उ.प्र. भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण

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

संख्याः 934 /यू.पी.रेरा/प्रशा./2026 **दिनांकः 28/01/2026**

कार्यालय–आदेश

उ.प्र. भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण की बैठक दिनांक 30–12–2025 में उ.प्र. भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण (सामान्य) रेग्यूलेशन्स, 2019 के 9वें संशोधन प्रस्ताव "Power to obtain indemnity bond" प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत किया गया जिसके संदर्भ में अधिसूचना दिनांक 09–01–2026 को जारी की गयी है।

Power to obtain indemnity bond से सम्बन्धित क्षतिपूर्ति बन्ध–पत्र/प्रतिज्ञा–पत्र रू.500.00 मूल्य के गैर–न्यायिक स्टॉम्प पेपर पर मुद्रित प्राप्त करने हेतु बन्ध–पत्र का प्रारूप (संलग्न) कर प्रेषित किया जा रहा है, जिसके अनुरूप क्षतिपूर्ति बन्ध–पत्र प्राप्त कर अग्रेतर कार्यवाही सुनिश्चित करने का कष्ट करें।

यह आदेश मा. अध्यक्ष महोदय के अनुमोदनोपरांत जारी किया जा रहा है। इसका अनुपालन सुनिश्चित किया जाये।

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।
3. न्यायनिर्णायक अधिकारी, उ.प्र. भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण।
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. राजस्व (रिकवरी) अधिकारी, उ.प्र. भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण।
8. सहायक निदेशक सिस्टम्स/सिस्टम एनालिस्ट, उ.प्र. भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण को पोर्टल पर अपलोड करने हेतु।

(उमा शंकर सिंह)
संयुक्त सचिव

क्षतिपूर्ति बन्ध–पत्र/प्रतिज्ञा पत्र (Indemnity Bond)

(रू.500/– मूल्य के गैर न्यायिक स्टाम्प पेपर पर मुद्रित)

यह क्षतिपूर्ति बन्ध–पत्र/प्रतिज्ञा पत्र इस दिनांक.....(माह).....(वर्ष)........को निम्नलिखित द्वारा निष्पादित किया गया हैः–

............बैंक/वित्तीय संस्था का नाम) द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि का नाम श्री/श्रीमती/सुश्री .... पदनाम .... आयु लगभग........वर्ष, निवासी.......................................(पूर्ण पता)।

(इन्हें "निष्पादकगण" कहा जाएगा, जिसमें उनके वैध उत्तराधिकारी, उत्तराधिकारिणी, प्रतिनिधि, कार्यपालक और प्रशासक भी सम्मिलित माने जाएंगे।)

पक्ष में:

उत्तर प्रदेश भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण (यहाँ पर **"उत्तर प्रदेश रेरा"** कहा गया है।)

यह किः आवंटी/आवंटियों/शिकायतकर्ता(ओं) द्वारा उत्तर प्रदेश रेरा के समक्ष शिकायत संख्याः.............शीर्षक ''..........................(शिकायतकर्ता) **बनाम** ....(विपक्षी)'' संस्थित की गयी थी और उत्तर प्रदेश रेरा द्वारा दिनांक **00/00/0000** को उनके पक्ष में निम्नलिखित आदेश पारित किया गया हैः

''.. ''

यह किः– उपर्युक्त आवंटी/आवंटियों/शिकायतकर्ता(ओं).......................(नाम) द्वारा सम्प्रवर्तक (प्रमोटर)..........................(नाम) की परियोजना................... (परियोजना का नाम) के अन्तर्गत आवंटित भूखण्ड/अपार्टमेन्ट/मंजिल/विला/दुकान, इत्यादि संख्या..........माप ....वर्ग फुट/वर्ग गज़/वर्ग मीटर के सापेक्ष गृह ऋण/व्यक्तिगत ऋण के मद में रू. ..../– (अक्षरों में................................मात्र) की धनराशि **त्रिपक्षीय अनुबन्ध–पत्र/ऋण सम्बन्धी दस्तावेज हस्ताक्षरित** व **निष्पादित** करते हुए दिनांक **00/00/0000** को प्राप्त किया गया था।

यह किः– उत्तर प्रदेश रेरा द्वारा पारित उपर्युक्त आदेश के क्रम में आवंटी/आवंटियों/शिकायतकर्ता(ओं) .... द्वारा गृह ऋण/व्यक्तिगत ऋण के मद में प्राप्त धनराशि सम्प्रवर्तक (प्रमोटर) से **वसूल हो** कर मुझे (Indemnifier) को रू......... ..../– (अक्षरों में................................मात्र) प्राप्त होनी है, जिसके सम्बन्ध में उत्तर प्रदेश रेरा द्वारा दिनांक **00/00/0000** को वसूली हेतु वसूली प्रमाण–पत्र निर्गत किया गया था। तत्क्रम में उत्तर प्रदेश रेरा को सम्प्रवर्तक (प्रमोटर) से वसूली प्रमाण–पत्र में अंकित धनराशि प्राप्त हो गयी है।

अतः मेरे (Indemnifier) द्वारा यह घोषणा की जाती है कि उपर्युक्त गृह–ऋण के मद में **देय अवशेष धनराशि** रू............../– (अक्षरों में..................................मात्र) मेरे (Indemnifier) **(संलग्नक दस्तावेज में वर्णित बैंक/वित्तीय संस्था)** खाते में प्राप्त होने की स्थिति में मेरे (Indemnifier) द्वारा **आगामी 30 दिवस में अनापत्ति प्रमाण–पत्र (NOC) की एक प्रति आवंटी/आवंटियों/शिकायतकर्ता(ओं) की ई–मेल आई.डी.** तथा **पंजीकृत पता** पर **प्रेषित** कर, **उक्त अनापत्ति प्रमाण–पत्र (NOC) की एक प्रति** क्षतिपूर्ति प्राप्तकर्ता पक्षकार (Indemnified Party) उत्तर प्रदेश **रेरा के मुख्यालय/क्षेत्रीय कार्यालय** में **दस्ती/पंजीकृत डाक** के माध्यम से उपलब्ध करायी जायेगी, **अन्यथा कि स्थिति में मैं क्षतिपूर्तिकर्ता (Indemnifier) क्षतिपूर्ति प्राप्तकर्ता पक्षकार (Indemnified Party) उत्तर प्रदेश रेरा को इस सम्बन्ध में कारित/होने वाले समस्त वित्तीय दायित्वों, लागत, खर्च, क्षति या अन्य हानि, जिसमें कोई भी ब्याज, भास्ति या विधिक व्यय सम्मिलित हो तथा अन्य समस्त व्यवसायिक लागत एवं खर्चों, जिन्हें सामूहिक रूप से हानि कहा गया है, की क्षतिपूर्ति करने के लिए उत्तरदायी होऊँगा और प्रतिज्ञा पत्र (Indemnity Bond Holder) द्वारा विधिनुसार मेरे (Indemnifier) विरूद्ध सक्षम न्यायालय के समक्ष दावा प्रस्तुत किया जा सकेगा।**

निष्पादक/निष्पादकगण (नाम व पता):

....

....

....

स्थानः......................

दिनांकः...................