उ.प्र. भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण

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

संख्या3099/यू.पी.रेरा/प्रशा./2026–27 दिनांक:06/04/2026

कार्यालय आदेश

विषयः–भू–सम्पदा (विनियमन एवं विकास) अधिनियम, 2016 की धारा–81 के प्राविधानों के आधीन अधिनियम की धारा–3 सपठित धारा–59, धारा–7, 8, 9, 10, 11(1) एवं (2), 13 तथा धारा–63 में प्राधिकरण को प्रदत्त शक्तियों का प्रतिनिधायन।

भू–सम्पदा (विनियमन एवं विकास) अधिनियम, 2016 की धारा–81 में यह प्राविधान है कि प्राधिकरण साधारण या विशेष लिखित आदेश द्वारा प्राधिकरण के किसी सदस्य, अधिकारी या किसी अन्य व्यक्ति को, ऐसी शर्तों के, यदि कोई हों, आधीन रहते हुए, जो आदेश में विहित की जाये, इस अधिनियम के आधीन अपनी ऐसी शक्तियां और कृत्य (धारा–85 के आधीन विनियम बनाने की शक्ति के सिवाय), जो वह आवश्यक समझें, प्रत्यायोजित कर सकेगा।

2. प्राधिकरण को अधिनियम की धारा–7 के अन्तर्गत परियोजनाओं के पंजीकरण को निलम्बित करने एवं संहरित करने, धारा–8 के अन्तर्गत, परियोजनाओं का पंजीकरण संहरित हो जाने या व्यतीत हो जाने के पश्चात, परियोजनाओं के अवशेष कार्यों को पूर्ण कराने, धारा–9 तथा 10 के अन्तर्गत भू–सम्पदा अभिकर्ताओं का पंजीकरण निलम्बित करने एवं संहरित करने तथा उनके कार्यों को विनियमित करने, धारा–13 के अन्तर्गत प्रवर्तक तथा आवंटी के मध्य विक्रय हेतु अनुबन्ध से सम्बन्धित मामलों को विनियमित करने, धारा–35 के अन्तर्गत प्रवर्तक, आवंटी या भू–सम्पदा अभिकर्ता के मामलों की जांच करने, धारा–38 के अन्तर्गत प्रवर्तक, आवंटी या भू–सम्पदा अभिकर्ता पर अर्थदण्ड या ब्याज आरोपित करने तथा धारा–59, 60, 61, 62, 63, 65, 67 एवं 69 के अन्तर्गत प्रवर्तक, आवंटी या भू–सम्पदा अभिकर्ता पर शास्ति आरोपित करने तथा उसकी मात्रा निर्धारित करने की शक्तियां हैं।

3. उपर्युक्त प्रस्तर में उल्लिखित कार्यों के सम्पादन के दौरान ऐसे समस्त मामलों में नोटिस से लेकर स्पष्टीकरण प्राप्त करने, उसका परीक्षण करने, प्रभावित पक्ष को सुनवाई का अवसर प्रदान कर अन्तिम निर्णय करने तथा ऐसे निर्णय का कार्यान्वयन कराना अपेक्षित होता है। प्राधिकरण में मा. अध्यक्ष के साथ तीन मा. सदस्य नियुक्त हैं। प्राधिकरण में बड़ी संख्या में उपभोक्ता शिकायतें लम्बित हैं और प्राधिकरण के मा. सदस्यगण, जो कि प्राधिकरण की पीठ के पीठासीन अधिकारी होते हैं, पर शिकायतों की सुनवाई तथा आदेशों के कार्यान्वयन का बहुत बड़ा भार है। इसके अतिरिक्त प्रत्येक माह

प्राधिकरण की दो या तीन बैठकें होती हैं, और प्रत्येक बैठक में परियोजनाओं के पंजीकरण, पंजीकरण विस्तार, परियोजनाओं के विवरणों में संशोधन, परियोजनाओं के पंजीकरण की वापसी, परियोजनाओं के अन्तरण, प्रवर्तक तथा भू–सम्पदा अभिकर्ताओं के विरूद्ध दण्डात्मक कार्यवाही के निर्णय से सम्बन्धित भारी–भरकम एजेण्डा होता है। अतः प्राधिकरण का मत है कि यदि उपर्युक्त प्रस्तर–2 में उल्लिखित कार्यों का प्रारम्भ से अन्त तक निष्पादन प्राधिकरण द्वारा किया जायेगा, तो प्राधिकरण के मा. सदस्यों द्वारा पहले से किये जा रहे कार्यों के सम्पादन पर प्रभाव आ सकता है और उनके पास समय के अभाव के परिणाम स्वरूप उपर्युक्त प्रस्तर–2 में उल्लिखित कार्यों का गुणवत्तापूर्ण सम्पादन प्रतिकूल रूप से प्रभावित हो सकता है।

4. अधिनियम की धारा–25 के अन्तर्गत प्राधिकरण के मा. अध्यक्ष को प्राधिकरण के क्रिया–कलापों को करने में साधारण अधीक्षण और निदेशन की शक्तियां हैं तथा वह प्राधिकरण की बैठकों की अध्यक्षता करने के अतिरिक्त प्राधिकरण की ऐसी प्रशासनिक शक्तियों का प्रयोग और कृत्यों का निर्वहन करने के लिए सक्षम हैं, जो विहित की जाये।

5. उ.प्र. भू–सम्पदा (विनियमन एवं विकास) नियमावली, 2016 के नियम–21 में यह प्राविधान किया गया है कि राज्य सरकार प्राधिकरण में एक सचिव नियुक्त करेगी, जो सरकार के विशेष सचिव की श्रेणी से कम का नहीं होगा और वह ऐसी शक्तियों का प्रयोग करेगा तथा कर्तव्यों का निर्वहन करेगा, जो नियमावली के द्वारा विहित की जाये अथवा प्राधिकरण के द्वारा प्रत्यायोजित की जाये।

6. प्राधिकरण, अधिनियम, नियमावली तथा विनियमों के अनुसार अपने समस्त दायित्यों एवं कृत्यों का प्रभावी तथा सुचारू सम्पादन, स्वयं करने अथवा अधिनियम की धारा–81 के अनुसार अपनी शक्तियों के प्रतिनिधायन के माध्यम से सम्पादन सुनिश्चित कराने के लिए उत्तरदायी है। अतः सम्पूर्ण वस्तुस्थिति पर सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा उपर्युक्त प्रस्तर–2 में उल्लिखित अपने दायित्यों का प्रभावी निष्पादन सुनिश्चित करने के उद्देश्य से अधिनियम के अन्तर्गत उसको प्रदत्त शक्तियों को निम्नवत प्रतिनिधानित करने का निर्णय लिया गया है:–

1. All the proceedings and inquiries under the provisions of Section-3 read with Section-59, Section-7, Section-8, Section-9 and Section-35 shall be initiated with the approval of Hon'ble Chairman and after completing the inquiries and hearings, as may be required under the Act, the Rules and the Regulations at the level of Hon'ble Chairman or as directed by him, such matters shall be presented for final decision before the Authority.

2. The hearings in the matters, warranting penal action under Section-63 of the Act, for violation of the orders or directions of the Authority or its Benches

shall be concluded at the level of Authority or the concerned Bench, as the case may be, and brought before the Authority for final decision, as per the existing arrangement of the delegation by the Authority.

3. All the proceedings and inquiries under the provisions of Section-10, Section-11 (1) & (2), Section-13 leading to penalties under Chapter-VIII shall be initiated and after completing the inquiries and hearings, as may be required under the Act, the Rules and the Regulations at the level of the Secretary, such matters shall be presented for final decision before the Authority. The Secretary may obtain the approval of Hon'ble Chairman in any of such matters depending upon the gravity of the matter.

यह व्यवस्था तत्काल प्रभाव से लागू होगी।

(महेन्द्र वर्मा)
सचिव

<u>प्रतिलिपिः– निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।</u>

1. मा. अध्यक्ष, उ.प्र. भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण।
2. मा. सदस्यगण, उ.प्र. भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण।
3. विधि सलाहकार, उ.प्र. भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण।
4. तकनीकी सलाहकार, उ.प्र. भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण।
5. संयुक्त सचिव एवं उप सचिव, उ.प्र. भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण।
6. राजस्व रिकवरी अधिकारी, उ.प्र. भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण।
7. गार्ड फाइल।

(उमाशंकर सिंह)
संयुक्त सचिव