

रेरा संकल्प

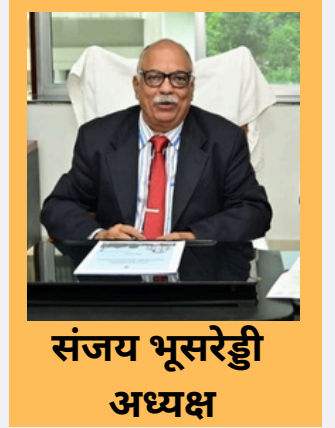
About RERA

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.

अध्यक्ष का संदेश

प्रिय हितधारकों,

उ.प्र. रेरा रियल एस्टेट सेक्टर के उपभोक्ताओं के सशक्तिकरण तथा प्रमोटरों के स्तर पर उनकी कार्यशैली में आवश्यक पारदर्शिता और विश्वसनीयता लाने के लिए निरंतर प्रयास कर रहा है। इस सम्बन्ध में रेरा द्वारा कई महत्वपूर्ण निर्णय लिए गए हैं और कार्यालय आदेश जारी किये गए हैं जिनके संक्षिप्त विवरण आपके जानकारी हेतु साझा कर रहा हूँ।



- 1- रेरा द्वारा आवंटियों के निवेश की सुरक्षा तथा परियोजना का निर्माण पूर्ण कराने हेतु जारी किए गए नवीन दिशा-निर्देशों के अनुसार प्रमोटर्स को अपनी परियोजना हेतु 03 बैंक खाते अनिवार्य रूप से खोलने होंगे। इनमें से कलेक्शन बैंक खाते में परियोजना हेतु प्राप्त सभी प्रकार की धनराशि को जमा करना होगा। बैंक को दिए गए स्टैंडिंग इन्स्ट्रक्शन के अनुसार कलेक्शन खाते से 70% धनराशि स्वतः सेपरेट खाते में, जिसका उपयोग परियोजना के निर्माण एवं विकास में, तथा शेष 30% धनराशि ट्रान्जैक्शन खाते में, जिसका उपयोग अन्य प्रकार के खर्चों हेतु, ट्रांसफ़र हो जाएगी।
- 2- रेरा द्वारा प्रमोटर्स को अपनी परियोजना की भूमि पर विधिक स्वामित्व साबित करना आवश्यक किया गया है। भू-खण्ड के भू-स्वामी का प्रमोटर से भिन्न होने की दशा में प्रमोटर को भू-स्वामी के साथ रजिस्टर्ड ज्वाइंट एग्रीमेन्ट अनिवार्य रूप से उपलब्ध कराना होगा। इसके अलावा निर्माण कार्य पूर्ण होने के उपरान्त परियोजना के आवंटियों के पक्ष में निर्बाध रूप से विक्रय विलेख/ सब-लीज डीड निष्पादित कराने हेतु, जिससे आवंटियों को उनकी यूनिट का स्वामित्व प्राप्त हो सके, प्रमोटर्स को परियोजना की भूमि के भार/ देनदारी मुक्त होने का शपथ-पत्र भी देना होगा।
- 3- घर खरीदारों तक परियोजनाओं से जुड़ी जानकारी आसानी से उपलब्ध कराने हेतु प्राधिकरण द्वारा प्रमोटर्स को अपनी परियोजनाओं के विज्ञापन में परियोजना को जारी की गई विशेष क्यू.आर. (QR)कोड, रेरा पंजीयन संख्या तथा रेरा पोर्टल का प्रमुखता से उल्लेख करना अनिवार्य कर दिया है। व्यापक जागरूकता फैलाने के लिए प्रमोटर्स, एजेन्ट्स तथा आवंटियों के लिए 'क्या करें, क्या ना करें' की शीर्षक से कार्यालय आदेश जारी किया गया है।

4- परियोजना से जुड़ी सूचनाओं की उपलब्धता सुनिश्चित करने तथा पारदर्शिता बढ़ाने के लिए उ.प्र.रेरा द्वारा जारी किए जाने वाले परियोजना पंजीकरण प्रमाण-पत्र में एक विशेष क्यू.आर. (QR)कोड उपलब्ध कराई गई है, जिसे हितधारक अपने मोबाइल से स्कैन करके रेरा पोर्टल पर उपलब्ध परियोजना संबंधी जानकारी देख सकते हैं।

5- रेरा ने प्रमोटर तथा आवंटी के मध्य आपसी समझौते के माध्यम से विवाद के समाधान का समझौतानामा रुपये 100/- के नॉन-ज्यूडिशियल स्टाम्प पेपर पर नोटराइज्ड कराना, दोनों पक्षों एवं उनके एक-एक गवाह एवं स्वयं प्रमोटर के हस्ताक्षर तथा पीठ के समक्ष हुए समझौतों के अतिरिक्त शेष का सत्यापन अनिवार्य कर दिया है।

6- रेरा द्वारा यूनिट के सह-आवंटी का नाम सह-शिकायतकर्ता के रूप में पोर्टल पर जोड़ने के लिए व्यवस्था सुनिश्चित की गई है जो पूर्व में नहीं थी। इससे सह-आवंटी के हितों की रक्षा की जा सकेगी जो कई मामलों में आवंटी से अलग पाई गई है।

आशा है कि उपर्युक्त जानकारी से आपको अपने परिवार के लिए आवास खरीदने में सहजता होगी। हम रियल एस्टेट सेक्टर के हितधारकों के हितों की रक्षा के लिए पूर्णतः प्रतिबद्ध हैं।

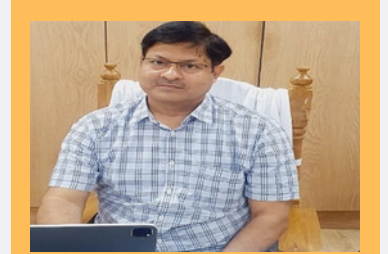
नयी ऊर्जा और अभिनव प्रयासों के साथ आपसे पुनः मिलेंगे अगले संस्करण में।

धन्यवाद।

सचिव का संदेश

प्रिय हितधारकों,

वर्ष 2024 के मध्य तक उत्तर प्रदेश रera अपनी स्थापना के 08 वर्ष पूर्ण कर चुका है। इन वर्षों में रera द्वारा कई महत्वपूर्ण पड़ाव तय किये गए हैं। उपभोक्ता शिकायतों को लेकर उ.प्र. रera बहुत बड़ी भूमिका निभा रहा है। जून 2024 के तक उ.प्र. रera में 54,560 शिकायतें दर्ज हो चुकी हैं जिनमें से लगभग 46,350 शिकायतों (85%) का निस्तारण किया जा चुका है। यहाँ पर यह उल्लेखित करना आवश्यक है कि देश भर के रera में दर्ज शिकायतों में से लगभग 38% शिकायतें अकेले उ.प्र. रera में दर्ज हैं और देश के समस्त रera द्वारा निस्तारित शिकायतों में से लगभग 40% अकेले उ.प्र. रera द्वारा निस्तारित की गई हैं। उपभोक्ताओं से प्राप्त होने वाली शिकायतों में सबसे अधिक शिकायतें गौतम बुद्ध नगर, लखनऊ तथा गाज़ियाबाद जपनदों से सम्बन्धित हैं।



प्रमोद कुमार उपाध्याय
सचिव, उ.प्र. रera

रera द्वारा अभी तक लगभग 15,610 से ज्यादा मामलों में आदेश कार्यान्वयन के अनुरोध प्राप्त हुए हैं जिनमें से 12,874 मामलों में पूर्ण अनुपालन सुनिश्चित कराया जा चुका है। इनमें पीठ के समक्ष सम्पन्न समझौते, प्रमोटर तथा आवंटी के मध्य सम्पन्न समझौते, धनराशि वापसी/रिफंड, कब्जे तथा विलम्ब अवधि के साथ कब्जा प्राप्त होने के प्रकरण शामिल हैं। इसके अलावा उ.प्र. रera कंसिलिएशन फोरम के माध्यम से लगभग 1500 से ज्यादा मामलों में लगभग रुपये 600 करोड़ से अधिक की परिसंपत्तियों से जुड़े विवादों का समाधान आवंटियों तथा प्रमोटर के मध्य समाधान आपसी समझौते के माध्यम से सुनिश्चित कराया गया है।

यहाँ यह उल्लेखित करना आवश्यक है कि रिफंड से जुड़े मामलों में प्रमोटरों द्वारा रera के आदेशों का अनुपालन नहीं किए जाने के कारण लगभग 10,540 वसूली प्रमाण पत्र जारी किए गए हैं जिनके माध्यम से लगभग रुपये 3,030 करोड़ की मांग के सापेक्ष लगभग 5,950 मामलों में प्रशासन द्वारा वसूली तथा प्रमोटर और आवंटी के मध्य समझौते के माध्यम से उपभोक्ताओं को लगभग रुपये 1,430 करोड़ की धनराशि वापस करवा दी गई है। इस प्रकार रera द्वारा जारी की गई कुल वसूली प्रमाण पत्रों के सापेक्ष लगभग 56% वसूली प्रमाण पत्रों द्वारा कुल रिफंड की मांगों के सापेक्ष 47% धनराशि का समाधान कराया जा चुका है और यह प्रक्रिया निरन्तर जारी है।

उ.प्र. रेरा के महत्वपूर्ण निर्णय

पीठ के समक्ष शिकायतकर्ता के लिखित बहस के आधार पर शिकायतों का पूर्ण समाधान कराएगा रेरा

प्राधिकरण द्वारा कई मामलों में यह पाया गया कि रेरा पीठ में सुने गए मामलों में निर्णय देने के बाद शिकायतकर्ताओं द्वारा अपने याचित अनुतोष में बदलाव किया जा रहा है। शिकायतकर्ता द्वारा अपने याचित अनुतोष में पूर्ण स्पष्टता न होने के कारण पीठ से प्राप्त अंतिम आदेश पर संशय और भ्रम की स्थिति उत्पन्न होती है तथा शिकायतों के निस्तारण में अनावश्यक विलम्ब होता है।

उपरोक्त समस्या का निवारण करने हेतु उ.प्र. रेरा द्वारा शिकायतकर्ता के याचित अनुतोष तथा पीठ में हुई बहस के अनुसार अंतिम आदेश जारी करने के पूर्व शिकायतकर्ता द्वारा अपने वाद को बल देने के लिए लिखित बहस प्रस्तुत करने की व्यवस्था की गई है। यह एक ऐसा अभिनव प्रयास किया है जिसमें शिकायतकर्ता रेरा पीठ के समक्ष याचित अनुतोष लिखित रूप से प्रस्तुत कर सकेगा जिससे उसके मन में कोई संशय या भ्रम की स्थिति नहीं उत्पन्न होगी और प्राप्त आदेश के अनुसार बिना विचलित हुए शिकायतों के निस्तारण में अपनी भूमिका निभा सकेंगे।

याचित अनुतोष का संक्षिप्त और सटीक विवरण रखने के लिए एक लिखित बहस का मानक प्रारूप तैयार कराया है। इस प्रारूप के अनुसार शिकायतकर्ता अपनी प्रॉपर्टी का पूर्ण विवरण अंकित करते हुए, एग्रीमेन्ट फॉर सेल, प्रोमोटर को किए हुए भुगतानों, अपनी शिकायत तथा रेरा पीठ के समक्ष याचित अनुतोष को लिखित रूप में प्रस्तुत करेगा। इस प्रारूप के आधार पर शिकायतकर्ता की याचित अनुतोष में स्पष्टता आएगी जिससे किसी भी प्रकार का संशय किसी भी पक्षकार के मन में ना रहे। शिकायतकर्ता की इस लिखित बहस के बाद रेरा पीठ अपना अंतिम आदेश जारी करेगा जिससे आदेश का अपेक्षित अनुपालन सुनिश्चित कराया जा सकेगा।

प्राधिकरण शीघ्र ही प्रोमोटर हेतु भी ऐसा ही मानक प्रारूप लाने वाले है जिससे अंतिम आदेश के बाद दोनों पक्षों में सामंजस्य बना रहे और मामलों का शत-प्रतिशत निस्तारण कराया जा सके।

सह-आवंटी को सह-शिकायतकर्ता के रूप में जोड़ने हेतु आवेदन पत्र का मॉडल फॉर्मेट रera पोर्टल पर उपलब्ध

उ.प्र. रera द्वारा रera में दर्ज शिकायतों में आवंटी के अलावा यूनिट के एक या उससे अधिक सह-आवंटी के होने की दशा में उनका नाम बतौर सह-शिकायतकर्ता के रूप में पोर्टल पर जोड़ने के लिए कार्यालय आदेश दिनांक 05.03.2024 को जारी किया था। इसी क्रम में प्राधिकरण द्वारा सह-आवंटी का नाम सह-शिकायतकर्ता के रूप में पोर्टल पर जोड़ने के लिए दिए जाने वाले आवेदन पत्र का मॉडल फॉर्मेट हिन्दी और इंग्लिश में पोर्टल पर उपलब्ध करा दिया गया है। शिकायतकर्ता द्वारा अपने आवेदन पत्र के साथ बी.बी.ए./ एग्रीमेंट फॉर सेल या एलॉटमेंट लेटर की प्रति संलग्न की जाएगी जिसके आधार पर सह-आवंटी को भी बतौर सह-शिकायतकर्ता दर्ज करने की कार्यवाही की जा सके।

ज्ञातव्य है कि कुछ मामलों में आवंटियों द्वारा सह-आवंटी को बतौर सह-शिकायतकर्ता नहीं सम्मिलित किया गया और रera की पीठों द्वारा सम्बन्धित पक्षों को सुनकर शिकायत का निपटारा कर दिया गया, परन्तु बाद में सह-आवंटी द्वारा रera में आकर अपना पक्ष रखा गया और यह कहा गया कि प्रथम आवंटी द्वारा सह-आवंटी को जान-बूझ कर शिकायत में बतौर शिकायतकर्ता नहीं दर्ज किया गया और उन्हें पीठ में सुनवाई का अवसर नहीं प्राप्त हुआ। इस प्रकार उन्हें अपने हितों के समर्थन में अपनी बात रखने का अवसर नहीं प्राप्त हुआ। अतः उ.प्र. रera द्वारा यह निर्णय लिया गया है कि आवंटियों द्वारा फाइल की गयी शिकायतों में सह-आवंटी को बतौर सह-शिकायतकर्ता दर्ज किया जाएगा। यह निर्णय रera की पीठों के समक्ष विचाराधीन शिकायतों, एडज्यूडिकेटिंग आफिसर के समक्ष विचाराधीन शिकायतों, ऑर्डर एक्जीक्यूशन की कार्यवाही तथा ऑर्डर रेक्टिफिकेशन की कार्यवाही पर भी लागू होगा।

बहुत बड़ी संख्या में घर या दुकान के आवंटन में संयुक्त आवंटी, जैसे कि पत्नी-पति, पिता-पुत्र, भाई-बहन, भाई-भाई सह-आवंटी होते हैं। कुछ मामलों में रक्त-सम्बन्धी से भिन्न व्यक्ति भी सह-आवंटी या साझेदार तथा 2 से अधिक सह-आवंटी भी होते हैं। कभी-कभी उनके हित आपस में टकरा भी सकते हैं और विवाद उत्पन्न हो सकता है। रera का उद्देश्य सभी आवंटियों के हितों की सुरक्षा सुनिश्चित करना है। रera में दर्ज शिकायत में सह-आवंटी का नाम न होना एक कमी है जिसके कारण शिकायतों का समाधान, आदेशों का अनुपालन तथा अग्रिम प्रक्रिया में जरूरत से ज्यादा समय लगता है।

ऑफर ऑफ़ पजेशन के नाम से जारी पत्रों पर प्रमोटर्स की मनमानी पर रोक लगाएगा रेरा

प्राधिकरण द्वारा दिनांक 29.05.2024 को जारी किये गए कार्यालय आदेश में यह स्पष्ट किया गया है कि पोर्टल पर उपलब्ध ऑफर ऑफ़ पजेशन पत्र के प्रारूप पर ही प्रमोटर द्वारा आवंटियों को ऑफर ऑफ़ पजेशन के पत्र निर्गत किए जाएंगे तथा इस नाम के पत्र के माध्यम से प्रमोटर द्वारा किसी भी प्रकार से आवंटी पर कोई बाध्यकारी परिस्थिति नहीं थोपी जायेगी। प्रमोटर द्वारा आवंटियों को कब्जे के ऑफर सम्बन्धी पत्र परियोजना का ओसी/ सीसी प्राप्त होने के बाद लिखित रूप से उनके पंजीकृत ई-मेल आईडी और डाक द्वारा आवासीय पते पर प्रेषित किया जाएगा एवं उन्हें उनके मोबाईल नंबर पर एसएमएस तथा फोन नंबर के माध्यम से सूचित भी किया जाएगा।

इस सम्बन्ध में प्रमोटर द्वारा परियोजना स्थल तथा अपने मुख्य कार्यालय में भी सूचना प्रदर्शित की जानी चाहिए। प्रमोटर्स द्वारा आवंटियों को प्रेषित किये जाने वाले ऑफर ऑफ़ पजेशन पत्र के माध्यम से की जा रही मनमानी पर रोक लगाने तथा इसके कारण प्रमोटर एवं उनके आवंटियों के मध्य उत्पन्न होने वाले विवादों को समाप्त करने के उद्देश्य से उ.प्र. रेरा द्वारा ऑफर ऑफ़ पजेशन के पत्र का एक मॉडल प्रारूप रेरा पोर्टल पर सार्वजनिक रूप से उपलब्ध कराया गया है।

प्रदेश के प्रमोटर्स द्वारा आवंटियों को जारी किए जाने वाले ऑफर ऑफ़ पजेशन पत्र के संबंध में प्राप्त होने वाली शिकायतों तथा पत्र के कई अलग प्रारूप को ध्यान में रखते हुए प्राधिकरण द्वारा ऑफर ऑफ़ पजेशन का मॉडल प्रारूप लाया गया है जिससे इस पत्र की भाषा और उद्देश्य में एकरूपता जाई जा सके। ऑफर ऑफ़ पजेशन सम्बन्धी पत्र का मूल आशय यही आना चाहिए कि आवंटी को उसकी यूनिट का कब्ज़ा देने के लिए आमंत्रित किया जा रहा है। ऑफर ऑफ़ पजेशन के नाम पर किसी भी प्रकार का डिमांड नोटिस, फाइनल डिमांड नोटिस या इससे मिलती जुलती भाषा के प्रयोग से प्रेषित पत्र को ऑफर ऑफ़ पजेशन पत्र नहीं माना जाएगा।

यदि यूनिट में निर्माण संबंधी कोई कार्य शेष रह गया है, तो प्रमोटर द्वारा यूनिट की शेष फिनिशिंग कार्यों एवं उसके पूर्ण होने में लगने वाले समय का स्पष्ट उल्लेख करना होगा। यदि आवंटी की देनदारी है तो वह एग्रीमेंट फॉर सेल की परिधि से बाहर नहीं होना चाहिए एवं उसका विधिक औचित्य साबित होना चाहिए। प्रमोटर्स द्वारा परियोजना की ओसी/ सीसी प्राप्त होने के 2 माह के अंदर ऑफर ऑफ़ पजेशन के पत्र प्रेषित करने होंगे तथा पजेशन के समय ओसी/ सीसी प्रमाण पत्र की प्रतिलिपि भी आवंटियों को देनी होगी। इस आदेश के बाद यदि ऑफर ऑफ़ पजेशन को लेकर कोई विवाद उत्पन्न होता है, तो उसका निर्णय उ.प्र. भू-सम्पदा (विनियमन एवं विकास)(एग्रीमेंट फॉर सेल/लीज) नियमावली, 2018 के प्राविधानों के अनुसार किया जाएगा।

सी.सी. मिलने के बाद भी प्रोमोटर द्वारा कब्जा न देने पर रेरा सख्त

श्री संजय भूसरेड्डी, अध्यक्ष उ.प्र. रेरा की पीठ के समक्ष दिनांक 26.04.2024 को प्रयागराज विकास प्राधिकरण के 09 आवंटियों की शिकायतों पर रेरा द्वारा मार्च 2023 में पारित आदेशों के कार्यान्वयन के मामलों की सुनवाई हो रही थी। उन्होंने देखा कि प्रोमोटर के अलकनंदा अपार्टमेंट परियोजना, जिसके आवंटियों के मामलों की सुनवाई हो रही थी, का पूर्णता प्रमाण-पत्र माह जनवरी 2024 में जारी हो गया था। रेरा द्वारा प्रोमोटर को आदेश के अनुपालन हेतु कई अवसर दिए जाने के बावजूद प्रोमोटर द्वारा आवंटियों के नाम उनकी संपत्तियों की रजिस्ट्री नहीं की गयी जबकि रेरा ने उनके नाम रजिस्ट्री करने और कब्जा देने में विलम्ब के लिए ब्याज देने के आदेश मार्च 2023 में ही दिए थे। श्री भूसरेड्डी ने प्रोमोटर की हीला-हवाली पर गम्भीर अप्रसन्नता व्यक्त की और सभी 09 मामलों को रेरा के एडज्यूडिकेटिंग ऑफिसर, जो कि जिला जज रहे हैं, के न्यायालय को सी.पी.सी. में प्रदत्त शक्तियों का उपयोग करते हुए रजिस्ट्री तथा कब्जे की कार्यवाही सुनिश्चित कराने के लिए प्रेषित कर दिया।

इसके साथ ही उन्होंने इन सभी मामलों में आवंटियों को वर्ष 2016 से एस.बी.आई. एम.सी.एल.आर+1 प्रतिशत की दर से ब्याज के भुगतान हेतु वसूली प्रमाण-पत्र जारी करने का भी आदेश दिया है।

अंसल ए.पी.आई. की लखनऊ टाउनशिप की पूर्ण परियोजनाओं के आवंटियों के नाम रजिस्ट्री पर रोक नहीं

उ.प्र. रेरा द्वारा दिनांक 06.05.2024 को एक आदेश जारी करके अंसल ए.पी.आई. लि. की लखनऊ स्थित सुशांत गोल्फ सिटी में हाई-टेक टाउनशिप परियोजना के सम्बन्ध में अपने आदेश दिनांक 26.06.2023 के सम्बन्ध में स्पष्टीकरण जारी किया गया। रेरा ने कहा कि प्रोमोटर की ऐसी परियोजनाएं जिनका पूर्णता प्रमाण-पत्र रेरा लागू होने से पहले मिल गया था, उनके आवंटियों के नाम सेल डीड करने पर रोक नहीं है। प्रोमोटर रेरा में पंजीकृत परियोजनाओं का पूर्णता प्रमाण-पत्र प्राप्त कर लेने तथा उ.प्र. रेरा की वेबसाइट पर पूर्णता प्रमाण-पत्र अपलोड करने के पश्चात उन परियोजनाओं के आवंटियों के नाम रजिस्टर्ड सेल डीड कर सकते हैं।

रेरा द्वारा यह स्पष्टीकरण प्रोमोटर तथा परियोजना के आवंटियों के आवेदन पर जारी किया गया है ताकि अगर परियोजना पूरी हो गयी है तो उस परियोजना के आवंटियों को उनके एपार्टमेंट या प्लॉट का कब्जा मिल जाए। प्रोमोटर की जिम्मेदारी होगी कि जिन आवंटियों के नाम रजिस्ट्री करते हैं, उनकी परियोजना की भूमि या इकाई के सम्बन्ध में स्वत्व या कब्जे का कोई विवाद न हो।

उ.प्र. रera ने आवंटी को कब्जे में विलम्ब का ब्याज और इकाई का कब्जा दिलाना सुनिश्चित कराया

उ.प्र. रera कंसिलिएशन फोरम ने मात्र 3 सुनवाई में प्रमोटर 'मेसर्स गौर संस हाई-टेक इंफ्रास्ट्रक्चर प्रा.लि.' की परियोजना के एक आवंटी "प्रियंका सिंह" को कब्जे में हुए विलम्ब का ब्याज तथा विवादों का आपसी सहमति से समाधान करवाते हुए उनकी यूनिट का कब्जा दिलाना सुनिश्चित कराया। दोनों पक्षों के मध्य आपसी सहमति से हुए समझौते के अनुसार प्रमोटर द्वारा आवंटी को लगभग रुपये 24 हजार विलम्ब अवधि का ब्याज और 1 वर्ष के एडवांस मेंटेनेंस का लाभ मिलेगा तथा उनकी यूनिट का कब्जा एग्रीमेन्ट में लिखित सुविधाओं सहित दिया जाएगा।

आवंटी को सितम्बर 2019 तक कब्जा प्राप्त होना था लेकिन कब्जा प्राप्त नहीं हुआ। आवंटी द्वारा 2022 में उ.प्र. रera कंसिलिएशन फोरम में शिकायत दर्ज करके यूनिट का कब्जा और विलंबित अवधि का ब्याज दिलाने की मांग की थी। कंसिलिएशन फोरम की मध्यस्थता बैठक में प्रमोटर द्वारा अवगत कराया गया कि परियोजना को अक्टूबर 2020 में ओसी प्राप्त हो चुका है और आवंटी को कब्जा प्राप्त करने का प्रस्ताव दिया गया है। कंसिलिएशन फोरम द्वारा दोनों पक्षों को पुनः अपनी मांगे और प्रस्ताव प्रस्तुत करते हुए विवाद का समाधान करने की सलाह दी गई। एग्रीमेन्ट फॉर सेल तथा गणना के अनुसार, प्रमोटर द्वारा आवंटी को विलंबित अवधि का ब्याज, रुपये 24 हजार, और अगले 1 वर्ष के एडवांस मेंटेनेंस का लाभ देने का प्रस्ताव दिया गया जिसे आवंटी ने स्वीकार करके अपनी सहमति दे दी।

रेरा ने कानून की प्रक्रिया के दुरुपयोग के लिए शिकायतकर्ता पर लगाया हर्जाना

रेरा में इस आवंटी द्वारा पहली शिकायत विलम्ब के लिए ब्याज सहित कब्जा दिलाने के लिए दायर की गयी थी। रera की पीठ द्वारा उसकी शिकायत पर यह निर्णय किया गया कि सम्बन्धित प्रमोटर द्वारा रजिस्टर्ड सब-लीज़ डीड निष्पादित करते हुए उसको कब्जा प्रदान कर दिया जाए और कब्जे में विलम्ब के लिए ब्याज का भी भुगतान किया जाए। प्रमोटर द्वारा इस आदेश के अनुपालन में आवंटी को विलम्ब के लिए ब्याज का भुगतान, लगभग रुपये 02.68 लाख, करते हुए सब-लीज़ डीड निष्पादित कर दी गयी और इकाई का कब्जा हस्तगत कर दिया गया। आवंटी द्वारा इसी मामले में रera के एडज्यूडिकेटिंग ऑफिसर के न्यायालय में मुआवज़े के लिए शिकायत दायर की गयी जिसमें रू. 50,000/- मुआवज़े के भुगतान का आदेश प्रदान किया गया। उसी आवंटी द्वारा रera में उसी मामले में फिर से कब्जे और विलम्ब के ब्याज के लिए शिकायत दायर कर दी गयी। रera की सम्बन्धित पीठ द्वारा यह शिकायत इस आधार पर निरस्त कर दी गयी कि आवंटी द्वारा इस मामले में दायर एक अन्य शिकायत में पूर्व में निर्णय दिया जा चुका है और आवंटी को सब-लीज़ डीड के साथ कब्जा प्राप्त हो चुका है।

उसके द्वारा रera में उसी मामले में चौथी शिकायत दायर करके ऐसे अनुतोष की मांग की गयी जिसके सम्बन्ध में रera के एडज्यूडिकेटिंग ऑफिसर द्वारा अपने आदेश में पहले ही निर्णय दिया जा चुका था। अध्यक्ष उ.प्र. रera द्वारा उसी मामले में आवंटी की चौथी शिकायत पर कड़ा रूख अपनाते हुए उसके ऊपर रू. 5,000/- हर्जाना लगाया गया।

Newsclips

The Times of India

OCs are now mandatory for issuing letters of possession, says UP-Rera

Tussle Over Dues Will Hit Us, Fear Buyers; Order Will Delay Handover, Say Builders

Noida: Developers can issue possession letters only after setting occupancy certificates (OC) from authorities concerned, the real estate regulatory authority (Rera) has said.

'NO DEMAND NOTICE IN POSSESSION LETTER' NEW NORMS BY RERA EARLIER RULE OPPOSITION TO ORDER

Just site and head office, the official added. Occupancy or completion certificates are issued to developers after a project is ready with all its amenities.

Why is Rera putting a condition that is so difficult to fulfil? Let buyers shift the blame if the building is ready with amenities and if the developer is willing to offer possession...

हिंदुस्तान

नियामक रेरा ने बढ़ाई सख्ती, पूरे प्रदेश के लिए दिशा-निर्देश जारी किए गए पूर्णता प्रमाणपत्र जारी होने के बाद ही प्लैट पर कब्जा दे सकेंगे बिल्डर

रेरा का घेरा



2000 से अधिक बिल्डरों के 36.49 कोटि करोड़ रुपये

रेरा की ओर से जारी किए गए दिशा-निर्देशों के तहत, बिल्डरों को पूर्णता प्रमाणपत्र (ओसी) प्राप्त होने के बाद ही प्लैट पर कब्जा देना होगा...

ओसी के बिना ही प्लैट पर कब्जा देना बिल्डरों के लिए गैर कानूनी है। रेरा के निर्देशों का पालन न करने पर बिल्डरों के खिलाफ कार्रवाई की जाएगी...

ओसी के बिना ही प्लैट पर कब्जा देना बिल्डरों के लिए गैर कानूनी है। रेरा के निर्देशों का पालन न करने पर बिल्डरों के खिलाफ कार्रवाई की जाएगी...

नियामक उल्थेन कर दे रहे कब्जा अधिपति बिल्डरों और कर्मियों को बिल्डरों के पास ही रहना पड़ेगा...

नवभारत टाइम्स

कितना बकाया, क्या है बायर्स की डिमांड, सब लिखने पर रेरा देगा फैसला

अती तक मौखिक डिमांड के अनुसार ही जाता था फैसला, संतुष्ट नहीं होने पर दोबारा अपील कर दे थे लोग

अहमदाबाद: नवभारत टाइम्स के एक रिपोर्ट के मुताबिक, गुजरात में रेरा के निर्देशों के तहत, बिल्डरों को बायर्स की डिमांड लिखने पर फैसला देना होगा...

रेरा के निर्देशों के तहत, बिल्डरों को बायर्स की डिमांड लिखने पर फैसला देना होगा...

रेरा के निर्देशों के तहत, बिल्डरों को बायर्स की डिमांड लिखने पर फैसला देना होगा...

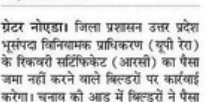


इस तरह फेस्ट है मामले बायर्स की डिमांड रेरा के निर्देशों के तहत, बिल्डरों को बायर्स की डिमांड लिखने पर फैसला देना होगा...

अमर उजाला

बकायेदार बिल्डरों पर आज से होगी कार्रवाई

चुनाव की आड़ लेकर जमा नहीं कराई राशि माई सिटी रिपोर्टर



प्रेटर नोएडा: जिला प्रशासन उत्तर प्रदेश भूस्वतंत्र विनियामक प्राधिकरण (यूपी रेरा) के निर्देशों के तहत, बिल्डरों को बायर्स की डिमांड लिखने पर फैसला देना होगा...



यूपी रेरा की आरसी का करीब 300 करोड़ है बकाया, डीएम ने अधिकारियों को दिए निर्देश

दैनिक जागरण

न्याय निर्णायक अधिकारी ने खरीदार को दिलाया कब्जा



अयोध्या: न्याय निर्णायक अधिकारी ने खरीदार को कब्जा देना होगा...

हिंदुस्तान

अंतिम आदेश से पहले मांगों की जानकारी देनी होगी

यूपी रेरा की ओर से शिकायतकर्ता की मांगों से संबंधित बहस के लिए नई व्यवस्था की गई

प्रेटर नोएडा, कार्यालय संवाददाता। बिल्डर और खरीदारों से से जुड़े मामले में अंतिम आदेश से पहले शिकायतकर्ता को अपनी अंतिम मांगों से संबंधित बहस लिखित में रीट पीठ के समक्ष देनी होगी...

अमर उजाला

कब्जे के समय खरीदार पर शर्तें नहीं थोप सकेंगे बिल्डर

यूपी रेरा ने 'ऑफर ऑफ पजेरा' पत्र का ड्राफ्ट तैयार कर जारी किया आदेश

नवीन कुमार

देहरादून, उत्तर प्रदेश। उत्तर प्रदेश भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण (यूपी रेरा) ने 'ऑफर ऑफ पजेरा' पत्र का ड्राफ्ट तैयार किया है, जहाँ कब्जा देने में बिल्डरों की मर्यादों पर अंकुश लगाया जा सके। बिल्डर अधिपतियों के अंतर्गत 'ऑफर ऑफ पजेरा' पत्र जारी कर सकते हैं, जहाँ भी कब्जा देने के समय अपनी शर्तें नहीं थोप सकेंगे। केवल बिल्डर-खरीदार कॉन्फ्लिक्ट को ही नहीं बल्कि पूरे के अंदर से तहत ही कब्जा देते। बिल्डर अपने तैयार किए गए पत्र को खरीदार को देते।



खरीदारों को पत्र मिलने के 15 दिन में कब्जा देना बकाया राशि

आसी या सीसी मिलने के बाद ही बिल्डर जारी करेंगे 'ऑफर ऑफ पजेरा' पत्र

'यूपी रेरा' ने 2649 प्रोजेक्टों के नामों हैं, जहाँ बिल्डर मर्यादों को पत्र में दर्ज करेंगे। खरीदारों को पत्र मिलने के बाद ही बिल्डर अपने तैयार किए गए पत्र को खरीदार को देते। 'ऑफर ऑफ पजेरा' पत्र का ड्राफ्ट तैयार किया है। यूपी रेरा के अनुसार इस पत्र में बिल्डर-खरीदार कॉन्फ्लिक्ट को ही नहीं बल्कि पूरे के अंदर से तहत ही कब्जा देते। बिल्डर अपने तैयार किए गए पत्र को खरीदार को देते।

याकी फिनैसिंग कार्य की देनी होगी जानकारी

निर्माण पूरा होने के बाद अगर प्रोजेक्ट में फिनैसिंग का काम अटका है तो इसकी जानकारी कब्जा देने में देनी होगी। यह अनुरोध को कब्जा देने के बाद ही फिनैसिंग के अनुरोध को 15 दिन के अंदर पूरा करना होगा। और खरीदार को इस संबंध में जानकारी खरीदार द्वारा प्रकटा करके देना। प्रोजेक्ट का एक नंबर जारी करना होगा।

बिना रजिस्ट्री के दे रहे हैं कब्जा

देहरादून में बिल्डरों ने हफ्ते भर खरीदारों को कब्जा दे दिया, लेकिन रजिस्ट्री नहीं की। अगर भी कई खरीदार खरीदारी होने का इंतजार कर रहे हैं। अनेक खरीदार पत्र में कब्जा देने के बाद रजिस्ट्री नहीं होने से खिन्न रह रहे हैं। यूपी रेरा का कब्जा दे कि बिल्डर ने इस काम के मापदंड को ध्यान में रख लिया है। रजिस्ट्री के साथ कब्जा देना।

'ऑफर ऑफ पजेरा' पत्र का ड्राफ्ट तैयार

कहा जाएगा। अनेक-मौमी प्रमाण पत्र के संभव की भी जानकारी देनी होगी। यही, खरीदारों को भी शर्तों का पालन करना होगा। कब्जा देने के बाद 15 दिन के अंदर कब्जा प्रकटा देनी होगी।

जो बिल्डर-खरीदार के बीच कब्जा के तहत ही कब्जा देनी होगी। पत्र मिलने के बाद बिल्डर को खरीदार के नाम पर रजिस्ट्री करनी होगी। यूपी रेरा ने स्पष्ट किया है कि कब्जा देने वाली किसी भी बिल्डर-खरीदार के कब्जा और यूपी रेरा के अंदर से तहत ही कब्जा देना।

The Times of India

Tweaks too many, Rera to accept only written complaints from now

Abhijay Jha@timesgroup.com

Ghaziabad: The real estate regulator will now accept only written complaints after it found that homebuyers were altering their original grievances after final orders were delivered by the UP-Rera bench, leading to undue delay in disposing of cases.

Under Section 31 of the Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016, which allows aggrieved buyers, real estate agents and builders to file complaints with the Authority, a standard format for written complainants, describing

the relief sought before the bench, has been drawn up.

UP-Rera chairman Sanjay Bhooresreddy said, "We have seen complainants deviate from their original grievances for which relief was sought from the Authority after final orders were issued by Rera's bench. In such situations, the real estate regulator has to revisit these cases, leading to unnecessary delays in disposing of complaints."

To strengthen the judicial process, the Authority will now hear complaints and deliver its final order only after written complaints are submitted.

"The standard format for written submissions prepared under the UP Rera Act will require complainants to provide a brief and precise description of the case for which relief was sought," Bhooresreddy added.

The format also makes it a must for a complainant to submit complete property details, agreement for sale and payments made to the promoter, besides the complaint for which relief was sought.

The regulatory authority will introduce a similar format for promoters to ensure harmony between aggrieved parties.

हिंदुस्तान

अंसल एपीआई से पाबंदी हटी प्लैट-घरों की रजिस्ट्री होगी

लखनऊ, प्रमुख संवाददाता। यूपी रेरा ने अंसल एपीआई में प्लैटों बनाने और भूखण्डों की रजिस्ट्री पर लगी रोक हटा दी है। रेरा ने स्पष्ट किया है कि अंसल की जो योजनाएं रेरा के मंडन से पहले पूरी हो गयी थी और कम्प्लायंस जारी हो गयी था उनको रजिस्ट्री पर रोक नहीं रहेगी। जो योजनाएं पंजीकृत हैं और आगे पूरी होती हैं और उनका कम्प्लायंस रेरा को साट्टर पर अपलोड किया जाता है तो रजिस्ट्री पर रोक नहीं रहेगी। अंसल रजिस्ट्री भी ऑनलाइन को कर सकेंगे। रजिस्ट्री का पैसा उन आवंटियों को वापस किया जाएगा जिनका पैसा नहीं

RE बिल्डर के खिलाफ चल रही जांच के सम्बन्ध में उसे शपथ-पत्र के साथ अनुरोध उत्तर प्रस्तुत करने को कहा गया है।

— संजय भूसरेड्डी, रैर अडवाइसर
वापस कर रहा है। रेरा ने अंसल की सुशांत गोलफ सिटी की हार्ड-टेक टाउनशिप परियोजना पर 26 जून 2023 के आदेश में स्पष्टीकरण जारी किया है। चिन परियोजनाओं का पूर्णता प्रमाण-पत्र रेरा के लागू होने से पहले मिल गया था, उनके आवंटियों के नाम सेल डीड करने पर रोक नहीं रहेगी।

राष्ट्रीय सहारा

रेरा के न्यायनिर्णायक अधिकारी ने आवंटी को दिलाया कब्जा

लखनऊ (एसएनबी)। उत्तर प्रदेश रियल एस्टेट विनियामक प्राधिकरण (यूपी रेरा) के न्यायनिर्णायक अधिकारी आरपी सिंह ने एक मामले को सुनवाई करते हुए नियम-24 के प्रावधानों के तहत एक आवंटी को उसकी इकाई का कब्जा दिलवाया। यह मामला मेसर्स उत्तम स्टीलस एंड एसेसिपिट्स (कंसोर्टियम) के खिलाफ था, जिसमें आवंटी मेराज अंसारी ने वर्ष 2010 में एक इकाई बुक की थी, लेकिन उसे कब्जा नहीं मिला था।

आवंटी ने वर्ष 2019 में प्रोमोटर के खिलाफ शिकायत दर्ज कराई थी। सुनवाई करते हुए पीठ ने आवंटी को कब्जा देने का आदेश दिया था, लेकिन प्रोमोटर ने इस आदेश का पालन नहीं किया। इसके बाद आवंटी ने रेरा से कब्जा दिलाने की मांग की। न्यायनिर्णायक अधिकारी ने प्रोमोटर के प्रतिनिधि को पीठ में बुलाया और आदेश का उल्लंघन करने पर उसे फटकार लगाई। इसके बाद प्रोमोटर के प्रतिनिधि ने न्यायनिर्णायक अधिकारी के सामने ही आवंटी को उसकी इकाई की चाबी सौंप दी। प्रतिनिधि ने जल्द ही देनदारी संबंधी अनापत्ति प्रमाण पत्र और कब्जा प्रमाण पत्र की प्रति पीठ में जमा करने का भी आश्वासन दिया। अपनी इकाई की चाबी मिलने पर आवंटी संतुष्ट हुआ और रेरा के प्रयासों की सराहना की। न्यायनिर्णायक अधिकारी ने बताया कि प्रोमोटर ने टावर तो तैयार कर लिया था लेकिन कब्जा नहीं दिया जा रहा था, जो रेरा अधिनियम का उल्लंघन है। नियम-24 के तहत ऐसे मामलों में पीठ का आदेश डिक्री की तरह लागू किया जाता है। न्यायनिर्णायक अधिकारी इकाई को अटैच करके आवंटी को कब्जा दिला सकते हैं और उसके पक्ष में रजिस्ट्री भी कर सकते हैं।

दैनिक जागरण

अब आनलाइन प्राप्त कर सकेंगे अभिलेखों के प्रमाणित दस्तावेज

जागरण संवाददाता, देहरादून। उत्तर प्रदेश भू संपदा विनियामक प्राधिकरण (यूपी रेरा) शिकायतों और पारित आदेशों से संबंधित अभिलेखों की प्रमाणित प्रतिलिपि जारी करने के लिए नई एसओपी (मानक संघालन प्रक्रिया) जारी की है। आवेदकों को सुविधा का ध्यान रखते हुए संपूर्ण प्रक्रिया को आनलाइन रखा गया है। एसओपी के अनुसार ओटीपी के माध्यम से आवेदक की पुष्टि के उपरांत ही उन्हें प्रमाणित प्रति प्राप्त अभिलेखों का विकल्प प्राप्त हो सकेगा। इन विकल्पों में से आवेदक एक या

एक से अधिक अभिलेखों के लिए आवेदन कर सकेंगे। आवेदन को निरस्त करने का अधिकार प्राधिकरण को होगा। आवेदक अपना नाम, ई-मेल व मोबाइल नंबर भरकर फार्म भरेंगे। प्राप्त ओटीपी की पुष्टि के उपरांत ही आवेदक आनलाइन प्रक्रिया से आगे बढ़ सकेंगे। प्रक्रिया से आवेदक शिकायत पत्र, फसकारों को निर्गत नोटिस, फोटो पर आपत्ति, आदेश की कॉपी, निरीक्षण की रिपोर्ट, अंतिम व अंतिम आदेश, आदेश अनुपालन संबंधी नोटिस, वास्तु प्रमाण पत्र जैसे 15 प्रकार के अभिलेख प्राप्त कर सकते हैं।

नवभारत टाइम्स

जमीन की मालकियत साबित तभी रजिस्ट्रेशन

एनबीटी सं., लखनऊ: यूपी रेरा में प्रोजेक्ट रजिस्टर्ड कराने से पहले डिवेलपर को शपथपत्र देना होगा कि जमीन किसी बैंक में बंधक नहीं है और उसपर ऐसा कोई लोन भी है जो डिफॉल्टर के दायरे में आता हो। आवंटियों को फ्रॉड और परेशानी से बचाने के लिए रेरा चेयरमैन ने इस संबंध में आदेश जारी किया है। इसके मुताबिक प्रोजेक्ट लॉन्च करने से पहले डिवेलपर को जमीन पर मालकीयत भी साबित करनी होगी।

किसी दूसरे के स्वामित्व वाली जमीन पर प्रोजेक्ट लॉन्च करने से पहले डिवेलपर को रजिस्टर्ड जॉइंट डेवलपमेंट एग्रीमेंट (जेडीए) करना होगा। इसके साथ ही शपथपत्र देना होगा कि जमीन पूरी तरह से विवादों से मुक्त है। प्रोजेक्ट पूरा होने के बाद आवंटी को तब तक कब्जा नहीं दिया जाएगा जब तक कम्प्लायंस सर्टिफिकेट या ऑक्यूपेंसी सर्टिफिकेट जारी न हो जाए।

अमृत विचार

चौथी बार शिकायत करने पर पांच हजार जुर्माना

कार्यालय संवाददाता, लखनऊ

» तीन शिकायतों पहले ही निस्तारित कर चुकी थी रेरा

अमृत विचार : भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण (रेरा) ने बार-बार शिकायत करने पर एक शिकायतकर्ता पर 5,000 रुपये जुर्माना लगाया है।

एक प्रकरण में निर्णय हो जाने के बावजूद आवंटी ने चौथी बार इस में शिकायत दर्ज कराई थी। बार-बार शिकायत करके न्यायिक प्रक्रिया का दुरुपयोग करने पर अध्यक्ष, यूपी रेरा

संजय भूसरेड्डी ने आवंटी पर यह कार्रवाई की है। उन्होंने बताया कि आवंटी ने रेरा में पहली शिकायत विलम्ब के लिए ब्याज सहित कब्जा दिलाने को दायर की थी। रेरा को पीठ द्वारा उसकी शिकायत पर यह निर्णय किया गया कि सम्बन्धित प्रोमेटर द्वारा रजिस्टर्ड सब-लॉज डीड

निष्पादित करते हुए उसके कब्जा प्रदान कर दिया जाए और कब्जे में विलम्ब के लिए ब्याज का भी भुगतान किया जाए। प्रोमेटर ने इस आदेश के अनुपालन में आवंटी को विलम्ब के लिए ब्याज का भुगतान लगभग 2.68 लाख रुपये करते हुए सब लॉज डीड निष्पादित कर दी गयी और रकवाई का कब्जा दे दिया गया। आवंटी ने इसी मामले में रेरा के एडव्यूडिकेटिंग ऑफिसर के न्यायालय में मुआवजे के लिए शिकायत दायर की।

जिसमें 50,000 रुपये मुआवजे का भुगतान करने का आदेश प्रदान किया। आवंटी ने रेरा में उसी मामले में फिर से कब्जे और विलम्ब के ब्याज के लिए शिकायत दायर कर दी। रेरा को संबंधित पीठ ने यह शिकायत इस आधार पर निरस्त कर दी कि आवंटी द्वारा इस मामले में दायर एक अन्य शिकायत में पूर्व में निर्णय दिया जा चुका है। आवंटी ने इस मामले में चौथी शिकायत दर्ज करके मुआवजे को मांग की।

दैनिक जागरण

रेरा कार्यालय में अभिलेखों की स्वप्रमाणित कापी करानी होगी जमा : संजय भूसरेड्डी

जागरण संवाददाता, ग्रेटर नोएडा: उत्तर प्रदेश भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण (यूपी रेरा) के



अधिकारियों ने शिकायतकर्ताओं को अभिलेखों की स्व-प्रमाणित कापी रेरा कार्यालय में जमा करने के



संजय भूसरेड्डी ने निर्देश दिए हैं। पीठल पर अपलौड किए गए क्रम के अनुसार ही शिकायतकर्ताओं को अभिलेख को क्रमबद्ध रूप से एक पत्रव्यवस्था रेरा कार्यालय में जमा करनी होगी।

यूपी रेरा चैयरमैन संजय भूसरेड्डी ने बताया कि रेरा में दर्ज शिकायतों पर जै-सुनवाई वर्युअल तक से की जा रही है। जवादातर

भुगतान की रसीदें, बैंक स्टेटमेंट्स, आदि शामिल हैं। उन्होंने बताया कि ई-चोट में सुनवाई के बीच कई बार यह पता चला है कि शिकायतकर्ता द्वारा अपलौड किए गए अभिलेख स्पष्ट और पठनीय नहीं होते हैं। और उनकी प्रिन्ट कापी भी साफ नहीं आती है। ऐसे में शिकायतकर्ता से पीठल अपलौड किए गए अभिलेखों की स्व-प्रमाणित कापी कार्यालय में उपलब्ध कराने का आदेश जारी किया गया है। उन्होंने बताया कि पश्चिमी उत्तर प्रदेश से संबंधित शिकायतों के लिए अभिलेख ग्रेटर नोएडा स्थित क्षेत्रीय कार्यालय में प्रेषित किए जाएंगे जिसमें गौतमबुद्ध नगर, गाजियाबाद, मेरठ, बाराणसी, शामली, बुलंदशहर, मुजफ्फरनगर और हापुड शामिल हैं। प्रदेश के शेष जनपदों से संबंधित शिकायतों के अभिलेख लखनऊ मुख्यालय में प्रेषित किए जाएंगे।

दैनिक जागरण

यूपी रेरा कार्यालय में भी जमा कराने होंगे ऑनलाइन शिकायतों के दस्तावेज

माई सिटी रिपोर्ट



यूपी रेरा ने जारी किया आदेश, सभी कागजात को करना होगा स्वयं प्रमाणित

ग्रेटर नोएडा। यूपी रेरा ने ऑनलाइन शिकायत के सभी दस्तावेज कार्यालय में जमा कराने का आदेश जारी किया है, यदि उनका अध्ययन ठीक से किया जा सके और कोई शिकायतकर्ता बाद में दस्तावेज को अपना बदलने से इंकार न कर सके। जमा करने से पहले सभी कागजात को स्वयं प्रमाणित भी करना होगा।

यूपी रेरा में अब तक 57 हजार से अधिक खरीदार शिकायत कर चुके हैं। यूपी रेरा के पीठल पर जाकर ऑनलाइन शिकायत करने की सुविधा है। खरीदार ऑनलाइन शिकायत कर रहे हैं। शिकायत में सभी तरह के कागजात भी अपलौड करने जरूरी हैं, लेकिन अब इन कागजात को यूपी रेरा के कार्यालय में जमा करना होगा। यूपी रेरा के अफसरों ने बताया कि ऑनलाइन अपलौड होने वाले कागजात पढ़ने में स्पष्ट नहीं होते हैं। साथ ही, कई बार शिकायतकर्ता कागजात को अपना मानने से इंकार भी कर देते हैं। इस तरह के मामलों को रोकने के लिए अब शिकायतकर्ता को सभी

दस्तावेज यूपी रेरा कार्यालय में भी जमा करने होंगे। अगर वे खुद नहीं आ सकते तो फिर डाक से भी कागजात भेज सकते हैं। खरीदार को जमा करने से पहले सभी कागजात हस्ताक्षर कर प्रमाणित करने होंगे। इससे जांचदेही तप हो जाएगी। इन कागजात में एग्रीमेंट फॉर सेल, बीबीए, एलटिमेंट लेटर, भुगतान की रसीदें, बैंक स्टेटमेंट आदि शामिल हैं। गौतमबुद्ध नगर, गाजियाबाद, मेरठ, बाराणसी, शामली, बुलंदशहर, मुजफ्फरनगर और हापुड के शिकायतकर्ताओं को ये न्यति कार्यालय के लिए अब शिकायतकर्ता को सभी

हिंदुस्तान

बार-बार शिकायत करने वाले आवंटी पर जुर्माना

ग्रेटर नोएडा, कार्यालय संवाददाता। एक ही मामले में चार बार शिकायत करना विल्टर परियोजना के आवंटी को भारी पड़ गया। उत्तर प्रदेश भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण (यूपी रेरा) ने आवंटी पर पांच हजार रुपये का जुर्माना लगाया है। इस मामले में न्याय मिलने के बाद भी शिकायत की जा रही थी। रेरा ने इसे न्यायिक प्रक्रिया का दुरुपयोग करार दिया।

आवंटी ने पहली शिकायत परियोजना के विलंब होने पर ब्याज सहित कब्जा दिलाने के लिए दायर की थी। रेरा कोर्ट के आदेश पर आवंटी को विलंब के लिए ब्याज का भुगतान

लगभग 2.68 लाख रुपये करते हुए सबलॉज डीड करा फ्लेट पर कब्जा दिलाया गया।

आवंटी ने इसी मामले में रेरा के एडव्यूडिकेटिंग ऑफिसर के न्यायालय में भी मुआवजे के लिए शिकायत दायर की, जिसमें 50 हजार रुपये मुआवजे के भुगतान का आदेश दिया गया। आवंटी ने रेरा में फिर से कब्जे और विलंब के ब्याज के लिए शिकायत दर्ज कराई गई। रेरा की संबंधित पीठ द्वारा यह शिकायत इस आधार पर निरस्त कर दी गई कि आवंटी द्वारा इस मामले में दायर एक अन्य शिकायत में पूर्व में निर्णय दिया जा चुका है।

अधिक जानकारी के लिए, फॉलो करें: [UPRERAOFFICIAL](https://www.upreraofficial.com) 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 सूचना दी जा रही है तथा इनका उपयोग किसी अन्य संदर्भ में नहीं किया जाना चाहिये। इस उद्देश्य हेतु कृपा सम्बन्धित विभाग के प्रमुख से सम्पर्क करें।



'रेरा है तो भरोसा है'

होम बायर्स के लिए सावधानियाँ

- विज्ञापन में परियोजना की रेरा पंजीकरण संख्या तथा उ.प्र. रेरा पोर्टल न अंकित हों तो ऐसी परियोजना में बुकिंग न करें और ऐसे प्रोमोटर अथवा एजेण्ट के साथ कोई लेन-देन न करें।
- उ.प्र. रेरा वेब पोर्टल <https://www.up-rera.in/projects> पर परियोजना की पंजीयन संख्या तथा अन्य जानकारियाँ प्राप्त करें।
- किसी भी एजेण्ट के माध्यम से बुकिंग से पहले एजेण्ट के पंजीकरण संख्या की जाँच उ.प्र. रेरा की वेबसाइट पर कर लें।
- परियोजना का भू-क्षेत्र 500 वर्ग मी. से अधिक होने अथवा उसमें आठ से अधिक अपार्टमेंट होने पर रेरा में पंजीकरण बिना प्रोमोटर अथवा एजेण्ट द्वारा किसी प्रकार का विज्ञापन, बुकिंग, विक्रय इत्यादि प्रतिबन्धित है। इसका विशेष ध्यान रखें।
- प्रोमोटर अथवा एजेण्ट के लुभावने ऑफर्स से प्रभावित होकर जल्दबाजी में बुकिंग अथवा निवेश न करें। ऐसा निर्णय जोखिम भरा हो सकता है।

रियल इस्टेट एजेण्ट के कार्य तथा दायित्व

- उ.प्र. रेरा में पंजीकरण कराने के पश्चात् तथा प्रोमोटर द्वारा प्रचार-प्रसार, बुकिंग, इत्यादि के लिए प्राधिकृत किए जाने के उपरान्त ही कार्य करें।
- प्रोमोटर द्वारा प्रमाणित विज्ञापन सामग्री का ही उपयोग करें।
- परियोजनाओं का विज्ञापन एवं प्रचार-प्रसार करते समय परियोजना की रेरा पंजीयन संख्या, उ.प्र. रेरा पोर्टल तथा एजेण्ट पंजीयन संख्या का प्रमुखता से उल्लेख करें।
- आवंटी को समस्त जानकारियाँ ठीक प्रकार से दें।
- फेसबुक, इंस्टाग्राम, यूट्यूब सहित सोशल मीडिया के किसी भी प्लेटफॉर्म पर बनाए गए पेज पर परियोजना के प्रचार-प्रसार के क्रिएटिव या विवरण में अपनी एजेण्टशिप का पूरा नाम तथा पंजीकरण संख्या, परियोजना की पंजीकरण संख्या और उ.प्र. रेरा वेबसाइट का अनिवार्य रूप से उल्लेख करें।
- भ्रामक, अस्पष्ट सुविधाओं एवं विशिष्टियों का प्रचार-प्रसार न करें।
- किसी ऐसी सेवा का आश्वासन न दें, जिसका दिया जाना अपेक्षित नहीं है।

अधिक जानकारी की लिए विजिट करें - <https://www.up-rera.in>
हेल्पलाइन नं.- +91 9151602229 (लखनऊ), +91 9151672229 (एन.सी.आर.)

फॉलो एवं सब्सक्राइब करें : UPRERAOfficial    

उ.प्र. भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण

मुख्यालय : नवीन भवन, राज्य नियोजन संस्थान, कालाकांकर हाउस, पुराना हैदराबाद, लखनऊ-226007
एन.सी.आर. कार्यालय : एच-169, गामा-2, ग्रेटर नोएडा, गौतमबुद्धनगर-201310