उ0प्र0 भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण,

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

संख्याः 3206/यू0पी–रेरा/परि0पंजी0/2019–20 दिनांकः 10 अप्रैल, 2019

कार्यालय–आदेश

विषयः– उ0प्र0 भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण (उ0प्र0 रेरा) में आनगोइंग परियोजनाओं के पंजीकरण, पंजीकृत परियोजनाओं के पंजीयन विस्तार, संवीक्षा, एडिटिंग तथा अपडेटिंग हेतु पुनरीक्षित व्यवस्था का निर्धारण

उ0प्र0 भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण (उ0प्र0 रेरा) के **कार्यालय आदेश संख्याः–4409/यू0पी0–रेरा/SOP–परि0पंजी0/2018–19 दिनांक 27.11.2018** द्वारा उ0प्र0 भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण में पंजीकृत परियोजनाओं के पंजीकरण, संवीक्षा, एडिटिंग तथा अपडेटिंग हेतु मानक–प्रक्रिया निर्धारित की गयी है। तत्क्रम में उ0प्र0 रेरा के स्तर पर सम्यक विचारोपरान्त, कार्यालय आदेश दिनांक 27.11.2018 में आंशिक संशोधन करते हुए, उ0प्र0 रेरा में पंजीकृत परियोजनाओं के पंजीकरण, संवीक्षा, पंजीयन विस्तार, एडिटिंग तथा अपडेटिंग हेतु निम्नानुसार संशोधित व्यवस्था तात्कालिक प्रभाव से निर्धारित की जाती हैः–

1. आनगोइंग परियोजनाओं का रजिस्ट्रेशन

I. दिनांक 01.05.2017 को आनगोइंग परियोजनाएं, जिनका पंजीकरण रेरा में नहीं कराया गया है और अधिनियम के प्राविधानों के अन्तर्गत जिनका रेरा में पंजीकरण अनिवार्य है, का रेरा में पंजीयन आगे उप–प्रस्तर–II & III में निर्धारित व्यवस्था के अनुसार कराया जा सकेगा।

II. इस अवधि में आनगोइंग परियोजना के पंजीयन पर निर्धारित पंजीयन शुल्क के साथ पंजीयन शुल्क का 5 गुना या रू0 10.00 लाख, जो भी कम हो, अर्थदण्ड देय होगा। तदानुसार वेब रजिस्ट्रेशन पृष्ठ पर रजिस्ट्रेशन शुल्क तथा अर्थदण्ड की गणना की व्यवस्था कर दी गयी है।

III. पंजीयन आवेदन पत्र के परीक्षण तथा अनुमोदन की व्यवस्था कार्यालय आदेश दिनांक 27.11.2018 के अनुसार होगी।

2. पंजीयन विस्तार

I. उ0प्र0 भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण में पंजीकृत परियोजनाओं के पंजीयन विस्तार हेतु आनलाइन व्यवस्था निर्धारित की जा रही है और आनलाइन व्यवस्था क्रियाशील होने के साथ आफलाइन व्यवस्था समाप्त हो जाएगी।

II. भू–सम्पदा (नियमन एवं विकास) अधिनियम, 2016 की धारा–6 तथा भू–सम्पदा (विनियमन एवं विकास) नियमावली, 2016 के नियम–7 में निर्धारित व्यवस्था के अनुसार परियोजना के पंजीयन विस्तार का आवेदन प्राप्त होने पर उ0प्र0 रेरा के स्तर पर प्रस्ताव की संवीक्षा करने के पश्चात आपत्तियां प्रोमोटर को उनके रेरा में रजिस्टर्ड ई–मेल आई0डी0 पर प्रेषित कर दी जाएंगी और प्रोमोटर को आपत्तियों/कमियों के सम्बन्ध में स्पष्टीकरण तथा अनुपूरक विवरण एवं अभिलेख प्रस्तुत करने हेतु एक सप्ताह का समय प्रदान किया जाएगा।

III. परियोजना से सम्बन्धित वार्षिक आडिट रिपोर्ट, बैंक डिटेल्स तथा QPR अद्यावधिक होने पर परियोजना का पंजीयन 6 माह के लिए विस्तारित कर दिया जाएगा तथा प्रोमोटर को अपूर्ण विवरण तथा अभिलेख अद्यावधिक करने के लिए सूचित किया जाएगा।

IV. परियोजना से सम्बन्धित समस्त विवरण तथा अभिलेख पूर्ण होने, पोर्टल पर परियोजना से सम्बन्धित सम्पूर्ण सूचनाएं तथा अभिलेख अद्यावधिक होने तथा प्रोमोटर द्वारा दी गयी व्याख्यात्मक टिप्पणी और आवश्यकता से सम्बन्धित टिप्पणी संतोषजनक होने पर एक वर्ष की अधिकतम समय–सीमा के लिए भी पंजीयन विस्तार प्रदान किया जा सकेगा।

V. पंजीयन विस्तार हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत करने में 3 माह तक के विलम्ब के लिए रू0 10 हजार, 3–6 माह विलम्ब के लिए रू0 20 हजार तथा 6 माह से अधिक विलम्ब के लिए रू0 40 हजार अर्थदण्ड देय होगा।

3. रेरा पोर्टल पर पंजीकृत परियोजनाओं के विवरणों की एडिटिंग

(क) दिनांक 07.05.2018 से पूर्व पंजीकृत परियोजनाएं

(i) यदि प्रोमोटर द्वारा पूर्व में एडिटिंग शुल्क जमा किया गया है, तो प्रोमोटर स्तर से अनुमन्य फील्ड्स पूर्ववत एडिट तथा डाक्यूमेन्ट्स अपलोड किये जा सकेंगे। रेरा के आई0टी0 कन्सलटेन्ट द्वारा पहले से दी गयी सूचनाओं तथा डाक्यूमेन्ट्स का बैकअप रखा जाएगा। कोई भी डाक्यूमेन्ट् डिलीट नहीं किया जा सकेगा।

(ii) जिन प्रोमोटर्स द्वारा एडिटिंग शुल्क जमा करके एडिटिंग की सुविधा नहीं ली गयी है, उनके द्वारा परियोजना के रजिस्ट्रेशन शुल्क की 25 प्रतिशत धनराशि एडिटिंग शुल्क के रूप में जमा करके परियोजना/प्रोमोटर से सम्बन्धित विवरण तथा अभिलेख एडिट किये जा सकेंगे।

(ख) दिनांक 07.05.2018 या उसके पश्चात पंजीकृत परियोजनाएं

(i) परियोजना के रजिस्ट्रेशन फीस की 5 प्रतिशत धनराशि जमा करके परियोजना/प्रोमोटर से सम्बन्धित विवरण तथा अभिलेख एडिट किये जा सकेंगे।

(ii) रेरा स्तर से अनुमन्य 6 फील्ड्स में प्रोमोटर के अनुरोध पर विचारोपरान्त समक्ष स्तर से अनुमोदन प्राप्त करके रेरा तकनीकी सेल द्वारा एडिटिंग की जा सकेगी।

(ग) क्वार्टर्ली प्रोग्रेस रिपोर्ट

(i) वर्ष 2019 की प्रथम तिमाही की प्रगति अपडेट करने के लिए कोई भी शुल्क नहीं लिया जाएगा।

(ii) यदि प्रोमोटर के स्तर पर परियोजना के पिछले दो या उससे अधिक तिमाही की प्रगति अद्यावधिक नहीं की गयी है, तो प्रति–तिमाही रू0 10 हज़ार की दर से QPR अपडेट शुल्क जमा करने के पश्चात ही QPR अपडेट किया जा सकेगा। रेरा पोर्टल पर तदानुसार प्राविधान कर दिया गया है।

(घ) वार्षिक आडिट रिपोर्ट

(i) दिनांक 31.03.2019 के पश्चात असेसमेन्ट वर्ष 2018–19 की वार्षिक आडिट रिपोर्ट बिना किसी शुल्क के अपलोड करने की व्यवस्था नहीं होगी।

(ii) प्रत्येक वर्ष की वार्षिक आडिट रिपोर्ट आगामी वर्ष के दिसम्बर माह तक बिना किसी शुल्क के अपलोड की जा सकेगी।

(iii) उपर्युक्त उप–प्रस्तर–1 तथा 2 के बाद रू0 20 हज़ार शुल्क के साथ वार्षिक आडिट रिपोर्ट अपलोड करने की सुविधा प्रदान की जाएगी और प्रत्येक वर्ष की त्रुटि के लिए रू0 20 हज़ार का अतिरिक्त शुल्क निर्धारित किया जाएगा। रेरा वेब–पोर्टल पर तदानुसार प्राविधान कर दिया गया है।

उपर्युक्त सीमा तक कार्यालय आदेश दिनांक 27.11.2018 संशोधित समझे जाएंगे।

भवदीय

(अबरार अहमद)
सचिव
उ0प्र0 भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण

संख्या एवं दिनांक उपरोक्त
प्रतिलिपिः निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः–

1. मा0 अध्यक्ष, उ0प्र0 रेरा को अवलोकनार्थ कृपया।
2. मा0 सदस्यगण, उ0प्र0 रेरा को अवलोकनार्थ कृपया।
3. प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी अनुभाग–3, उ0प्र0 शासन लखनऊ।
4. प्रमुख सचिव, अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास उ0प्र0 शासन।
5. समस्त मण्डलायुक्त, उत्तर प्रदेश।
6. समस्त जिलाधिकारी, उत्तर प्रदेश।
7. मुख्य कार्यपालक अधिकारी, नोएडा/ग्रेटर नोएडा/यमुना एक्सप्रेस–वे इण्डस्ट्रियल डेवलपमेन्ट अथारिटी।
8. आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद।
9. प्रबन्ध निदेशक, उ0प्र0 राज्य औद्योगिक विकास निगम।
10. उपाध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
11. नगर आयुक्त, समस्त नगर निगम, उत्तर प्रदेश।
12. रेरा में पंजीकृत समस्त प्रोमोटर्स को पंजीकृत ई–मेल आई0डी0 के द्वारा अनुपालनार्थ।
13. अध्यक्ष तथा महामंत्री, क्रेडाई नेशनल/वेस्ट यू0पी0/एन0सी0आर0 तथा लखनऊ चैप्टर।
14. सहायक निदेशक (सिस्टम्स) रेरा को रेरा की वेबसाइट पर अपलोड करने हेतु।

10/4/19

(अबरार अहमद)
सचिव
उ0प्र0 भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण