उ.प्र. भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण

राज्य नियोजन संस्थान, कालाकांकर भवन,
ओल्ड हैदराबाद, लखनऊ
Email- contactuprera@up-rera.in

संख्याः 5051/यू.पी.रेरा/प्रशा./2025–26 दिनांकः 16 मई, 2025

आदेश

प्रदेश के रियल–एस्टेट सेक्टर के विकास में भू–संपदा अभिकर्ताओं की अहम भूमिका एवं योगदान को ध्यान मे रखते हुए एवं अभिकर्ताओं द्वारा संपादित किए जा रहे कार्यों में और अधिक स्थिरता लाए जाने के उद्देश्य से उ.प्र. भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण (उ.प्र. रेरा) द्वारा अभिकर्ताओं के लिए प्रशिक्षण एवं प्रमाणन कार्यक्रम संचालित किया जा रहा है। प्रशिक्षण कार्यक्रम का उद्देश्य यह है कि अभिकर्ताओं को विनियमन संरचना का ज्ञान हो, रेरा अधिनियम के प्राविधानों एवं नियमों की पर्याप्त जानकारी हो, प्राधिकरण द्वारा समय–समय पर दिये जाने वाले दिशा–निर्देशों के अनुपालन हेतु सहज रूझान हो एवं सेक्टर के विनियमन एवं समग्र विकास में भी वृद्धि हो।

इस सम्बन्ध में प्राधिकरण द्वारा जारी कार्यालय आदेश संख्याः 14791/यू.पी.रेरा/प्रशा.प्रको./2024–25, दिनांक 17.10.2024 के क्रम में अग्रेतर व्यवस्था निम्नवत् निर्धारित की जाती हैः–

1. प्रशिक्षण एवं प्रमाणन कार्यक्रम में प्रतिभाग करने वाले प्रत्येक प्रतिभागी को प्रशिक्षणोपरांत हुए मूल्यांकन में सफलता के आधार पर प्रशिक्षण प्रमाण पत्र प्रदान करने की व्यवस्था है।
2. प्रशिक्षण प्रमाण–पत्र के आधार पर सम्बन्धित व्यक्ति

   2.1 उ.प्र. रेरा में अभिकर्ता के रूप में पंजीकृत किसी पार्टनरशिप–फर्म, लिमिटेड लाइबिलिटी पार्टनरशिप (एलएलपी) अथवा कंपनी में किसी भी पोजीशन पर कार्य कर सकता है।

   2.2 रेरा अधिनियम, 2016 एवं उ.प्र. रेरा नियमावली के प्रविधानों के अनुसार एकल, प्रोपाराइटरशिप, पार्टनरशिप, एलएलपी अथवा कंपनी के रूप में उ.प्र. रेरा में नए अभिकर्ता के रूप में पंजीकरण हेतु निर्धारित शुल्क आदि के साथ ऑनलाइन आवेदन कर सकता है।

   2.3 पार्टनरशिप, एलएलपी अथवा कंपनी के रूप में एजेंट पंजीकरण आवेदन अथवा पंजीकरण एमेन्डमेन्ट आवेदन करने के लिए पार्टनर व डायरेक्टर्स का प्रशिक्षण प्रमाण–पत्र उपलब्ध होना अनिवार्य होगा।
3. प्रत्येक एजेंट, जो पूर्व से उ.प्र. रेरा में पार्टनरशिप–फर्म, एलएलपी अथवा कंपनी के रूप में पंजीकृत है, के पार्टनर/डायरेक्टर्स/सीईओ आदि के लिए उपर्युक्त प्रशिक्षण प्राप्त करना अनिवार्य है।

4. अभिकर्ताओं के रजिस्ट्रेशन सर्टिफिकेट में अमेंडमेंट संबंधी ऑनलाइन आवेदन प्रशिक्षण एवं प्रमाणन प्राप्त करने के उपरांत ही प्रस्तुत किया जा सकेगा।

5. ऐसे एजेंट जो उपर्युक्त प्रस्तर 2.2 अथवा प्रस्तर 3 के अनुसार उ.प्र. रेरा में पार्टनरशिप–फर्म, एलएलपी अथवा कंपनी के रूप में पंजीकृत होते हैं, का यह दायित्व होगा कि वे अपनी समस्त मानव–संपदा, जो घर खरीदारों द्वारा यूनिट/प्लॉट आदि के क्रय से संबंधित कार्यों यथा– विज्ञापन, सेल्स/मार्केटिंग, वित्तीय लेन–देन में संलग्न होते हैं, को प्रशिक्षित करें।

6. प्रशिक्षण एवं प्रमाणन कार्यक्रम में प्रतिभाग करने हेतु प्रति प्रशिक्षणार्थी पूर्व निर्धारित शुल्क रू.5,000/– के स्थान पर रू.6,000/– का ऑनलाइन भुगतान करना होगा। ऐसे आवेदक – एकल, प्रोपाराइटरशिप, पार्टनरशिप, एलएलपी अथवा कंपनी आदि– जिनके द्वारा पूर्व में प्रति प्रशिक्षणार्थी रू.5,000/– का भुगतान किया गया है, वह अतिरिक्त रू.1,000/– का भुगतान रेरा पोर्टल पर अपने लॉगिन स्थित डैशबोर्ड के माध्यम से करेंगे।

7. प्रदेश के समस्त इच्छुक आवेदकों के द्वारा एजेन्ट प्रशिक्षण एवं प्रमाणन कार्यक्रम में प्रतिभाग करने हेतु उ.प्र. रेरा पोर्टल पर प्रशिक्षण हेतु पंजीकरण कराया जाएगा तथा उनका प्रशिक्षण लखनऊ स्थित इण्डिया लिटरेसी बोर्ड परिसर में सम्पन्न होगा।

8. प्रत्येक प्रतिभागी द्वारा प्रशिक्षण–केंद्र पर निम्नलिखित अभिलेख प्रस्तुत करना अनिवार्य होगा –

   i. एक पासपोर्ट साइज नवीनतम रंगीन फोटोग्राफ (फॉर्मल ड्रेस में)

   ii. फोटो आईडी–कार्ड की प्रति (आधार कार्ड/पैन कार्ड/ड्राइविंग लाइसेन्स/पासपोर्ट/वोटर कार्ड)।

9. आवेदकों को प्रशिक्षण हेतु ट्रेनिंग–बैच अलॉटमेंट होने पर इसकी सूचना ईमेल के माध्यम से दी जाएगी। आवेदकों को प्राधिकरण के ईमेल के उत्तर में प्रश्नगत ट्रेनिंग–बैच में अपनी प्रतिभागिता के संबंध में पुष्टि करना अनिवार्य होगा।

   i. जिन आवेदकों द्वारा निर्धारित ट्रेनिंग–बैच में असमर्थता व्यक्त की जाएगी, उनका प्रशिक्षण आगामी प्रशिक्षण सत्रों में किया जाएगा।

   ii. जिन आवेदकों द्वारा निर्धारित बैच में प्रतिभाग करने की पुष्टि करने के उपरांत उस बैच में प्रतिभाग नहीं किया जाता है, उनका प्रशिक्षण–शुल्क जब्त कर लिया जाएगा एवं प्रशिक्षण शुल्क का पुनः भुगतान करने के उपरांत ही उन्हें प्रशिक्षण प्राप्त करने की सुविधा होगी।

   iii. जिन आवेदकों द्वारा उपस्थिति अथवा अनुपस्थिति के संबंध में कोई पुष्टि नहीं की जाएगी, उन पर उपरोक्त प्रस्तर 5(i) लागू होगा, परन्तु प्राधिकरण द्वारा दूसरी बार नामित किए जाने पर भी प्रशिक्षण कार्यक्रम में प्रतिभाग नहीं किया

जाता तो, उनके द्वारा जमा किया गया प्रशिक्षण शुल्क जब्त कर लिया जाएगा।

10. पूर्व में पंजीकृत अभिकर्ताओं द्वारा दिनांक 31.12.2025 तक प्रशिक्षण ग्रहण कर प्रमाण–पत्र प्राप्त करना अनिवार्य होगा।

11. प्रशिक्षणोपरांत हुए मूल्यांकन में असफल प्रशिक्षणार्थियों द्वारा आगामी प्रशिक्षण सत्र में रु.3000/– प्रशिक्षण शुल्क जमा करते हुए प्रशिक्षण हेतु पुनः पंजीकृत हो सकेगा।

12. प्रशिक्षण मूल्यांकन के उपरान्त सफल हुए प्रशिक्षणार्थियों को उ.प्र. रेरा मुख्यालय पर प्रमाण पत्र उपलब्ध कराया जाएगा। इस हेतु प्रतिभागी के लिए व्यक्तिगत रूप से प्राधिकरण मुख्यालय पर उपस्थित होकर प्रमाण पत्र प्राप्त करना अनिवार्य होगा।

13. फर्म, पार्टनरशिप, एलएलपी अथवा कम्पनी के प्रतिनिधि के रूप में प्रशिक्षण प्राप्त किये हुए प्रतिभागियों को प्रदान किये जाने वाले प्रमाण पत्र में उस प्रतिभागी द्वारा सम्बन्धित फर्म, पार्टनरशिप, एलएलपी अथवा कम्पनी के प्रतिनिधि के रूप में प्रशिक्षण प्राप्त करने का उल्लेख रहेगा। किन्तु यह प्रमाण पत्र सम्बन्धित प्रतिभागी हेतु तब भी वैध रहेगा, जब वह उस फर्म, पार्टनरशिप, एलएलपी अथवा कम्पनी से इतर किसी अन्य रियल इस्टेट एजेन्सी/ प्रतिष्ठान में कार्य करने लगता है अथवा अपना स्वयं का पृथक पंजीकरण रेरा में प्राप्त करने हेतु आवेदन करता है।

(महेन्द्र वर्मा)
सचिव

<u>संख्या एवं दिनांक तदैव।</u>

प्रतिलिपिः– निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

1. निजी सचिव, मा. अध्यक्ष, उ.प्र. रेरा को मा. अध्यक्ष महोदय के अवलोकनार्थ।
2. विधि सलाहकार, उ.प्र. रेरा ।
3. वित्त नियंत्रक, उ.प्र. रेरा ।
4. वित्त परामर्शदाता, उ.प्र. रेरा ।
5. तकनीकी सलाहकार, उ.प्र. रेरा ।
6. संयुक्त सचिव एवं उपसचिव (क्षे.का.), उ.प्र. रेरा ।
7. सहायक निदेशक सिस्टम्स, उ.प्र. रेरा ।
8. उ.प्र. रेरा में पंजीकृत समस्त अभिकर्ताओं एवं प्रोमोटर्स को अनुपालनार्थ।
9. गार्ड फाइल।

(महेन्द्र वर्मा)
सचिव