उ.प्र. भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण

मुख्यालय: राज्य नियोजन संस्थान, नवीन भवन, कालाकांकर हाउस, पुराना हैदराबाद, लखनऊ- 226007, दूरभाष: +91 9151602229, +91 9151642229	क्षेत्रीय कार्यालय: एच-169, गामा-2, ग्रेटर नोएडा, गौतम बुद्ध नगर- 201308, दूरभाष: +91 9151672229, +91 9151682229, 0120-2326111

Website: www.up-rera.in, **E-mail**: contactuprera@up-rera.in,
Twitter: https://x.com/UPRERAofficial?t=4uwoQBDlV3UWtl-tGBhPVA&s=08,
Facebook: https://www.facebook.com/upreraofficial?mibextid=ZbWKwL,
Youtube: https://youtube.com/@UPRERAOfficial?si=qaJaOVbA4fj-Oyao

प्रेस नोट

लखनऊ -28.09.2024

विज्ञापन सामग्री में प्रोमोटर्स रेरा प्राविधानों तथा कार्यालय आदेशों का अनिवार्य रूप से पालन करें- उ.प्र. रेरा

- सभी प्रकार के विज्ञापन एवं प्रचार-प्रसार सामग्री में परियोजना की रेरा पंजीयन सँख्या, उसका विशिष्ट क्यू.आर. कोड, रेरा पोर्टल तथा प्रोजेक्ट कलेक्शन एकॉउंट नंबर का बड़े फॉन्ट में अनिवार्य रूप से उल्लेख करें जो स्पष्ट एवं पठनीय हो।
- परियोजना को जारी फॉर्म C/ पंजीकरण प्रमाण पत्र की A3 साइज़ की प्रतिलिपि अपने कार्यालय, साइट ऑफिस तथा परियोजना निर्माण स्थल पर अवश्य लगाए जो दूर से स्पष्ट दिखने व पढ़ने लायक हो।
- प्रोमोटर्स सुनिश्चित करें कि केवल पंजीकृत एजेंट ही उनकी परियोजनाओं का विक्रय कर रहे है और ऐसे एजेंट का पंजीयन संख्या भी विज्ञापन में प्रकाशित करें।
- रेरा में अपंजीकृत परियोजना का किसी भी माध्यम से विज्ञापन तथा प्रचार-प्रसार न करें।
- इन दिशा-निर्देशों के पालन से प्रोमोटर तथा एजेंट विज्ञापन में होने वाले उल्लंघनों के कारण रेरा द्वारा की जा कार्यवाही से बच सकते है और ग्राहकों के मध्य जानकारी एवं पारदर्शिता ला सकते है।

लखनऊ / गौतम बुद्ध नगर: उ.प्र. रेरा ने प्रोमोटर्स को अपनी परियोजनाओं के किसी भी माध्यम से जारी होने वाले विज्ञापन तथा प्रचार-प्रसार सामग्री में रेरा अधिनियम 2016 के प्राविधानों तथा विभिन्न तिथियों पर जारी किये गए कार्यालय आदेशों मे जारी दिशा-निर्देशों का अनुपालन अनिवार्य रूप से करना सुनिश्चित करने हेतु निर्देशित किया है। एक परियोजना की सभी प्रकार की विज्ञापन एवं प्रचार-प्रसार सामग्री (प्रिन्ट, इलेक्ट्रॉनिक, डिजिटल, रेडियो, एजेंट, आदि) में परियोजना की रेरा पंजीयन सँख्या, उसे दिया गया विशिष्ट क्यू.आर. कोड, रेरा पोर्टल तथा प्रोजेक्ट कलेक्शन एकॉउंट नंबर का अनिवार्य रूप से एवं प्रमुखता से उल्लेख करें। यदि परियोजना में एजेंट की भूमिका है या विज्ञापन एजेंट द्वारा जारी किया गया है तो ऐसे एजेंट का रेरा पंजीयन संख्या भी विज्ञापन में उल्लेखित करें। प्रोमोटर्स विज्ञापन में इन जानकारियों का प्रमुखता से उल्लेख करें और फॉन्ट साइज़ का ध्यान रखे जिससे ये आसानी से पठनीय हो।

इसका उद्देश्य यह है कि भावी घर खरीदार रेरा पोर्टल पर परियोजना सम्बन्धी उपलब्ध अभिलेख एवं जानकारियाँ जैसे; भूलेख, स्वीकृत मैप व ले-आउट, फेजेस या टावर्स की सँख्या, प्रति टावर फ्लोर तथा यूनिट्स की संख्या, नॉन टावर एरिया में विकसित की जाने वाली सामान्य एवं विशिष्ट सुविधाएँ, प्रवेश व निकास द्वार, बेसमेंट, इलेक्ट्रिसिटी सप्लाई सिस्टम (ई.एस.एस) का प्रकार (सिंगल या मल्टीपोईंट) एवं उसकी लोकेशन, प्रस्तावित पूर्णता तिथि, ओसी/ सीसी की स्थिति, प्रोमोटर का विवरण, निर्माण की स्थिति/ त्रैमासिक प्रगति रिपोर्ट (क्यू.पी.आर) तथा परियोजना व प्रोमोटर के विरुद्ध दर्ज शिकायतों की संख्या आदि आसानी से देख सकें एवं सत्यापित कर सकें। इसके

लिए भावी घर खरीदार या जनसामान्य परियोजना के क्यू.आर. कोड को अपने मोबाईल फोन से स्कैन करके रेरा पोर्टल पर परियोजना के पेज पर पहुच सकते है और प्रोजेक्ट डिटेल्स के पेज से उपर्युक्त विवरण प्राप्त कर सकते है।

उपर्युक्त निर्देशों का पालन सुनिश्चित कराने हेतु उ.प्र. रेरा द्वारा प्रोमोटर्स को नवीन परियोजना हेतु जारी किए जाने वाले पंजीयन प्रमाण पत्र/ रजिस्ट्रेशन सर्टिफिकेट/ फॉर्म सी (Form C) में निर्देश उल्लेखित किए जाते है जिसमें परियोजना को जारी विशिष्ट क्यू.आर. कोड को परियोजना के पंजीयन संख्या तथा रेरा पोर्टल के साथ प्रमुखता तथा अनिवार्य रूप से सभी प्रकार के विज्ञापन एवं प्रचार-प्रसार सामग्री में उपलब्ध कराना एवं पंजीकरण प्रमाण पत्र की A3 साइज़ की प्रतिलिपि भावी घर खरीदार या जनसामान्य के अवलोकन हेतु अपने कार्यालय, साइट ऑफिस और निर्माण स्थल पर लगाना शामिल है।

इसके अतिरिक्त सभी प्रोमोटर्स को रियल एस्टेट सेक्टर में पारदर्शिता लाने के उद्देश्य से यह भी निर्देशित किया गया है कि वे अपनी परियोजनाओं से सम्बन्धित सभी प्रकार के विज्ञापनों, प्रास्पेक्टस, ब्रोशर, एलॉटमेंट लेटर, एग्रीमेंट फॉर सेल तथा मौजूद एवं भावी घर खरीदारों के साथ किए जाने वाले पत्राचार माध्यमों में उस परियोजना के कलेक्शन एकॉउन्ट नंबर (Project Collection Account No.) का स्पष्ट विवरण अनिवार्य रूप से उल्लेखित करें जिससे यह ज्ञात हो सके कि घर खरीदारों द्वारा जमा की जा रही धनराशि किस बैंक खाते में जमा की जा रही है।

घर खरीदार परियोजना के लिए विज्ञापन में या प्रोमोटर द्वारा उपलब्ध कराए गए बैंक खाते का सत्यापन रेरा पोर्टल पर दिए गए 'प्रोजेक्ट कलेक्शन एकॉउन्ट नंबर' के विवरण से अवश्य करें। उ.प्र. रेरा रियल एस्टेट सेक्टर के सभी खरीदारों को यूनिट सम्बन्धी सभी प्रकार का भुगतान केवल 'प्रोजेक्ट कलेक्शन एकॉउन्ट' में ही जमा करने की सलाह देता है।

विज्ञापन सम्बन्धी दिशा निर्देशों का पालन करने हेतु प्रोमोटर्स तथा एजेन्ट्स जारी कार्यालय आदेशों निम्नलिखित लिंक से प्राप्त कर सकते है:

1. कार्यालय आदेश संख्या-2387/यू.पी. रेरा तकनीकी प्रकोष्ठ/2023-24 दिनांक 22.02.2024 का लिंक- https://www.up-rera.in/pdf/PromotionDoDonts.pdf
2. कार्यालय आदेश संख्या-14297/Separate Account/F&A/2023-24 दिनांक 29.11.2023 का लिंक- https://www.up-rera.in/pdf/AccountDirections23.pdf

संजय भूसरेड्डी, अध्यक्ष, उ.प्र. रेरा ने कहा कि रियल एस्टेट सेक्टर में हितधारकों के हितों की रक्षा, विनियमन तथा विकास हेतु रेरा अधिनियम 2016 के प्राविधानों के अनुरूप उ.प्र. रेरा द्वारा समय-समय पर कार्यालय आदेश जारी किये जाते है जिससे कार्यप्रणाली में आवश्यक पारदर्शिता और हितधारकों में विश्वसनीयता लायी जा सके। इन उपायों से परियोजना सम्बन्धी जानकारी आमजन तक आसानी से उपलब्ध कराई जा सकती है जो उनके घर खरीदने के निर्णय में निर्णायक भूमिका निभा सकते है। लेकिन हम अपेक्षा करते है कि प्रत्येक हितधारक अपने हिस्से की जिम्मेदारी पूर्ण रूप से निभाएगा जिससे सभी के हितों की रक्षा की जा सके।

परियोजनाओं के विज्ञापन तथा प्रचार-प्रसार में रेरा अधिनियम के प्राविधानों तथा उ.प्र. रेरा से जारी कार्यालय आदेशों का अनुपालन नहीं किए जाने के कारण अभी तक लगभग 380 से ज्यादा 'कारण दर्शाओ नोटिस' प्रदेश के प्रोमोटर्स को प्रेषित किए जा चुके है तथा 125 मामलों में रुपये 09.00 करोड़ से ज्यादा की शास्ति आरोपित की जा चुका है।