उ.प्र. भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण,

राज्य नियोजन संस्थान, (नवीन भवन)

कालाकांकर हाउस, पुराना हैदराबाद, लखनऊ–226007

संख्याः 6949/यू.पी.रेरा/साम.रेग्यू. 2019, 5वां संशो./2024–25 दिनांकः 15 दिसम्बर, 2024

अधिसूचना

उ.प्र. भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण (सामान्य) रेग्यूलेशन्स, 2019, 5वां संशोधन।

उ.प्र. भू–सम्पदा (विनियमन एवं विकास) अधिनियम, 2016 के धारा–34 की उपधारा– (e) के प्रावधानों के अन्तर्गत आवंटियों, प्रोमोटर्स एवं भू–सम्पदा अभिकर्ता पर लगाये जाने वाले मानक शुल्क निर्धारण के सम्बन्ध में उ.प्र. भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण (सामान्य) रेग्यूलेशन्स, 2019 का रेग्यूलेशन 47 निम्नवत् हैः–

The Authority may, by order, fix standard fees, including annual fess, to be levied on the promoters or real estate agents or allottees for inspection of documents, certified copies of documents, the updating of website, database management and maintenance of the website.

प्रोमोटर्स, भू–सम्पदा अभिकर्ता एवं आवंटियों पर लगाये जाने वाला मानक शुल्क अधिनियम की धारा–85 (2) (h) के साथ पठित धारा–34 (e) के अनुसार निम्नलिखित तरीके से संशोधित किया जाता हैः–

यह विनियमन प्राधिकरण की वेबसाईट (वेबपोर्टल) पर प्रकाशन की तिथि से प्रभावी होगें।

उ.प्र. भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण (सामान्य) रेग्यूलेशन्स, 2019 के रेग्यूलेशन–47 का प्रस्तर–(a) निम्नवत् होगाः–

उ.प्र. भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण की 160वीं बैंठक दिनांक 10–12–2024 में प्राधिकरण में पंजीकृत परियोजनाओं में त्रैमासिक रिपोर्ट दायर करने में किये जा रहे चूक, वार्षिक लेखा–परीक्षा रिपोर्ट दाखिल करने में प्रत्येक वित्तीय वर्ष में की जाने वाली चूक एवं आवंटी, प्रोमोटर अथवा भू–सम्पदा अभिकर्ता द्वारा किसी पीठ के समक्ष पंजीकृत एवं अपंजीकृत परियोजनाओं के स्थल निरीक्षण तथा प्राधिकरण की पत्रावलियों एवं दस्तावेजों के निरीक्षण हेतु निम्नवत् शुल्क नियत किया जाता हैः–

(क) त्रैमासिक रिपोर्ट दाखिल करने में प्रत्येक तिमाही में चूक होने पर उस तिमाही हेतु विलम्ब शुल्क के रूप में रू.15,000/– देय होगा।

(ख) वार्षिक लेखा–परीक्षा रिपोर्ट दाखिल करने में प्रत्येक वित्तीय वर्ष में चूक होने पर उस वर्ष हेतु विलम्ब शुल्क के रूप में रू.25,000/– देय होगा। अर्थात जिस वित्तीय वर्ष से सम्बन्धित लेखा–परीक्षा रिपोर्ट अपलोड की जानी है, उसके आगामी वित्तीय वर्ष के दिनांक– 31, अक्टूबर तक रिपोर्ट अपलोड करना अनिवार्य होगा। अन्यथा की स्थिति में नवम्बर माह की प्रथम तिथि से विलम्ब शुल्क रू.25000/– देय होगा।

(ग) आवंटी, प्रोमोटर अथवा भू–सम्पदा अभिकर्ता जो प्राधिकरण या उसकी किसी पीठ के समक्ष किसी पंजीकृत/अपंजीकृत परियोजना के निरीक्षण के लिए आवेदन करते है, तो इस हेतु निम्नवत् शुल्क देय होगाः–

I. किसी भी परियोजना के स्थल निरीक्षण हेतु मुख्यालय लखनऊ अथवा क्षेत्रीय कार्यालय ग्रेटर नोएडा गौतमबुद्धनगर से 100 किमी. की भौगोलिक दूरी के भीतर परियोजना के स्थल निरीक्षण हेतु रू.2000/– निरीक्षण शुल्क आवंटी, प्रोमोटर

अथवा भू–सम्पदा अभिकर्ता जिसके द्वारा स्थल निरीक्षण की मांग की जायेगी, के द्वारा देय होगा।

II. किसी भी परियोजना के स्थल निरीक्षण हेतु मुख्यालय लखनऊ अथवा क्षेत्रीय कार्यालय ग्रेटर नोएडा गौतमबुद्धनगर से 100 से 200 किमी. की भौगोलिक दूरी के भीतर परियोजना के स्थल निरीक्षण हेतु रू.4000/– निरीक्षण शुल्क आवंटी, प्रोमोटर अथवा भू–सम्पदा अभिकर्ता जिसके द्वारा स्थल निरीक्षण की मांग की जायेगी, के द्वारा देय होगा।

III. किसी भी परियोजना के स्थल निरीक्षण हेतु मुख्यालय लखनऊ अथवा क्षेत्रीय कार्यालय ग्रेटर नोएडा गौतमबुद्धनगर से 200 किमी. की भौगोलिक दूरी से आगे परियोजना के स्थल निरीक्षण हेतु रू.7500/– निरीक्षण शुल्क आवंटी, प्रोमोटर अथवा भू–सम्पदा अभिकर्ता जिसके द्वारा स्थल निरीक्षण की मांग की जायेगी, के द्वारा देय होगा।

IV. यदि स्थल निरीक्षण का आदेश विवाद के समाधान के लिए पीठासीन अधिकारी के विवेक से पारित किया जाता है तो स्थल निरीक्षण का निरीक्षण शुल्क व्यय परिवादी एवं विपक्षी द्वारा आधा–आधा वहन किया जायेगा।

(घ) उ.प्र. भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण मुख्यालय लखनऊ तथा क्षेत्रीय कार्यालय ग्रेटर नोएडा गौतमबुद्धनगर में प्राधिकरण की पत्रावलियों, दस्तावेजों के निरीक्षण हेतु निरीक्षण शुल्क निम्नवत् नियत किया जाता है:–

I. एक पत्रावली का निरीक्षण 1:00 घण्टा किये जाने हेतु रू.100/– निरीक्षण शुल्क देय होगा।

II. 1:00 घण्टा से अधिक समय के निरीक्षण हेतु प्रति घण्टा रू.200/– निरीक्षण शुल्क देय होगा।

उक्त आदेश का अनुपालन सुनिश्चित किया जाए। इस आदेश के माध्यम से प्रख्यापित विनियमन आदेश के पोर्टल पर अपलोड होने की तिथि से प्रभावी होगे।

(प्रमोद कुमार उपाध्याय)
सचिव

<u>संख्या एवं दिनांक तदैव।</u>

प्रतिलिपि:– निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

(1) मा. अध्यक्ष, उ.प्र. भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण को अवलोकनार्थ कृपया।
(2) समस्त मा. सदस्यगण, उ.प्र. भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण।
(3) न्यायनिर्णायक अधिकारीगण, उ.प्र. भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण।
(4) विधि सलाहकार, उ.प्र. भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण।
(5) वित्त नियंत्रक, उ.प्र. भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण।
(6) तकनीकी सलाहकार, उ.प्र. भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण।
(7) संयुक्त सचिव/उपसचिव, उ.प्र. भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण।
(8) सहायक निदेशक सिस्टम्स/सिस्टम एनालिस्ट, उ.प्र. रेरा को पोर्टल पर अपलोड करने एवं उपरोक्तानुसार व्यवस्था पोर्टल पर सुनिश्चित करने हेतु।
(9) उ.प्र. रेरा में पंजीकृत परियोजनाओं के समस्त प्रोमोटर्स को अनुपालनार्थ।

(उमाशंकर सिंह)
संयुक्त सचिव