

RERA CHECK

STEPS TO BE FOLLOWED FOR OBTAINING OFFER-OF-POSSESSION

1. After receiving the CC or OC, the promoter will send a letter regarding the offer of possession to the allottee in writing.
2. This letter will be sent to the registered e-mail ID of the allottee as well as to the residential address by post.
3. Information regarding this will also be sent to the allottee telephone number by phone and SMS, which will be given through the Promoter.
4. It will be clearly shown on the notice boards at the head office, site office, etc. of the project that the CC or OC of the project has been received and the offer-of-possession letter is being sent to the allottees.
5. Offer of Possession will be mentioned in the title of the letter related to offer-of-possession. Any letter sent using a Demand notice, final demand notice, offer-of-possession, or similar ambiguous language will not be considered as a letter related to the offer-of-possession and action will be taken considering it as a violation of the provisions of The Uttar Pradesh Real Estate (Regulation And Development) (Agreement For Sale/Lease) Rules, 2018.
6. If some liability is pending at the allottee's level, it can be mentioned, but this liability will not be outside the scope of the Builder-Buyers Agreement and the promoter will have to justify it by mentioning those legal and binding circumstances.
7. The basic intention and overall meaning of this letter of offer-of-possession should be that the allottee is being called to give possession.
8. In the letter, there should be clear mention of the remaining finishing works and the time taken for it. .
9. If in future any dispute arises regarding the language and spirit of the offer-of-possession and it is stated by the allottee that he has been given a final demand notice or notice instead of an offer-of-possession, then the decision will be taken in the light of the Article 7.2 of The Uttar Pradesh Real Estate (Regulation And Development) (Agreement For Sale/Lease) Rules, 2018
 - *Reference: UPRERA issued the details of Do's and Don'ts vide Letter Ref No. : 7316/UP/RERA/प्रशा / 2024-2025 DATED 29.05.2024.*
 - *Strict compliance with the above orders should be ensured. Violation of the orders will be punishable under relevant provisions of RERA.*
 - *NOTE: A format of the offer-of-possession letter is attached for ready reference.*

THANK YOU

V3 INFRASOL PVT. LTD.

CIN No. **U70102UP2013PTC054718**

DEVELOPMENT MANAGEMENT SERVICES:

Land Procurement | Approval & Licensing | PMC & Architectural Services
RERA Related Services | Sales, Marketing, CRM & More

Delhi Office: 910, Mercantile House, K G Marg, New Delhi-110001

Noida Office: 1008B, Tower A-I, Corporate Park, Sec 142, Noida-201304

Lucknow Office: 701, 7th floor, Shalimar Iridium, Vibhuti Khand, Gomti Nagar, Lucknow-226010

 info@v3infrasol.com

 www.v3infrasol.com



कब्जा प्राप्ति हेतु प्रस्ताव (Offer of Possession) सम्बन्धी पत्र का प्रारूप

प्रेषक— (प्रोमोटर का नाम, पता आदि)

प्रेषिती—(आवंटी का नाम, पता आदि)

विषय:— कब्जा प्राप्ति हेतु प्रस्ताव (Offer of Possession)

महोदय,

आप द्वारा अधोहस्ताक्षरी प्रोमोटर की परियोजना.....के टॉवर.....में यूनिट/भूखण्ड संख्या.....(यूनिट/भूखण्ड की संख्या, माप इत्यादि विवरण) की बुकिंग करायी गयी थी। इस सम्बन्ध में दिनांकको बिल्डर बायर एग्रीमेन्ट निष्पादित किया गया था। हमारी उक्त परियोजना में निर्माण कार्य सभी अवस्थापना सुविधाओं के साथ पूर्ण हो चुका है तथा सक्षम प्राधिकारी.....के पत्र संख्या.....दिनांक द्वारा पूर्णता प्रमाण-पत्र (Completion Certificate) /अधिभोग प्रमाण-पत्र (Occupancy Certificate) प्रदान कर दिया गया है।

2. भू-सम्पदा (विनियमन एवं विकास) अधिनियम, 2016 एवं भू-सम्पदा (विनियमन एवं विकास) (विक्रय/पट्टा के लिए करार) नियमावली, 2018 के प्रावधानों के अनुरूप आपको यह पत्र प्रेषित किया जा रहा है। कृपया बायर बिल्डर एग्रीमेन्ट की शर्तों के अनुरूप पत्र प्राप्त होने के 15 दिवस के अन्दर बायर बिल्डर एग्रीमेन्ट की शर्तों के अनुरूप अवशेष देनदारियों (यदि कोई देनदारी अवशेष हो तो, उसका उल्लेख करें) का भुगतान करते हुए कब्जा एवं कन्वेयान्स डीड निष्पादन की कार्यवाही करने का कष्ट करें।

3. बायर बिल्डर एग्रीमेन्ट की शर्तों के अनुरूप समस्त निर्माण कार्य पूर्ण हो चुका हैं। फिनिशिंग से सम्बन्धित निम्न कार्य अवशेष हैं:—

i.

ii.

iii.

जिन्हें 10 के अन्दर पूर्ण कर लिया जायेगा।

इस सम्बन्ध में किसी जानकारी अथवा सहयोग के लिए हमारे कार्यालय पता..... (कार्यालय का पूर्ण विवरण) से व्यक्तिगत रूप से अथवा दूरभाष नम्बर..... पर जानकारी प्राप्त की जा सकती है।

(प्रोमोटर/अधिकृत हस्ताक्षरी का नाम व पदनाम)

नोट:— 1. उक्त पत्र प्रोमोटर के लेटर हेड पर होगा। हस्ताक्षर करने हेतु वही पदाधिकारी अधिकृत होगा, जिसकी सूचना उ.प्र. रेरा में पहले से उपलब्ध है।

2. बायर बिल्डर एग्रीमेन्ट अथवा विकास प्राधिकरण/सक्षम न्यायालय के आदेश से भिन्न किसी प्रकार की देनदारी अथवा शर्तें आवंटी के ऊपर आरोपित नहीं की जायेगी।