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 -12.10.2024

रेरा द्वारा प्रोमोटर को तत्काल आवंटी के साथ एग्रीमेंट फॉर सेल हस्ताक्षरित करने के आदेश दिए गए

- उ.प्र. रेरा नियमावली, 2018 के अनुसार एग्रीमेंट फॉर सेल हस्ताक्षरित कराने तथा रेरा अधिनियम की धारा- 13 का अनुपालन कराने हेतु निर्देश जारी किये गए।
- प्रोमोटर द्वारा बिना एग्रीमेंट फॉर सेल हस्ताक्षरित किये हुए आवंटी से यूनिट मूल्य का 10% से अधिक धनराशि एकत्रित करना आवंटी के हितों की रक्षा के विपरीत तथा रेरा अधिनियम की धारा-13 में निहित प्राविधानों का उल्लंघन है।
- मामलें की सुनवाई करते हुए मा. पीठ द्वारा प्रोमोटर को अविलम्ब आवंटी के साथ नियमावली 2018 के मॉडल एग्रीमेंट के प्रारूप पर बीबीए/ एग्रीमेंट फॉर सेल हस्ताक्षरित कर रेरा कंप्लेंट पेज पर अपलोड करने हेतु निर्देश जारी किया गया।
- आवंटी से मॉडल एग्रीमेंट फॉर सेल के प्रारूप से अलग एग्रीमेंट हस्ताक्षरित कराने पर प्राधिकरण द्वारा आपत्ति उठाते हुए प्रोमोटर से स्पष्टीकरण माँगा गया।

लखनऊ/ गौतमबुद्ध नगर: श्री संजय भूसरेड्डी, अधयक्ष, उ.प्र. रेरा द्वारा पीठ में आवंटियों की शिकायतों की सुनवाई करते हुए या पाया गया कि कई मामलों में प्रोमोटर्स द्वारा आवंटियों से यूनिट की लागत का 10% से अधिक तथा 70-75% तक धनराशि एकत्रित कर ली गयी है लेकिन आवंटियों के साथ एग्रीमेंट फोरल सेल/ बीबीए हस्ताक्षरित नहीं किया गया है। मा. अध्यक्ष द्वारा ऐसे मामलों का संज्ञान लेते हुए प्रोमोटर को अविलम्ब आवंटी के साथ रेरा पोर्टल पर उपलब्ध कराये गए मॉडल एग्रीमेंट फॉर सेल के प्रारूप पर हस्ताक्षरित करने के आदेश जारी किये है और इस एग्रीमेंट फॉर सेल की एक कॉपी आवंटी को उपलब्ध कराने एवं उसकी प्रति रेरा पोर्टल पर कंप्लेंट पेज पर अपलोड करने के लिए भी निर्देशित किया गया है। ज्ञातव्य है कि प्रोमोटर्स द्वारा बिना एग्रीमेंट फॉर सेल हस्ताक्षरित किये हुए आवंटी के यूनिट मूल्य का 10% से अधिक धनराशि एकत्रित करना रेरा अधिनियम की धारा-13 का उल्लंघन है तथा आवंटियों के हितों की रक्षा के विपरीत है।

इस प्रकार के प्रकरणों में उ.प्र. रेरा द्वारा रेरा अधिनियम, 2016 की धारा-35 एवं 36 में निहित शक्तियों का उपयोग करते हुए प्रोमोटर को आवंटी के साथ रेरा पोर्टल पर उपलब्ध कराये गए मॉडल एग्रीमेंट फॉर सेल के प्रारूप पर हस्ताक्षरित करने के आदेश दिए गए है जिससे रेरा अधिनियम की धारा-13 के प्राविधानों का अनुपालन कराना सुनिश्चित कराया जा सके

और आवंटी को अपनी यूनिट का एग्रीमेंट फॉर सेल प्राप्त हो सके। यूनिट के सम्बन्ध में प्रोमोटर को आवंटी से प्राप्त बुकिंग राशि, जो 10% से अधिक ना हो, के बाद आवंटी को हस्ताक्षरित एग्रीमेंट फॉर सेल उपलब्ध कराना प्रोमोटर का महत्वपूर्ण कर्त्तव्य तथा आवंटी का महत्वपूर्ण अधिकार है। किसी भी आवंटी/ घर खरीदार को यह ध्यान रखना चाहिए कि वे किसी भी प्रोमोटर को अपनी यूनिट का 10% से अधिक का भुगतान केवल एग्रीमेंट फॉर सेल पर हस्ताक्षर करने के बाद ही करें।

इसके अतिरिक्त कई मामलों में यह भी सामने आया है कि प्रोमोटर और आवंटी के मध्य हस्ताक्षरित अनुबंध पत्र/ एग्रीमेंट फॉर सेल / बीबीए उ.प्र. रेरा नियमावली, 2018 के मॉडल एग्रीमेंट फॉर सेल के प्रारूप के अनुरूप नहीं है। ऐसे मामलों में मा. पीठ द्वारा प्रोमोटर से यह स्पष्टीकरण माँगा जा रहा है कि पोर्टल पर एग्रीमेंट का मॉडल प्रारूप उपलब्ध होने के बाद भी उनके द्वारा किसी अन्य प्रारूप पर एग्रीमेंट फॉर सेल क्यों हस्ताक्षरित किया गया !

उ.प्र. रेरा द्वारा घर खरीदारों को जागरूक करने के उद्देश्य से अपने सोशल मीडिया के मंच से नियमित रूप से यह सलाह दी जा रही है कि वे बिना एग्रीमेंट फॉर सेल हस्ताक्षरित किये हुए प्रोमोटर को यूनिट मूल्य का 10% से अधिक धनराशि का भुगतान न करें तथा एग्रीमेंट केवल प्रदेश सरकार द्वारा स्वीकृत मॉडल प्रारूप पर ही हस्ताक्षरित करें जो रेरा वेबसाइट के लीगल सेक्शन में सार्वजनिक रूप से उपलब्ध कराया गया है।

सोशल मीडिया का लिंक अवलोकन हेतु-

https://x.com/UPRERAofficial/status/1836763723131961660 तथा

https://x.com/UPRERAofficial/status/1841838193731371243

संजय भूसरेड्डी, अध्यक्ष, उ.प्र. रेरा द्वारा कहा गया कि प्रोमोटर्स को किसी भी आवंटी से उ.प्र. सरकार द्वारा स्वीकृत मॉडल एग्रीमेंट फॉर सेल के प्रारूप पर ही एग्रीमेंट फॉर सेल / बीबीए हस्ताक्षरित करना चाहिए और बिना एग्रीमेंट हस्ताक्षरित किये हुए यूनिट मूल्य का 10% से अधिक की धनराशि की मांग नहीं की जानी चाहिए। दूसरी तरफ, आवंटियों को भी यह ध्यान रखना चाहिए कि प्रोमोटर्स के साथ बिना मॉडल एग्रीमेंट हस्ताक्षरित किये हुए यूनिट मूल्य का 10% से अधिक धनराशि का भुगतान कदापि न करें।

उनके द्वारा यह भी कहा गया कि प्रोमोटर्स द्वारा रेरा अधिनियम के अनुपालन में किसी भी तरह की मनमानी नहीं की जनि चाहिए और आवंटियों को किसी भी प्रकार से गुमराह नहीं नहीं किया जाना चाहिए। रेरा अधिनियम आवंटियों के हितों की रक्षा के लिया बनाया गया है और रेरा यह सुनिश्चित करेगा कि प्रोमोटर द्वारा रेरा प्राविधानों और आदेशों का समय से अनुपालन किया जाए।