेरा ने प्रोजेक्ट के सेपरेट व कलेक्शन अकाउंट के संबंध में बैंकों को दिया आदेश, केवल मुख्य प्रोमोटर के नाम से ही खुलेगा खाता, बैंक सभी जानकारियां करेगा सत्यापित

माई सिटी रिपोर्टर

ग्रेटर नोएडा। उत्तर प्रदेश भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण (यूपी रेरा) ने बिल्डरों को डेबिट कार्ड, चेक बुक और नेट बैंकिंग की सुविधा देने पर रोक लगा दी है। यह रोक प्रोजेक्ट के तीन में से दो सेपरेट और कलेक्शन अकाउंट पर लागू होगी। साथ ही बैंक खाता केवल मुख्य प्रोमोटर के नाम से खुलेंगे।

इस संबंध में यूपी रेरा ने सभी बैंकों को आदेश जारी किया है। साथ ही राज्य स्तरीय बैंकर्स समिति (एसएलबीसी) को नियमों का पालन कराने की जिम्मेदारी सौंपी है। 24 दिसंबर, 2020 में यूपी रेरा ने एक आदेश जारी किया कि एक अप्रैल, 2021 से पंजीकृत होने वाले प्रोजेक्टों के तीन बैंक खाते होंगे। इनमें सेपरेट, कलेक्शन और ट्रांजेक्शन अकाउंट हैं। प्रोजेक्ट से जुड़ा पूरा पैसा कलेक्शन अकाउंट में आएगा। बैंकों को स्वतः ही 70 प्रतिशत धनराशि सेपरेट और 30 प्रतिशत धनराशि ट्रांजेक्शन अकाउंट में भेजनी होगी। अब यूपी रेरा ने सेपरेट और कलेक्शन अकाउंट में बिल्डरों को डेबिट कार्ड, चेक बुक और नेट बैंकिंग की सुविधा देने पर रोक लगा दी है। अफसरों का कहना है कि दोनों अकाउंट की धनराशि केवल प्रोजेक्ट पर ही खर्च की जाएगी। इन सुविधाओं से बिल्डर धनराशि का गलत उपयोग कर सकते हैं। ऐसे में दोनों सुविधाओं पर रोक लगाई है। इस संबंध में सभी बैंकों को आदेश दिया गया है। अफसरों ने बताया कि प्रोजेक्ट के बैंक खाते केवल मुख्य प्रोमोटर के नाम पर ही खोले जाएंगे।



नियमों का पालन होने की जानकारी देंगे बैंक

यूपी रेरा के अफसरों ने बताया कि बैंकों को खातों से जुड़े नियमों का पालन करना होगा। उसके बाद यूपी रेरा कार्यालय को पत्र के माध्यम से इसकी सूचना भेजनी होगी। जबकि एक पत्र बिल्डर को दिया जाएगा। बिल्डर पंजीकरण आवेदन के साथ उस पत्र को दाखिल करना होगा। अफसरों ने साफ किया है कि अगर नियमों का पालन नहीं किया तो फिर पंजीकरण नहीं होगा।

"बिल्डर और वित्तीय संस्थान यूपी रेरा के नियमों का पालन कर रहे हैं। यूपी रेरा के इन नियमों से प्रोजेक्टों को समय से पूरा करने में मदद मिलेगी।"
- दिनेश गुप्ता, सचिव, क्रेडाई वेस्टर्न यूपी

"प्रदेश के सभी प्रोजेक्टों के बैंक खातों के संचालन, लेनदेन और व्यय नियंत्रण को पारदर्शी बनाया जा रहा है। ताकि पूरा पैसा प्रोजेक्ट में लग सके। नए नियमों से प्रोजेक्टों के बैंक खातों का संचालन पारदर्शिता के साथ होगा। अगर कोई बिल्डर नियमों का पालन नहीं करेगा तो उस पर कार्रवाई होगी। साथ ही बैंक भी जिम्मेदार होंगे।"
-संजय भूसरेड्डी, चेयरमैन यूपी रेरा

नवभारत टाइम्स

बिल्डर से बायर्स का पैसा निकलवाने में ज़िला नंबर-1

गाज़ियाबाद में 68% आरसी का हुआ निस्तारण, दूसरे स्थान पर लखनऊ और तीसरे पर गौतमबुद्धनगर

32 फीसदी बायर्स की वसूली होनी बाकी

यहां फंसता है पेंच

इस तरह है आंकड़ा

जिला	आरसी	रिकवरी	सेटलमेंट	पैसे की रिकवरी
गौतमबुद्धनगर	1371.47	389	115	37
गाजियाबाद	254.58	78	23	40
लखनऊ	339.42	127	36	48.02

बाकी मामलों में आ रही अड़चन

अमर उजाला

फैसला: बिल्डर वापस करेगा खरीदार के 17.50 लाख

ग्रेटर नोएडा। उत्तर प्रदेश भूसंपदा विनियामक प्राधिकरण (यूपी रेरा) के कंसिलिएशन फोरम ने स्काईटेक कलर एवेन्यू प्रोजेक्ट के खरीदार को बिल्डर से पैसा वापस दिलाया है। बिल्डर खरीदार को 17.50 लाख रुपये वापस देगा। इसमें से कुछ राशि बैंक में जमा की जाएगी। बिल्डर जलस्य प्रोमोटर्स का ग्रेनो में स्काईटेक कलर एवेन्यू प्रोजेक्ट है।

यूपी रेरा के कंसिलिएशन फोरम ने स्काईटेक कलर एवेन्यू प्रोजेक्ट के खरीदार को दिलाया न्याय

खरीदार अजय कुमार गुप्ता ने वर्ष 2014 में प्रोजेक्ट में फ्लैट बुक किया था। जिसकी कीमत करीब 23 लाख रुपये थी। खरीदार ने 2.25 लाख स्वयं और 5.15 लाख रुपये का भुगतान बैंक से ऋण लेकर किया। बिल्डर ने वर्ष 2019 तक कब्जा देने का वादा किया था, लेकिन कब्जा नहीं दे सका। परेशान होकर खरीदार ने वर्ष 2021 में यूपी रेरा में शिकायत की। जिसका समाधान फोरम के माध्यम से कराया गया है। फोरम के अध्यक्ष आरडी पालीवाल ने बताया कि बिल्डर कुल 17.50 लाख रुपये खरीदार को देगा। इसमें से 8.30 लाख रुपये बैंक ऋण में जमा होंगी। जबकि 9.20 लाख रुपये खरीदार को मिलेंगे। उन्होंने बताया कि दोनों पक्ष ने सहमति देकर समझौता कर लिया है। ब्यूरो

The Times of India

Realty sector in UP to play key role in US $1trn goal: Rera chief

Times News Network

UPRERA chief Sanjay Bhoosreddy at the Times Property Expo on Saturday

Lucknow: Emphasizing transparency in real estate sector, UP Real Estate Regulatory Authority (UP Rera) chief Sanjay Bhoosreddy on Saturday advised realtors to deliver what they promise.

Speaking at the Times Property Expo at a hotel in Gomtinagar, Bhoosreddy said, "Most people invest savings of their life in a house, but when they don't get the promised facilities, it becomes painful to for them. Therefore, I want all the developers to deliver what they promise."

Many prominent developers and prospective buyers

TIMES EXPO

participated in the expo.

Highlighting growth potential in real estate sector, Bhoosreddy said that it would play a pivotal role in UP's journey towards becoming a USD 1 trillion economy.

Underscoring issues caused by negative publicity against realtors, managing director of MI Group, Syed Mohammad Qadir Ali, said: "Malicious reports against developers make it hard for customers and investors to buy houses or property. The media should report on a case-by-case basis."

Meanwhile, MD, Surya Infratech Pvt Ltd, Mohit Pandey, said customers should check all necessary legal documents, maps and sites before investing.

Vice chairman of LDA, Indramani Tripathi, shared the goal of creating sustainable and livable spaces that cater to the growing needs of people.

Atul Saxena, MD of ORO Construction, and Sharad Singh, head of Virasat Group, shared how Lucknow is competing with Delhi, Mumbai, and Bengaluru in real estate.

MD of Celeste, Anshul Goel, and head of marketing at Pardos Lucknow Developers Pvt Ltd, Neelam Arora, discussed ways to increase transparency in the sector by following the rules in letter and spirit.

Uday Sinha, MD of Ekana Sportz City, MD of BBD Greens, Viraj Sagar, and head of Eldeco, Lucknow, SK Jaggi said that the expo was a testament to the symbiotic relationship between public authorities and private enterprises.

Owner of D'Decor Lucknow, Sunit Kumar Mishra offered support to developers by discussing issues that young developers face in real estate and how they can overcome them.

हिंदुस्तान

परियोजना की गलत जानकारी देने वाले बिल्डरों पर जुर्माना

सख्ती

1-1 लाख का बिल्डरों पर जुर्माना, नियमों का पालन करने का शपथपत्र देना होगा

ग्रेटर नोएडा, वरिष्ठ संवाददाता। परियोजना के विज्ञापन में नियमों का उल्लंघन करने पर उत्तर प्रदेश रेरा ने पांच बिल्डरों पर एक-एक लाख रुपये का जुर्माना लगाया। इनमें से चार बिल्डर लखनऊ और एक बिल्डर नोएडा का है। बिल्डरों ने अपनी परियोजना के विज्ञापन में रेरा पंजीयन संख्या/यूपी रेरा पोर्टल का उल्लेख नहीं किया। बिल्डरों को गलती स्वीकार करते हुए भविष्य में इस तरह का काम नहीं करने का शपथपत्र रेरा में जमा करना होगा।

उत्तर प्रदेश भू-सम्पदा विनियामक प्रधिकरण (रेरा) ने नियमों का उल्लंघन करने पर अट्रैक्टिव निर्माण प्राइवेट लिमिटेड लखनऊ, बसेरा सिटी डेवलपर्स लखनऊ, हालमार्क व्यापार प्राइवेट लिमिटेड लखनऊ, राजीव सन एचयूएफ आगरा और लैविश बिल्डमार्ट प्राइवेट लिमिटेड नोएडा परियोजना के बिल्डरों पर यह कार्रवाई की है। लखनऊ और आगरा की आवासीय परियोजना हैं, जबकि नोएडा की परियोजना मिक्सलैंड यूज की है।

पंजीयन संख्या तक का उल्लेख नहीं किया

लैविश बिल्डमार्ट प्राइवेट लिमिटेड ने मिक्स्ड लैंड यूज परियोजना एमथ्रीएम दी कलीनन के विज्ञापन में पंजीयन संख्या का उल्लेख था, लेकिन रेरा पोर्टल का उल्लेख नहीं किया था। ऐसा नहीं करना रेरा अधिनियम की धारा-11 का उल्लंघन है। इसके चलते जुर्माना लगाया गया है। रेरा सचिव प्रमोद कुमार उपाध्याय ने कहा कि यह जुर्माना मात्र टोकन के रूप में लगाया गया है। नियम के तहत यह जुर्माना परियोजना लागत का पांच प्रतिशत तक हो सकता है।

बिल्डरों को स्वीकार करनी होगी गलती

रेरा सचिव ने कहा कि रेरा ने परिस्थितियों पर विचार करते हुए यह जुर्माना लगाया है। इसके बाद बिल्डर रेरा अधिनियम के सभी प्रविधानों का पालन करेंगे, ऐसी उम्मीद है। बिल्डर जितनी पारदर्शिता से रेरा अधिनियम का पालन करेंगे, घर खरीदारों में विश्वास बढ़ेगा। रेरा सचिव ने कहा कि बिल्डरों को विज्ञापन के प्रकाशन में हुई गलती स्वीकार करते हुए भविष्य में इसकी पुनरावृत्ति न करने तथा रेरा पंजीयन संख्या तथा रेरा पोर्टल का प्रमुखता से उल्लेख करते हुए पुनः विज्ञापन जारी करना होगा। इसके अलावा इसका शपथ पत्र नियामक प्राधिकरण में जमा करना होगा।

अट्रैक्टिव निर्माण प्राइवेट लिमिटेड ने अपनी आवासीय परियोजना बीसीसी ग्रीन्स, बसेरा सिटी डेवलपर्स ने अपनी आवासीय परियोजना बीसीसी ब्लू माउंटेन, हालमार्क व्यापार प्राइवेट लिमिटेड ने अपनी आवासीय परियोजना बीसीसी सफायर और राजीव सन एचयूएफ ने अपनी आवासीय परियोजना वाधवा पाम रेजेंसी के विज्ञापन में पंजीयन संख्या का उल्लेख नहीं किया। इन विज्ञापन में यूपी रेरा के पोर्टल का भी जिक्र नहीं किया गया। ग्रेटर नोएडा में भी हाल में ऐसा मामला सामने आया।

अधिक जानकारी के लिए, फॉलो करें: **UPRERAOFFICIAL at:**

प्रकाशन व सम्पादन:
उत्तर प्रदेश भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण

पत्राचार का पता:

मुख्य कार्यालय:
राज्य नियोजन संस्थान (नवीन भवन), कालाकांकर हाउस,
पुराना हैदराबाद, लखनऊ, उ. प्र.- 226007,
फोन: 0522-2781448/49
हेल्पलाइन: +91 9151602229

एनसीआर कार्यालय:
एच-169, चितवन एस्टेट, गामा-2, ग्रेटर नोएडा, गौतमबुद्ध नगर,
उ. प्र.- 201308,
फोन- 0120-2326104
हेल्पलाइन: +91 9151672229

अधिक जानकारी के लिए सम्पर्क करें: रीतेश सिंह, मीडिया कन्सलटेन्ट, मीडिया सेल, उ.प्र. रेरा
ई-मेल: uprerasocialmedia@gmail.com

अस्वीकरण- इस इ-न्यूज लेटर में प्रकाशित सामग्री केवल सुचनार्थ दी जा रही है तथा इनका उपयोग किसी अन्य सन्दर्भ में नही किया जाना चाहिये। इस उद्देश्य हेतु कृप्या सम्बन्धित विभाग के प्रमुख से सम्पर्क करें।

रेरा उ.प्र.

RERA AND TRUST GO TOGETHER

IMPORTANT STATUTORY PROVISIONS

- As per the RERA Act, 2016, every 'Real Estate Project' in a planning area having an area of 500 sq. mts. or more or having 8 or more apartments/plots must be registered with U.P. RERA. Any promotion, sale or agreement for sale of an apartment or plot without registration of such a project is a 'punishable offence'.
- The Allottee has a right to obtain information relating to the sanctioned plan/map of any of such projects from the Promoter.
- The Allottee is entitled to get refund of his investment along with prescribed interest if the Promoter fails to complete the project or give possession as per the terms of the 'Agreement for Sale'.
- No Agent shall indulge in any purchase-sale of a real estate project without getting itself registered with RERA and shall not be party to the purchase-sale of a project which is not registered with RERA.

RIGHTS AND RESPONSIBILITIES

PROMOTERS

- No Promoter shall indulge in promotion or sale etc of a project having 8 or more units or area of 500 sq. mts. or more without registering such a project with RERA. Any promotion, booking or sale without registering such a project with RERA is an offence punishable with penalty upto 10 percent of the total cost of the project or imprisonment upto 3 years or both.
- Every Promoter is bound to execute an **'Agreement for Sale'** with the allottees (home buyers) on the **'Model Agreement for Sale Prescribed by the Govt. of U.P.'** which is available under the legal section on the web portal of U.P. RERA.
- No Promoter can demand more than 10 percent of the cost of the unit from the home buyers without first executing such **'Agreement for Sale'.**
- No Promoter can use the money from the **'Separate Bank Account of the Project'** for any purpose other than the construction work of the project.
- The Promoter must comply with the provisions of the RERA Act, 2016 with full transparency and responsibility.

HOME BUYERS

- The intending Home Buyer must confirm the registration status of the project on the website of U.P. RERA **www.up-rera.in** before making any investment in the project.
- A Home Buyer must inform U.P. RERA if any Promoter or Agent is advertising a project without mentioning the RERA registration number of the project.
- No Home Buyer should make investment in a project not registered with RERA.

REAL ESTATE AGENTS

- Promotion, booking, sale etc by an Agent of a project not registered with RERA is **prohibited.**
- The Agent must provide the RERA registration number of the project to the Home Buyer at the stage of booking.
- If an Agent fails to comply with the provisions of section 9 or 10, it shall be liable for a penalty at a rate of Rs. 10,000 per day for every day on which such default persists and which may **extend** upto 5 percent of the cost of the unit in question.

For more information, visit on- www.up-rera.in
Helpline No. +919151602229 (Lucknow), +919151672229 (N.C.R.)

Follow and Subscribe us on : UPRERAOfficial

U.P. REAL ESTATE REGULATORY AUTHORITY

Headquarters : Naveen Bhavan, Rajya Niyojan Sansthan, Kalakankar House, Old Hyderabad, Lucknow-226007
N.C.R. Office : H-169, Gama-2, Greater Noida, Gautambuddha Nagar-201308