उ0प्र0 भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण,

राज्य नियोजन संस्थान, (नवीन भवन)

कालाकांकर हाउस, पुराना हैदराबाद, लखनऊ–226007

संख्याः 4509/ यू0पी–रेरा / SOP-परि0पंजी0 / 2018–19 दिनांकः27 नवम्बर 2018

कार्यालय–आदेश

उ0प्र0 भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण (उ0प्र0 रेरा) में परियोजनाओं के पंजीकरण, संवीक्षा, एडिटिंग तथा अपडेटिंग हेतु मानक प्रक्रिया (Standard Operating Procedure) का निर्धारण

भू–सम्पदा (नियमन एवं विकास) अधिनियम 2016 में प्राविधान

- भू–सम्पदा (नियमन एवं विकास) अधिनियम की धारा–3 के अन्तर्गत भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण में भू–सम्पदा परियोजनाओं के पंजीकरण की व्यवस्था दी गयी है।
- अधिनियम की धारा–4 में भू–सम्पदा परियोजनाओं के पंजीकरण हेतु आवेदन तथा आवेदन पत्र के साथ दी जाने वाली सूचनाओं तथा अभिलेखों का निर्धारण किया गया है।
- अधिनियम की धारा–5 में रेरा के स्तर पर परियोजना के पंजीयन हेतु प्रोमोटर के आवेदन की संवीक्षा तथा पंजीयन प्रमाण पत्र प्रदान करने अथवा आवेदन निरस्त करने का प्राविधान है।
- अधिनियम की धारा–7 में परियोजना के सम्बन्ध में शिकायत प्राप्त होने पर, प्राधिकरण द्वारा स्वप्रेरणा से अथवा सक्षम प्राधिकारी की संस्तुति पर परियोजना का पंजीयन निरस्त करने की व्यवस्था है।
- अधिनियम की धारा–11 में प्रोमोटर के कार्यों तथा कर्तव्यों की व्यवस्था दी गयी है।
- अधिनियम की धारा–3 का उल्लंघन अधिनियम की धारा–59 के अन्तर्गत, अधिनियम की धारा–4 का उल्लंघन अधिनियम की धारा–60 के अन्तर्गत तथा अधिनियम के अन्य प्राविधानों का उल्लंघन अधिनियम की धारा–61 के अन्तर्गत दण्डनीय है।
- भू–सम्पदा (नियमन एवं विकास) अधिनियम की धारा–25 के अन्तर्गत अध्यक्ष को प्राधिकरण के मामलों के संचालन हेतु सामान्य अधीक्षण तथा निर्देशन की शक्तियां प्रदान की गयी हैं।
- भू–सम्पदा (नियमन एवं विकास) अधिनियम की धारा–37 के अन्तर्गत प्राधिकरण को इस अधिनियम या इसके अधीन निर्मित नियमों अथवा विनियमों के प्राविधानों के अधीन अपने कृत्यों के निर्वहन के प्रयोजन से समय–समय पर प्रवर्तकों या आवंटियों या भू–सम्पदा अभिकर्ताओं, जैसा मामला हो, को ऐसे निर्देश निर्गत करने का अधिकार है जो वह आवश्यक समझे और ऐसे निर्देश समस्त सम्बन्धित पक्षों पर बाध्यकारी होंगे।
- अधिनियम की धारा–38 के अन्तर्गत यह व्यवस्था है कि प्राधिकरण को प्रवर्तकों, आवंटियों तथा भू–सम्पदा अभिकर्ताओं पर डाले गये किसी कर्तव्य के अतिलंघन के सम्बन्ध में इस अधिनियम तथा इसके अधीन निर्मित नियमों और विनियमों के अधीन शास्ति अथवा ब्याज अधिरोपित करने की शक्ति होगी।

प्रदेश में अधिनियम के प्राविधानों का कार्यान्वयन

भू–सम्पदा (नियमन एवं विकास) अधिनियम 2016 की धारा–20 के प्राविधानों के अनुसार प्रदेश सरकार द्वारा अधिनियम के प्राविधानों को दिनांक 01.05.2017 से प्रभावी बनाया गया। उ0प्र0 भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण द्वारा अपनी वेबसाइट www.up-rera.in दिनांक 26.07.2018 को प्रारम्भ की गयी और भू–सम्पदा परियोजनाओं तथा भू–सम्पदा अभिकर्ताओं के आनलाइन पंजीयन की व्यवस्था निर्धारित की गयी। रेरा अधिनियम के प्राविधानों के अनुसार भू–सम्पदा परियोजनाओं का सुगम तथा प्रोमोटर्स को बिना किसी असुविधा के पंजीकरण सुनिश्चित करने के उद्देश्य से प्रोमोटर्स द्वारा दी गयी सूचनाओं तथा अभिलेखों के आधार पर स्वतः पंजीयन (Instant Registration) की व्यवस्था निर्धारित की गयी। भू–सम्पदा (नियमन एवं विकास) अधिनियम 2016 की धारा–4 एवं 11 तथा भू–सम्पदा (विनियमन एंव विकास) नियमावली 2016 के नियम–3 तथा नियम–4 के अन्तर्गत रेरा में पंजीकरण के लिए तथा पंजीकरण होने के पश्चात त्रुटिरहित तथा सम्पूर्ण सूचनाएं एवं अभिलेख देने का दायित्व सम्बन्धित प्रोमोटर का है।

अधिकांश प्रोमोटर्स द्वारा रेरा में परियोजनाओं के पंजीकरण के समय या उसके पश्चात भी अपूर्ण या त्रुटिपूर्ण सूचनाएं देने एवं अपर्याप्त अभिलेख अपलोड करने के दृष्टिगत उ0प्र0 भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण के कार्यालय आदेश संख्याः 840/रेरा–वेबसाइट/2018–19 दिनांक 07.05.2018 द्वारा रेरा में पंजीकृत परियोजनाओं के प्रोमोटर्स एवं परियोजनाओं से सम्बन्धित विवरण तथा अभिलेख एडिट/अपडेट करने की व्यवस्था निर्धारित की गयी और प्रोमोटर्स के अनुरोध पर समय विस्तार भी प्रदान किया गया। दिनांक 07.05.2018 तक पंजीकृत कुल परियोजनाओं 2400 (आनगोइंग–2012 नवीन–388) के सापेक्ष मात्र 1971 परियोजनाओं के सापेक्ष सम्बन्धित प्रोमोटर्स द्वारा निर्धारित एडिटिंग शुल्क जमा किया गया, 670 परियोजनाओं को पूर्ण तथा 1132 परियोजनाओं को आंशिक रूप से एडिट/अपडेट किया गया। अब तक एडिटिंग शुल्क जमा करने के बावजूद 169 परियोजनाओं में एडिट/अपेडट नहीं किया गया है और 429 परियोजनाओं के सापेक्ष एडिटिंग शुल्क जमा करके परियोजनाओं के विवरण एडिट/अपडेट करने के विकल्प का उपयोग भी नहीं किया गया।

अधिकांश प्रोमोटर्स द्वारा उ0प्र0 रेरा की वेबसाइट पर क्वार्टरली प्रोग्रेस रिपोर्ट, विक्रय बुकिंग, रजिस्ट्री तथा भुगतान आदि से सम्बन्धित विवरण भी अपडेट नहीं किये जा रहे हैं। प्रोमोटर्स द्वारा प्राधिकरण की वेबसाइट पर प्रोजेक्ट का वार्षिक आडिटेड स्टेटमेन्ट भी नहीं अपलोड किया जा रहा है।

अतः रेरा अधिनियम तथा उ0प्र0 भू–सम्पदा (विनियमन एवं विकास) नियमावली 2016 के प्राविधानों का अनुपालन सुनिश्चित कराने तथा आवंटियों एवं अन्य हित धारकों के हितों का संरक्षण सुनिश्चित करने के उद्देश्य से प्राधिकरण स्तर पर सम्यक विचारोपरान्त परियोजनाओं के पंजीकरण, संवीक्षा, निरस्तीकरण, एडिटिंग तथा अपडेटिंग के सम्बन्ध में निम्नानुसार मानक प्रक्रिया निर्धारित की जाती हैः–

1. परियोजनाओं का पंजीकरण

(I) उ0प्र0 रेरा के वेबपोर्टल पर प्रोमोटर द्वारा किसी परियोजना के पंजीयन हेतु आवेदन किये जाने की दशा में परियोजनाओं के स्वतः पंजीकरण (Instant Registation) की व्यवस्था तात्कालिक प्रभाव से समाप्त की जाती है।

(II) परियोजना के पंजीकरण हेतु आवेदन प्राप्त होने तक प्राधिकरण में तकनीकी प्रकोष्ठ द्वारा अधिनियम तथा नियमावली के प्राविधानों के अनुसार प्रोमोटर तथा परियोजना से सम्बन्धित विवरणों एवं अभिलेखों की संवीक्षा की जाएगी।

(III) परियोजना से सम्बन्धित विवरण तथा अभिलेख अधिनियम तथा नियमावली के अनुसार तथा पूर्ण होने पर अधिनियम की धारा–5 के प्राविधानों के अनुसार तकनीकी प्रकोष्ठ की आख्या के आधार पर सचिव रेरा के अनुमोदन के उपरान्त आनलाइन पंजीयन प्रमाण पत्र एक माह के अन्दर जारी कर दिया जाएगा।

(IV) परियोजना के पंजीयन का आवेदन प्राप्त होने पर सम्बन्धित सक्षम प्राधिकारी (Competent Authority) की उ0प्र0 रेरा द्वारा निर्मित लाग–इन आई0डी0 पर पंजीयन आवेदन तथा अभिलेख विजिबल करा दिए जाएंगे और उन्हें पत्र **(संलग्नक–1)** भेजकर उनसे 7 दिन के अन्दर परियोजना के सम्बन्ध में प्रोमोटर द्वारा प्रस्तुत सैंक्शन्ड प्लान, भूस्वत्व, भू–उपयोग आदि के सम्बन्ध में आनलाइन आख्या प्राप्त की जाएगी। सक्षम प्राधिकारी द्वारा निर्धारित 7 दिन की अवधि में आख्या न देने पर आठवें दिन उन्हें सिस्टम जनित रिमाइण्डर **(संलग्नक–2)** भेजा जाएगा जिसमें यह उल्लेख होगा कि उनके द्वारा अग्रतर 7 दिन में आख्या उपलब्ध करा दी जाए, अन्यथा यह माना जाएगा कि प्रोमोटर द्वारा दिये गये सभी अभिलेख तथा सूचनाएं, जिनका सम्बन्ध सक्षम प्राधिकारी के स्तर से स्वीकृतियां प्रदान करने से है, उन्हें मान्य हैं और परियोजना का लैण्ड यूज कम्पैटिबल है। उ0प्र0 रेरा द्वारा यह पत्र सक्षम प्राधिकारी की ई–मेल आई0डी0 पर भी भेजे जाएंगे।

(V) प्राधिकरण स्तर पर पंजीयन आवेदन पत्र में पायी गयी कमियों अथवा सक्षम प्राधिकारी द्वारा प्रेषित आपत्तियों के आधार पर प्राधिकरण की तकनीकी प्रकोष्ठ द्वारा सम्बन्धित प्रोमोटर की ई–मेल आई0डी0 पर लिखित आपत्ति **(संलग्नक–3)** 15 दिन के अन्दर प्रेषित कर दी जाएगी।

(VI) प्राधिकरण स्तर पर आवेदन के परीक्षण के दौरान यह भी देखा जाएगा कि सम्बन्धित प्रोमोटर के विरूद्ध रेरा में पहले से कितनी परियोजनाओं में कितनी शिकायतें प्राप्त हुई हैं और उनके द्वारा पूर्व में पंजीकृत परियेाजनओं की प्रगति, परियोजना में दिए गए विवरणों तथा अभिलेखों की स्थिति क्या है ? प्रोमोटर का पूर्व इतिहास तथा पूर्व से पंजीकृत परियेाजनाओं की स्थिति संतोषजनक न होने पर पंजीयन के लिए आवेदन स्वीकार नहीं किया जाएगा, परन्तु पंजीयन का आवेदन निरस्त करने से पूर्व प्रोमोटर को सचिव स्तर पर व्यक्तिगत सुनवाई का अवसर प्रदान किया जाएगा।

(VII) प्रोमोटर का उत्तर संतोषजनक होने पर प्राधिकरण स्तर से सक्षम स्तर पर अनुमोदनोपरान्त पंजीयन प्रमाण पत्र जारी कर दिया जाएगा। प्रोमोटर द्वारा निर्धारित समय सीमा में उत्तर न देने या उत्तर संतोषजनक न होने की स्थिति में पंजीयन आवेदन पत्र निरस्त कर दिया जाएगा और पंजीयन शुल्क की सम्पूर्ण धनराशि प्राधिकरण के पक्ष में जब्त कर ली जाएगी।

2. आनगोइंग परियेाजनाओं का पंजीकरण

भू–सम्पदा (नियमन एवं विकास) अधिनियम 2016 की धारा–3 के प्राविधानों के अनुसार आनगोइंग परियोजनाओं का पंजीयन दिनांक 31.07.2018 तक अनिवार्य था और अधिनियम की धारा–3 का उल्लंघन अधिनियम की धारा–59 के अन्तर्गत दण्डनीय है। प्राधिकरण में ऐसी शिकायतें प्राप्त होती रहती हैं कि प्रोमोटर द्वारा आनगोइंग परियेाजना का रेरा में पंजीयन नहीं कराया गया है।

अतः अधिनियम के प्राविधानों का अनुपालन सुनिश्चित कराने तथा आवंटियों के हितों का संरक्षण सुनिश्चित करने हेतु ऐसे प्रोमोटर्स की आनगोइंग परियोजनाओं का पंजीकरण सुनिश्चित करने के लिए निम्नानुसार व्यवस्था निर्धारित की जाती हैः–

(I) सम्बन्धित प्रोमोटर्स को आनगोइंग परियोजना का उ0प्र0 रेरा की वेबसाइट पर पंजीकरण कराने के लिए एक अन्तिम अवसर प्रदान किया जाता है।

(II) सम्बन्धित प्रोमोटर द्वारा दिनांक 31.12.2018 तक निर्धारित पंजीयन शुल्क तथा उसकी दोगुना धनराशि अर्थदण्ड के रूप में जमा करके परियोजना के पंजीयन हेतु आवेदन किया जा सकता है जिस पर अधिनियम, नियमावली, मानक प्रकिया (SOP) तथा प्राधिकरण के अन्य सुसंगत आदेशों के अनुसार निर्णय लिया जा सकेगा।

(III) प्रोमोटर द्वारा दिनांक 01.01.2019 से दिनांक 31.01.2019 तक निर्धारित पंजीयन शुल्क तथा उसकी चार गुना धनराशि अर्थदण्ड के रूप में जमा करके परियोजना के पंजीयन हेतु आवेदन किया जा सकता है जिस पर अधिनियम, नियमावली, मानक प्रकिया (SOP) तथा प्राधिकरण के अन्य सुसंगत आदेशों के अनुसार निर्णय लिया जा सकेगा।

(IV) दिनांक 31.01.2019 के पश्चात आनगोइंग परियोजनाओं के पंजीकरण की अनुमति नहीं प्रदान की जाएगी और अधिनियम के सुसंगत प्राविधानों के अनुसार दण्डात्मक कार्यवाही की जाएगी।

3. परियोजनाओं के पंजीयन विवरणों तथा अभिलखों की एडिटिंग/अपडेटिंग

प्राधिकरण के आदेश दिनांक 07.05.2018 द्वारा प्राधिकरण में पंजीकृत परियोजनाओं की एडिटिंग तथा अपडेटिंग की व्यवस्था निर्धारित की गयी है। प्राधिकरण के कार्यालय आदेश दिनांक 06.07.2018 द्वारा परियोजनाओं के एडिटिंग हेतु शुल्क जमा करने की समय–सीमा दिनांक 20.07.2018 तक तथा विवरण एडिट करने की समय सीमा दिनांक 31.07.2018 तक विस्तारित की गयी थी। जिन परियोजनाओं में एडिटिंग शुल्क जमा किया गया है, उनमें एडिटिंग का विकल्प अब भी उपलब्ध है।

भू–सम्पदा (नियमन एवं विकास) अधिनियम 2016 तथा भू–सम्पदा (विनियमन एवं विकास) नियमावली 2016 के प्राविधानों का अनुपालन सुनिश्चित कराने, आवंटियों तथा अन्य हित धारकों के हितों का संरक्षण सुनिश्चित करने के उद्देश्य से प्राधिकरण स्तर पर सम्यक् विचारोपरान्त परियोजनाओं के एडिटिंग तथा अपडेटिंग हेतु निम्नानुसार व्यवस्था निर्धारित की जाती हैः–

(I) प्रोमोटर द्वारा दिनांक 31.12.2018 तक परियोजना के पंजीयन शुल्क की 20 प्रतिशत धनराशि एडिटिंग शुल्क के रूप में जमा करके परियोजनाओं से सम्बन्धित विवरण तथा अभिलेख प्राधिकरण के कार्यालय आदेश दिनांक 07.05.2018 में निर्धारित व्यवस्था के अनुसार एडिट तथा अपडेट किये जा सकते हैं।

(II) पूर्व में एडिटिंग शुल्क जमा करने के बावजूद एडिटिंग तथा अपडेटिंग न करने वाले प्रोमोटर्स को भी एडिटिंग तथा अपडेटिंग की सुविधा अनुमन्य होगी।

(III) दिनांक 31.01.2019 के पश्चात वन टाइम एडिटिंग की सुविधा समाप्त कर दी जाएगी।

(IV) जिन परियोजनाओं का पंजीकरण दिनांक 07.05.2018 के पश्चात हुआ है या जिनमें दिनांक 31.01.2019 से पूर्व वन टाइम एडिटिंग पूर्ण कर ली गयी है, उनके सम्बन्ध में सतत परिवर्धन कान्टिनिवस अपडेशन की सुविधा प्राधिकरण के कार्यालय आदेश दिनांक 07.05.2018 के प्रस्तर–5(8) के अनुसार अनुमन्य होगी।

(V) प्राधिकरण स्तर पर प्राप्त शिकायतों या पूर्व में निर्गत नोटिस के क्रम में परियोजना की स्थिति का परीक्षण करने के पश्चात परियोजना का पंजीकरण निरस्त करने या अन्य दण्ड आरोपित करने की कार्यवाही सुनिश्चित की जाएगी।

(VI) दिनांक 31.01.2019 के पश्चात उ0प्र0 रेरा में पंजीकृत परियोजनाओं के विवरण त्रुटिपूर्ण होने या अपूर्ण होने या अभिलेख त्रुटिपूर्ण या अपूर्ण होने पर पंजीयन निरस्त करने के साथ–साथ अधिनियम के सुसंगत प्राविधानों के अनुसार दण्ड आरोपित करने की कार्यवाही की जाएगी।

(VII) रेरा के पोर्टल पर सम्बन्धित परियोजना की क्वार्टरली प्राग्रेस रिपोर्ट तथा ऐनुवल आडिटेड स्टेटमेन्ट अपलोड करने की समय–सीमा लिए दिनांक 31.12.2018 तक विस्तारित की जाती है जिसके पश्चात पूर्व क्वाटर्स की प्रोग्रेस रिपोर्ट तथा आडिटेड स्टेटमेन्ट अपलोड करने हेतु रू0 10,000.00 अपडेटिंग शुल्क देय होगा और तत्पश्चात प्रत्येक क्वार्टर के डिफाल्ट के लिए प्रति क्वार्टर रू0 10,000.00 की दर से क्रमिक अपडेशन शुल्क देय होगा।

यह व्यवस्था तत्काल प्रभाव से लागू होगी।

संलग्नक–उपरोक्तानुसार।

भवदीय

(राजीव कुमार)
अध्यक्ष
उ0प्र0 भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण

संख्या एवं दिनांक उपरोक्त

प्रतिलिपिः निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः–

1. प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी अनुभाग–3, उ0प्र0 शासन लखनऊ।
2. प्रमुख सचिव, अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास उ0प्र0 शासन।
3. समस्त मण्डलायुक्त, उत्तर प्रदेश।
4. समस्त जिलाधिकारी, उत्तर प्रदेश।
5. मुख्य कार्यपालक अधिकारी, नोएडा/ग्रेटर नोएडा/यमुना एक्सप्रेस–वे इण्डस्ट्रियल डेवलपमेन्ट अथारिटी।
6. आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद।
7. प्रबन्ध निदेशक, उ0प्र0 राज्य औद्योगिक विकास निगम।
8. उपाध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
9. नगर आयुक्त, समस्त नगर निगम, उत्तर प्रदेश।
10. रेरा में पंजीकृत समस्त प्रोमोटर्स को पंजीकृत ई–मेल आई0डी0 के द्वारा अनुपालनार्थ।
11. अध्यक्ष तथा महामंत्री, क्रेडाई नेशनल/वेस्ट यू0पी0/एन0सी0आर0 तथा लखनऊ चैप्टर।
12. सहायक निदेशक (सिस्टम्स) रेरा को रेरा की वेबसाइट पर अपलोड करने हेतु।

आज्ञा से,

(अबरार अहमद) 11/18
सचिव
उ0प्र0 भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण

(संलग्नक–1)

उ0प्र0 भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण,

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

संख्याः /यू0पी–रेरा/का0आ0/2018–19 दिनांकः नवम्बर 2018

सेवा में,

मुख्य कार्यपालक अधिकारी/उपाध्यक्ष

विषयः– **उ0प्र0 भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण (उ0प्र0 रेरा) में परियोजना (नाम) ——— जनपद ——— आवेदन आई0डी0 नं0 ——— के पंजीयन के सम्बन्ध में आख्या उपलब्ध कराने विषयक।**

महोदय,

प्रोमोटर मेसर्स/श्री/श्रीमती ——— द्वारा जनपद ——— में ——— परियोजना (नाम) ——— का रेरा अधिनियम की धारा–3 के अन्तर्गत पंजीयन हेतु आवेदन किया गया है। उनका आवेदन आई0डी0 नं0——— पर पंजीकृत कर लिया गया है।

प्रोमोटर द्वारा प्रस्तुत आवेदन तथा अपलोडेड अभिलेखों की प्रतियां आपके द्वारा उ0प्र0 रेरा द्वारा प्रदत्त लाग इन आई0डी0 ——— पर देखी जा सकती हैं तथा इसी लाग इन आई0डी0 के माध्यम से आख्या अपलोड की जा सकती है।

आपसे अनुरोध है कि पंजीकरण आवेदन पत्र का अपने स्तर पर परीक्षण कराकर आख्या उपर्युक्त लाग इन आई0डी0 के माध्यम से उ0प्र0 रेरा को 7 दिन के अन्दर उपलब्ध कराने का कष्ट करें।

प्रतिलिपिः–

प्रोमोटर मेसर्स/श्री/श्रीमती——— को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

(संलग्नक–2)

उ0प्र0 भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण,

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

संख्याः /यू0पी–रेरा/ /2018–19 दिनांकः नवम्बर 2018

सेवा में,

मुख्य कार्यपालक अधिकारी/उपाध्यक्ष

विषयः– उ0प्र0 भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण (उ0प्र0 रेरा) में परियोजना (नाम) ———— जनपद ——— आवेदन आई0डी0 नं0 ——— के पंजीयन के सम्बन्ध में आख्या उपलब्ध कराने विषयक।

महोदय,

प्रोमोटर मेसर्स/श्री/श्रीमती ———— द्वारा जनपद ——— में ——— परियोजना (नाम) ———— का रेरा अधिनियम की धारा–3 के अन्तर्गत पंजीयन हेतु आवेदन किया गया है। उनका आवेदन आई0डी0 नं0———— पर पंजीकृत कर लिया गया है।

उ0प्र0 रेरा के पत्र सं0——— दिनांक ——— द्वारा आपसे उपर्युक्त परियोजना के रजिस्ट्रेशन प्रार्थना पत्र के सम्बन्ध में अपनी लाग इन आई0डी0 के माध्यम से आनलाइन आख्या उपलब्ध कराने के लिए अनुरोध किया गया है। आपके द्वारा आख्या उपलब्ध नहीं करायी गयी है।

अतः एतद्द्वारा आपसे अनुरोध है कि कृपया परियोजना पंजीयन आवेदन तथा प्रोमोटर द्वारा अपलोडेड अभिलेखों का अपने स्तर पर परीक्षण करके अपनी आख्या/मन्तव्य 7 दिन के अन्दर निश्चित रूप से उपलब्ध कराने का कष्ट करें। इस अवधि में आपकी आख्या न प्राप्त होने पर यह समझा जाएगा कि प्रोमोटर दिए गए विवरण तथा अभिलेखों के सम्बन्ध में आपको कोई आपत्ति नहीं है। तदानुसार प्रोमोटर द्वारा दी गयी सूचना तथा अभिलेखों के आधार पर यह मानते हुए कि समस्त स्वीकृतियां नियमानुसार तथा वैध हैं एवं लैण्ड यूज कम्पैटीबल है, उ0प्र0 रेरा द्वारा परियोजना का रजिस्ट्रेशन प्रमाण पत्र प्रदान कर दिया जाएगा।

प्रतिलिपिः–

प्रोमोटर मेसर्स/श्री/श्रीमती———— को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

(संलग्नक–3)

उ0प्र0 भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण,

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

संख्याः /यू0पी–रेरा/ /2018–19 दिनांकःनवम्बर 2018

सेवा में,

मेसर्स/श्री/श्रीमती ———

विषयः– **उ0प्र0 भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण (उ0प्र0 रेरा) में परियोजना (नाम) ——— जनपद ——— आवेदन आई0डी0 नं0 ——— के पंजीयन के सम्बन्ध में।**

महोदय,

आप द्वारा जनपद ——— में ——— परियोजना (नाम) ——— का रेरा अधिनियम की धारा–3 के अन्तर्गत पंजीयन हेतु आवेदन किया गया है। आपका आवेदन आई0डी0 नं0——— पर पंजीकृत कर लिया गया है।

आपके द्वारा प्रस्तुत पंजीयन आवेदन पत्र का परीक्षण उ0प्र0 रेरा के स्तर पर भू–सम्पदा (नियमन एवं विकास) अधिनियम 2016, उ0प्र0 भू–सम्पदा (विनियमन एवं विकास) नियमावली 2016 के प्राविधानों तथा प्राधिकरण द्वारा समय–समय पर जारी एस0ओ0पी0 एवं आदेशों के आधार पर किया गया है। आपके पंजीयन आवेदन पत्र में निम्नलिखित कमियां हैंः–

1.

2.

———

एतद्द्वारा अपेक्षा है कि उपरोक्त कमियों का निराकरण करते हुए पंजीयन आवेदन पत्र के विवरण एडिट करने तथा अभिलेख अपडेट करने के साथ–साथ 15 दिन के अन्दर सम्पूर्ण वस्तुस्थिति स्पष्ट करने का कष्ट करें।

निर्धारित अवधि में आपके द्वारा उपर्युक्त कमियों का निराकरण न करने की दशा में परियोजना का पंजीयन आवेदन निरस्त कर दिया जाएगा और पंजीयन शुल्क की सम्पूर्ण धनराशि उ0प्र0 रेरा के पक्ष में जब्त कर ली जाएगी।

तकनीकी रालाहकार
उ0प्र0 भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण