भारत सरकार

आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय

लोक सभा

अतारांकित प्रश्न सं. 5507

03 अप्रैल, 2025 को उत्तर दिये जाने के लिए

घर देने के लिए 'रेरा' का सख्ती से अनुपालन सुनिश्चित करना

†5507. श्री सप्तगिरी शंकर उलाका:

क्या **आवासन और शहरी कार्य** मंत्री यह बताने की कृपा करेंगे कि:

(क) विगत पांच वर्षों और चालू वर्ष के दौरान देशभर में रियल एस्टेट (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 (रेरा) के अंतर्गत दर्ज किए गए कुल मामलों की संख्या कितनी है और निपटाए गए मामलों की संख्या का वर्षवार राज्य/संघ राज्यक्षेत्रवार ब्यौरा क्या है;

(ख) रेरा के अंतर्गत वर्तमान में पंजीकृत रियल एस्टेट डेवलपर्स की कुल संख्या कितनी है और देश भर में अनुपालन न करने के लिए राज्य/संघ राज्यक्षेत्रवार कितने बिल्डरों को दंडित किया गया है;

(ग) रेरा मामलों के समाधान में औसतन कितना समय लगता है और चूककर्ता बिल्डरों पर किस प्रकार का दंड लगाया जाता है;

(घ) क्या सरकार को रेरा के प्रावधानों के बावजूद पंजीकृत बिल्डरों द्वारा परियोजना में देरी, निधि कुप्रबंधन और इकाइयों की सुपुर्दगी न किए जाने के संबंध में बढ़ती शिकायतों की जानकारी है और यदि हां, तो इस पर की गई कार्रवाई सहित तत्संबंधी ब्यौरा क्या है; और

(ङ) रेरा प्रवर्तन को सुदृढ़ करने, बिल्डरों द्वारा कड़ाई से इसका अनुपालन सुनिश्चित करने और घर खरीदारों को उनकी इकाइयां वितरित करके सुरक्षा प्रदान करने के मामले के समाधान में तेजी लाने के लिए क्या कदम उठाए गए हैं/उठाए जा रहे हैं?

उत्तर

आवासन और शहरी कार्य राज्य मंत्री

(श्री तोखन साहू)

(क) से (ग): 'भूमि' और 'कॉलोनीकरण' राज्य के विषय हैं। हालाँकि, भारत के संविधान की सातवीं अनुसूची की समवर्ती सूची से प्राप्त शक्तियों के माध्यम से संसद द्वारा रियल एस्टेट (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 [रेरा] को आवास खरीदने वालों और प्रमोटरों के बीच संविदात्मक संबंधों को विनियमित करने के लिए अधिनियमित किया गया था।

अपेक्षित डेटा को आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय द्वारा केंद्रीय रूप से नहीं रखा जाता है। हालांकि, राज्यों/ संघ राज्य क्षेत्रों से प्राप्त जानकारी के अनुसार, अब तक 1.42 लाख से अधिक रियल एस्टेट प्रोजेक्ट्स को रेरा के तहत पंजीकृत किया गया है और देश भर में रियल एस्टेट विनियामक प्राधिकरणों/न्यायिक अधिकारियों द्वारा 1.40 लाख से अधिक शिकायतों का निपटारा किया गया है। रेरा के राज्य-वार कार्यान्वयन विवरण (24 मार्च 2024 तक) संलग्न हैं।

(घ) और (ङ): रेरा की धारा 2 (जी) के अनुसार, राज्य सरकार नियमों को अधिसूचित करने और राज्य में रियल एस्टेट विनियामक प्राधिकरण और अपीलीय न्यायाधिकरण की स्थापना करने के लिए 'उपयुक्त सरकार' है। राज्य सरकार को यह सुनिश्चित करने के लिए उचित कार्रवाई करने का अधिकार है कि विनियामक प्राधिकरण रेरा के तहत दिए गए अपने कर्तव्यों और कार्यों का निर्वहन करें। इसके अलावा, रेरा रियल एस्टेट विनियामक प्राधिकरण को आवश्यक कार्रवाई करने और प्रमोटरों पर जुर्माना लगाने या यदि प्रमोटर अधिनियम के प्रावधान का उल्लंघन करता है तो परियोजना पंजीकरण रद्द करने का अधिकार देता है।

रेरा की धारा 41 के अनुसार, माननीय आवासन और शहरी कार्य मंत्री की अध्यक्षता में केंद्रीय सलाहकार परिषद (सीएसी) का गठन किया गया है। परिषद रेरा से संबंधित सभी मामलों पर चर्चा और विचार-विमर्श करने के लिए स्थायी संस्थागत मंच के रूप में कार्य करता है। आवास खरीदने वालों सहित सभी हितधारकों द्वारा उठाई गई चिंताओं को समय-समय पर संबंधित उपयुक्त सरकारों और नियामक प्राधिकरणों के ध्यान में लाया जाता है। इसके अलावा, सीएसी के निर्देशों के अनुसार, रेरा के प्रभावी कार्यान्वयन से संबंधित राज्यों/ संघ राज्य क्षेत्रों (यूटी) की सर्वोत्तम पद्धतियों को मंत्रालय द्वारा सभी रियल एस्टेट नियामक प्राधिकरणों के साथ साझा किया जाता है।

अनुलग्नक

'रेरा मामलों और बिल्डर पंजीकरण की स्थिति' (दिनांक 24.03.2025 तक) के संबंध में 03.04.2025 को उत्तर दिए जाने वाले लोक सभा अतारांकित प्रश्न संख्या 5507 के उत्तर में उल्लिखित अनुलग्नक।

रेरा के अधिनियमन के बाद से (24 मार्च 2025 तक) कार्यान्वयन रिपोर्ट

क्र. सं.	राज्य	सामान्य नियम	विनियामक प्राधिकरण की स्थापना	अपीलीय न्यायाधिकरण की स्थापना	वेब साइट	न्याय निर्णायक अधिकारी (एओ)	पंजीकरण		प्राधिकरण/एओ द्वारा निपटाए गए मामलों की कुल संख्या
							परियोजनाएं	एजेंट	
1	आंध्र प्रदेश	अधिसूचित	स्थायी	स्थायी	स्थापित	नियुक्त	6075	238	359
2	अरुणाचल प्रदेश	अधिसूचित	अन्तरिम	स्थापित नहीं	स्थापित नहीं	नियुक्त नहीं	--	--	--
3	असम	अधिसूचित	स्थायी	स्थायी	स्थापित	नियुक्त	991	80	206
4	बिहार	अधिसूचित	स्थायी	स्थायी	स्थापित	नियुक्त नहीं	1811	630	3922
5	छत्तीसगढ़	अधिसूचित	स्थायी	स्थायी	स्थापित	नियुक्त	1930	853	2598
6	गोवा	अधिसूचित	स्थायी	स्थायी	स्थापित	नियुक्त	1366	580	374
7	गुजरात	अधिसूचित	स्थायी	स्थायी	स्थापित	नियुक्त	15112	2897	6730
8	हरियाणा*	अधिसूचित	स्थायी	स्थायी	स्थापित	नियुक्त	1701	6737	22187
9	हिमाचल प्रदेश	अधिसूचित	स्थायी	स्थायी	स्थापित	नियुक्त	224	139	134
10	झारखंड	अधिसूचित	स्थायी	स्थायी	स्थापित	नियुक्त	1579	18	354
11	कर्नाटक	अधिसूचित	स्थायी	स्थायी	स्थापित	नियुक्त	7530	5592	8069
12	केरल	अधिसूचित	स्थायी	स्थायी	स्थापित	नियुक्त	1613	748	1619
13	मध्य प्रदेश	अधिसूचित	स्थायी	स्थायी	स्थापित	नियुक्त	5460	1508	5724
14	महाराष्ट्र	अधिसूचित	स्थायी	स्थायी	स्थापित	नियुक्त	49061	49451	20581
15	मणिपुर	अधिसूचित	अन्तरिम	अन्तरिम	स्थापित नहीं	नियुक्त नहीं	--	--	--
16	मेघालय	अधिसूचित	स्थापित नहीं	स्थापित नहीं	स्थापित नहीं	नियुक्त नहीं	--	--	--
17	मिजोरम	अधिसूचित	अन्तरिम	स्थापित नहीं	स्थापित	नियुक्त	--	--	--

क्र. सं.	राज्य	सामान्य नियम	विनियामक प्राधिकरण की स्थापना	अपीलीय न्यायाधिकरण की स्थापना	वेब साइट	न्याय निर्णायक अधिकारी (एओ)	पंजीकरण		प्राधिकरण/एओ द्वारा निपटाए गए मामलों की कुल संख्या
							परियोजनाएं	एजेंट	
18	नागालैंड	अधिसूचित नहीं	स्थापित नहीं	स्थापित नहीं	स्थापित नहीं	नियुक्त नहीं	--	--	--
19	ओडिशा	अधिसूचित	स्थायी	स्थायी	स्थापित	नियुक्त	1327	267	3987
20	पंजाब	अधिसूचित	स्थायी	स्थायी	स्थापित	नियुक्त	1582	3425	3378
21	राजस्थान	अधिसूचित	स्थायी	स्थायी	स्थापित	नियुक्त	3448	10675	4094
22	सिक्किम	अधिसूचित	स्थापित नहीं	स्थापित नहीं	स्थापित नहीं	नियुक्त नहीं	--	--	--
23	तमिलनाडु	अधिसूचित	स्थायी	स्थायी	स्थापित	नियुक्त	27216	2271	3490
24	तेलंगाना	अधिसूचित	स्थायी	अन्तरिम	स्थापित	नियुक्त	9178	3941	1222
25	त्रिपुरा	अधिसूचित	स्थायी	अन्तरिम	स्थापित	नियुक्त	178	6	0
26	उत्तर प्रदेश	अधिसूचित	स्थायी	स्थायी	स्थापित	नियुक्त	3828	6715	48515
27	उत्तराखंड	अधिसूचित	स्थायी	स्थायी	स्थापित	नियुक्त	566	449	927
28	पश्चिम बंगाल	अधिसूचित	स्थायी	स्थापित नहीं	स्थापित	नियुक्त नहीं	167	118	51
संघ राज्य क्षेत्र									
1	अंडमान एवं निकोबार द्वीप	अधिसूचित	स्थायी	स्थायी	स्थापित	नियुक्त	3	28	0
2	चंडीगढ़	अधिसूचित	स्थायी	स्थायी	स्थापित	नियुक्त	4	18	31
3	दादरा और नगर हवेली और दमन और दीव	अधिसूचित	स्थायी	स्थायी	स्थापित	नियुक्त	226	4	907
4	राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली	अधिसूचित	स्थायी	स्थायी	स्थापित	नियुक्त	108	844	921
5	जम्मू और कश्मीर	अधिसूचित	अन्तरिम	स्थापित नहीं	स्थापित	नियुक्त नहीं	0	0	0
6	लद्दाख	अधिसूचित	स्थापित नहीं	स्थापित नहीं	स्थापित नहीं	नियुक्त नहीं	--	--	--
7	लक्षद्वीप	अधिसूचित	स्थायी	स्थायी	स्थापित	नियुक्त	0	0	0
8	पुदुचेरी	अधिसूचित	अन्तरिम	स्थायी	स्थापित	नियुक्त	222	4	4

क्र. सं.	राज्य	सामान्य नियम	विनियामक प्राधिकरण की स्थापना	अपीलीय न्यायाधिकरण की स्थापना	वेब साइट	न्याय निर्णायक अधिकारी (एओ)	पंजीकरण		प्राधिकरण/एओ द्वारा निपटाए गए मामलों की कुल संख्या
							परियोजनाएं	एजेंट	
						कुल	1,42,506	98,236	1,40,384