उ.प्र. भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण

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

पत्रांकः 2809 / यू.पी.रेरा / तक.प्रकोष्ठ / 2023–24 दिनांकः 29 –02–2024

कार्यालय–आदेश

उ.प्र. भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण के समक्ष विभिन्न प्रोमोटर्स द्वारा परियोजना के पंजीयन वापसी हेतु आवेदन प्रस्तुत किये जा रहे हैं, जिसमें मांग की कमी, वित्तीय संकट आदि जैसे विभिन्न कारणों से परियोजना को आगे बढ़ाने में असमर्थता व्यक्त की जाती है और प्राधिकरण द्वारा पूर्व मे प्रदत्त किए गए रेरा पंजीयन को वापस लेने हेतु अनुरोध किया जा रहा है।

भू–सम्पदा (विनियमन एवं विकास) अधिनियम, 2016 की धारा–38 की उपधारा–2 के प्रावधान के अनुसार प्राधिकरण के पास प्रक्रियाओं को विनियमित करने की शक्तियाँ हैं। उक्त शक्तियों के तहत परियोजना के पंजीयन को वापस लिए जाने के संबंध में जारी कार्यालय आदेश संख्या–10002/यू.पी.रेरा/पंजीकरण वापसी/2021–22 दिनांक 17 नवम्बर, 2021 द्वारा मानक संचालन प्रक्रिया निर्गमित की गई थी।

उपरोक्त मानक प्रक्रिया के उपरांत रियल एस्टेट सेक्टर में अनेक परिवर्तन परिलक्षित हुए हैं, जिस कारण नई मानक प्रक्रिया जारी किए जाने की आवश्यकता महसूस हुई है। इस क्रम में प्राधिकरण द्वारा नवीन मानक संचालन प्रक्रिया निम्नवत् जारी किए जाने का निर्णय लिया गया हैः–

1. पंजीयन वापसी हेतु आवेदन

1.1 आवेदन की पूर्व शर्तेः–

a) प्रोमोटर द्वारा परियोजना में या तो कोई बुकिंग/आवंटन नहीं किया गया हो या फिर अधिकतम 10 प्रतिशत इकाइयाँ ही बुक/आवंटित की गई हों।

b) रेरा अधिनियम की धारा–2(zk) के अनुसार परियोजना से संबंधित समस्त प्रोमोटर्स द्वारा पंजीयन वापस लेने के संबंध में अपनी सहमति दी जाएगी।

c) प्रोमोटर द्वारा परियोजना के आवंटियों, यदि कोई हो, को लागू ब्याज के साथ मूल धनराशि वापस करना होगा या किसी अन्य विद्यमान परियोजना में यूनिट आवंटन अथवा प्रस्तावित परियोजना में यूनिट आवंटन के सम्बन्ध में सेटेलमेन्ट एग्रीमेन्ट के माध्यम से सेटेल करना होगा।

d) प्रोमोटर को प्राधिकरण या किसी अन्य फोरम के समक्ष लंबित आवंटियों की शिकायतों का निपटारा करना होगा तथा यह भी सुनिश्चित करना होगा कि

प्राधिकरण या किसी अन्य फोरम द्वारा पारित आदेशों का व्यापक रूप से अनुपालन किया गया है।

e) प्रोमोटर द्वारा प्राधिकरण द्वारा लगाए गए शास्तियाँ अथवा अन्य विलंब शुल्क इत्यादि का पूर्ण भुगतान कर दिया गया है।

f) प्रोमोटर द्वारा परियोजना से संबंधित वित्तीय संस्थाओं से परियोजना हेतु प्राप्त किए गए ऋण जैसी सभी वित्तीय देनदारियों का निपटान कर दिया गया है।

g) प्रोमोटर द्वारा परियोजना में नियोजित अभिकर्ताओं को पंजीयन वापस लिए जाने के अपने इरादे के विषय में सूचित किया जाएगा और उन्हें इस परियोजना के तहत प्रचार, विपणन और बिक्री से प्रतिबंधित किया जाएगा।

h) प्रोमोटर द्वारा यह सुनिश्चित किया जाएगा कि प्रश्नगत परियोजना से संबंधित कोई भी विज्ञापन, प्रचार सामग्री पब्लिक डोमेन में उपलब्ध नहीं है।

1.2 ऑनलाइन आवेदनः—

प्राधिकरण द्वारा अपने वेब—पोर्टल पर परियोजना पंजीकरण वापस लेने हेतु ऑनलाइन आवेदन की सुविधा तैयार की जाएगी। प्रोमोटर द्वारा उ.प्र. रेरा पोर्टल पर अपने डैशबोर्ड से निम्नलिखित दस्तावेजों के साथ, पंजीयन वापसी हेतु आवेदन प्रस्तुत किया जाएगा —

a) पंजीयन वापसी हेतु लिए गए निर्णय के संबंध में बोर्ड—संकल्प की प्रति के साथ संलग्नक—1 में दिए गए प्रारूप में हस्ताक्षरित आवेदन पत्र।

b) प्राधिकरण के समक्ष प्रतिनिधित्व करने हेतु निदेशक को अधिकृत किए जाने वाले बोर्ड—संकल्प की प्रति एवं संलग्नक—2 में दिए गए प्रारूप में नोटराइज्ड शपथ—पत्र।

c) जिन आवंटियों के प्रकरणों मे समायोजन/रिफन्ड कर दिया गया है, उसके साक्ष्य के साथ संलग्नक—3 में दिए गए प्रारूप में मोबाईल एवं ईमेल आईडी सहित आवंटियों की सूची।

d) जिन आवंटियों की शिकायतें प्राधिकरण अथवा अन्य फोरम के समक्ष वर्तमान में लंबित हैं उनके साथ समझौते के प्रमाण (संलग्नक—4) तथा जिन आवंटियों की शिकायतों में प्राधिकरण या अन्य फोरम द्वारा आदेश पारित कर दिए गए हैं, उनके साथ किए गए समझौते के प्रमाण (संलग्नक—5) प्रस्तुत किए जाएंगे।

e) वित्तीय संस्थानों के साथ वित्तीय देनदारियों, जहां भी लागू हो, के निपटान के प्रमाण।

2. आवेदन की समीक्षा

2.1 उ.प्र. रेरा द्वारा आवेदन का परीक्षण किया जाएगा तथा संलग्नक–6 में दिए गए प्रारूप में अपनी टिप्पणियों के साथ निम्न बिंदुओं पर चेक–लिस्ट तैयार की जाएगी:–

a) **आवेदन पत्रः–** प्राधिकरण के तकनीकी अनुभाग द्वारा यह परीक्षण किया जाएगा कि प्रोमोटर द्वारा प्रस्तुत किया गया आवेदन निर्धारित प्रारूप में है तथा पंजीयन वापसी के आधार मान्य है अथवा नहीं।

b) **नोटराइज्ड शपथ पत्रः–** प्राधिकरण के विधिक अनुभाग द्वारा नोटराइज्ड शपथ–पत्र के निर्धारित प्रारूप में कोई विचलन तो नही है, का परीक्षण किया जाएगा।

c) **आवंटियों के साथ सत्यापनः–** तकनीकी अनुभाग द्वारा, जहां भी लागू हो, आवंटियों से फोन या ईमेल से संपर्क कर सत्यापन किया जाएगा कि वास्तव में आवंटी एवं प्रोमोटर के मध्य समझौता/समायोजन हुआ है या नहीं।

d) **लंबित शिकायतें तथा आदेशों का अनुपालनः–** विधि एवं कार्यान्वयन अनुभाग द्वारा, जहां भी लागू हो, यह सत्यापन किया जाएगा कि प्रोमोटर द्वारा वर्तमान में लंबित शिकायतों या पारित आदेशों के सापेक्ष समझौते/समायोजन किए गए हैं अथवा नहीं।

e) **शास्ति व अन्य शुल्कों के भुगतानः–** इस संबंध में तकनीकी अनुभाग द्वारा यह सत्यापन किया जाएगा कि प्रोमोटर के ऊपर कोई शास्ति या कोई अन्य शुल्क का भुगतान लंबित है अथवा नहीं।

f) **अन्य फोरम के समक्ष मुकदमेः–** विधि अनुभाग द्वारा परियोजना के संबंध में अन्य फोरम के समक्ष प्रचलित मुकदमों तथा पंजीयन वापसी प्रक्रिया पर इसके संभावित प्रभाव का परीक्षण कर आख्या प्रस्तुत की जाएगी।

2.2 तकनीकी अनुभाग द्वारा अपनी आपत्तियों एवं अन्य अनुभागों से प्राप्त टिप्पणियों, यदि कोई हो, को संकलित किया जाएगा तथा प्रोमोटर को नोटिस प्रेषित किए जाने की कार्यवाही की जाएगी। प्रोमोटर को नोटिस की तारीख से 10 दिनों के अन्दर उक्त नोटिस पर अपना उत्तर प्रस्तुत करना होगा।

3. आवेदन का निस्तारणः–

3.1 आपत्तियों के सापेक्ष प्रोमोटर से संतोषजनक जवाब प्राप्त होने की स्थिति में तकनीकी अनुभाग द्वारा पैरा 3.2 और 3.4 (ए) और (बी) में निर्दिष्ट सार्वजनिक नोटिस जारी करने हेतु प्रोमोटर से अपेक्षित शुल्क जमा किए जाने के संबंध में पत्र प्रेषित किया जाएगा।

3.2 प्रोमोटर से अपेक्षित शुल्क प्राप्त होने पर तकनीकी अनुभाग द्वारा परियोजना के क्षेत्र में व्यापक रूप से प्रसारित हिंदी और अंग्रेजी समाचार पत्रों में संलग्नक–7 के अनुरूप सार्वजनिक नोटिस प्रकाशित कराया जाएगा।

3.3 तकनीकी अनुभाग द्वारा सार्वजनिक सूचना के जवाब में प्राप्त आपत्तियों, यदि कोई हो, की समीक्षा की जाएगी तथा मामले को अपनी टिप्पणियों के साथ प्राधिकरण के समक्ष रखा जाएगा।

3.4 प्राप्त आपत्तियों, यदि कोई हो, पर उभयपक्षों को प्राधिकरण के समक्ष सुनवाई का अवसर प्रदान किया जाएगा। प्राधिकरण द्वारा सम्यक विचारोपरांत आवेदन को स्वीकृत या अस्वीकृत किए जाने हेतु तदनुसार निर्णय लिया जाएगा।

a) प्राधिकरण द्वारा अनुमोदन प्रदान किए जाने की स्थिति में पंजीयन वापसी का आदेश संलग्नक–8 में निर्धारित किए गए प्रारूप में निर्गत किया जाएगा जिसकी प्रति उ.प्र. रेरा पोर्टल पर अपलोड की जाएगी एवं परियोजना को पोर्टल पर विदड्रॉल श्रेणी में स्थानांतरित कर दिया जाएगा। उक्त आदेश की प्रति सक्षम–प्राधिकारी एवं परियोजना के बैंक को भी प्रेषित होगी। परियोजना के क्षेत्र में व्यापक रूप से प्रसारित हिंदी और अंग्रेजी समाचार पत्रों में संलग्नक–9 के अनुरूप सार्वजनिक नोटिस प्रकाशित कराया जाएगा।

b) प्राधिकरण द्वारा आवेदन पर अस्वीकृति की स्थिति में संलग्नक–10 में दिए गए प्रारूप में आदेश निर्गत कर आदेश की प्रति उ.प्र. रेरा पोर्टल पर अपलोड की जाएगी। परियोजना के क्षेत्र में व्यापक रूप से प्रसारित हिंदी और अंग्रेजी समाचार पत्रों में संलग्नक–11 के अनुरूप सार्वजनिक नोटिस प्रकाशित कराया जाएगा। इस आदेश की प्रति सक्षम–प्राधिकारी और उस बैंक को भेजी जाएगी जहां परियोजना खाते खोले गए हैं। अस्वीकृति के मामले में प्रोमोटर द्वारा आवेदन पर लगायी गयी आपत्तियों का निराकरण करते हुए पुनः आवेदन प्रस्तुत किया जा सकेगा। आवेदन पर अस्वीकृति की स्थिति में प्रोमोटर परियोजना को पूरा करने के लिए उत्तरदायी होगा तथा रेरा अधिनियम, नियमों और विनियमों के तहत सभी अनुपालन के लिए जिम्मेदार होगा।

3.5 तकनीकी अनुभाग द्वारा आवेदन पर अस्वीकृति की स्थिति में परियोजना की त्रैमासिक प्रगति रिपोर्ट एवं अन्य अनुपालनों की बारीकी से निगरानी की जाएगी। किसी भी विसंगति को तुरंत प्राधिकरण के संज्ञान में लाया जाएगा।

संलग्नक–1

परियोजना पंजीयन वापसी हेतु आवेदन

सचिव
उ.प्र. भू–सम्पदा नियामक प्राधिकरण
लखनऊ।

विषयः परियोजना <Project_Name> रेरा पंजीकरण संख्या <RERA_Registration_No> के पंजीयन वापसी हेतु आवेदन–पत्र।

महोदय,

मेरे/हमारे, <Promoter_Name> द्वारा भू–सम्पदा परियोजना <Project_Name> रेरा पंजीकरण संख्या <RERA_Registration_No> को बोर्ड–संकल्प दिनांक <Date> के आधार पर बंद करने तथा उ.प्र. रेरा द्वारा प्रदत्त किए गए पंजीयन को वापस लेने हेतु आवेदन प्रस्तुत किए जाने का निर्णय लिया गया है। पंजीयन वापसी के आधार निम्नवत् हैं:–

1)
2)

मैं/हम घोषणा करते हैं कि परियोजना से संबंधित सभी आवंटियों और वित्तीय देनदारियों का निपटान हमारे द्वारा कर दिया गया है तथा परियोजना के आवंटियों से संबंधित कोई मुकदमा किसी भी फोरम के समक्ष लंबित नहीं है।

मैं/हम यह भी घोषणा करते हैं कि मेरे/हमारे द्वारा विज्ञापन, मार्केटिंग, बुकिंग, बिक्री या बिक्री की पेशकश, या परियोजना में खरीद के लिए व्यक्तियों को आमंत्रित नहीं किया जा रहा है या बंद कर दिया गया है। परियोजना पंजीयन वापस लेने के निर्णय के बारे में अपने अभिकर्ताओं को भी सूचित कर दिया गया है।

मैं/हम परियोजना पंजीयन वापस लेने के निर्णय पर बोर्ड–संकल्प सहित आवश्यक दस्तावेज संलग्न कर रहे हैं।

मैं/हम घोषणा करते हैं कि निर्दिष्ट वेब–फॉर्म में मेरे/हमारे द्वारा दिए गए सभी विवरण सत्य और सही हैं और यदि किसी भी स्तर पर कुछ भी असत्य या विपरीत पाया जाता है, तो मैं/हम कानून के अनुसार दंडात्मक कार्रवाई के लिए पूरी तरह से जिम्मेदार होंगे।

संलग्नकः– बोर्ड–संकल्प की प्रति ।

1. परियोजना पंजीयन वापस लिए जाने के संबंध मे।
2. अधिकृत प्रतिनिधि नामित करने के संबंध मे।

भवदीय

प्राधिकृत प्रतिनिधि का मोहर सहित नाम/पदनामः

दिनांकः

संलग्नक–2

नोटराइज्ड शपथ–पत्र का प्रारूप

(रु. 100 के गैर–न्यायिक स्टाम्प पेपर पर)

विषयः–परियोजना <Project_Name> रेरा पंजीकरण संख्या <RERA_Registration_No> के पंजीयन वापसी हेतु शपथ–पत्र।

मैं <Name>, निदेशक/प्राधिकृत हस्ताक्षरकर्ता, रियल एस्टेट प्रोमोटर/विकासकर्ता <Promoter_Name> के बोर्ड–संकल्प के अनुसार, निम्नानुसार पुष्टि एवं घोषणा करता हूँ–

1. मैं पुष्टि करता हूँ कि परियोजना में 10 प्रतिशत से कम अथवा कोई बुकिंग या बिक्री नहीं हुई है।
2. मैं पुष्टि करता हूँ कि सभी आवंटियों को उनकी धनराशि विधिवत वापस कर दी गई है अथवा किसी अन्य मौजूदा/नई परियोजना में समायोजित कर दिया गया है।
3. मैं पुष्टि करता हूँ कि पंजीकृत परियोजना पर किसी भी वित्तीय संस्थान से कोई ऋण का भुगतान लंबित नहीं है।
4. मैं पुष्टि करता हूँ कि परियोजना में आवंटियों के अधिकारों के संबंध में प्राधिकरण या किसी अन्य फोरम के समक्ष कोई शिकायत लंबित नहीं है।
5. मैं घोषणा करता हूँ कि इस शपथ–पत्र की तिथि तक, परियोजना के संबंध में प्राधिकरण द्वारा अधिरोपित किसी भी प्रकार का शास्ति /अन्य शुल्क इत्यादि का भुगतान लंबित नहीं है।
6. मैं पुष्टि करता हूँ कि परियोजना में विज्ञापन, मार्केटिंग, बुकिंग, बिक्री या बिक्री की पेशकश, या परियोजना में खरीद के लिए व्यक्तियों को आमंत्रित नहीं किया जा रहा है और/या बंद कर दिया गया है।
7. मैं पुष्टि करता हूँ कि परियोजना पंजीयन वापस लेने के निर्णय के बारे में अपने अभिकर्ताओं को भी सूचित कर दिया गया है।
8. यदि किसी भी स्तर पर, इस शपथपत्र में किया गया कथन गलत पाया जाता है, तो मुझे लागू कानूनों के अनुसार कानूनी परिणाम भुगतने होंगे।
9. मैं परियोजना पंजीयन वापसी के बाद किसी की ओर से उत्पन्न होने वाले किसी भी दावे के लिए प्राधिकरण को क्षतिपूर्ति देने का वचन देता हूँ।

साक्षी

सत्यापन

मेरे उपरोक्त शपथ–पत्र सह घोषणा की सामग्री सत्य और सही है और मेरे द्वारा इसमें कुछ भी महत्वपूर्ण तथ्य छिपाया नहीं गया है।

मेरे द्वारा दिनांक................................. स्थान ....पर सत्यापित किया गया।

साक्षी

गवाहों का नाम और हस्ताक्षर
गवाह 1
साक्षी 2

संलग्नक–3

आवंटियों की सूची प्रस्तुत करने हेतु प्रारूप

क्रं. सं.	आवंटी का नाम, मोबाईल एवं ईमेल	टावर और यूनिट संख्या	समायोजन/ समझौते की तारीख	समायोजन / समझौते का तरीका		टिप्पणी
				रिफंड (राशि)	अन्य यूनिट में समायोजन (परियोजना, टॉवर और यूनिट संख्या)	

प्रमोटर को चिह्नित प्रत्येक फील्ड के सामने दस्तावेजी सबूत संलग्न करना होगा।

भवदीय

प्राधिकृत प्रतिनिधि का नाम:
प्राधिकृत प्रतिनिधि का पदनाम:
दिनांक:

संलग्नक–4

रेरा / किसी अन्य फोरम / न्यायालय के समक्ष लंबित शिकायतों का विवरण

क्रं. सं.	आवंटी का नाम, मोबाईल एवं ईमेल	टावर और यूनिट संख्या	शिकायत संख्या	प्राधिकरण / फोरम / कोर्ट का नाम	आवंटी की शिकायत के निवारण का तरीका और प्रमाण	अभियुक्ति

प्रमोटर को चिह्नित प्रत्येक फील्ड के सामने दस्तावेजी सबूत संलग्न करना होगा।

भवदीय

प्राधिकृत प्रतिनिधि का नाम :
प्राधिकृत प्रतिनिधि का पदनाम :
दिनांक:

संलग्नक–5

रेरा/किसी अन्य फोरम/न्यायालय के आदेशों का विवरण

क्रं. सं.	आवंटी का नाम, मोबाईल एवं ईमेल	टावर और यूनिट संख्या	शिकायत संख्या	प्राधिकरण/फोरम/कोर्ट का नाम	आदेश की तिथि एवं आपरेटिव भाग	अनुपालन की तिथि एवं माध्यम	अभियुक्ति

प्रमोटर को चिह्नित प्रत्येक फील्ड के सामने दस्तावेजी सबूत संलग्न करना होगा।

भवदीय

प्राधिकृत प्रतिनिधि का नाम:
प्राधिकृत प्रतिनिधि का पदनाम:
दिनांक:

संलग्नक–6

पंजीयन वापसी हेतु प्राप्त आवेदन के परीक्षण हेतु चेक–लिस्ट

आवेदक का नाम/पदनाम–		आवेदन की तिथि–
क्र.सं.	आवश्यक विवरण	
परियोजना का विवरण		
1	रेरा पंजीकरण संख्या	
2	परियोजना का नाम	
3	परियोजना का पता / स्थान	
4	मंजूरी देने वाला सक्षम–प्राधिकारी	
5	स्वीकृत मानचित्र की वैधता	
6	पंजीकरण की तिथि	
7	प्रस्तावित पूर्णता तिथि	
8	कुल टावर / चरण / ब्लॉक	
9	कुल इकाईयाँ	
बिक्री / बुकिंग की स्थिति		
10	परियोजना में बुक/ बेची गई इकाइयों की संख्या, यदि कोई हो	
11	आवंटियों की संख्या जिन्हें उनका पैसा वापस कर दिया गया है, यदि कोई हो	
12	आवंटियों की संख्या जिन्हें किसी नई/ विद्यमान परियोजना में समायोजित कर दिया गया है, यदि कोई हो	
13	आवंटियों से सत्यापन का विवरण।	
शिकायतें एवं आदेशों /आरसी का अनुपालन		
14	पीठों/प्राधिकरण के समक्ष लंबित शिकायतें, यदि कोई हों	
15	अनुपालन योग्य आदेश/ आरसी, यदि कोई हो	
16	लंबित आदेश /आरसी, यदि कोई हो	
शास्ति/अन्य शुल्क		
17	क्यूपीआर विलंब शुल्क का लंबित भुगतान, यदि कोई हो	
18	ऐन्यूअल ऑडिट रिपोर्ट दाखिल करने मे विलंब पर लंबित विलंब शुल्क, यदि कोई हो	
19	प्राधिकरण द्वारा आरोपित लंबित शास्ति, यदि कोई हो	

<table>
<tr><td colspan="3">देनदारियाँ / मुकदमे</td></tr>
<tr><td>20</td><td>अन्य फोरम पर मुकदमों का विवरण, यदि कोई हो</td><td></td></tr>
<tr><td>21</td><td>वित्तीय संस्थानों को देनदारियों का विवरण, यदि कोई हो</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="3">आवेदन पर टिप्पणियाँ</td></tr>
<tr><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="3">टिप्पणियों पर प्रमोटर की प्रतिक्रिया</td></tr>
<tr><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="3">सार्वजनिक सूचना पर प्राप्त आपत्तियों का विवरण</td></tr>
<tr><td colspan="3"></td></tr>
</table>

संलग्नक–7

आपत्तियां मांगने हेतु सार्वजनिक सूचना का प्रारूप

सार्वजनिक नोटिस

प्रोमोटर मेसर्स <Promoter_Name> द्वारा अपनी पंजीकृत परियोजना <Project_Name> रेरा पंजीकरण संख्या <RERA_Registration_No> का पंजीयन वापस किए जाने हेतु उ.प्र. भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण के समक्ष आवेदन प्रस्तुत किया गया है। यदि परियोजना से संबंधित किसी भी प्रभावित पक्ष को परियोजना के पंजीयन वापसी पर आपत्ति है, तो वह इस नोटिस के 15 दिनों के भीतर उ.प्र. रेरा की ऑफिशियल ईमेल आईडी technicaladvisor@up-rera.in पर प्राधिकरण के समक्ष अपनी आपत्ति प्रस्तुत कर सकते हैं, जिसकी प्रति सचिव, उ.प्र. भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण, राज्य नियोजन संस्थान, नवीन भवन, कालाकांकर हाउस रोड, पुराना हैदराबाद, लखनऊ, उत्तर प्रदेश को भी प्रेषित करें।

सचिव
उ.प्र. भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण

संलग्नक–8

परियोजना पंजीयन वापसी हेतु स्वीकृति आदेश का प्रारूप

आदेश

विषयः–भू–सम्पदा परियोजना **<Project_Name>**, रेरा पंजीकरण संख्या **<RERA_Registration_No>** के पंजीयन को वापस लिए जाने की स्वीकृति।

प्रोमोटर मेसर्स <Promoter_Name> द्वारा अपनी पंजीकृत परियोजना <Project_Name>, रेरा पंजीकरण संख्या <RERA_Registration_No> का पंजीयन वापस किए जाने हेतु उ.प्र. भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण के समक्ष दिनांक <Date_of_Application> को आवेदन प्रस्तुत किया गया है।

प्रोमोटर के आवेदन पर आपत्ति प्राप्त करने के लिए प्राधिकरण द्वारा दिनांक <Public_Notice_Date> को सार्वजनिक नोटिस प्रकाशित कराया गया था।

प्राधिकरण द्वारा प्रोमोटर के आवेदन, संलग्न दस्तावेजों एवं सार्वजनिक सूचना के जवाब में प्राप्त आपत्तियों की जांच करने के उपरांत प्राधिकरण की ......वीं बैठक के निर्णय दिनांक <Authority_Meeting_Date> में निम्नलिखित निर्देशों के साथ परियोजना के पंजीयन वापसी हेतु स्वीकृति प्रदान की गई है –

1. प्रोमोटर द्वारा परियोजना या परियोजना के किसी भी हिस्से में किसी भी विज्ञापन, विपणन, बुकिंग, बिक्री या बिक्री की पेशकश, या किसी भी तरीके से खरीद के लिए व्यक्तियों को आमंत्रित नहीं किया जाएगा।

2. प्रोमोटर परियोजना से संबंधित समस्त मुकदमों और देनदारियों के लिए जिम्मेदार रहेगा।

उपरोक्त निर्देशों के अनुपालन में विफलता के विधिक प्रावधानों के अनुरूप दंडनीय परिणाम होंगे।

तदनुसार सभी संबंधितों को सूचित किया जाए।

सचिव
उ.प्र. भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण

संलग्नक–9

परियोजना पंजीयन वापसी हेतु सार्वजनिक सूचना का प्रारूप

सार्वजनिक नोटिस

प्रोमोटर मेसर्स <Promoter_Name> द्वारा अपनी पंजीकृत परियोजना <Project_Name>, रेरा पंजीकरण संख्या <RERA_Registration_No> का पंजीयन वापसी के अनुरोध पर उ.प्र. भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण द्वारा स्वीकृति प्रदान की गई है।

प्रोमोटर या किसी भी अन्य पक्ष को परियोजना के संबंध में विज्ञापन, मार्केटिंग, बुकिंग, बिक्री या बिक्री के लिए पेशकश करने या परियोजना या परियोजना के किसी भी हिस्से में किसी भी तरीके से खरीद के लिए व्यक्तियों को आमंत्रित करने की अनुमति नहीं है। प्राधिकरण के इस निर्णय का अनुपालन न किया जाना रेरा अधिनियम के प्रावधानों के तहत दंडनीय होगा।

सचिव
उ.प्र. भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण

संलग्नक–10

परियोजना पंजीयन वापसी हेतु अस्वीकृति आदेश प्रारूप

आदेश

विषयः– भू–सम्पदा परियोजना <Project_Name>, रेरा पंजीकरण संख्या <RERA_Registration_No> के पंजीयन को वापस लिए जाने के आवेदन की अस्वीकृति।

प्रोमोटर मेसर्स <Promoter_Name> द्वारा अपनी पंजीकृत परियोजना <Project_Name>, रेरा पंजीकरण संख्या <RERA_Registration_No> का पंजीयन वापसी हेतु उ.प्र. भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण के समक्ष दिनांक <Date_of_Application> को आवेदन प्रस्तुत किया गया है।

प्रोमोटर के आवेदन पर आपत्ति प्राप्त करने के लिए प्राधिकरण द्वारा सार्वजनिक नोटिस दिनांक <Public_Notice_Date> को प्रकाशित कराया गया था।

प्राधिकरण द्वारा प्रोमोटर के आवेदन, संलग्न दस्तावेजों एवं सार्वजनिक सूचना के जवाब में प्राप्त आपत्तियों की जांच करने के उपरांत प्राधिकरण की .....वीं बैठक के निर्णय दिनांक <Authority_Meeting_Date> में निम्नलिखित आधार पर परियोजना के पंजीयन वापसी के आवेदन को खारिज किया गया है –

1. ..
2. ..
3. ..

प्रोमोटर को रेरा अधिनियम के प्रावधानों के अनुरूप परियोजना को पूर्ण करने के निर्देश दिए जाते हैं। प्राधिकरण के तकनीकी अनुभाग द्वारा परियोजना की त्रैमासिक प्रगति रिपोर्ट और अन्य अनुपालनों की बारीकी से निगरानी की जाएगी एवं किसी भी विसंगति की सूचना तुरंत प्राधिकरण के संज्ञान में लाई जाएगी।

उपरोक्त निर्देशों के अनुपालन में विफलता के विधिक प्रावधानों के अनुरूप दंडनीय परिणाम होंगे।

तदनुसार सभी संबंधितों को सूचित किया जाए।

सचिव
उ.प्र. भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण

संलग्नक–11

परियोजना पंजीयन वापसी पर अस्वीकृति हेतु सार्वजनिक सूचना

सार्वजनिक नोटिस

प्रोमोटर मेसर्स <Promoter_Name> द्वारा अपनी पंजीकृत परियोजना <Project_Name> रेरा पंजीकरण संख्या <RERA_Registration_No> का पंजीयन वापसी हेतु प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत आवेदन को प्राधिकरण द्वारा सम्यक विचारोंपरान्त खारिज कर दिया गया है। प्रोमोटर को रेरा अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार परियोजना को पूर्ण करने के निर्देश दिए गए हैं।

सचिव
उ.प्र. भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण

(प्रमोद कुमार उपाध्याय)
सचिव

प्रतिलिपिः– निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

1. मा. अध्यक्ष, उ.प्र. भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण।
2. मा. सदस्यगण, उ.प्र. भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण।
3. मा. न्यायनिर्णायक अधिकारीगण, 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. समस्त प्रोमोटर्स एवं एजेन्ट्स को अनुपालनार्थ।
7. सहायक निदेशक, सिस्टम्स, उ.प्र. रेरा को इस आशय से प्रेषित कि सूचना उ.प्र. रेरा पोर्टल के पब्लिक डोमेन पर प्रदर्शित करायें।
8. मीडिया कंसल्टेंट, उ.प्र. रेरा को इस आशय से प्रेषित कि इस कार्यालय–आदेश में वर्णित प्राविधानों एवं निदेशों का व्यापक प्रचार–प्रसार करायें।
9. अन्य सभी सम्बन्धित।
10. गार्ड फाइल।

(प्रमोद कुमार उपाध्याय)
सचिव