उ.प्र. भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण

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

पत्रांकः 1755 /यू.पी.–रेरा/प्रशा./2023–24 दिनांकः 02/02/2024

कार्यालय–आदेश

उ.प्र. भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण की मा. पीठों में अधिनियम की धारा–31 के अन्तर्गत पंजीकृत शिकायतों की सुनवाई के समय तथा प्राधिकरण की मा. पीठों द्वारा पारित आदेशों के अनुपालन के क्रियान्वयन के समय शिकायतकर्ता व प्रोमोटर द्वारा समझौतानामा प्रस्तुत कर शिकायत के निस्तारण अथवा निष्पादन की कार्यवाही के निरसन हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाता है।

समझौतानामा के सम्बन्ध में एकरूपता के दृष्टिगत निम्नवत् मानक प्रक्रिया निर्धारित की जाती हैः–

(क) मा. पीठों के समक्ष प्रस्तुत समझौतानामा के सम्बन्ध मेंः–

1. प्रोमोटर, शिकायतकर्ता अथवा अन्य हितधारक पक्षकारों द्वारा रु.100/– के नॉन–जुडीशियल स्टाम्प पेपर पर समझौतानामा तैयार कर प्रस्तुत किया जायेगा।
2. समझौतानामा नोटराइज्ड होगा।
3. समझौतानामा पर प्रोमोटर एवं शिकायतकर्ता दोनों के हस्ताक्षर होगें।
4. प्रोमोटर द्वारा स्वयं अथवा उनके अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता द्वारा समझौतानामा हस्ताक्षरित किया जायेगा। प्रोमोटर द्वारा नामित अधिकृत हस्ताक्षरी प्रोमोटर, डायरेक्टर या एम.डी. स्तर का होगा।
5. समझौतनामा पर उभय पक्षों के तरफ से एक–एक गवाहों के हस्ताक्षर होगें।
6. समझौतानामा में कोई भी बिन्दु विधि विरुद्ध, अवैध एवं सार्वजनिक नीति के विपरीत नहीं होगा।
7. समझौतानामा उभय पक्षों की स्वतंत्र सहमति से होगा, अर्थात् पक्षकारों की सहमति प्रपीड़न (coercion), असम्यक असर (undue influence), कपट (fraud) या दुर्व्यपदेशन (misrepresentation) से प्राप्त नहीं होनी चाहिए।
8. समझौतानामा में समझौते की शर्तों का स्पष्ट उल्लेख होगा।
9. मा. पीठ के समक्ष सुनवाई में उभय पक्षों द्वारा उपस्थित होकर समझौतानामा का सत्यापन किया जायेगा इस कारण शिकायतकर्ता से ई.मेल के माध्यम से सत्यापन कराये जाने की आवश्यकता नही होगी।
10. यदि पक्षकार मा. पीठ के समक्ष सुनवाई में समझौतानामा के सत्यापन हेतु उपस्थित नहीं होते है तो उनके पंजीकृत ई.मेल आई.डी. पर ई.मेल प्रेषित कर सत्यापन की कार्यवाही सुनिश्चित की जायेगी। यदि पक्षकारों से प्रेषित ई.मेल के सम्बन्ध में कोई जवाब नहीं प्राप्त होता है तो उसको सहमति मानते हुए अग्रतर कार्यवाही सुनिश्चित की जायेगी।

(ख) आदेश कार्यान्वयन शाखा में प्राप्त समझौतानामा के सम्बन्ध में:–

1. प्रोमोटर, शिकायतकर्ता अथवा अन्य हितधारक पक्षकारों द्वारा रु.100/– के नॉन–जुडीशियल स्टाम्प पेपर पर समझौतानामा तैयार कर प्रस्तुत किया जायेगा।
2. समझौतानामा नोटराइज्ड होगा।
3. समझौतानामा पर प्रोमोटर एवं शिकायतकर्ता दोनों के हस्ताक्षर होगें।
4. प्रोमोटर द्वारा स्वयं अथवा उनके अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता द्वारा समझौतानामा हस्ताक्षरित किया जायेगा। प्रोमोटर द्वारा नामित अधिकृत हस्ताक्षरी प्रोमोटर, डायरेक्टर या एम.डी. स्तर का होगा।
5. समझौतानामा पर उभय पक्षों के तरफ से एक–एक गवाहों के हस्ताक्षर होगें।
6. समझौतानामा में कोई भी बिन्दु विधि विरुद्ध, अवैध एवं सार्वजनिक नीति के विपरीत नहीं होगा।
7. समझौतानामा उभय पक्षों की स्वतंत्र सहमति से होगा, अर्थात् पक्षकारों की सहमति प्रपीड़न (coercion), असम्यक असर (undue influence), कपट (fraud) या दुर्व्यपदेशन (misrepresentation) से प्राप्त नहीं होनी चाहिए।
8. समझौतानामा में समझौते की शर्तों का स्पष्ट उल्लेख होगा।
9. समझौतानामा प्राप्त होने के उपरान्त उसे रेरा पोर्टल पर अपलोड किया जायेगा। समझौतानामा की पुष्टि शिकायतकर्ता से उसके पंजीकृत ई.मेल आई.डी. पर ई.मेल भेजकर की जायेगी। समझौतानामा को प्राधिकरण स्तर से सत्यापित किया जायेगा कि समझौतानामा पक्षकारों की स्वतंत्र सहमति से की गयी है और किसी भी पक्षकार की सहमति प्रपीड़न (coercion),असम्यक असर (undue influence), कपट (fraud) या दुर्व्यपदेशन (misrepresentation) से प्राप्त नहीं की गयी है। पुष्टि/सत्यापन होने के उपरान्त समझौतानामा को मान्यता दी जायेगी। यदि पक्षकारों से प्रेषित ई.मेल के सम्बन्ध में कोई जवाब नहीं प्राप्त होता है तो उसको सहमति मानते हुए अग्रत्तर कार्यवाही सुनिश्चित की जायेगी।
10. समझौतानामा के सत्यापन उपरान्त अग्रिम दिशा–निर्देश हेतु पत्रावली मा. अध्यक्ष महोदय को अग्रसारित की जायेगी।

उक्त आदेश मा. अध्यक्ष, महोदय, उ.प्र. रेरा के अनुमोदनोपरांत निर्गत किया जा रहा है।

(प्रमोद कुमार उपाध्याय)
सचिव

<u>प्रतिलिपि:–</u> निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

1. मा. अध्यक्ष, उ.प्र. भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण के अवलोकनार्थ कृपया।
2. मा. सदस्यगण, उ.प्र. भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण के अवलोकनार्थ कृपया।

3. मा. न्याय निर्णायक अधिकारी, उ.प्र. भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण के अवलोकनार्थ।
4. विधि सलाहकार, उ.प्र. भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण।
5. वित्त नियंत्रक, उ.प्र. भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण।
6. संयुक्त सचिव/उपसचिव, उ.प्र. भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण।
7. सहायक निदेशक सिस्टम्स/सिस्टम एनालिस्ट, उ.प्र. रेरा को पोर्टल पर अपलोड करने हेतु ।
8. उ.प्र. रेरा की समस्त मा. पीठों एवं आदेश कार्यान्वयन शाखा से आबद्ध कार्मिकों को अनुपालनार्थ।

(उमा शंकर सिंह)
संयुक्त सचिव