

## उ.प्र. भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण

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

पत्रांक: 9855/यू.पी.-रेरा/तक0सेल0/2022-23

दिनांक: 27 अगस्त, 2022

1. मुख्य कार्यपालक अधिकारी/उपाध्यक्ष, नोएडा, ग्रेटर नोएडा, यूपीसीडा, ईडा लीडा डीडा। 2. अध्यक्ष/महामंत्री, क्रेडाई उत्तर प्रदेश/पश्चिमी उत्तर प्रदेश 3. नरेडको/महामंत्री, उत्तर प्रदेश।	उ.प्र. रेरा में रजिस्टर्ड समस्त परियोजनाओं के प्रोमोटर
--	---

विषय: मा0 अध्यक्ष उ.प्र. रेरा की अध्यक्षता में दिनांक 13.09.2022 को अपरान्ह 03:00 बजे से 05:00 बजे के मध्य प्रोमोटर संघो तथा प्रोमोटर से उनकी परियोजनाओं तथा रियल इस्टेट सेक्टर से सम्बन्धित विषयों/मुद्दों पर संवाद के सम्बन्ध में।

उपर्युक्त विषय के सम्बन्ध में मुझे आपसे यह कहने के निर्देश हुए हैं कि मा0 अध्यक्ष उ.प्र. रेरा की अध्यक्षता दिनांक 13.09.2022 को अपरान्ह 03:00 बजे से 05:00 बजे के मध्य उ.प्र. रेरा में पंजीकृत परियोजनाओं के प्रोमोटर्स तथा क्रेडाई एवं नरेडको के पद्धाधिकारियों के साथ निम्नलिखित विषयों पर विचार-विमर्श तथा समाधान हेतु वर्चुअल संवाद आयोजित किया गया है।

1. उ.प्र. रेरा में पंजीकृत प्रोमोटर्स की पंजीकृत परियोजनाओं से सम्बन्धित लम्बित प्रकरण।
2. औद्योगिक विकास प्राधिकरणों/विकास प्राधिकरणों/अन्य सक्षम प्राधिकारियों के समक्ष प्रोमोटर्स की परियोजनाओं के सम्बन्ध में लम्बित प्रकरण।
3. उ.प्र. में रियल इस्टेट सेक्टर में विकास तथा पंजीकृत परियोजनाओं को समय से पूर्ण कराने के सम्बन्ध में टोस सुझाव।

आपसे अनुरोध है कि कृपया उपर्युक्त उल्लिखित बिन्दुओं पर लम्बित प्रकरण का विवरण/बिन्दु संख्या-3 के सम्बन्ध में अपने सुझाव प्रोमोटर के डैश बोर्ड पर या उ.प्र. रेरा की ऑफिसियल ई-मेल आई0डी0 [contactuprera@up-rera.in](mailto:contactuprera@up-rera.in) पर दिनांक 08.09.2022 तक निश्चित रूप से उपलब्ध कराने का कष्ट करें।

संवाद में आपके प्रतिभागिता को सुगम बनाने हेतु विडियो-कॉन्फ्रेन्सिंग लिंक प्रोमोटर संघो की ई-मेल आई.डी. तथा प्रोमोटर्स की उ.प्र. रेरा में रजिस्टर्ड ई-मेल आई.डी. पर संवाद से 03 दिन पूर्व अलग से प्रेषित किया जायेगा।

(राजेश कुमार त्यागी)  
सचिव

संख्या एवं दिनांक तदैव।

प्रतिलिपि:- निम्नलिखित को सूचानार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

- (1) मा0 अध्यक्ष, उ.प्र. भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण को अवलोकनार्थ कृपया।
- (2) मा0 सदस्या, उ.प्र. भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण को अवलोकनार्थ कृपया।
- (3) प्रमुख सलाहकार, 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) वित्त परामर्शदाता, उ.प्र. भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण।
- (7) कन्सीलिएशन कन्सलटेंट मुख्यालय / क्षेत्र 0, ग्रेटर नोएडा, गौतमबुद्धनगर।
- (8) पी0एम0डी0 परामर्शदाता, उ0प्र0 रेरा, क्षेत्र 0, ग्रेटर नोएडा, गौतमबुद्धनगर।
- (9) संयुक्त सचिव / उप सचिव, उ.प्र. भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण।
- (10) सहायक निदेशक (सिस्टम), उ.प्र. भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण।
- (11) सिस्टम एनालिस्ट, क्षेत्र 0, ग्रेटर नोएडा, गौतमबुद्धनगर।

  
(राजेश कुमार त्यागी)  
सचिव

**This is in reference to the above UP-RERA letter dated 27.08.2022 regarding meeting with promoters on 13.09.2022. Our suggestions are as follows:**

1. All Promoters should attend the meeting through the link and participate as necessary. Participation through junior staff/ advocate/ consultant may not be appreciated by UP-RERA.
2. In our understanding, following common points are issues of Promoters and as suggested in the said letter dated 27.08.2022 you may please send them your suggestions:
  - a. RERA registration time period was extended in the year 2020 after the first wave of Covid-19. However, there has been further two major waves and continuing impact of Covid-19. In view of this, the total extension automatically available to Promoters for their project registration may please be increased to 15 months (including 6 months already granted).
  - b. Regarding change of Bank Account. Promoters are getting project loans from Financial Institutions with great difficulty and in such cases the concerned Financial Institution insists on opening all RERA bank accounts only in their bank and their designated branch. In such cases, the bank account change may be allowed in the interest of the project while keeping the necessary checks for ensuring that the sanctity of the Separate Account (70%) is maintained.
  - c. On completion of Project for account closing, relevant affidavit with application is filed by the Promoters. Its processing can take considerable time. It is requested that it may please be notified that if there are no objections received by the Promoter within 15 days of the application, then it may be taken as deemed approval of completion of project and deemed permission for closing the separate account.
  - d. In case of lease hold project land like in NOIDA, GNIDA, YEIDA, etc. the activities of rescheduling of dues, etc. has come to a stop as the Authorities are waiting the decision of the review petition in the Hon'ble Supreme Court. The concerned competent authorities may please proceed on the interest rates as per the current prevailing order of the Hon'ble Supreme Court and then proceed with all matters with the Promoter after taking an undertaking from the Promoter that any change in interest rate due to the decision of the pending review petition in the Hon'ble Supreme Court shall be payable by the Promoter.
3. To the common suggestions in the point no. 2 above you may of course of add any other issues which are of common interest to promoters.