भारत सरकार

आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय

लोक सभा

अतारांकित प्रश्न सं. 6232

02 अप्रैल, 2026 को उत्तर दिये जाने के लिए

आरईआरए, 2016 का सुदृढ़ीकरण

6232. श्री जय प्रकाशः

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

(क) क्या सरकार का भू-संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 के आशय के विपरीत इसके अप्रभावी होने और जनता की अपेक्षाओं पर खरा नहीं उतरने तथा गृह खरीदारों की सुरक्षा करने में विफल रहने के कारण इसे और अधिक सशक्त बनाने का विचार है और यदि हां, तो तत्संबंधी ब्यौरा क्या है;

(ख) क्या सरकार का इस अधिनियम को गृह खरीदार हितैषी बनाने का विचार है और यदि हां, तो तत्संबंधी ब्यौरा क्या है; और

(ग) सरकार इस संबंध में कब तक निर्णय करेगी?

उत्तर

आवासन और शहरी कार्य राज्य मंत्री

(श्री तोखन साहू)

(क) से (ग): भूमि और कॉलोनीकरण राज्य के विषय हैं। हालांकि, भारत के संविधान की सातवीं अनुसूची की समवर्ती सूची से शक्तियां प्राप्त करके, भू-संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 [रेरा] को संसद द्वारा घर खरीदारों और प्रमोटरों के बीच संविदात्मक संबंधों को विनियमित करने के लिए अधिनियमित किया गया था।

रेरा के अधिनियमन से पहले, भू-संपदा क्षेत्र के लिए कोई केंद्रीय नियामक ढांचा नहीं था। रेरा का उद्देश्य भू-संपदा क्षेत्र में पारदर्शिता और जवाबदेही सुनिश्चित करना है, जिससे घर खरीदारों के हितों की रक्षा हो सके। रेरा के प्रावधानों के तहत, सभी चालू/अधूरी परियोजनाएं जिन्हें पूर्णता

प्रमाण पत्र प्राप्त नहीं हुआ है और नई भू-संपदा परियोजनाओं का संबंधित नियामक प्राधिकरण में पंजीकृत होना आवश्यक है। इसके अलावा, प्रमोटर द्वारा भू-संपदा नियामक प्राधिकरण की वेबसाइट पर अपनी परियोजना की तिमाही प्रगति रिपोर्ट को अपडेट करना अनिवार्य है।

रेरा में धारा 4 (2) (एल) (डी) जैसे प्रावधान शामिल हैं, जिनके अनुसार डेवलपर द्वारा घर खरीदारों से एकत्र की गई राशि का 70% एक अलग बैंक खाते में जमा करना अनिवार्य है ताकि फंड के डायवर्जन और परियोजनाओं में कार्य रोकने से बचा जा सके। रेरा में किसी भी डिफॉल्टर डेवलपर के खिलाफ कड़ी कार्रवाई करने के लिए विभिन्न प्रावधान भी हैं। रेरा के तहत पंजीकरण के समाप्त होने या रद्द होने पर, विनियामक प्राधिकरण का, उपयुक्त सरकार के परामर्श से, सक्षम प्राधिकारी द्वारा या आवंटियों के संघ द्वारा परियोजना के शेष विकास कार्यों को पूरा करने के लिए कार्रवाई करने का अधिकार है।

इसके अलावा, आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय रेरा के प्रभावी कार्यान्वयन के लिए नियमित रूप से घर खरीदारों के संघों और भू-संपदा डेवलपर्स, राज्य भू-संपदा नियामक प्राधिकरणों, वित्तीय संस्थानों आदि के प्रतिनिधियों सहित सभी हितधारकों के साथ बैठकें आयोजित करता है। इसके अलावा, रेरा की धारा 41 के अनुसार, घर खरीदारों के हितों की रक्षा करने सहित अधिनियम के कार्यान्वयन से संबंधित सभी मामलों पर केन्द्र सरकार को सलाह देने और सिफारिश करने के लिए माननीय आवासन और शहरी कार्य मंत्री की अध्यक्षता में केन्द्रीय सलाहकार परिषद (सीएसी) का गठन किया गया है।

*****