उ.प्र. भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण

राज्य नियोजन संस्थान, (नवीन भवन)

कालाकांकर हाउस, पुराना हैदराबाद, लखनऊ–226007

संख्याः 8606/यू.पी.रेरा/प्रशा./2025–26 दिनांकः22/08/2025

<u>कार्यालय–आदेश</u>

उ.प्र. भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण की मा. पीठों तथा मा. पीठ द्वारा पारित आदेशों के अनुपालन के संदर्भ में शिकायतकर्ता एवं प्रोमोटर्स के मध्य हुए समझौतें के सम्बन्ध में समझौतानामा का अभिलेख प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत किया जाता है। समझौतानामा के प्रारूप में एकरूपता न होने के कारण अलग–अलग प्रकृति के समझौतानामा प्रस्ताव प्रस्तुत किये जा रहे है, जिससे सक्षम स्तर पर निर्णय लेने में असुविधा होती है।

उक्त के दृष्टिगत प्राधिकरण द्वारा सम्यक विचारोपरांत समझौतानामे का प्रारूप अनुमोदित किया गया है, जो इस कार्यालय आदेश के साथ संलग्न है। प्राधिकरण की मा. पीठों एवं आदेश क्रियान्वयन शाखा में इसी प्रारूप पर समझौतेनामे का प्रस्ताव स्वीकार्य होगा।

अतः इस आदेश का अनुपालन सुनिश्चित किया जाए।

संलग्नक–यथोक्त।

(महेन्द्र वर्मा)
सचिव

संख्या एवं दिनांक तदैव।

प्रतिलिपिः– निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

1. मा. अध्यक्ष, उ.प्र. भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण को अवलोकनार्थ कृपया।
2. समस्त मा. सदस्यगण, उ.प्र. भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण को अवलोकनार्थ कृपया।
3. न्यायनिर्णायक अधिकारी, उ.प्र. भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण को अवलोकनार्थ।
4. विधि सलाहकार, उ.प्र. भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण।
5. वित्त नियंत्रक, उ.प्र. भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण।
6. तकनीकी सलाहकार, उ.प्र. भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण।
7. संयुक्त सचिव/उपसचिव, उ.प्र. भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण।
8. राजस्व (रिकवरी) अधिकारी, उ.प्र. भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण।
9. सिस्टम एनालिस्ट, उ.प्र. भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण को पोर्टल पर आदेश अपलोड करने हेतु प्रेषित।

(उमा शंकर सिंह)
संयुक्त सचिव

<u>Settlement Agreement</u>

(Printed on non-judicial stamp paper of value Rs.100)

This Settlement Agreement is executed this day of ________ between the following parties.

Mr./Ms./Mrs. __________ S/D/W of Mr./Mrs. __________ resident of __________ (hereinafter referred to as the "First Party" which shall include the Executor, Executor's heirs and his legal heirs)

------- Complainant/Allottee/Decree Holder

AND

Mr./Ms./Mrs __________ S/D/W of Mr./Mrs. __________ resident of __________ Promoter / Company / Partnership Registered Office ________ CIN No. ________

(hereinafter referred to as the "Second Party" which shall include the Executor, Executor's heirs and legal heirs)

------ Opposite Party/Promoter /Judgement Debtor.

The facts and conditions of the agreement are as follows:

1. That the FIRST PARTY had been allotted Plot/Flat/Unit/Villa No: ______ in Phase/Tower No: ______ in the project (name of the project) being developed by the SECOND PARTY having RERA Registration No.: UPRERAPRJ __________.

2. That the second party did not hand over the possession of the unit within the time prescribed in the sale agreement/MOU, due to which the first party filed a complaint number ____________ under section 31 before the U.P. Real Estate Regulatory Authority.

3. That in the said complaint number: ____________, the U.P. Real Estate Regulatory Authority passed an order under Section 31/Section 38, 40(2) and 63 on ________.

4. That both the parties want to settle the matter on the basis of mutual consent and to settle the said dispute voluntarily and with mutual consent, the complaint filed by the first party before the Uttar Pradesh Real Estate Regulatory Authority / withdrawal of recovery certificate issued against the second party is agreed under the following conditions:-

   a. ____________
   b. ____________
   c. ____________
   d. ____________

5 Subject to the above terms and conditions mentioned in this Settlement, the FIRST PARTY and the SECOND PARTY agree to fully and finally settle the claims, reliefs, liabilities, loss and/or damages of any kind regarding the order passed in Complaint No: ____________.

6 The Second Party shall give/waive/accept ____________ amount/property/other conditions to the First Party.

7 That the terms / payments set out in the above agreement are not futuristic in any manner.

8 The first party accepts the above conditions and will not make any claim regarding this dispute in future and new causes of action will not be considered included in this..

9 This Agreement is being entered into by both the Parties with their free consent and without any coercion.

10 This agreement has completely resolved the dispute between the parties and there is no dispute remaining on the above mentioned point.

11 This Agreement is printed on judicial stamp paper and signed by both the parties voluntarily.

DATE: __________

PLACE: __________

WITNESSES TO THIS AGREEMENT :	**FIRST PARTY:**
WITNESS 1:	NAME: ____________________________
NAME__________, S/D/W/O ___________	SIGNATURE: ______________________
ADDRESS __________________________	
SIGNATURE ________________________	
WITNESS 2:	**SECOND PARTY:**
NAME __________, S/D/W/O___________	NAME: _____________________________
ADDRESS __________________________	SIGNATURE: _______________________
SIGNATURE ________________________	

<u>समझौतानामा</u>

(100 रुपये मूल्य के गैर न्यायिक स्टांप पेपर पर मुद्रित)

यह समझौतानामा आज दिनांक _________ को निम्नलिखित पक्षकारों के मध्य निष्पादित किया गया है। श्री ___________ पुत्र श्री ___________ निवासी ___________ (जिसे आगे "प्रथम पक्ष" कहा जाएगा जिसमे निष्पादक, निष्पादक के उत्तराधिकारी और उसके विधिक वारिसान शामिल होंगे)

------- शिकायतकर्ता /आवंटी/डिक्रीदार

एवं

श्री ___________ पुत्र श्री ___________ निवासी ___________ / प्रोमोटर / कंपनी / पार्टनरशिप रजिस्टर्ड कार्यालय _________ CIN नंबर _________ (जिसे आगे "द्वितीय पक्ष" कहा जाएगा जिसमे निष्पादक. निष्पादक के उत्तराधिकारी और उसके विधिक वारिसान शामिल होंगे)

------ विपक्षी /प्रमोटर /निर्णीत ऋणी

समझौतानामा के तथ्य एवं शर्ते निमन्वत है :

1. यह कि प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष द्वारा विकसित की जा रही परियोजना (परियोजना का नाम), जिसकी रेरा पंजीकरण संख्या: UPRERAPRJ__________ है, में फेज / टावर संख्या: ______में प्लॉट / फ्लैट / यूनिट / विला संख्या: ______ का आवंटन कराया था।
2. यह कि द्वितीय पक्ष द्वारा विक्रय अनुबंध/एम.ओ.यू. मे आवंटित इकाई का कब्जा देने हेतु निर्धारित समय के अंदर इकाई का कब्जा प्रदान न किए जाने के कारण प्रथम पक्ष द्वारा उ.प्र. भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण के समक्ष धारा-31 के अन्तर्गत शिकायत संख्या ____________ योजित की गयी थी।
3. यह कि उक्त शिकायत संख्या: ____________ में दिनांक ________ को उ.प्र. भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण द्वारा धारा-31 / धारा-38,40(2) एवं 63 के अन्तर्गत नियमानुसार आदेश पारित किया गया था।
4. यह कि उभय पक्ष आपसी सहमति के आधार पर प्रकरण में सुलह समझौता करना चाहते हैं तथा अपनी स्वेच्छा एवं आपसी सहमति से उक्त विवाद को निपटाने हेतु उ.प्र. भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण के समक्ष प्रथम पक्ष द्वारा दाखिल शिकायत/द्वितीय पक्ष के विरुद्ध जारी वसूली प्रमाण-पत्र को वापस लेने पर सहमति निम्नलिखित शर्तों के अधीन की जाती है:-
   a. ____________
   b. ____________
   c. ____________
   d. ____________

5 इस समझौतानामा में उल्लिखित उपर्युक्त शर्तों के अनुसार, प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष, शिकायत संख्या: ____________ में पारित आदेश के अनुसार दावों, राहतों, देनदारियों, हानि और / या किसी भी प्रकार की क्षति के पूर्ण और अंतिम रूप से निपटाने के लिए सहमत हैं।

6 द्वितीय पक्ष ____________ राशि/संपत्ति/अन्य शर्तें प्रथम पक्ष को देगा/माफ करेगा / स्वीकार करेगा।

7 यह कि उपरोक्त समझौते में तय की गयी शर्ते / भुगतान किसी भी प्रकार से भविष्यवादी नहीं है।

8 प्रथम पक्ष उपर्युक्त शर्तों को स्वीकार करता है और भविष्य में इस विवाद को लेकर कोई दावा नहीं करेगा तथा इसमे नए वाद हेतुक सम्मिलित नहीं माने जाएंगे।

9 यह समझौता दोनों पक्षों द्वारा स्वतंत्र सहमति से, बिना किसी दबाव एवं ज़ोर ज़बरदस्ती से निष्पादित किया जा रहा है।

10 इस समझौते से पक्षों के मध्य विवाद का पूर्ण रूप से समाधान हो गया है तथा उपर्युक्त बिन्दु पर कोई विवाद शेष नहीं है।

11 यह समझौता न्यायिक स्टांप पेपर पर मुद्रित किया गया है और दोनों पक्षों द्वारा स्वेच्छा से हस्ताक्षरित किया गया है।

दिनांक: __________

स्थान: __________

इस समझौते के साक्षी:

गवाह 1:

नाम ___________, पुत्र __________________

पता ________________________________,

हस्ताक्षर ____________________________

गवाह 2:

नाम ___________, पुत्र __________________

पता ________________________________,

हस्ताक्षर ____________________________

प्रथम पक्ष:

नाम ___________________________

हस्ताक्षर ___________________________

द्वितीय पक्ष:

नाम ___________________________

हस्ताक्षर ___________________________