उ.प्र. भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण

राज्य नियोजन संस्थान, नवीन भवन,

कालाकांकर हाउस, पुराना हैदराबाद, लखनऊ–226007

पत्रांकः 5257 / यू.पी.रेरा / तक.सेल / 2025–26 दिनांकः 21 /05 / 2025

कार्यालय ज्ञाप

भू–सम्पदा सेक्टर में प्रभावी उपभोक्ता संरक्षण तथा व्यवसायिक पद्धतियों और संव्यवहारों में एकरूपता और मानकीकरण के दृष्टिगत भू–सम्पदा (विनियमन एवं विकास) अधिनियम, 2016 बनाया गया है। रेरा अधिनियम के अंतर्गत संप्रवर्तकों / विकासकर्ताओं पर कतिपय उत्तरदायित्व अधिरोपित किए गये हैं। अधिनियम के अंतर्गत धारा–3, 7, 10, 11, 12, 59, 60 एवं 63 में भू–सम्पदा परियोजना के प्रोन्नयन, विपणन तथा विक्रय हेतु विज्ञापन एवं प्रचार–प्रसार से सम्बन्धित महत्वपूर्ण प्राविधान किए गये हैं।

2. भू–सम्पदा अधिनियम के प्रभावी होने के उपरांत संप्रवर्तक / विकासकर्ता भू–सम्पदा परियोजना को उ.प्र. रेरा में पंजीकृत कराये बिना विज्ञापित, विपणित, बुक, विक्रय या विक्रय करने की प्रास्थापना अथवा क्रय के लिए व्यक्तियों को आमंत्रित नहीं कर सकता है।

3. किसी भी उत्पाद के विक्रय में विज्ञापन / प्रचार–प्रसार की अहम भूमिका होती है। उपभोक्ता तक प्रामाणिक तथा वास्तविक उत्पाद पहुँचाने के लिए सत्य एवं सटीक विज्ञापन किया जाना आवश्यक है। भू–सम्पदा (विनियमन एवं विकास) अधिनियम, 2016 की धारा–25 के अंतर्गत प्रदत्त शक्तियों का उपयोग करते हुए उपभोक्ताओं के हितों की संरक्षा के दृष्टिगत भू–सम्पदा परियोजनाओं के पंजीयन के उपरांत तत्सम्बन्धी विज्ञापन को प्रामाणिक बनाने हेतु प्रचार–प्रसार में निम्नलिखित बिन्दुओं का अनिवार्य रूप से उल्लेख करने के सम्बन्ध में निर्देश दिए जाते हैं–

4. प्रत्येक प्रचार–प्रसार सामग्री (प्रिंट, इलेक्ट्रॉनिक और सोशल मीडिया), आवेदन पत्र, आवंटन पत्र, ब्रोशर, बीबीए आदि में निम्नलिखित का प्रमुखता से प्रचार सामग्री के Right Top Corner पर उल्लेख किया जाना है–

I. पंजीकरण प्रमाणपत्र (फॉर्म सी) में दिया गया QR Code
II. रेरा पंजीकरण संख्या (UPRERAPRJ•••••••••••)
III. प्राधिकरण की वेबसाइट (https://www-up-rera.in)
IV. परियोजना Collection Bank Account No.
V. परियोजना की Launch Date

5. परियोजना के पंजीयन हेतु निर्गत Form-C प्रमाण–पत्र को प्रधान कार्यालय, साइट कार्यालय और ग्राहक सम्बन्ध प्रबन्धक कार्यालय पर अधिमानतः A3 आकार के फोटो फ्रेम में प्रदर्शित किया जाये।

6. भवनों के नियोजन, परिकल्पना एवं निर्माण पद्धतियों/गतिविधियों के सम्बन्ध में अद्यतन National Building Code (NBC) एवं भवन निर्माण सामग्रियों की विशिष्टियों एवं गुणवत्ता नियंत्रण के सम्बन्ध में अद्यतन Indian Standard Code (IS Code) के प्राविधानों का अनुपालन किया जाये। विद्युत सुरक्षा और मल्टी प्वांइट कनेक्टिविटी के सम्बन्ध में उ.प्र. विद्युत नियामक आयोग (UPERC) के दिशा–निर्देशों का अनुपालन सुनिश्चित किया जाये। डिजिटल कनेक्टिविटी अवस्थापना सेवाओं को उपलब्ध कराने के सम्बन्ध में भारतीय दूरसंचार नियामक आयोग (TRAI) के दिशा–निर्देशों के अनुसार न्यूनतम 02 इंटरनेट सेवा प्रदाताओं की सुविधाएं उपलब्ध कराया जाना एवं रेटिंग प्राप्त करने की कार्यवाही सुनिश्चित किया जाये।

7. प्रत्येक त्रैमास के व्यतीत होने के 15 दिन के अन्दर उस त्रैमास की त्रैमासिक प्रगति रिपोर्ट (QPR) उ.प्र. रेरा पोर्टल पर अपडेट किया जाये।

(महेन्द्र वर्मा)
सचिव

प्रतिलिपिः– निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

1. निजी सचिव, अध्यक्ष, उ.प्र. भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण को मा. अध्यक्ष के अवलोकनार्थ।
2. मा. सदस्यगण, उ.प्र. भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण।
3. मा. न्यायनिर्णायक अधिकारी, उ.प्र. भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण।
4. विधि सलाहकार एवं तकनीकी सलाहकार, उ.प्र. भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण।
5. संयुक्त सचिव एवं उप सचिव, उ.प्र. भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण।
6. उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद/उ.प्र. औद्योगिक विकास प्राधिकरण/समस्त विकास प्राधिकरण/समस्त औद्योगिक विकास प्राधिकरण एवं भू–सम्पदा संप्रवर्तकों तथा भू–सम्पदा एजेन्ट्स को अनुपालनार्थ।
7. सहायक निदेशक सिस्टम, उ.प्र. रेरा को इस आशय से प्रेषित कि सूचना उ.प्र. रेरा पोर्टल के पब्लिक डोमेन पर प्रदर्शित करायें।
8. सूचना का व्यापक प्रचार–प्रसार उ.प्र. रेरा के ऑफिसियल फेसबुक एकाउंट एवं एक्स एकाउंट पर कराया जाये।
9. अन्य सम्बन्धित एवं गार्ड फाइल।

(महेन्द्र वर्मा)
सचिव