

# उ.प्र. भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण

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

पत्रांक: 2387/यू.पी.रेरा/तक.प्रकोष्ठ/2023-24

दिनांक: 22-02-2024

## कार्यालय-ज्ञाप

उ.प्र. शासन के पत्र संख्या: 14/2022/आई/244399/22-8-3099/500/2022, दिनांक 06-12-2022 द्वारा विज्ञापन सम्बन्धी दिशा-निर्देश जारी किये गये हैं। तत्कम में उ.प्र. भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण द्वारा कार्यालय ज्ञाप संख्या: 13967/यू.पी.-रेरा/तक.प्रकोष्ठ/2023-24, दिनांक 28-10-2023 द्वारा भी रियल एस्टेट परियोजनाओं के प्रचार-प्रसार एवं विज्ञापन हेतु दिशा-निर्देश निर्गत किये गये हैं। उक्त निर्देशों तथा इस सम्बन्ध में किये जा रहे निरन्तर पर्यवेक्षण के बावजूद प्रोमोटर तथा एजेन्ट द्वारा विज्ञापनों में परियोजनाओं के रेरा पंजीयन संख्या तथा रेरा पोर्टल का प्रमुखता से उल्लेख नहीं किया जा रहा है तथा अन्य तरीकों से भी प्रावधानों का उल्लंघन किया जा रहा है। उक्त के दृष्टिगत प्रोमोटर्स, एजेन्ट्स तथा जन-सामान्य के लिए विधिक स्थिति से अवगत कराते हुए विस्तृत एवं स्पष्ट दिशा-निर्देश जारी किया जाना आवश्यक है, जिससे किसी प्रकार की कोई भ्रान्ति न हो तथा सुचारु रूप से कार्य सम्पादन हो सके।

2 रेरा अधिनियम, 2016 में रियल एस्टेट क्षेत्र में परियोजनाओं के पंजीकरण एवं उनके प्रचार-प्रसार, विज्ञापन आदि हेतु विभिन्न परिभाषाएं एवं प्रोमोटर्स, एजेन्ट्स आदि के उत्तरदायित्वों का उल्लेख किया गया है। इस सम्बन्ध में रेरा अधिनियम की धारा-2, 3, 7, 9, 10, 11 एवं 12 विशेष रूप से पठनीय हैं। प्राविधानों के उल्लंघन की स्थिति में रेरा अधिनियम की धारा-59, 61, 62 एवं 65 में दण्डात्मक प्राविधान दिये गये हैं।

2.1 रेरा अधिनियम की धारा-2(b) में विज्ञापन को निम्नवत् परिभाषित किया गया है-

“advertisement” means any document described or issued as advertisement through any medium and includes any notice, circular or other documents or publicity in any form, informing persons about a real estate project, or offering for sale of a plot, building or apartment or inviting persons to purchase in any manner such plot, building or apartment or to make advances or deposits for such purposes;”

2.2 रेरा अधिनियम की धारा-3 के अनुसार बिना रेरा पंजीयन के ऐसी किसी भी परियोजना जिसमें 500 वर्ग मीटर से अधिक का भू-क्षेत्र अथवा 08 से अधिक अपार्टमेंट या फ्लैट शामिल हों, का प्रोमोटर तथा एजेंट द्वारा विज्ञापन, बुकिंग अथवा विक्रय प्रतिबंधित है, ऐसी परियोजनाओं का मीडिया के किसी भी मंच पर

विज्ञापन, प्रचार-प्रसार एवं विक्रय का प्रस्ताव, विक्रय तथा बुकिंग करने से पूर्व रेरा में पंजीयन कराना अनिवार्य है। धारा-3 का उल्लंघन रेरा अधिनियम की धारा-59 के अन्तर्गत दण्डनीय है।

- 2.3 रेरा अधिनियम के अन्तर्गत किसी परियोजना का प्रमोटर अपने परियोजना के किसी भू-खण्ड, अपार्टमेन्ट आदि के विक्रय हेतु एजेन्ट का सहयोग ले सकता है। रेरा अधिनियम की धारा-2(zm) के अधीन एजेन्ट को निम्नवत् परिभाषित किया गया है-

““real estate agent” means any person, who negotiates or acts on behalf of one person in a transaction of transfer of his plot, apartment or building, as the case may be, in a real estate project, by way of sale, with another person or transfer of plot, apartment or building, as the case may be, of any other person to him and receives remuneration or fees or any other charges for his services whether as commission or otherwise and includes a person who introduces, through any medium, prospective buyers and sellers to each other for negotiation for sale or purchase of plot, apartment or building, as the case may be, and includes property dealers, brokers, middlemen by whatever name called;”

- 2.4 रेरा अधिनियम की धारा-9 के अनुसार भू-सम्पदा एजेन्ट का रेरा में पंजीकरण आवश्यक है। बिना पंजीकरण के कोई एजेन्ट रियल एस्टेट का कार्य नहीं कर सकता। एजेन्ट का यह वैधानिक दायित्व है कि वह केवल रजिस्टर्ड परियोजना के ही क्रय-विक्रय में सहयोग करें। रेरा अधिनियम की धारा-10 में भू-सम्पदा एजेन्ट्स के कार्यों का उल्लेख किया गया है।
- 2.5 परियोजनाओं के प्रचार-प्रसार एवं विज्ञापन हेतु भू-सम्पदा (विनियमन एवं विकास) अधिनियम की धारा-11(2) में निम्नवत् प्राविधानित किया गया है-

“The advertisement or prospectus issued or published by the promoter shall mention prominently the website address of the Authority, wherein all details of the registered project have been entered and include the registration number obtained from the Authority and such other matters incidental thereto.”

- 2.6 रेरा अधिनियम की धारा-12 में विज्ञापन या प्रॉस्पेक्ट्स की सत्यता के बारे में प्रमोटर की बाध्यताओं का उल्लेख किया गया है तथा विज्ञापन के गलत अथवा मिथ्या पाये जाने पर प्रमोटर के विरुद्ध क्षतिपूर्ति आरोपित किये जाने सम्बन्धी प्राविधान दिये गये हैं।

3 उपर्युक्त प्राविधानों से स्पष्ट है कि रेरा में पंजीकृत रियल एस्टेट परियोजनाओं का विज्ञापन एवं प्रचार-प्रसार करते समय दृश्य तथा श्रव्य मीडिया के सभी माध्यमों जिसमें प्रिन्ट मीडिया, रेडियो, आउटडोर, इलेक्ट्रॉनिक, सोशल मीडिया, सफ़्लिमेंट, स्पेशल



फीचर, एडवरटोरियल, पेड न्यूज या किसी अन्य नाम से किया गया प्रचार-प्रसार आदि शामिल है, में रेरा पोर्टल: <https://up-rera.in/projects> तथा पंजीयन संख्या: **UPRERAPRJXXXX** का प्रमुखता (**Prominently**) से उल्लेख करना अनिवार्य है। (XXXX का तात्पर्य परियोजना की पंजीयन संख्या से है।) कतिपय प्रकरणों में प्रमोटर्स द्वारा 'प्रमुखता' को भी स्पष्ट करने का अनुरोध किया गया है।

3.1 रेरा अधिनियम की धारा-37 के अधीन प्राधिकरण को अपने कार्यों के निर्वहन के प्रयोजन से समय-समय पर आवश्यक निदेश जारी करने की शक्तियाँ दी गयी हैं। यह निदेश सम्बन्धित पर बाध्यकारी होंगे। धारा-37 निम्नवत है:-

“The Authority may, for the purpose of discharging its functions under the provisions of this Act or rules or regulations made thereunder, issue such directions from time to time, to the promoters or allottees or real estate agents, as the case may be, as it may consider necessary and such directions shall be binding on all concerned.”

4 विभिन्न पक्षकारों द्वारा उठाये गये बिन्दुओं के समाधान हेतु रेरा अधिनियम के अधीन कार्यों के सुचारु निर्वहन के दृष्टिगत धारा-37 के अधीन प्रदत्त अधिकारों का प्रयोग करते हुए प्रमुखता से विज्ञापन जारी किये जाने के सम्बन्ध में निम्नवत् निर्देश दिये जाते हैं:-

4.1 दृश्य माध्यम में प्रिन्ट मीडिया यथा- समाचार पत्र, ब्रोशर, होर्डिंग एवं फ्लैक्स आदि तथा डिजिटल मीडिया यथा- फेसबुक, यूट्यूब, वेबसाइट आदि पर विज्ञापन जारी करने के सम्बन्ध में रेरा पंजीयन एवं रेरा पोर्टल को प्रमुखता से उल्लिखित किये जाने का तात्पर्य है कि:-

4.1.1 रेरा पंजीयन एवं रेरा पोर्टल का उल्लेख करते समय इसका फॉन्ट साइज विज्ञापन के शेष कन्टेन्ट के समानुपातिक होगा, जो पाठकों को पूर्ण रूप से दृष्टव्य तथा आसानी से पठनीय होगा।

4.1.2 रेरा पंजीयन एवं रेरा पोर्टल का उल्लेख विज्ञापन के पेज पर ऊपर दाहिनी ओर पूर्ण रूप से दृष्टव्य तथा आसानी से पठनीय फॉन्ट में प्रदर्शित किया जाये।

4.1.3 मुख्य प्रचार कन्टेन्ट व डिजाइन की भौगोलिक सीमा अथवा फ्रेम के अन्दर ही रेरा पंजीयन एवं रेरा पोर्टल के उल्लेख को प्रदर्शित किया जाये।

4.2 श्रव्य माध्यम एवं मिश्रित माध्यम यथा- रेडियो, यूट्यूब, टेलीविजन, इलेक्ट्रॉनिक मीडिया, माइक्रोसाइट्स एवं व्हाट्सएप आदि पर रेरा पंजीयन तथा पोर्टल का उल्लेख करते समय परियोजना के रेरा पंजीयन संख्या तथा रेरा पोर्टल को स्पष्ट रूप से सुने जाने योग्य आवाज में प्रमुखता से पढ़ा जाना चाहिए। किसी तरीके से आवाज को



तोड़-मरोड़ कर अथवा विज्ञापन के अन्य कन्टेन्ट की तुलना में बहुत जल्दी-जल्दी नहीं पढ़ा जाना चाहिए।

4.3 उक्त निर्देशों का उल्लंघन रेरा अधिनियम के सुसंगत प्राविधानों के अधीन दण्डनीय होगा।

5 उक्त पृष्ठभूमि में रेरा अधिनियम के प्राविधानों को समग्र रूप से जनहित में लागू किये जाने एवं प्रमोटर्स, एजेन्ट्स तथा होम बायर्स के मध्य व्यापक जागरूकता के लिए एक विस्तृत दिशा-निर्देश 'क्या करें, क्या न करें' के फॉर्मेट में जारी किया जाता है-

#### प्रमोटर के लिए

क्र.स.	क्या करें	क्या न करें
1	<p>1. केवल पंजीकृत परियोजना का प्रचार-प्रसार करें।</p> <p>2. केवल पंजीकृत एजेन्ट्स के माध्यम से प्रचार-प्रसार, बुकिंग आदि किया जाये।</p> <p>3. समस्त पेपर प्रिन्ट के मार्केटिंग तथा प्रमोशन मटेरियल जैसे; समाचार-पत्र, लीफलेट, पैम्फलेट, ब्रोशर, सप्लीमेंट, स्पेशल फीचर, फ्लायर्स आदि में रेरा पंजीयन संख्या तथा रेरा पोर्टल का प्रमुखता से उल्लेख करें।</p> <p>4. मुख्य प्रचार कन्टेन्ट व डिजाइन की भौगोलिक सीमा अथवा फ्रेम के अन्दर ही प्रदर्शित किया जाये।</p>	<p>1. रेरा में बिना परियोजना पंजीकृत कराये किसी प्रकार का प्रचार-प्रसार न करें।</p> <p>2. अपंजीकृत एजेन्ट्स अथवा ऐसे एजेन्ट्स जिनकी पंजीयन अवधि समाप्त हो गयी है, की सेवाएं न ली जाये।</p> <p>3. फॉन्ट का साइज विज्ञापन के मुख्य कन्टेन्ट के अनुपात में छोटा न रखे।</p> <p>4. रेरा पंजीयन संख्या एवं पोर्टल को मुख्य प्रचार कन्टेन्ट तथा डिजाइन की भौगोलिक सीमा अथवा फ्रेम के बाहर न ले जाये।</p> <p>5. इस प्रकार का कलर कॉम्बीनेशन न बनाये, जिससे रेरा रजिस्ट्रेशन संख्या एवं रेरा पोर्टल छिप जाये।</p>

2	<p>1. सोशल तथा डिजिटल मीडिया पर मार्केटिंग तथा प्रमोशन प्लेटफार्म जैसे; फेसबुक, ट्विटर (X), इंस्टाग्राम, यूट्यूब एवं लिंकडइन तथा अन्य सोशल मीडिया पोर्टल पर बने एकाउन्ट और जी-मेल प्रमोशन, टंबलर आदि से जारी होने वाले विज्ञापनों के क्रिएटिव तथा कन्टेन्ट में रेरा पंजीयन संख्या तथा रेरा पोर्टल का प्रमुखता से उल्लेख करें। फॉन्ट साइज बड़े और पठनीय रखें।</p> <p>2. लंबे समयावधि के वीडियों में निश्चित अन्तराल पर दोनों का उल्लेख करें या टिकर की तरह चलाए।</p>	<p>1. सोशल तथा डिजिटल मीडिया पर विज्ञापन जारीकर्ता क्रिएटिव तथा कन्टेन्ट दोनों में रेरा पंजीयन संख्या तथा रेरा पोर्टल का उल्लेख करना न भूले और फॉन्ट साइज छोटा न रखें।</p> <p>2. रेरा पंजीयन संख्या व पोर्टल को मुख्य प्रचार कन्टेन्ट व डिजाइन की भौगोलिक सीमा अथवा फ्रेम के बाहर न ले जाये।</p> <p>3. इस प्रकार का कलर कम्बीनेशन न बनाये, जिससे रेरा रजिस्ट्रेशन संख्या एवं पोर्टल छिप जाये।</p>
3	<p>1. सम्पत्ति संबंधी विज्ञापन वेबसाइट (Property Aggregator) जैसे: 99acres.com, magicbricks.com, housing.com, makaan.com, nobroker.com, commonfloor.com, acreninches.com आदि पर तथा रियल एस्टेट एजेंट्स द्वारा संचालित पोर्टल्स एवं वेबसाइट पर परियोजना के समस्त बैनर ऐड्स, टेक्स्ट ऐड्स तथा मार्केटिंग क्रिएटिव एवं विवरण भाग में भी परियोजना का रेरा पंजीयन संख्या तथा रेरा पोर्टल का स्पष्ट, पठनीय तथा प्रमुखता से उल्लेख होना चाहिए।</p> <p>2. इन वेबसाइट्स का अपने स्तर से परीक्षण करते रहें। यदि आपकी अनुमति के बिना आपकी परियोजना का कोई विज्ञापन प्रकाशित हो रहा है, तो तत्काल सम्बन्धित के विरुद्ध विधि सम्मत कार्यवाही करें।</p> <p>3. यदि 99acres.com, magicbricks.com, housing.com, makaan.com, nobroker.com,</p>	<p>1. रेरा पंजीयन संख्या तथा रेरा पोर्टल की जानकारी पोर्टल में परियोजना के साथ मुख्य पेज से भिन्न किसी पेज अथवा स्थान पर न रखे।</p> <p>2. बिना लिखित आदेश एवं विज्ञापन का कन्टेन्ट सत्यापित किये किसी प्रकार के प्रचार-प्रसार की अनुमति न दें।</p> <p>3. 99acres.com, magicbricks.com, housing.com, makaan.com, nobroker.com, commonfloor.com, acreninches.com आदि प्लेटफार्मस के माध्यम से बुकिंग, सेल आफर आदि इन प्लेटफार्मस/कम्पनीज के रेरा में एजेंट के रूप में</p>



	commonfloor.com, acreninches.com आदि प्लेटफार्म के माध्यम से बुकिंग, सेल ऑफर आदि किया जा रहा है, तो इनका भी रेरा अधिनियम के प्राविधानों के अनुरूप एजेन्ट के रूप में रजिस्ट्रेशन सुनिश्चित करायें।	पंजीकृत हुए बिना न करें।
4	<p>1. रेडियो, इलेक्ट्रॉनिक मीडिया, वीडियो क्लिप्स, शॉर्ट वीडियो, रील्स, मीडिया स्ट्रीमिंग, टीवी कामर्शियल्स तथा आडियो-वीडियो (AV) कन्टेन्ट पर परियोजना के रेरा पंजीयन संख्या तथा रेरा पोर्टल का स्पष्ट, पठनीय, धीमी गति से पर्याप्त ध्वनि के श्रवण योग्य उद्घोषित तथा प्रमुखता से उल्लेख होना चाहिए।</p> <p>2. रेडियो तथा इलेक्ट्रॉनिक मीडिया के विज्ञापनों में रेरा पंजीकरण संख्या तथा रेरा पोर्टल प्रमुखता से बाकी विज्ञापन की तरह उसी स्वर एवं गति से बोला जाये।</p>	<p>1. कम समयावधि, ज्यादा कन्टेन्ट, सीमित समय और लागत युक्त प्रचार माध्यम के कारण रेरा अधिनियम का उल्लंघन न करें।</p> <p>2. किसी दशा में आवाज की फास्ट ट्रेकिंग कर रेरा रजिस्ट्रेशन नम्बर एवं पोर्टल का उल्लेख न किया जाये, जो अत्यन्त तीव्र गति से हो तथा अस्पष्ट हो।</p> <p>3. रेरा पंजीकरण संख्या तथा रेरा पोर्टल की जानकारी देने में आवाज की गति बढ़ाकर कोई जल्दबाजी न की जाये। आवाज को इस प्रकार धीमा अथवा तोड़ मरोड़ कर इस प्रकार न प्रसारित किया जाये, जिससे सुनने और समझने में समस्या हो।</p>
5	फ्लैक्स, आउटडोर होर्डिंग, बिल बोर्ड, ऑनसाइट बैनर यथा- रेलवे, मेट्रो एवं बस स्टेशनों, बस स्टैन्ड्स पर विज्ञापन, ईवेंट तथा एक्जीबिशन (Exhibition) के स्टैंडीज, स्टॉल एवं केनोपियों, स्ट्रीट लाइट पोल, दिशा सूचक तथा एल.ई.डी यूनिपोल जैसे विज्ञापन माध्यमों पर परियोजना के रेरा पंजीयन संख्या तथा रेरा पोर्टल का स्पष्ट तथा बड़े फॉन्ट में उल्लेख होना चाहिए,	<p>1. छोटे फॉन्ट में रेरा पंजीयन संख्या तथा रेरा पोर्टल का उल्लेख न करें।</p> <p>2. इस प्रकार का कलर कॉम्बीनेशन न बनाये, जिससे रेरा रजिस्ट्रेशन संख्या एवं पोर्टल छिप जाये।</p>

	जिससे दूर से देखने वाले व्यक्ति को अन्य सूचनाओं की भांति परियोजना के रेरा पंजीयन संख्या तथा रेरा पोर्टल की आवश्यक जानकारी भी आसानी से उपलब्ध एवं पठनीय हो।	
6.	प्रोमोटर के रूप में परियोजना में दिये जाने वाली वास्तविक सुविधाओं एवं विशेषताओं का ही उल्लेख किया जाये, जो वैधानिक रूप से दी जा सकती है।	अस्पष्ट, छद्म, भ्रामक सुविधाओं एवं विशेषताओं का उल्लेख न किया जाये, जो वास्तविक रूप से नहीं दी जाने वाली है या जो दिया जाना वैधानिक रूप से अनुमन्य नहीं है।
7.	रेरा अधिनियम की धारा-4 के अनुपालन में दिनांक 24-12-2020 एवं 29-11-2023 को रेरा बैंक खाते के रख-रखाव एवं संचालन हेतु विस्तृत दिशा-निर्देश जारी किये गये हैं। इसके अनुसार प्रोजेक्ट में आवंटी से प्राप्त होने वाली धनराशि का 70% केवल भूमि एवं निर्माण कार्यों पर खर्च होना है। 30% धनराशि से अन्य प्रशासनिक खर्च अनुमन्य है। विज्ञापन में आफर देते समय इसका ध्यान रखें।	किसी रूप में एस्योर्ड रिटर्न, निःशुल्क विदेश भ्रमण या अन्य ऐसे आफर, जो सीधे प्रोजेक्ट्स अथवा यूनिट से सम्बन्धित नहीं हैं, में आने वाले व्यय की अनुमन्यता रेरा अधिनियम में नहीं है। अतः इसका प्रचार-प्रसार न करें।
8.	विज्ञापन सामग्री यथा- ब्रोशर आदि में कारपेट एरिया से विक्रय एवं यूनिट के मूल्यांकन का उल्लेख किया जाये। रेरा अधिनियम में कारपेट एरिया विधिवत परिभाषित की गयी है।	रेरा अधिनियम में कारपेट एरिया के आधार पर यूनिट के मूल्यांकन की व्यवस्था दी गयी है। कारपेट एरिया के स्थान पर अन्य किसी नाम अथवा भौगोलिक गणना की अनुमन्यता नहीं है, इस लिए कारपेट एरिया के अतिरिक्त किसी नाम अथवा गणना का उपयोग न करें।
9.	समस्त प्रोमोटर्स अपनी वेबसाईट पर जिस पेज पर परियोजना का विज्ञापन प्रसारित	वेबसाईट के परियोजना के विज्ञापन से भिन्न पेज पर रेरा



<p>करें, उसी पेज पर रेरा रजिस्ट्रेशन नम्बर एवं रेरा पोर्टल का प्रमुखता से उल्लेख करें।</p> <p>प्रमोटर की वेबसाइट से मिलती-जुलती वेबसाइट भी चेक करने की जिम्मेदारी प्रमोटर की है। प्रमोटर अपनी जिम्मेदारी को समझें। यदि कोई अन्य व्यक्ति प्रमोटर की वास्तविक वेबसाइट से मिलते-जुलते नाम का, प्रमोटर के लोगो (LOGO) का, परियोजना का अथवा ब्राण्ड का विज्ञापन करता है, तो उसे रोकने की जिम्मेदारी सम्बन्धित प्रमोटर की है। इसे रोकने हेतु प्रभावी कदम उठायें।</p>	<p>पंजीकरण संख्या एवं रेरा पोर्टल का उल्लेख न करें।</p>
--	---

### एजेन्ट्स के लिए

क्र.स.	क्या करें	क्या न करें
1.	<p>1. बुकिंग के समय आवंटी को समस्त सूचनाएं सही तरीके से देने में मदद करेंगे।</p> <p>2. सभी एजेन्ट्स रेरा अधिनियम के अन्तर्गत पंजीकृत होने के उपरान्त केवल रजिस्टर्ड प्रोजेक्ट्स का ही प्रचार-प्रसार करेंगे।</p> <p>3. प्रमोटर से उसकी परियोजना की प्रचार-प्रसार, बुकिंग आदि हेतु अधिकृत किये जाने के उपरान्त ही कार्य करें।</p> <p>4. जो सामग्री विज्ञापन में प्रयोग करें, वह भी प्रमोटर से प्रमाणित होना चाहिए। अतः प्रमोटर से प्रमाणित विज्ञापन सामग्री ही प्रयोग करें।</p>	<p>1. अपंजीकृत प्रोजेक्ट्स का प्रचार-प्रसार न करें। किसी प्रकार से भ्रामक, अस्पष्ट सुविधाओं एवं विशेषताओं का प्रचार-प्रसार न करें एवं ऐसा कोई आश्वासन न दें।</p> <p>2. बिना अधिकार-पत्र अथवा एग्रीमेन्ट के किसी प्रमोटर की परियोजना का प्रचार-प्रसार, बुकिंग आदि न करें।</p> <p>3. बिना प्रमोटर से प्रमाणीकृत कराये विज्ञापन सामग्री का उपयोग न करें।</p>



2.	<p>1. परियोजनाओं का विज्ञापन एवं प्रसार-प्रचार करते समय उसका रेरा पंजीयन संख्या, रेरा पोर्टल तथा अपना पंजीयन संख्या अनिवार्य रूप से प्रमुखता से उल्लिखित करें।</p> <p>2. फेसबुक, इंस्टाग्राम, यूट्यूब सहित सोशल मीडिया के किसी भी प्लेटफॉर्म पर बनाए गये पेज पर परियोजना के प्रसार-प्रचार के क्रिएटिव अथवा विवरण में अपने संस्थान, एजेन्सी एवं एजेन्ट का पूरा नाम, पंजीयन संख्या और वेबसाइट निश्चित रूप से उल्लेखित करें।</p> <p>3. प्रोमोटर हेतु जारी विज्ञापन सम्बन्धी सामान्य दिशा-निर्देशों का अनुपालन एजेन्ट्स का भी दायित्व है। अतः उन सभी का अनुपालन सुनिश्चित करायें।</p>	<p>1. किसी परिस्थिति में प्रोमोटर की अनुमति के बिना उसकी किसी परियोजना, वेबसाइट पर उपलब्ध सामग्री, लोगो (LOGO) आदि का उपयोग न करें।</p> <p>2. गलत तरीके से सेवाओं की उपलब्धता को बढ़ा-चढ़ा कर या किसी ऐसी विशिष्ट श्रेणी की नहीं बतायेंगे, जिस श्रेणी की वास्तव में वह सेवा न हो।</p> <p>3. जो सेवाएं दिया जाना अपेक्षित नहीं है, उनका प्रचार-प्रसार न करें।</p> <p>4. जिन प्रकरणों में अनुमति प्राप्त नहीं है, उनके बारे में अनुमति प्राप्त होने सम्बन्धी कथन नहीं करेंगे।</p>
----	---	---

### होम बायर्स के लिए

क्र.स.	क्या करें	क्या न करें
1.	<p>1. रेरा अधिनियम की धारा-3 के अनुसार बिना रेरा पंजीयन के ऐसी किसी भी परियोजना जिसमें 500 वर्ग मीटर से अधिक का भू-क्षेत्र अथवा 08 से अधिक अपार्टमेंट अथवा फ्लैट शामिल हों, का प्रोमोटर तथा एजेंट द्वारा विज्ञापन, बुकिंग अथवा विक्रय प्रतिबंधित है। अतः इसका ध्यान रखें।</p> <p>2. परियोजना में बुकिंग अथवा खरीद के पूर्व उ.प्र. रेरा के पोर्टल: <a href="https://up-rera.in/projects">https://up-rera.in/projects</a> पर परियोजना</p>	<p>1. विज्ञापन देखकर, पढ़कर अथवा किसी एजेन्ट के माध्यम से बुकिंग करते समय रेरा पंजीयन संख्या तथा रेरा पोर्टल अंकित न होने की दशा में किसी परियोजना में बुकिंग आदि न करें।</p> <p>2. यदि एजेन्ट का उ.प्र. रेरा में पंजीयन नहीं है, तो ऐसी दशा में उस प्रोमोटर एवं एजेन्ट से</p>




<p>का पंजीयन संख्या तथा अन्य जानकारियां प्राप्त कर लें।</p> <p>3. यदि एजेन्ट के माध्यम से बुकिंग आदि कर रहे हैं, तो रेरा की वेबसाईट पर एजेन्ट का पंजीयन संख्या जांच कर संतुष्ट होने पर ही आगे बढ़ें।</p>	<p>कोई लेन-देन न करें।</p> <p>3. प्रमोटर एवं एजेन्ट के लुभावनें ऑफर्स से प्रभावित होकर जल्दबाजी में कोई बुकिंग आदि न करें।</p>
--	--

  
 (संजय आर. भूसरेड्डी)  
 अध्यक्ष

प्रतिलिपि:— निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

1. निजी सचिव, 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 प्रमोटर्स 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-ज्ञाप में वर्णित प्राविधानों एवं निदेशों का व्यापक प्रचार-प्रसार करायें।
9. अन्य सभी सम्बन्धित।
10. गार्ड फाइल।

  
 (प्रमोद कुमार उपाध्याय)  
 सचिव