



सरकारी गजट, उत्तर प्रदेश

उत्तर प्रदेशीय सरकार द्वारा प्रकाशित

असाधारण

विधायी परिशिष्ट
भाग-4, खण्ड (क)
(सामान्य परिनियम नियम)

लखनऊ, बुधवार, 18 अगस्त, 2021

श्रावण 27, 1943 शक सम्वत्

उत्तर प्रदेश शासन

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1

संख्या 1139/आठ-1-21-17 बैठक-2018 टी0सी0-VI

लखनऊ, 18 अगस्त, 2021

अधिसूचना

सा०प०नि०-55

उत्तर प्रदेश नगरीय परिसर किरायेदारी विनियमन अध्यादेश, 2021 (उत्तर प्रदेश अध्यादेश संख्या 3 सन् 2021) की धारा 44 द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करके राज्यपाल निम्नलिखित नियमावली बनाती हैं :-

उत्तर प्रदेश नगरीय परिसर किरायेदारी विनियमन नियमावली, 2021

1-(1) यह नियमावली उत्तर प्रदेश नगरीय परिसर किरायेदारी विनियमन नियमावली, 2021 कही जायेगी। संक्षिप्त नाम और प्रारम्भ

(2) यह ऐसे दिनांक को प्रवृत्त होगी जैसा राज्य सरकार गजट में अधिसूचना द्वारा नियत करे।

2-(1) जब तक संदर्भ से अन्यथा अपेक्षित न हो, इस नियमावली में,-

(क) "अध्यादेश" का तात्पर्य उत्तर प्रदेश नगरीय परिसर किरायेदारी विनियमन अध्यादेश, 2021 से है;

(ख) "अपील" का तात्पर्य अध्यादेश की धारा 35 के अधीन किराया प्राधिकरण के किसी आदेश के विरुद्ध किराया अधिकरण के समक्ष दाखिल की गयी किसी अपील से है;

(ग) "अपीलार्थी" का तात्पर्य ऐसे पक्षकार से है जो किराया अधिकरण के समक्ष किराया प्राधिकरण के आदेश के विरुद्ध अध्यादेश की धारा 35 के अधीन अपील करता है;

परिभाषायें

(घ) "आवेदन" का तात्पर्य किराया प्राधिकरण के समक्ष दाखिल किये गये किसी आवेदन से है;

(ङ) "आवेदक" का तात्पर्य ऐसे पक्षकार से है जो किराया अधिकरण के समक्ष कोई आवेदन करता है;

(च) "प्रपत्र" का तात्पर्य इस नियमावली से संलग्न किसी प्रपत्र से है;

(छ) "विरोधी पक्षकार" का तात्पर्य ऐसे पक्षकार से है जो किराया प्राधिकरण के समक्ष किसी आवेदन का उत्तर देता है;

(ज) "प्रत्यर्थी" का तात्पर्य ऐसे पक्षकार से है जिसके विरुद्ध अध्यादेश की धारा 35 के अधीन अपील की गयी है।

(2) ऐसे सभी शब्द और पद, जो इसमें प्रयुक्त हैं और अपरिभाषित हैं, किन्तु अध्यादेश में परिभाषित हैं, के वही अर्थ होंगे जो अध्यादेश में उनके लिये क्रमशः समनुदेशित हैं।

दस्तावेज प्रस्तुत करने के लिए डिजिटल प्लेटफार्म

3-(1) राज्य सरकार अध्यादेश की धारा 4 के अधीन किरायेदारी करार निष्पादन के सम्बन्ध में सूचना और किरायेदारी के सम्बन्ध में विवरण प्रस्तुत करने में समर्थ बनाने हेतु हिन्दी या अंग्रेजी भाषा में एक डिजिटल प्लेटफार्म तैयार करेगी।

(2) ऐसे प्लेटफार्म पर, अध्यादेश के प्रथम अनुसूची में यथा उल्लिखित किरायेदारी की सूचना से सम्बन्धित प्रपत्र अपलोड किया जायेगा और दस्तावेजों को प्रस्तुत करने में समर्थ बनाने के लिये डिजिटल प्लेटफार्म कार्यशील हो जाने के पश्चात् ऐसे वेब पोर्टल सृजित करने वाले अभिकरण के परामर्श से राज्य सरकार आवश्यक मार्गदर्शी सिद्धान्त जारी करेगी।

(3) अध्यादेश की प्रथम अनुसूची में विनिर्दिष्ट दस्तावेजों सहित किरायेदारी करार के निष्पादन के सम्बन्ध में सूचना प्राप्त होने पर किराया प्राधिकरण पक्षकारों को विशिष्ट पहचान संख्या (यू आई डी) प्रदान करेगा जो डिजिटल प्लेटफार्म पर भी प्रदर्शित होगा।

(4) किराया प्राधिकरण विशिष्ट पहचान संख्या(यू आई डी) जारी होने के दिनांक से पन्द्रह दिन के भीतर अपने डिजिटल प्लेटफार्म पर प्रपत्र-1 में पक्षकारों के नाम, परिसर का विवरण और किरायेदारी की अवधि को अपलोड करेगा।

(5) यदि किसी भू-स्वामी या किरायेदार की मृत्यु हो जाती है तो यथास्थिति विधिक वारिस या विधिक प्रतिनिधि द्वारा अपने नाम और पते के साथ मृत्यु के दिनांक से नब्बे दिन के भीतर ऐसी मृत्यु की सूचना प्रपत्र-2 में किराया प्राधिकरण को दी जायेगी, जिसे ऐसी सूचना की प्राप्ति के दिनांक से तीस दिन के भीतर सम्यक् जाँच के पश्चात् डिजिटल प्लेटफार्म पर अपलोड किया जायेगा।

(6) किरायेदारी करार का कोई पक्षकार जब कभी किसी सूचना को अद्यतन करता है या वेब पोर्टल पर किसी प्रपत्र को ऑनलाइन प्रस्तुत करता है तो ऐसे किरायेदारी करार के दूसरे पक्षकार को ऐसे अद्यतनीकरण और दाखिलकरण के सम्बन्ध में सूचित किया जायेगा।

किरायेदारी के अवसान या पूर्व पर्यवसान की सूचना

4-(1) किरायेदारी के अवसान या पूर्व पर्यवसान की दशा में किरायेदारी करार के अवसान या पूर्व पर्यवसान के दिनांक से पन्द्रह दिन के भीतर पक्षकारगण, प्रपत्र-3 में किराया प्राधिकरण को इसकी सूचना देंगे।

(2) उपनियम (1) के अधीन प्राप्त सूचना के आधार पर किराया प्राधिकरण, यथास्थिति, ऐसे अवसान या पर्यवसान की सूचना की प्राप्ति के दिनांक से पन्द्रह दिन के भीतर किरायेदारी करार के यथास्थिति, ऐसे अवसान या पूर्व पर्यवसान को अभिलिखित करने के लिये वेबसाइट को अद्यतन करेगा।

विधिक वारिस या प्रतिनिधियों को अभिलेख में दर्ज करना

5-(1) किसी व्यक्ति, जो अध्यादेश के अधीन किसी कार्यवाही में पक्षकार था और जिसकी कार्यवाही लम्बित रहने के दौरान मृत्यु हो गयी हो, के वारिसों या विधिक प्रतिनिधियों के नामों के प्रतिस्थापन के लिये प्रत्येक आवेदन को ऐसे व्यक्ति की मृत्यु के दिनांक से एक माह के भीतर प्रस्तुत किया जायेगा।

(2) उपनियम(1) के अधीन ऐसे आवेदन के साथ मृत पक्षकार के मृत्यु प्रमाण-पत्र की प्रमाणित प्रतिलिपि लगायी जानी चाहिये और यदि, यह वसीयती उत्तराधिकार है तो नोटरी द्वारा अनुप्रमाणित विल की प्रतिलिपि भी लगायी जानी चाहिए।

(3) ऐसे आवेदन में वारिस या विधिक प्रतिनिधियों का पूरा नाम, पता, ई-मेल पता, व्हाट्सएप संख्या, सम्पर्क संख्या और अन्य ब्यौरा और मृत व्यक्ति के साथ सम्बन्ध अन्तर्विष्ट होगा और इसके समर्थन में एक शपथ-पत्र भी लगाया जायेगा और तत्पश्चात् यथास्थिति किराया प्राधिकरण या किराया अधिकरण द्वारा संक्षिप्त जाँच के पश्चात् ऐसे आवेदन पर विनिश्चय किया जायेगा।

6-(1) अध्यादेश की धारा 14 की उपधारा (1) या उपधारा (3) के अधीन किराया और अन्य प्रभार जमा करने का इच्छुक कोई व्यक्ति, प्रपत्र-4 में शपथ-पत्र के साथ आवेदन करेगा। किराया जमा करना

(2) किराया प्राधिकरण के नाम से डाक मनीआर्डर या पाने वाले के खाते में देय चेक(एकाउंट पेयी चेक) द्वारा या किसी डिजिटल प्रकार से ऐसा किराया जमा किया जायेगा जिसे किराया प्राधिकरण द्वारा बचत बैंक खाता में जमा किया जायेगा। जिला कलेक्टर के सम्यक् अनुमोदन से किराया प्राधिकरण द्वारा किसी राष्ट्रीकृत बैंक में ऐसा बैंक खाता खोला जायेगा और किराया प्राधिकरण ऐसे खाता के उचित और सुरक्षित रख-रखाव हेतु और उसमें संव्यवहरण करने के लिये अकेले ही उत्तरदायी होगा।

(3) इस प्रकार जमा किये जाने पर किराया प्राधिकरण, प्रपत्र-5 में नोटिस करवायेगा कि आवेदन को क्यों न स्वीकार कर लिया जाये और इसे यथास्थिति भू-स्वामी या उस व्यक्ति, जो किराया प्राप्त करने के लिए हकदार होने का दावा करता है, को आवेदन की एक प्रतिलिपि के साथ तामील करायेगा।

(4) पश्चातवर्ती अवधि के लिये किराया या अन्य प्रभारों को निरन्तर जमा किये जाने की स्थिति में आवेदक के लिये यह आवश्यक नहीं होगा कि वह प्रत्येक बार नया आवेदन करे किन्तु आवेदक, भू-स्वामी को रजिस्ट्रीकृत डाक से भेजे जाने वाले सम्यक अभिस्वीकृति सहित पूरा पता लिखे हुए तथा डाक टिकट लगे हुए लिफाफों को प्रस्तुत करके प्रपत्र-6 में नोटिस तामिलीकरण की कार्यवाही करेगा।

(5) भू-स्वामी द्वारा अपने बैंक खाता का विवरण प्रस्तुत किये जाने और जमा की गयी धनराशि के भुगतान के लिये अनुरोध किये जाने पर किराया प्राधिकरण, किरायेदार द्वारा जमा की गयी धनराशि को एकाउंट पेयी चेक, रीयल टाइम ग्रास सेटेलमेंट (आर0टी0जी0एस0), नेशनल इलेक्ट्रानिक फण्ड ट्रांसफर (नेफ्ट) या किसी अन्य रीति के माध्यम से भू-स्वामी को भुगतान करेगा।

7-(1) अध्यादेश की धारा 21 की उपधारा (2) या धारा 22 की उपधारा (1) में उल्लिखित आधारों पर परिसर की बेदखली और कब्जा बहाली के लिये भू-स्वामी को प्रपत्र-7 में दी गयी रीति से किराया प्राधिकरण को आवेदन करना होगा। पूर्वोक्त आवेदन प्रस्तुत करते समय भू-स्वामी किरायेदार से किराया के बकाये और अन्य प्रभारों, यदि कोई हों, की वसूली के लिये भी किराया प्राधिकरण के समक्ष प्रार्थना कर सकता है। बेदखली और कब्जा बहाली के लिये आवेदन

(2) ऐसा कोई आवेदन तब तक स्वीकार नहीं किया जाएगा जब तक उसमें भूस्वामी और उसके काउंसिल का ई-मेल पता या व्हाट्सऐप या मोबाइल संख्या उल्लिखित न किया गया हो।

(3) ऐसा आवेदन दाखिल करने से पूर्व भू-स्वामी आवेदन सहित समस्त पत्रजातों की स्कैन की गयी या पीडीएफ प्रति, किरायेदार के ई-मेल पता और व्हाट्सऐप संख्या पर भेजेगा या रजिस्ट्रीकृत डाक से भेजेगा और आवेदन के साथ इस प्रकार भेजे गए पत्रजातों का प्रमाण-पत्र भी प्रस्तुत किया जाएगा।

(4) किराया प्राधिकरण द्वारा आवेदन या किसी अन्य दस्तावेज का कोई उत्तर नहीं दिया जायेगा जब तक सम्बन्धित पक्षकार, दूसरे पक्षकार और उसके काउंसिल के ई-मेल पता या व्हाट्सऐप संख्या या सम्पर्क संख्या पर ऐसे समस्त पत्रजातों की स्कैन की गयी या पीडीएफ प्रति नहीं भेजता है या रजिस्ट्रीकृत डाक से नहीं भेजता है और इस प्रकार भेजे जाने का प्रमाण-पत्र ऐसे पत्रजातों के साथ दाखिल नहीं करता है।

(5) अध्यादेश की धारा 21 की उप धारा (2) के खंड (क) और (ख) के अधीन दिए गए आवेदन के मामले में किरायेदार उसे प्रोद्भूत किये जाने के दिनांक से एक सप्ताह के भीतर देय मासिक धनराशि नियमित रूप से जमा करेगा और किरायेदार द्वारा इस प्रकार जमा करने में किसी प्रकार की चूक किये जाने की दशा में भू-स्वामी के ऐसे आवेदन का विरोध करने के लिए किरायेदार द्वारा दाखिल किसी पत्र के उत्तर, यदि कोई हो, पर विचार नहीं किया जाएगा।

(6) किराया प्राधिकरण कार्यालय किराया प्राधिकरण द्वारा नियत किये गये दिनांक की सूचना पक्षकारों को और उनके काउंसिल को व्हाट्सऐप या मैसेज के माध्यम से देगा और ऐसे मैसेजों को प्रेषित किये जाने का अभिलेख अनुरक्षित किया जाएगा।

(7) यदि एक से अधिक भू-स्वामी ऐसी संपत्ति के सह-भूस्वामी हों तो परिसर की बेदखली और कब्जा बहाली के लिए आवेदन पर उनमें से कोई एक हस्ताक्षर कर सकता है किन्तु ऐसे मामलों में सह-भूस्वामियों के सहस्वामी होने पर उन्हें प्रोफार्मा विरोधी पक्षकारों के रूप में क्रमांकित किया जायेगा और इस अध्यादेश के अधीन अन्य आवेदनों पर भी यह उपबंध यथा आवश्यक परिवर्तनों सहित लागू होगा।

(8) प्रत्येक आवेदन या उसके उत्तर पर सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908 (अधिनियम संख्या 5 सन् 1908) की प्रथम अनुसूची के आदेश छह के नियम 14 और 15 के अधीन विहित रीति में हस्ताक्षर और सत्यापन किया जाएगा।

भू-स्वामी द्वारा
अग्रिम किराया
का प्रतिदाय

8-(1) जब कोई भूस्वामी, अध्यादेश की धारा 24 की उपधारा (1) के नियन्त्रणों के अनुसार कोई प्रतिदाय करने में विफल रहता है तो भूस्वामी ऐसी धनराशि, जिसे वह छोड़ चुका हो या प्रतिदाय करने में विफल रहा हो पर किरायेदार को वार्षिक 9 प्रतिशत की दर से साधारण व्याज का भुगतान करने के लिए उत्तरदायी होगा।

(2) उप धारा (1) के अधीन किया जाने वाला प्रतिदाय, ड्राफ्ट या एकाउंट पेयी चेक या ऑनलाइन बैंक अंतरण, जैसा पक्षकारों के मध्य करार हो, के माध्यम से सीधे किरायेदार के नाम से किया जाएगा।

रिक्त भूमि के
विभाजन के
लिये आवेदन

9-(1) भूस्वामी या भूस्वामी की मृत्यु की दशा में उसके विधिक वारिस, शेष परिसर से रिक्त भूमि को विभाजित करने के लिए और इस प्रकार विभाजित भूमि पर निर्माण कार्य करने के लिए अध्यादेश की धारा 27 की उपधारा (1) के अधीन प्रपत्र-8 में आवेदन प्रस्तुत कर सकते हैं।

(2) भूस्वामी ऐसे आवेदन के साथ पैमानायुक्त मानचित्र, जिसमें शेष परिसर से विभाजित की जाने वाली रिक्त भूमि को प्रदर्शित किया गया हो और रिक्त भूमि से इस प्रकार प्रस्तावित विभाजन के पश्चात् किरायेदार के लिए छोड़े गये भाग को भी प्रदर्शित किया गया हो, भी प्रस्तुत करेगा।

विवादों का
निपटारा

10-किराया प्राधिकरण या किराया अधिकरण पक्षकारों के मध्य समझौता के लिए अपना प्रयास करेगा और नियत दिनांक को इस प्रकार किये गये प्रयासों के परिणाम के संबंध में की गई कार्यवाही को अभिलिखित करेगा।

किराया
प्राधिकरण और
किराया
अधिकरण की
शक्तियाँ

11-किराया प्राधिकरण और किराया अधिकरण को अध्यादेश के अधीन किसी आवेदन का विनिश्चय करने या अपील की सुनवाई करने के लिए निम्नलिखित शक्तियाँ होंगी :-

(क) किसी असफल पक्षकार के विरुद्ध किसी सफल पक्षकार को लागत और विशेष लागत अधिनिर्णीत करना ;

(ख) संशोधन आवेदन या अपील ज्ञापन की अनुज्ञा प्रदान करना;

(ग) एक ही भू-स्वामी द्वारा भिन्न-भिन्न किरायेदारों के विरुद्ध बेदखली के दो या अधिक मामलों को समेकित किया जाना;

(घ) न्याय के उद्देश्यों को पूरा करने या सम्बन्धित प्राधिकरण की प्रक्रिया के दुरुपयोग को रोकने के लिये आदेश देना;

(ङ) ऐसे भू-स्वामी या किरायेदार या अध्यासी या किसी पूर्व भू-स्वामी, किरायेदार या उसके अध्यासी से परिसर के सम्बन्ध में ब्यौरा मांगना जो तत्पश्चात् ऐसा ब्यौरा प्रस्तुत करेगा;

(च) किसी आवेदन या अपील या इस अध्यादेश के उपबन्धों से उद्भूत होने वाली किसी कार्यवाही में पक्षकारों के मध्य हुये समझौता को अभिलिखित करना और पक्षकारों के मध्य अभिलिखित किये गये करार, समझौता या समाधान के आधार पर इसे पूर्णतः या आंशिक रूप से निस्तारित करना;

परन्तु यह कि यथास्थिति किराया प्राधिकरण या किराया अधिकरण के समक्ष पक्षकारों द्वारा ऐसे करार या समझौता या समाधान को समुचित रूप में प्रस्तुत और सत्यापित किया गया हो।

(छ) अध्यादेश की धारा 21 की उपधारा (2) के खण्ड (ग), (ख), (ङ), (च), (ज), (झ), (ट), (ठ) के अधीन किसी आवेदन या इससे उत्पन्न हुयी किसी अपील का विनिश्चय करने के प्रयोजन से किसी भवन का निरीक्षण करना;

परन्तु यह कि ऐसा कोई निरीक्षण सूर्यास्त के पश्चात् या सूर्योदय से पूर्व कभी नहीं किया जायेगा;

परन्तु यह और कि निरीक्षण के पश्चात् एक निरीक्षण टिप्पणी तैयार की जायेगी जिसमें उन व्यक्तियों के नाम और पते उल्लिखित होंगे जो ऐसे निरीक्षण के समय पाये गये थे और निरीक्षण के समय उपस्थित व्यक्तियों के हस्ताक्षरों सहित फोटोग्राफ भी लिये जायेंगे।

अपील

12-(1) इस अध्यादेश के अधीन प्रत्येक अपील ज्ञापन के रूप में अपीलार्थी द्वारा हस्ताक्षर करके प्रस्तुत की जायेगी और किराया अधिकरण को या तो व्यक्तिगत रूप से या काउन्सेल के माध्यम से प्रपत्र-9 में प्रस्तुत की जायेगी। अपीलार्थी, उसके काउन्सेल और प्रत्यर्थी के ई-मेल पते या व्हाट्सएप संख्याएं या सम्पर्क संख्याएं भी उनके साथ इलेक्ट्रॉनिक माध्यमों से सम्पर्क हेतु ऐसे अपील ज्ञापन में उल्लिखित की जायेगी।

(2) अपीलार्थी, अपील ज्ञापन सहित सगस्त पत्रजातों की स्कैनकृत या पीडीएफ प्रतियाँ, प्रत्यर्थियों के ई-मेल पता या व्हाट्सएप संख्या या सम्पर्क संख्या पर अपलोड कर सकता है या इन सभी को रजिस्ट्रीकृत डाक से प्रेषित कर सकता है और इस प्रकार प्रेषित किये जाने का प्रमाण-पत्र अपील ज्ञापन के साथ संलग्न किया जायेगा।

(3) ऐसे प्रत्येक अपील ज्ञापन के साथ अपील के लिये वांछित आदेश की प्रमाणित प्रतिलिपि संलग्न होगी और संक्षिप्त और सुस्पष्ट शीर्षक में आपत्ति आधारों के साथ होगी और ऐसे आधारों को क्रमवार संख्यांकित किया जायेगा। जहां प्रमाणित प्रतिलिपि प्रस्तुत करना युक्ति संगत रूप से व्यवहारिक या सुविधाजनक न हो या अंतरिम आदेश प्राप्त करने की आवश्यकता हो वहां अपीलार्थी अपील ज्ञापन में प्रमाणित प्रतिलिपि न लगाये जाने के कारणों को उल्लिखित कर सकता है और अपील में ऐसे आक्षेपित आदेश के प्रभावी भाग को उद्धृत कर सकता है।

(4) अपील ज्ञापन के साथ प्रत्यर्थियों को तामील कराए जाने के लिए नोटिस की प्रतिलिपियाँ सहित पर्याप्त संख्या में इसकी प्रतिलिपियाँ संलग्न की जायेंगी और इसके साथ प्रत्यर्थियों और उनके काउन्सलों को रजिस्ट्रीकृत डाक से प्रेषित किये जाने के लिए प्राप्ति अभिस्वीकृति के साथ डाक टिकट लगे हुए तथा पता लिखे हुए लिफाफे भी संलग्न किये जायेंगे।

(5) अध्यादेश की धारा 39 में यथा विहित न्यायालय फीस, अपील ज्ञापन के साथ दी जाएगी।

(6) अपील प्राप्त होने पर किराया अधिकरण विनिश्चय किए गए आवेदन से संबंधित किराया प्राधिकरण के अभिलेखों के लिए मांग-पत्र जारी करेगा और ऐसा मांग-पत्र प्राप्त होने पर किराया प्राधिकरण तत्काल किराया अधिकरण द्वारा अपील की सुनवाई के लिए नियत दिनांक से पूर्व अभिलेख प्रेषित कर देगा।

(7) किराया अधिकरण अपील ज्ञापन प्राप्त किये जाने के दिनांक से अनधिक साठ दिन के भीतर यथासंभव शीघ्र विनिश्चय करने का प्रयास करेगा।

13-(1) किराया प्राधिकरण या किराया अधिकरण के किसी आदेश के निष्पादन के लिए संबंधित किराया प्राधिकरण को प्रपत्र-10 में एक आवेदन किया जाएगा, जिसके साथ आवेदन प्रस्तुत किये जाने के दिनांक को ऐसा सहायक शपथकृत शपथ-पत्र संलग्न किया जायेगा कि ऐसे आदेश के संबंध में कोई स्थगन आदेश प्रभावी नहीं है या कोई कार्यवाही लंबित नहीं है।

(2) किराया प्राधिकरण उपनियम (1) के अधीन आवेदन प्राप्त किये जाने पर विपक्षी पक्षकार को, आदेश के प्रस्तावित निष्पादन के विरुद्ध ऐसी नोटिस प्राप्त किये जाने के दिनांक से 7 दिन के भीतर कारण बताने की नोटिस जारी करेगा और विपक्षी पक्षकार द्वारा इस पर कोई आपत्ति दाखिल किये जाने की दशा में ऐसे विपक्षी पक्षकार पर नोटिस तामील किये जाने के 30 दिन के भीतर इसका निस्तारण किया जाएगा:

परंतु यह कि विपक्षी पक्षकार द्वारा ऐसी आपत्ति दाखिल नहीं की जाएगी, जबतक कि ऐसी आपत्तियों और इसमें दिये गये दस्तावेजों की स्कैनकृत या पीडीएफ प्रतिलिपि आवेदक या उसके काउन्सल को नहीं दे दी जाती है या आवेदक को ई-मेल, व्हाट्सएप या रजिस्ट्रीकृत डाक के माध्यम से नहीं प्रेषित कर दी जाती है और ऐसी आपत्तियों के साथ इस आशय का प्रमाण-पत्र संलग्न नहीं कर दिया जाता है।

(3) किराया प्राधिकरण, सामान्यतः ऐसी आपत्तियों की सुनवाई स्थगित नहीं करेगा और ऐसी आपत्तियाँ प्राप्त होने के पश्चात् तत्काल इसकी सुनवाई करेगा।

(4) किराया प्राधिकरण आवेदक के अनुरोध पर अध्यादेश की धारा 36 की उपधारा (1) के खंड (क) से (ड) में उल्लिखित रीति से आदेश का निष्पादन करेगा।

(5) यदि किराया प्राधिकरण अध्यादेश की धारा 36 की उपधारा (2) के अधीन अंतिम आदेश का निष्पादन करने के लिए स्थानीय पुलिस की सहायता लेने का विनिश्चय करता है तो किराया प्राधिकरण प्रपत्र-11 में पुलिस अधीक्षक को अनुरोध पत्र भेजेगा जो संबंधित थानाध्यक्ष को इसकी प्राप्ति के 15 दिन के भीतर या तो स्वयं या इस प्रयोजन के लिए उसके द्वारा नियुक्त उपनिरीक्षक के माध्यम से आदेश को निष्पादित कराने का निदेश देगा।

(6) उपनियम (5) में आदेश के निष्पादन के पश्चात् पुलिस अधीक्षक द्वारा 7 दिनों के भीतर इसकी रिपोर्ट किराया प्राधिकरण को भेज दी जाएगी।

किराया प्राधिकरण और किराया अधिकरण के आदेश का निष्पादन

(7) यदि उपनियम (5) के अधीन आदेश को किसी कारण से निष्पादित नहीं कराया जा सका हो तो उन परिस्थितियों को उल्लिखित करते हुये एक रिपोर्ट किराया प्राधिकरण को प्रेषित की जाएगी जो पुलिस अधीक्षक को आदेश के निष्पादन के लिए नया अनुरोध-पत्र जारी करने सहित इस पर समुचित आदेश पारित करेगा।

(8) पुलिस अधीक्षक से कोई अनुरोध करने से पूर्व किराया प्राधिकरण परिसर को खाली करने और ऐसी अवधि के भीतर जैसा आदेश में विनिर्दिष्ट किया जाय, जो उस पर आदेश तामील होने के दिनांक से किसी भी दशा में दो सप्ताह से कम नहीं होगा, आदेश में नामित व्यक्ति (अर्थात् भूस्वामी या उसके विधिक वारिस) को खाली कब्जा प्रदान करने के लिये किरायेदार को निदेशित करेगा और किरायेदार द्वारा अनुज्ञेय समय के भीतर आदेश का पालन करने में विफल रहने पर किराया प्राधिकरण उपरोक्त उपनियम (5) के अधीन पुलिस सहायता के लिये अनुरोध करेगा।

(9) आवेदक के अनुरोध पर किराया प्राधिकरण निष्पादनाधीन आदेश में विनिर्दिष्ट धनराशि की वसूली के प्रयोजन से विपक्षी पक्षकार के एक या अधिक बैंक खातों को कुर्क करने का आदेश जारी कर सकता है:

परन्तु यह कि आवेदक ऐसे बैंक खातों का विवरण प्रस्तुत करे।

किसी भवन में पड़ी रह गयी सम्पत्ति का निस्तारण

14-(1) किराया प्राधिकरण या किराया अधिकरण के आदेश के अधीन परिसर से किसी व्यक्ति के बेदखली के समय यदि कोई जंगम सम्पत्ति ऐसे परिसर में पायी जाती है और ऐसी सम्पत्ति से सम्बन्धित व्यक्ति, इसका कब्जा नहीं प्राप्त करता है तो किराया प्राधिकरण ऐसी सम्पत्ति को किसी अभिरक्षक (सुपुर्दार) को कम से कम दो साक्षियों की उपस्थिति में उससे इसकी सूची प्राप्त करने और ऐसे प्राधिकरण द्वारा जब और जैसे अपेक्षा की जाए सम्पत्ति को प्रस्तुत करने का बन्धपत्र और वचनबंध प्राप्त करने के पश्चात् सौंप देगा। इस सूची के साथ ऐसी सम्पत्ति का फोटो चित्र भी संलग्न किया जायेगा।

(2) किराया प्राधिकरण अपने कार्यालय के सूचना पट्ट के साथ-साथ सम्बन्धित परिसर के किसी सहज दृश्य स्थान पर भी एक उद्घोषणा प्रकाशित कराकर चिपकवायेगा जिसमें ऐसे व्यक्तियों, जिनकी यह सम्पत्ति हो, को नियत दिनांक पर अपने समक्ष उपस्थित होने का निदेश देगा और इस बात का समाधान करने के लिये कहेगा कि वह व्यक्ति ऐसी सम्पत्ति को प्राप्त करने का हकदार है।

(3) यदि किराया प्राधिकरण का यह समाधान हो जाता है कि ऐसा व्यक्ति ऐसी सम्पत्ति का हकदार है तो उसे हटाने, उसका परिवहन करने और उसकी सुरक्षित अभिरक्षा के लिये आवश्यक प्रभारों, यदि कोई हों, का संदाय कर देने के अध्वधीन ऐसे व्यक्ति को वह सम्पत्ति दे दी जायेगी।

(4) यदि उद्घोषणा में विनिर्दिष्ट दिनांक को कोई व्यक्ति उपस्थित नहीं होता है या यदि ऐसी सम्पत्ति का स्वामी उपस्थित होता है और उपनियम (3) में उल्लिखित आवश्यक प्रभारों का संदाय करने में विफल रहता है तो किराया प्राधिकरण ऐसी सम्पत्ति का सार्वजनिक नीलामी द्वारा विक्रय कर सकता है।

(5) विक्रय के आगम को किराया प्राधिकरण द्वारा किसी राष्ट्रीयकृत बैंक में तदनिमित्त खोले गये खाते में रखा जायेगा और ऐसी सम्पत्ति के स्वामी को उपनियम (3) में उल्लिखित प्रभारों के साथ-साथ इसके विक्रय में उपगत व्यय की कटौती करने के पश्चात् वापस किया जा सकेगा।

(6) किराया प्राधिकरण द्वारा इस प्रयोजन के लिये अनुरक्षित एक पृथक रजिस्टर में ऐसे विक्रय के आगम के प्रत्येक जमा को विस्तृत रूप से प्रविष्ट किया जायेगा जिससे नीलाम की गयी सम्पत्ति के स्वामी का दावा करने वाले व्यक्ति की उपनियम (5) के अनुसार विक्रय के आगम की वापसी के लिये पहचान की जा सके।

15-(1) कोई व्यक्ति, जो किराया प्राधिकरण या किराया अधिकरण के समक्ष किसी कार्यवाही में एक पक्षकार हो, अभिलेखों के निरीक्षण की अनुमति के लिये यथास्थिति किराया प्राधिकरण या किराया अधिकरण कार्यालय के प्रभारी अधिकारी को लिखित में आवेदन कर सकता है।

अभिलेखों का निरीक्षण

(2) ऐसा आवेदन प्राप्त किये जाने पर उपनियम (1) में निर्दिष्ट अधिकारी ऐसे आवेदन के दिनांक को इस प्रयोजन के लिये विनिर्दिष्ट सामान्य समय के भीतर उसे अभिलेखों का साधारण तौर पर निरीक्षण करने की अनुज्ञा प्रदान कर सकता है।

(3) किसी अभिलेख का निरीक्षण करने वाले किसी व्यक्ति को अभिलेख से पेंसिल द्वारा नोट करने की अनुज्ञा प्रदान की जा सकती है।

16-किराया प्राधिकरण अपने समक्ष पेश किये गये मौखिक साक्ष्यों का एक ज्ञापन तैयार करेगा और ऐसे ज्ञापन के साथ प्रमाण-पत्र संलग्न किया जायेगा कि किराया प्राधिकरण द्वारा स्वयं या उसके आदेश से सम्बन्धित अधिकारी द्वारा साक्ष्य अभिलिखित किया गया है।

साक्ष्य अभिलिखित करने की रीति

17-कोई भी काउन्सेल इस अध्यादेश के उपबन्धों के अधीन किसी कार्यवाही में किसी व्यक्ति के लिये तब तक अभिवचन या कार्य नहीं करेगा जब तक उसके पास उसके पक्ष में सम्यक् रूप से निष्पादित वकालतनामा न हो।

वकालतनामा

18-(1) किराया प्राधिकरण या किराया अधिकरण द्वारा पारित किसी आदेश से प्रभावित कोई व्यक्ति ऐसे आदेश और अन्य सम्बन्धित दस्तावेजों की प्रमाणित प्रतिलिपियाँ इस निमित्त सम्यक् रूप से किये गये आवेदन पर पाने का हकदार होगा।

प्रमाणित प्रतिलिपियाँ

(2) नक्शों, मानचित्रों, सारणीबद्ध बयानों या किसी अन्य कार्य, जिसमें कौशलपूर्ण श्रम अपेक्षित हो, का व्यय यथास्थिति किराया प्राधिकरण या किराया अधिकरण द्वारा नियत किया जायेगा।

19-किराया प्राधिकरण के समक्ष दाखिल किये गये प्रत्येक आवेदन के सम्बन्ध में आवेदक सभी नोटिसों और आदेशों, चाहे पहली बार जारी हों या बाद में जारी हों, की तामीलीकरण के लिये राजस्व न्यायालयों हेतु प्रयोज्य दरों पर प्रक्रिया शुल्क का संदाय करेगा और किराया अधिकरण के समस्त आदेशों, नोटिसों की तामीलीकरण के लिये साधारण नियम(सिविल), 1957 के अनुसार प्रक्रिया शुल्क का संदाय करेगा:

प्रक्रिया फीस

परन्तु यह कि जहाँ कोई प्रक्रिया प्राप्ति अभिस्वीकृति सहित स्पीड पोस्ट से अपेक्षित हो वहाँ पक्षकार, जिसके अनुरोध पर ऐसी सेवा दी जानी हो, द्वारा पूरा पता लिखा लिफाफा, जिस पर समुचित टिकट और अभिस्वीकृति पत्र लगा हो, भी प्रस्तुत किया जायेगा।

20-किराया प्राधिकरण, किराया प्राधिकरण और किराया अधिकरण के समक्ष लम्बित मामलों से संबंधित डाटा संकलित करने के पश्चात्, अपने जिला की एक वार्षिक रिपोर्ट तैयार करेगा और प्रत्येक वित्तीय वर्ष की समाप्ति के दो माह के भीतर जिला कलेक्टर के माध्यम से ऐसी रिपोर्ट राज्य सरकार को प्रेषित करेगा।

वार्षिक प्रतिवेदन

आज्ञा से,
दीपक कुमार,
प्रमुख सचिव।

प्रपत्र-1

[(नियम 3(4) देखिये)]

वेबसाइट पर अपलोड किये जाने वाले पक्षकारों का विवरण

क्रम संख्या	पक्षकारों का विशिष्ट पहचान संख्या (यूआईडी)	परिसर का विवरण	नाम और पता (क) भूस्वामी का और/या (ख) सम्पत्ति प्रबंधक (यदि कोई हो)	किरायेदार का नाम और पता	किरायेदारी अवधि का समय	किरायेदारी करार का दिनांक	किरायेदारी का अवसान	किरायेदारी की समयपूर्व समाप्ति [नियम 4 (2)]
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			क	ख				

प्रपत्र-2
[नियम 3(5) देखिये]
मृत्यु की सूचना

सेवा में,
किराया प्राधिकरण,
.....
.....

महोदय,

आवेदक निम्नवत विवरणित ब्योरा के साथ यह आवेदन प्रस्तुत कर रहा है :-

- 1- अध्यादेश की धारा 4(5) के अधीन किराया प्राधिकरण द्वारा जारी विशिष्ट पहचान संख्या (यूआईडी)।
- 2- किरायेदारी करार की दस्तावेज संख्या, यदि उपनिबन्धक के समक्ष रजिस्ट्रीकृत हो।
- 3- भूस्वामी का नाम और पता
- 4- सम्पत्ति प्रबन्धक (यदि कोई हो) का नाम और पता
- 5- किरायेदार का नाम और पता
- 6- किरायेदार को दिये-गये परिसर जिसमें अनुलग्न भूमि, यदि कोई हो, का विवरण।
- 7- भूस्वामी या किरायेदार, जिसकी मृत्यु हो गयी हो, का नाम
- 8- उसकी मृत्यु का दिनांक
- 9- क्या नगर पालिका प्राधिकरण या सरकारी प्राधिकरण द्वारा मृत्यु के तथ्य को सम्यक् रूप से अभिलिखित किया गया है ?
- 10- यदि हां तो मृत्यु प्रमाण-पत्र की सत्यापित प्रतिलिपि संलग्न करें
- 11- मृतक के विधिक वारिस या विधिक प्रतिनिधि का नाम और पता और मृतक के साथ उसका सम्बन्ध।

सत्यापन

मैं.....(आवेदक का नाम) पुत्र/पत्नी/पुत्री श्री.....आयु लगभग.....वर्ष निवासी.....एतद्वारा सत्यापित करता हूँ कि उपरोक्त सूचना मेरी जानकारी के अनुसार सत्य और सही है और मैं और एतद्वारा घोषणा करता हूँ कि मैंने किसी तात्विक तथ्य को छिपाया नहीं है और प्रस्तुत सूचना का कोई भी अंश मिथ्या नहीं है।
.....(स्थान का नाम) पर आज दिनांकमाहवर्ष.....को सत्यापित।

भूस्वामी या किरायेदार के वारिस या विधिक प्रतिनिधि का नाम और हस्ताक्षर

प्रपत्र-3

[नियम 4(1) देखिये]

अवसान या समयपूर्व समापन की सूचना

सेवा में,

किराया प्राधिकरण

.....
.....

महोदय,

आवेदक निम्नवत विवरणित ब्यौरा के साथ किरायेदारी के अवसान या समयपूर्व समापन की सूचना एतद्द्वारा प्रस्तुत करता है :-

1. अध्यादेश की धारा 4(5) के अधीन किराया प्राधिकरण द्वारा जारी की गयी विशिष्ट पहचान संख्या :
2. किरायेदारी करार की दस्तावेज संख्या, यदि उपनिबन्धक के समक्ष रजिस्ट्रीकृत हो :
3. भूस्वामी का नाम और पता :
4. सम्पत्ति प्रबन्धक (यदि कोई हो) का नाम और पता :
5. किरायेदार का नाम और पता :
6. किरायेदार को दिये गये अनुलग्न भूमि सहित, यदि कोई हो, परिसर का विवरण :
7. किरायेदारी करार के अवसान का दिनांक :
8. किरायेदारी करार के समयपूर्व समापन का दिनांक :
9. भूस्वामी को कब्जा वापस करने का दिनांक :
10. क्या कब्जा सौंपने का कोई दस्तावेज लिखा गया है ? यदि हां तो संलग्न करें

भूस्वामी और किरायेदार संयुक्त रूप से घोषणा करते हैं कि यथास्थिति भूस्वामी या किरायेदार को बकाया समस्त धनराशि भूस्वामी या किरायेदार द्वारा चुका दी गयी है/पूरी कर दी गयी है और यथास्थिति किरायेदार द्वारा भूस्वामी को या भूस्वामी द्वारा किरायेदार को कोई और धनराशि किसी भी रूप में देय नहीं है।

भूस्वामी का नाम और हस्ताक्षर

किरायेदार का नाम और
हस्ताक्षर

प्रपत्र-4

[नियम 6(1) देखिये]

किराया प्राधिकरण के समक्ष
आवेदन संख्या.....वर्ष

आवेदक/किरायेदार

बनाम

विरोधी पक्षकार/भूस्वामी

के मामले में :-

महोदय,

आवेदक निम्नवत विवरणित ब्यौरा के साथ यह आवेदन प्रस्तुत कर रहा है :-

1. किराया प्राधिकरण की अधिकारिता :
(आवेदक घोषणा करता है कि इस आवेदन की विषय वस्तु किराया प्राधिकरण की अधिकारिता के अन्तर्गत है)
2. अध्यादेश का उपबन्ध, जिसके अधीन यह आवेदन दाखिल किया जा रहा है : धारा 14(1) एवं धारा 14(3)
3. अध्यादेश की धारा (5) के अधीन जारी की गयी आवेदक की विशिष्ट पहचान संख्या
4. किरायेदारी करार की दस्तावेज संख्या, यदि उपनिबन्धक के समक्ष रजिस्ट्रीकृत हो
5. आवेदक/किरायेदार का विवरण :
 - (क) आवेदक का नाम
 - (ख) आवेदक का स्थायी पता
 - (ग) तामीली के लिये पता
 - (घ) आवेदक का ईमेल पता
 - (ङ) आवेदक की व्हाट्सऐप संख्या
 - (च) पैन कार्ड संख्या
 - (छ) आवेदक के काउंसिल का नाम
 - (ज) काउंसिल का तामीली का पता
 - (झ) काउंसिल का ईमेल पता
 - (ञ) काउंसिल का व्हाट्सऐप संख्या
6. भूस्वामी या ऐसे किराये या अन्य प्रभारों का हकदार होने का दावा करने वाले व्यक्ति या व्यक्तियों का विवरण :
 - (क) भूस्वामी/व्यक्ति का नाम
 - (ख) भूस्वामी/व्यक्ति का स्थायी पता
 - (ग) तामीली के लिये पता
 - (घ) भूस्वामी/व्यक्ति का ईमेल पता
 - (ङ) भूस्वामी/व्यक्ति का व्हाट्सऐप संख्या
7. भूस्वामी के सम्पत्ति प्रबन्धक, यदि कोई हो, का विवरण :
 - (क) सम्पत्ति प्रबन्धक का नाम
 - (ख) सम्पत्ति प्रबन्धक का स्थायी पता
 - (ग) तामीली के लिये पता
 - (घ) सम्पत्ति प्रबन्धक का ईमेल-पता
 - (ङ) सम्पत्ति प्रबन्धक का व्हाट्सऐप संख्या

- 8- प्रश्नगत परिसर का विवरण
 (क) इसकी नगर पालिका संख्या
 (ख) इसकी वार्ड संख्या
 (ग) इसके मोहल्ले का नाम
- 9- कारण और परिस्थितियां जिसके लिए यह आवेदन किया जा रहा है
 (तथ्यों का कालानुक्रम में संक्षिप्त विवरण, प्रत्येक प्रस्तर में यथा संभव पृथक विचार वस्तु या तथ्य दिये गये हों)।
- 10- अनुतोष का आधार
- 11- क्या इस प्रकार जमा पहले किया गया था या आवेदन दाखिल किया गया था या किसी अन्य न्यायालय में लम्बित है ?
 (आवेदक अग्रतर घोषणा करता है कि उसने किसी न्यायालय या किसी अन्य अधिकरण में, इस मामले से संबंधित जिसके विषय में यह आवेदन किया गया है, कोई आवेदन, याचिका, रिट याचिका या वाद न तो पहले दाखिल किया है और न ही ऐसा आवेदन, रिट याचिका या वाद इनमें से किसी के समक्ष लम्बित है।
 यदि आवेदक ने ऐसा कोई आवेदन, रिट याचिका या वाद पूर्व में दाखिल किया है तो इस प्रकार दाखिल मामलों के लम्बित होने का विवरण; या यदि निस्तारित हो गया हो तो ऐसे मामलों के निर्णय संलग्न किये जाय)।
- 12- मांगा गया अनुतोष
- 13- जमा की गयी धनराशि का विवरण-
 (क) जमा की जा रही किराये और अन्य प्रभारों की धनराशि
 (ख) जमा किये जा रहे ड्राफ्ट/भुगतान आदेश का विवरण
 (ग) अवधि जिसके लिये किराया और अन्य प्रभार जमा किया जा रहा है।
 (घ) ड्राफ्ट/भुगतान आदेश में पाने वाले का नाम
- 14- क्या भूस्वामी/सम्पत्ति प्रबन्धक को इस आवेदन की प्रतिलिपि ईमेल से या व्हाट्सऐप से या पंजीकृत डाक से भेज दी गयी है ? हाँ नहीं
- 15- क्या ईमेल/व्हाट्सऐप या पंजीकृत डाक से भेजे जाने का प्रमाण-पत्र इस आवेदन के साथ संलग्न है ? हाँ नहीं
- 16- क्या किराया प्राधिकरण द्वारा तामीली के माध्यम से या पंजीकृत डाक द्वारा कोई कार्रवाई की गयी ? हाँ नहीं
- 17- संलग्न दस्तावेज :
 1.
 2.
 3.
 4.

सत्यापन

मैं.....(आवेदक/किरायेदार का नाम) पुत्र/पत्नी/पुत्रीकी आयु लगभग.....वर्ष निवासी.....एतद्वारा सत्यापित करता हूँ कि उपरोक्त सूचना मेरी जानकारी के अनुसार सत्य और सही है और मैं एतद्वारा घोषणा करता हूँ कि मैंने किसी तात्विक तथ्य को छिपाया नहीं है और प्रस्तुत सूचना का कोई भी अंश मिथ्या नहीं है।
(स्थान का नाम) पर आज दिनांकमाहवर्ष.....को सत्यापित।

भूस्वामी या किरायेदार के वारिस या विधिक प्रतिनिधि का नाम और हस्ताक्षर

प्रपत्र-5

[नियम 6(3) देखिये]

किराया प्राधिकरण.....के समक्ष
आवेदन संख्या.....वर्ष

.....आवेदक / किरायेदार

बनाम

.....विरोधी पक्षकार / भूस्वामी

के मामले में:

कारण बताओ नोटिस

.....के विरुद्ध नोटिस

चूंकि ऊपर अभिहित आवेदक, जो अपने को किरायेदार अभिकथित करता है, ने उत्तर प्रदेश नगरीय परिसर किरायेदारी विनियमन अध्यादेश, 2021 की धारा 14(1)/14(3) के अधीन अनुसूची-क में विवरणित परिसर के सम्बन्ध में एक आवेदन प्रस्तुत किया है और उसने अधोहस्ताक्षरी के कार्यालय में किराया और अन्य प्रभार के रूप में धनराशि भी जमा की है।

सूचना दी जाती है कि उपर्युक्त आवेदन में दिनांकको..... बजे अपराहन/पूर्वाहन का समय किराया प्राधिकरण के समक्ष उसके कार्यालय.....में नियत किया गया है, अतएव उपर्युक्त दिनांक को कारण बताने के लिए, कि क्यों न उपर्युक्त आवेदन स्वीकार किया जाय, आप स्वयं या अपने प्राधिकृत व्यक्ति या काउन्सेल के माध्यम से उपस्थित हों। आप या आपके प्राधिकृत व्यक्ति या काउन्सेल के उक्त दिनांक और समय पर कारण बताने के लिए उपस्थित न होने की दशा में आवेदन पर आपकी अनुपस्थिति में विनिश्चय किया जायेगा जिसे कृपया ध्यान दें।

आज दिनांकको मेरे हस्ताक्षर और मुहर से दी गयी।

(किराया प्राधिकरण)

मुहर

अनुसूची-क
परिसर का विवरण

प्रपत्र-6

[नियम 6(4) देखिये]

किराया प्राधिकरण..... के समक्ष
आवेदन संख्या.....वर्ष

आवेदक / किरायेदार

बनाम

विरोधी पक्षकार / भूस्वामी

के मामले में :-

अध्यादेश की धारा 14 के अधीन जमा और आहरण के संबंध में नोटिस

..... के विरुद्ध नोटिस

चूंकि ऊपर अभिहित आवेदक ने मोहल्ला.....स्थित नगर पालिका संख्या.....वाले परिसर के संबंध में किराया और अन्य प्रभार के रूप में माह.....से.....तक की अवधि के लिये रुपये.....की दर से रुपये.....की धनराशि जमा की है।

अतएव एतद्वारा उत्तर प्रदेश नगरीय परिसर किरायेदारी विनियमन अध्यादेश, 2021 की धारा 14 की उपधारा (5) के अधीन सूचना दी जाती है कि किरायेदारी करार के अधीन सहमत किराये की सीमा तक यदि भूस्वामी द्वारा धनराशि आहरित की जाती है तो किराया और अन्य प्रभारों की धनराशि के आहरण करने मात्र से किरायेदार द्वारा भूस्वामी के विरुद्ध या कोई अन्य दावा स्वीकार नहीं किया जायेगा।

आज दिनांकको मेरे हस्ताक्षर और मुहर से दिया गया।

(किराया प्राधिकरण)

मुहर

प्रपत्र-7

[नियम 7(1) देखिये]

किराया प्राधिकरण..... के समक्ष
आवेदन संख्या..... वर्ष

.....

आवेदक/भूस्वामी

बनाम

.....

विरोधी पक्षकार/किरायेदार

के मामले में :-

महोदय,

आवेदक निम्नवत विवरणित ब्यौरा के साथ आवेदन प्रस्तुत कर रहा है :-

आवेदक/आवेदकों के नाम और पता

- | | | | |
|-----|------------------------------------|---|----------|
| (क) | आवेदक का नाम | : | ...आवेदक |
| (ख) | आवेदक का स्थायी पता | : | |
| (ग) | तामीली के लिये पता | : | |
| (घ) | आवेदक का ई-मेल पता | : | |
| (ङ) | आवेदक की व्हाट्सऐप संख्या | : | |
| (च) | पैन कार्ड संख्या | : | |
| (छ) | आवेदक के काउंसिल का नाम | : | |
| (ज) | उक्त काउंसिल का तामीली के लिये पता | : | |
| (झ) | काउंसिल का ई-मेल पता | : | |
| (ञ) | काउंसिल का व्हाट्सऐप संख्या | : | |

बनाम

विरोधी पक्षकार का नाम और पता

...आवेदक

- | | |
|-----|------------------------------------|
| (क) | विरोधी पक्षकार का नाम |
| (ख) | विरोधी पक्षकार का स्थायी पता |
| (ग) | तामीली के लिये पता |
| (घ) | विरोधी पक्षकार का ई-मेल पता |
| (ङ) | विरोधी पक्षकार की व्हाट्सऐप संख्या |
| (च) | पैन कार्ड संख्या |

आवेदन का विवरण

- उल्लंघन का ब्यौरा जिसके विरुद्ध प्रस्तुत आवेदन किया गया है:
- अध्यादेश की धारा 4(5) के अधीन जारी विशिष्ट पहचान संख्या.....
- किरायेदारी करार की दस्तावेज संख्या....., यदि उपनिबन्धक के समक्ष रजिस्ट्रीकृत हो
- किराया प्राधिकरण की अधिकारिता :-
(आवेदक घोषणा करता है कि इस आवेदन की विषय वस्तु किराया प्राधिकरण की अधिकारिता के अन्तर्गत है)
- वाद के तथ्य :
(तथ्यों का कालानुक्रम में संक्षिप्त विवरण, प्रत्येक प्रस्तर में यथासंभव पृथक तथ्य या विचारवस्तु दिये गये हों)
- अनुतोष का आधार :
- क्या इस प्रकार पहले आवेदन दाखिल किया गया था या किसी अन्य न्यायालय में लम्बित है :
(आवेदक घोषणा करता है कि उसने किसी न्यायालय या किसी अन्य अधिकरण में, इस मामले से संबंधित, जिसके विषय में यह आवेदन किया गया है, कोई आवेदन, अपील, याचिका, रिट याचिका या वाद न

तो पहले दाखिल किया है और न ही ऐसा आवेदन, रिट याचिका या वाद इनमें से किसी के समक्ष लम्बित है।

यदि आवेदक ने ऐसा कोई आवेदन, रिट याचिका या वाद पूर्व में दाखिल किया है तो इस प्रकार दाखिल मामलों के लम्बित होने का विवरण, या यदि निस्तारित हो गया हो तो ऐसे मामलों के निर्णय संलग्न किये जाएं।)

8. मांगा गया अनुतोष
उपर्युक्त प्रस्तर-6 में उल्लिखित आधार पर आवेदक निम्नलिखित अनुतोष की प्रार्थना करता है :-
(ऐसे अनुतोष के लिये आधार और विधिक उपबंधों, यदि कोई हो, जिन पर विश्वास किया गया है, को स्पष्ट करने के लिये मांगे गये अनुतोष को निम्नवत विनिर्दिष्ट करें)
9. अंतरिम आदेश, यदि कोई हो, जिनके लिए प्रार्थना की जाए :-
आवेदन पर अंतिम निर्णय लम्बित रहने पर आवेदक निम्नवत अनुतोष चाहता है (प्रार्थित अंतरिम का स्वरूप/प्रकृति यहां पर दी जाए)
10. इस आवेदन की अग्रिम नोटिस का दिनांक, यदि विरोधी पक्षकार को दी गयी हो :
11. विरोधी पक्षकार को अग्रिम नोटिस तामीली का दिनांक
(यदि अनेक विरोधी पक्षकार हों तो प्रत्येक विरोधी पक्षकार को नोटिस की तामीली का दिनांक)
12. न्यायालय फीस का मूल्यांकन :
न्यायालय फीस अधिनियम, 1870 के साथ पठित अध्यादेश की धारा 39 के अनुसार न्यायालय फीस का मूल्यांकन और इसके भुगतान की रीति
13. भुगतान की गयी न्यायालय फीस
14. क्या अध्यादेश की धारा 31(1)(क) की शर्तों के अनुसार शपथ-पत्र दाखिल किया गया है ? हाँ नहीं
15. संलग्न दस्तावेज
 - 1.
 - 2.
 - 3.

सत्यापन

मैं.....(आवेदक का नाम) पुत्र/पत्नी/पुत्री श्रीआयु लगभग.....वर्ष निवासी.....एतद्वारा सत्यापित करता हूँ कि प्रस्तर.....से.....तक मेरी जानकारी के अनुसार सत्य है, प्रस्तर.....से.....तक अभिलेखों से प्राप्त सूचना पर आधारित हैं और प्रस्तर संख्या.....से.....तक को विधिक सलाह पर विश्वास किया जाता है कि सत्य हैं और मैं एतद्वारा घोषणा करता हूँ कि मैंने किसी भी तात्त्विक तथ्य को छिपाया नहीं है और ऊपर प्रस्तुत की गयी सूचना का कोई भी अंश मिथ्या नहीं है।

मैं अग्रतर कथन करता हूँ और प्रतिज्ञान करता हूँ कि मैं स्थगन नहीं प्राप्त करूंगा और आवेदन के शीघ्रतर निस्तारण का प्रयास करूंगा।

.....(स्थान का नाम) पर आज दिनांक(माह).....वर्ष.....को सत्यापित किया गया।

दिनांक :

स्थान:

आवेदक के हस्ताक्षर
आवेदक का काउंसिल

7. क्या आवेदक(भूस्वामी) ने विरोधी पक्षकार (किरायेदार) से प्रश्नगत रिक्त भूमि को प्राप्त करने का प्रयास किया है।
8. क्या पैमानायुक्त मानचित्र, जिसमें शेष परिसर से विभाजित की जाने वाली रिक्त भूमि को प्रदर्शित किया गया है और रिक्त भूमि से इस प्रकार प्रस्तावित विभाजन के पश्चात् किरायेदार के लिये छोड़े गये भाग को भी प्रदर्शित किया गया हो, को संलग्न किया गया है।
9. अनुतोष का आधार
10. ऐसे मामले जिन्हें पहले दाखिल नहीं किया गया है या किसी न्यायालय में लम्बित है:
(आवेदक अग्रतर घोषणा करता है कि उसने किसी न्यायालय या किसी अधिकरण में, इस मामले से सम्बन्धित जिसके विषय में यह आवेदन किया गया है, कोई आवेदन, याचिका, रिट याचिका या वाद न तो पहले दाखिल किया है और न ही ऐसा आवेदन, रिट याचिका या वाद इनमें से किसी के समक्ष लम्बित है।
यदि आवेदक ने ऐसा कोई आवेदन रिट याचिका या वाद पूर्व में दाखिल किया है तो इस प्रकार दाखिल मामलों के लम्बित रहने का विवरण; या यदि निस्तारित हो गया हो तो ऐसे मामलों के निर्णय संलग्न किये जाय।)
11. मांगा गया अनुतोष (उपर्युक्त प्रस्तर-9 में उल्लिखित आधार पर आवेदक निम्नलिखित अनुतोष की प्रार्थना करता है):-
(ऐसे अनुतोष के लिये आधार और विधिक उपबन्धों, यदि कोई हों, जिस पर विश्वास किया गया है, को स्पष्ट करने के लिये मांगे गये अनुतोष को निम्नवत् विनिर्दिष्ट करें।)
12. अंतरिम आदेश, यदि कोई हो, जिनके लिये प्रार्थना की गयी है:
आवेदन पर अंतिम निर्णय लम्बित रहने तक आवेदक निम्नवत् अनुतोष चाहता है
(प्रार्थित अंतरिम आदेश का स्वरूप/प्रकृति यहां पर दी जाये)
13. विरोधी पक्षकार को अग्रिम नोटिस की तामीली का दिनांक
(यदि अनेक विरोधी पक्षकार हों तो प्रत्येक विरोधी पक्षकार को नोटिस की तामीली का दिनांक)
14. न्यायालय फीस का मूल्यांकन और इसके भुगतान की रीति
15. भुगतान की गयी न्यायालय फीस
16. संलग्न दस्तावेज :-
1.
2.
3.

सत्यापन

मैं.....(आवेदक का नाम) पुत्र/पत्नी/पुत्री श्री.....की आयु लगभग.....
...वर्ष निवासी.....एतद्वारा सत्यापित करता हूँ कि प्रस्तर.....से तक मेरी जानकारी के अनुसार सत्य है, प्रस्तर.....से तक अभिलेखों से प्राप्त सूचना पर आधारित है और प्रस्तर संख्या..... से तक विधिक सलाह पर विश्वास किया जाता है कि सत्य है और मैं एतद्वारा घोषणा करता हूँ कि मैंने किसी तात्विक तथ्य को छिपाया नहीं है और ऊपर प्रस्तुत की गयी सूचना का कोई भी अंश मिथ्या नहीं है।

मैं अग्रतर कथन करता हूँ और प्रतिज्ञान करता हूँ कि मैं स्थगन नहीं प्राप्त करूंगा और आवेदन के शीघ्रतर निस्तारण का प्रयास करूंगा।

.....(स्थान का नाम) पर आज दिनांक(माह)वर्ष.....को सत्यापित।

दिनांक:

स्थान:

आवेदक के हस्ताक्षर

आवेदक का काउंसल

प्रपत्र-8

[नियम 9(1) देखिये]

किराया प्राधिकरणके समक्ष
आवेदन संख्या.....वर्ष.....

.....

.....आवेदक / भूस्वामी

बनाम

.....

.....विरोधी पक्षकार / किरायेदार

के मामले में :-

महोदय,

मैं निम्नवत विवरणित ब्यौरा के साथ यह आवेदन प्रस्तुत करता हूँ :-

आवेदक का नाम और ब्यौरा

- (क) आवेदक का नाम
- (ख) आवेदक का स्थायी पता
- (ग) तामीली के लिए पता
- (घ) आवेदक का ई-मेल पता
- (ङ) आवेदक की व्हाट्सऐप संख्या
- (च) पैन कार्ड संख्या
- (छ) आवेदक के काउंसिल का नाम
- (ज) उक्त काउंसिल का तामीली के लिये पता
- (झ) काउंसिल का ईमेल पता
- (ञ) काउंसिल की व्हाट्सऐप संख्या

बनाम

विरोधी पक्षकार का नाम और ब्यौरा

- (क) विरोधी पक्षकार का नाम
- (ख) विरोधी पक्षकार का स्थायी पता
- (ग) तामीली के लिए पता
- (घ) विरोधी पक्षकार का ईमेल पता
- (ङ) विरोधी पक्षकार की व्हाट्सऐप संख्या
- (च) पैन कार्ड संख्या

आवेदन का विवरण

1. *किराया प्राधिकरण की अधिकारिता(आवेदक घोषणा करता है कि इस आवेदन की विषयवस्तु किराया प्राधिकरण की अधिकारिता के अन्तर्गत है)
2. अध्यादेश की धारा 4(5) के अधीन जारी की गयी विशिष्ट पहचान संख्या-
3. किरायेदारी करार की दस्वावेज संख्या यदि उपनिबन्धक के समक्ष रजिस्ट्रीकृत हो
4. परिसर की रिक्त भूमि पर आवास/अन्य प्रयोजनों के लिये कोई भवन बनाना क्या तत्समय प्रवृत्त नगर पालिका उपविधियों/भवन सन्निर्माण विनियमावली के अधीन अनुज्ञेय है
5. क्या वास्तुपरिषद में पंजीकृत किसी वास्तुविद् का इस आशय का कोई प्रमाण पत्र संलग्न है
6. क्या आवेदक परिसर की रिक्त भूमि पर भवन निर्माण करना चाहता है परन्तु किरायेदारी करार के आधार पर विरोधी पक्षकार (किरायेदार) से ऐसी रिक्त भूमि का कब्जा प्राप्त करने में असमर्थ है

प्रपत्र-9

[नियम 12(1) देखिये]

किराया अधिकरणके समक्ष
अपील संख्या.....वर्ष.....

.....अपीलार्थी / किरायेदार / भूस्वामी
बनाम
.....प्रत्यर्थी / भूस्वामी / किरायेदार

के मामले में :-

महोदय,

अपीलार्थी निम्नवत् विवरणित ब्यौरा के साथ यह अपील सादरपूर्वक प्रस्तुत करता है :-

अपीलार्थी / अपीलार्थियों का नाम और ब्यौरा:

-अपीलार्थी
- (क) अपीलार्थी का नाम
 - (ख) अपीलार्थी का स्थायी पता
 - (ग) तामिली के लिए पता
 - (घ) अपीलार्थी का ई-मेल पता
 - (ङ) अपीलार्थी की व्हाट्सऐप संख्या
 - (च) पैन कार्ड संख्या
 - (छ) अपीलार्थी के काउंसिल का नाम
 - (ज) उपर्युक्त काउंसिल के लिए तामिली का पता
 - (झ) काउंसिल का ई-मेल पता
 - (ञ) काउंसिल की व्हाट्सऐप संख्या

बनाम

प्रत्यर्थी का नाम और ब्यौरा:

- (क) प्रत्यर्थी का नाम
- (ख) प्रत्यर्थी का स्थायी पता
- (ग) तामिली के लिए पता
- (घ) प्रत्यर्थी का ई-मेल पता
- (ङ) प्रत्यर्थी की व्हाट्सऐप संख्या
- (च) पैन कार्ड संख्या
- (छ) किराया प्राधिकरण के समक्ष आने वाले प्रत्यर्थी के काउंसिल का नाम
- (ज) उपर्युक्त काउंसिल को तामिली के लिए पता
- (झ) काउंसिल का ई-मेल पता
- (ञ) काउंसिल की व्हाट्सऐप संख्या

अपील का विवरण

1. किराया प्राधिकरण का नाम जिसने आक्षेपित आदेश पारित किया है
2. आवेदन संख्या जिसमें किराया प्राधिकरण ने आक्षेपित आदेश पारित किया है
3. आक्षेपित आदेश का दिनांक
4. अध्यादेश की सुसंगत धाराएं जिनके अधीन किराया प्राधिकरण के समक्ष आवेदन दाखिल किया गया है
5. प्रश्नगत परिसर का विवरण
6. किराया प्राधिकरण की अधिकारिता
(अपीलार्थी घोषणा करता है कि अपील, जिसके विरुद्ध वह प्रतितोष चाहता है, की विषय वस्तु किराया प्राधिकरण की अधिकारिता के अन्तर्गत है।)

- 7(क). परिसीमायें
(अपीलार्थी अग्रतर घोषणा करता है कि यह अपील अध्यादेश की धारा-35 की उपधारा (1) के अनुसार परिसीमा काल के भीतर है।)
- 7(ख). यदि अपील परिसीमा काल के बाद की गयी है तो विलम्ब की अवधि
- 7(ग). परिसीमा अधिनियम, 1963 की धारा 5 के अधीन विलम्ब की माफी के लिये आधार
- 7(घ). क्या आक्षेपित आदेश की प्रतिलिपि संलग्न की गयी है ?
- 7(ङ). प्रमाणित प्रतिलिपि प्राप्त करने में लिया गया समय (परिसीमा अधिनियम, 1963 की धारा-12(2) के अधीन परिसीमाकाल की गणना के समय इसे अपवर्जित कर दिया जाए)
- 7(च). यदि आक्षेपित आदेश की सत्यापित प्रतिलिपि नहीं संलग्न है तो सत्यापित प्रतिलिपि दाखिल करने में असमर्थ रहने का कारण बताया जाय और आक्षेपित आदेश के प्रभावी अंश को उद्धृत किया जाय।
8. अपील का ज्ञापन
(विधिक उपबंधों सहित अपील का आधार)
9. पूर्व में दाखिल नहीं किये गये मामले या किसी अन्य न्यायालय में लम्बित मामले :
(आवेदक अग्रतर घोषणा करता है कि उसने किसी न्यायालय या किसी प्राधिकरण या किसी अधिकरण में, इस मामले से सम्बन्धित जिसके विषय में यह आवेदन किया गया है, कोई आवेदन, याचिका, रिट याचिका या वाद न तो पहले दाखिल किया है और न ही ऐसा आवेदन, रिट याचिका या वाद इनमें से किसी के समक्ष लम्बित है।
यदि आवेदक ने ऐसा कोई आवेदन रिट याचिका या वाद पूर्व में दाखिल किया है तो इस प्रकार दाखिल मामलों के लम्बित रहने का विवरण; या यदि निस्तारित हो गया हो तो ऐसे मामलों के निर्णय संलग्न किये जाय।)
10. मांगा गया अनुतोष
(उपर्युक्त प्रस्तर-8 में दिये गये ज्ञापन के कारण अपीलार्थी निम्नलिखित अनुतोष की प्रार्थना करता है)
11. अंतरिम आदेश, यदि कोई हो, जिनके लिये प्रार्थना की गयी है :
आवेदन पर अंतिम निर्णय लम्बित रहने तक आवेदक निम्नवत अनुतोष चाहता है
(प्रार्थित अंतरिम आदेश का स्वरूप/प्रकृति यहां पर दी जाये)
- 12 (क). किराया प्राधिकरण जिसके विरुद्ध वर्तमान अपील की जा रही है, के समक्ष न्यायालय फीस का मूल्यांकन और भुगतान की रीति
- 12 (ख). इस अपील के प्रयोजन के लिये न्यायालय फीस का मूल्यांकन और इसके भुगतान की रीति
- 12 (ग). भुगतान की गयी न्यायालय फीस की धनराशि
13. संलग्न दस्तावेज
- 1.
 - 2.
 - 3.

सत्यापन

मैं.....(आवेदक का नाम) पुत्र/पत्नी/पुत्री श्री.....की! आयु लगभग.....वर्ष निवासी.....एतद्वारा सत्यापित करता हूँ कि प्रस्तर.....से तक मेरी जानकारी के अनुसार सत्य है, प्रस्तर.....से तक अभिलेखों से प्राप्त सूचना पर आधारित है और प्रस्तर संख्या.....से तक विधिक सलाह पर विश्वास किया जाता है कि सत्य है और मैं एतद्वारा घोषणा करता हूँ कि मैंने किसी तात्त्विक तथ्य को छिपाया नहीं है और ऊपर प्रस्तुत की गयी सूचना का कोई भी अंश मिथ्या नहीं है।

.....(स्थान का नाम) पर आज दिनांक(माह)वर्ष.....को सत्यापित।

दिनांक:

स्थान:

आवेदक के हस्ताक्षर

आवेदक का काउंसेल

प्रपत्र-10

[नियम 13(1) देखिये]

किराया प्राधिकरण..... के समक्ष
निष्पादन की आवेदन संख्या.....वर्ष.....

आवेदक / किरायेदार / भूस्वामी

बनाम

विरोधी पक्षकार / भूस्वामी / किरायेदार

के मामले में :-

महोदय,

आवेदक निम्नवत विवरणित ब्यौरा के साथ यह आवेदन सादर प्रस्तुत करता है :-

आवेदक (आवेदकों) का नाम और ब्यौरा

- | | | |
|-----|------------------------------------|----------|
| (क) | आवेदक का नाम | ...आवेदक |
| (ख) | आवेदक का स्थायी पता | |
| (ग) | तामीली के लिये पता | |
| (घ) | आवेदक का ई-मेल पता | |
| (ङ) | आवेदक की व्हाट्सऐप संख्या | |
| (च) | पैन कार्ड संख्या | |
| (छ) | आवेदक के काउंसिल का नाम | |
| (ज) | उपर्युक्त काउंसिल का तामीली का पता | |
| (झ) | काउंसिल का ई-मेल पता | |
| (ञ) | काउंसिल की व्हाट्सऐप संख्या | |

बनाम

विरोधी पक्षकार का नाम और पता

आवेदक

- | | |
|-----|---|
| (क) | विरोधी पक्षकार का नाम |
| (ख) | विरोधी पक्षकार का स्थायी पता |
| (ग) | तामीली के लिये पता |
| (घ) | विरोधी पक्षकार का ई-मेल पता |
| (ङ) | विरोधी पक्षकार की व्हाट्सऐप संख्या |
| (च) | पैन कार्ड संख्या |
| (छ) | किराया प्राधिकरण के समक्ष आने वाले काउंसिल का नाम |
| (ज) | उपर्युक्त काउंसिल का तामीली का पता |
| (झ) | काउंसिल का ई-मेल पता |
| (ञ) | काउंसिल की व्हाट्सऐप संख्या |

1. निष्पादन के लिये चाहे गये आदेश का विवरण

- | | | |
|-------|--|------------|
| (क) | प्रारम्भिक कार्यवाही | |
| (एक) | किराया प्राधिकरण का नाम जिसने आदेश पारित किया | |
| (दो) | आवेदन संख्या जिसमें किराया प्राधिकरण द्वारा आदेश पारित किया गया | |
| (तीन) | आदेश का दिनांक | |
| (चार) | क्या किराया प्राधिकरण द्वारा पारित आदेश की प्रमाणित प्रतिलिपि संलग्न की गयी है | हाँ / नहीं |

(ख) अपीली कार्यवाही

- (एक) किराया अधिकरण का नाम जिसने अपीली आदेश (यदि कोई हो) पारित किया
 (दो) किराया अधिकरण द्वारा पारित अपीली आदेश (यदि कोई हो) की अपील संख्या
 (तीन) किराया अधिकरण के अपीली आदेश (यदि कोई हो) का दिनांक
 (चार) क्या किराया अधिकरण द्वारा पारित अपीली आदेश की प्रमाणित प्रतिलिपि संलग्न है?

हाँ / नहीं

(ग) रिट याचिका की कार्यवाही

- (एक) क्या भारत का संविधान के अनुच्छेद 226 या 227 के अधीन किराया अधिकरण के विरुद्ध कोई रिट याचिका दाखिल की गयी है ?
 (दो) यदि हां तो क्या यह लम्बित है ?
 (तीन) रिट याचिका का परिणाम यदि यह दाखिल की गयी है

हाँ / नहीं

हाँ / नहीं

2. परिसर का विवरण

- (एक) प्रश्नगत परिसर की नगर पालिका संख्या
 (दो) अवस्थिति
 (तीन) प्रश्नगत परिसर की चहारदीवारी

3. किसके लिये निष्पादन आशयित है

- (एक) परिसर की बेदखली और कब्जा बहाली
 (दो) किराये के वकाया की वसूली
 (तीन) अन्य प्रभारों की वसूली
 (चार) किराया प्राधिकरण के समक्ष कार्यवाहियों के खर्च की वसूली
 (पाँच) किराया अधिकरण के समक्ष कार्यवाहियों के खर्च की वसूली
 (छः) अध्यादेश की धारा 27 (2) के अधीन रिक्त भूमि का विभाजन

4. चाही गयी निष्पादन की रीति

5. निष्पादन के लिये आवेदन किसी अन्य न्यायालय में पहले दाखिल नहीं किया गया है या लम्बित है :

आवेदक अग्रतर घोषणा करता है कि उसने प्राधिकरण या न्यायालय के समक्ष इस मामले से संबंधित, जिसके विषय में यह निष्पादन के लिये आवेदन किया गया है कोई निष्पादन के लिये आवेदन न तो दाखिल किया है और न ही ऐसा आवेदन किसी प्राधिकरण या न्यायालय के समक्ष लम्बित है।

यदि आवेदक ने ऐसा कोई आवेदन पूर्व में दाखिल किया है तो इस प्रकार दाखिल मामलों के लम्बित रहने का विवरण; या यदि निस्तारित हो गया है तो ऐसे आवेदन पर निर्णय को संलग्न किया जाय।

6. मांगा गया अनुतोष

(किराया प्राधिकरण/किराया अधिकरण के आदेश दिनांक..... और उपर्युक्त प्रस्तर-3 के उपप्रस्तर.....के कारण आवेदक निम्नलिखित अनुतोष की प्रार्थना करता है)

7. भुगतान की गयी न्यायालय फीस
 8. संलग्न दस्तावेज

1.
 2.
 3.

सत्यापन

मैं.....(आवेदक का नाम) पुत्र/पत्नी/पुत्री श्री.....की आयु लगभग.....
 वर्ष निवासी.....एतद्वारा सत्यापित करता हूँ कि प्रस्तर.....से.....तक मेरी जानकारी के अनुसार
 सत्य है, प्रस्तर.....से.....तक अभिलेखों से प्राप्त सूचना पर आधारित है और प्रस्तर संख्या.....से.....
 तक विधिक सलाह पर विश्वास किया जाता है कि सत्य है और मैं एतद्वारा घोषणा करता हूँ कि मैंने
 किसी तात्त्विक तथ्य को छिपाया नहीं है और ऊपर प्रस्तुत की गयी सूचना का कोई भी अंश मिथ्या नहीं है।
(स्थान का नाम) पर आज दिनांक.....(माह).....वर्ष.....को सत्यापित।

दिनांक :

आवेदक के हस्ताक्षर

स्थान :

आवेदक का काउंसेल

प्रपत्र-11

[नियम 13(5) देखिये]

किराया प्राधिकरण..... के समक्ष

आवेदन संख्या..... वर्ष.....

..... बनाम
अपीलार्थी / किरायेदार / भूस्वामी
..... प्रत्यर्थी / भूस्वामी / किरायेदार

के मामले में :-
सेवा में,
पुलिस अधीक्षक
..... (जिला का नाम)

विषय : उत्तर प्रदेश नगरीय परिसर किरायेदारी विनियमन अध्यादेश, 2021 की धारा 36(2) के अधीन अंतिम आदेश के निष्पादन के लिये पुलिस की सहायता के लिये अनुरोध पत्र।

महोदय,

मैं अंतिम आदेश के निष्पादन, जिसका ब्यौरा निम्नवत है, में सहायता के लिये अनुरोध करता हूँ :-

क्र०सं०	ब्यौरा	विवरण
1.	विचारण न्यायालय का विवरण	
(क)	आवेदन संख्या	
(ख)	वाद के पक्षकारों के नाम	
(ग)	आवेदन के विनिश्चय का दिनांक	
(घ)	किराया प्राधिकारियों के नाम जिन्होंने आवेदन का विनिश्चय किया	
(ङ)	आवेदक (आवेदको) का नाम	
(च)	आवेदक (आवेदको) का पता	
(छ)	विरोधी पक्षकारों के नाम	
(ज)	परिसर का विवरण	
(झ)	परिसर की चहारदीवारी	
(ञ)	परिसर का क्षेत्रफल	
(ट)	परिसर का नक्शा (यदि कोई हो)	
(ठ)	किराया प्राधिकरण द्वारा पारित आदेश का प्रभावी अंश	
2.	अपीलीय न्यायालय	
(क)	अपील संख्या	
(ख)	पक्षकारों के नाम	
(ग)	अपील के निर्णय का दिनांक	
(घ)	अपीलीय न्यायालय का नाम	
(ङ)	अपीलीय आदेश का प्रभावी अंश	
3.	अंतिम आदेश के निष्पादन की रीति	
(क)	परिसर का कब्जा दिलाना	
(ख)	या अन्यथा निष्पादन करना	

- (1) आपसे अनुरोध है कि पुलिस थाना..... के थानाध्यक्ष को निदेशित करें कि इस अनुरोध पत्र की प्राप्ति के दिनांक से 15 दिनों के भीतर या तो वह स्वयं या इस प्रयोजन के लिये उनके द्वारा नियुक्त किसी उपनिरीक्षक के माध्यम से पूर्वोक्त अंतिम आदेश को निष्पादित करें।
- (2) श्री..... से कब्जा लेने और श्री..... को सौंप देने के पश्चात् थानाध्यक्ष/उपनिरीक्षक को कृपया कब्जा प्रमाण पत्र बनाने के लिए निदेशित करें। यदि कब्जा लेने और सौंपने के समय परिसर में कोई जंगम सम्पत्ति पायी जाती है और वह व्यक्ति जिसकी यह सम्पत्ति है, इसका कब्जा नहीं लेता है तो उत्तर प्रदेश नगरीय परिसर किरायेदारी विनियमन नियमावली, 2021 के नियम 14 में यथा विहित प्रक्रिया कृपया अपनायी जाय।
- (3) मैं, आपसे, यह भी अनुरोध करता हूँ कि उपर्युक्त अंतिम आदेश के निष्पादन के पश्चात् एक रिपोर्ट अधोहस्ताक्षरी को प्रेषित की जाय।
- (4) यदि किसी कारण से आदेश का निष्पादन नहीं होता है, तो इसे अधोहस्ताक्षरी को सूचित किया जाय।
- (5) निष्पादन के लिये आवश्यक पुलिस सहायता प्रदान करने के लिये आवश्यक व्यय को आवेदक या उसके प्राधिकृत प्रतिनिधि से आपके द्वारा जमा कराया जाय।

किराया प्राधिकरण

IN pursuance of the provisions of clause (3) of Article 348 of the Constitution of India, the Governor is pleased to order the publication of the following English translation of notification no. 1139/VIII-1-21-17 Baiihak-2018-TC VI, dated August 18, 2021 :

No. 1139/VIII-1-21-17 Baiihak-2018-TC VI

Dated Lucknow August 18, 2021

IN exercise of the powers conferred by section 44 of the Uttar Pradesh Regulation of Urban Premises Tenancy Ordinance, 2021 (UP Ordinance no. 3 of 2021), the Governor is pleased to make the following rules :-

THE UTTAR PRADESH REGULATION OF URBAN PREMISES
TENANCY RULES, 2021

1. (1) These rules may be called the Uttar Pradesh Regulation of Urban Premises Tenancy Rules, 2021. Short title and commencement
- (2) It shall come into force on such date as the State Government may, by notification in the *Gazette*, appoint.
2. (1) In these rules, unless the context otherwise requires,- Definitions
- (a) "Ordinance" means the Uttar Pradesh Regulation of Urban Premises Tenancy Ordinance, 2021;
- (b) "Appeal" means an appeal against an order of the Rent Authority filed under section 35 of the Ordinance before the Rent Tribunal;
- (c) "Appellant" means a party which prefers an appeal under section 35 of the Ordinance against the order of the Rent Authority before the Rent Tribunal;
- (d) "Application" means an application filed before the Rent Authority;
- (e) "Applicant" means a party who makes an application before the Rent Authority;
- (f) "Form" means a form appended to these rules;
- (g) "Opposite Party" means a party who answers any application before the Rent Authority;
- (h) "Respondent" means a party against whom appeal is preferred under section 35 of the Ordinance;
- (2) The words and expression used herein and not defined, but defined in the Ordinance, shall have the meaning respectively assigned to them in the Ordinance.
3. (1) The State Government shall put in place a digital platform in the Hindi or English language for enabling submission of information about the execution of tenancy agreements and particulars about a tenancy under section 4 of the Ordinance. Digital Platform for submission of documents
- (2) On such platform, the Form relating to the information of tenancy, as mentioned in the First Schedule of the Ordinance, shall be uploaded and, for enabling submission of documents, the State Government shall issue necessary guidelines in consultation with the agency creating such web portal after the digital platform becomes operational.
- (3) Upon receipt of the information about the execution of the tenancy agreement along with the documents specified in the First Schedule of the Ordinance, the Rent Authority shall provide a unique identification number (UID) to the parties, which shall also be reflected on the digital platform.
- (4) The Rent Authority shall upload the name of the parties, details of the premises and tenure of the tenancy in Form-1 on its digital platform within fifteen days from the date of issue of unique identification number (UID).
- (5) If a landlord or tenant dies, the information of such death shall be given in Form-2 to the Rent Authority within ninety days from the date of death by the legal heirs or legal representative, as the case may be, with their names and addresses, which shall after due enquiry be uploaded on the digital platform within 30 days from the date of the receipt of such information.

(6) Whenever a party to the tenancy agreement updates any information or submits any form online on the web-portal, the other party to such tenancy agreement shall be informed of such updation and filing.

Intimation of
expiry or
earlier
termination
of tenancy

4. (1) In the event of expiry or earlier termination of tenancy, the parties shall inform the same to the Rent Authority in Form-3, within fifteen days from the date of expiry or earlier termination of tenancy agreement.

(2) Based on information received under sub-rule (1), the Rent Authority shall update the website to record such expiry or earlier termination of tenancy agreement, as the case may be, within fifteen days from the date of receipt of communication of such expiry or termination, as the case may be.

Bringing legal
heirs or
representatives
on record

5. (1) Every application for substitution of the names of the heirs or legal representatives of a person, who was a party to any proceedings under the Ordinance and who died during its pendency, shall be preferred within one month from the date of the death of such person.

(2) Such application under sub-rule (1) shall be accompanied by a certified copy of the death certificate of the deceased party and in case it is the testamentary succession, it shall also be accompanied by a copy of the will attested by notary.

(3) Such application shall contain the full names, addresses, E-mail addresses, WhatsApp number, contact number and other details of the heirs or legal representatives and their relationship with the deceased and shall be accompanied by an affidavit in its support, and thereupon, such application shall be decided after a summary inquiry by the Rent Authority or Rent Tribunal, as the case may be.

Deposit of
Rent

6. (1) Any person desirous of depositing rent and other charges under sub-section (1) or sub-section (3) of section 14 of the Ordinance shall apply in Form-4, supported with an affidavit.

(2) Such deposit shall be made by postal money order or an account payee cheque or by any digital mode in the name of the Rent Authority, which shall be deposited by the Rent Authority in the savings bank account. Such bank account shall be opened by the Rent Authority in any of the nationalized bank with due approval of the Collector of the District and the Rent Authority shall be solely responsible for the proper and safe maintenance of such account and the transactions therein.

(3) On such deposit being made, the Rent Authority shall cause notice in Form-5 as to why the application is not allowed, which shall be served on the landlord or person claiming to be entitled to receive rent, as the case may be, along with a copy of the application.

(4) In the case of continuance of deposit of rent and other charges for the subsequent period, it will not be necessary for the applicant to move the fresh application each time, but the applicant shall take the step for service of notice in Form-6 by filing duly addressed and postage stamped envelopes with acknowledgement due for being sent by registered post to the landlord.

(5) After the landlord has furnished details of his bank accounts and has made request for the payment of the deposited amount, the Rent Authority shall pay the amount deposited by the tenant by account payee cheque, Real Time Gross Settlement (RTGS), National Electronic Funds Transfer (NEFT) or any other mode to landlord.

7. (1) For eviction and recovery of possession of premises on the grounds mentioned in sub-section (2) of section 21 or sub-section (1) of section 22 of the Ordinance, the landlord shall make an application to the Rent Authority in the manner given in Form-7. While submitting the aforesaid application landlord may also pray before the Rent Authority for recovery of arrears of rent and other charges, if any, from the tenant.

Application for eviction and recovery of possession

(2) No such application shall be accepted unless the E-mail IDs or WhatsApp or mobile number of the landlord and counsel thereof are mentioned therein.

(3) Before filing such application, the landlord shall send the scanned or PDF copy of all the papers including the application on the E-mail id or WhatsApp number or contact number of the tenant, or by registered post and a certificate of such sending shall also be filed along with the application.

(4) No reply to the application or any document shall be received by the Rent Authority unless the concerned party sends the scanned or PDF copy of all such papers on the E-mail id or WhatsApp number or contact number or by way of registered post to the other party and his counsel, and a certificate of such sending is filed with such papers.

(5) In case of an application under clauses (a) or (b) of sub-section (2) of section 21, of the Ordinance the tenant shall regularly deposit the monthly amount due within a week from the date of its accrual, and in the event of any default of the tenant in making such a deposit, the reply, if any, of the tenant filed to oppose such application of the landlord shall not be considered.

(6) The office of the Rent Authority shall inform the date that is fixed by the Rent Authority by WhatsApp or SMS to the parties and their counsel, and a record of sending such messages shall be maintained.

(7) If there is more than one landlord being co-owner, the application for eviction and recovery of possession of the premises may be signed by one of them but in such a case, the co-landlords being co-owners shall be arrayed as pro-forma opposite parties and this provision shall *mutatis mutandis* apply also to other applications under the Ordinance.

(8) Every application or its reply shall be signed and verified in the manner prescribed under Rules 14 and 15 of Order VI of the First Schedule to the Code of Civil Procedure, 1908 (Act no. 5 of 1908).

8. (1) When the landlord fails to make any refund in terms of sub-section (1) of section 24 of the Ordinance, the landlord shall be liable to pay simple interest to the tenant at the rate of 9 percent per annum on the amount which the landlord *omitted* or failed to refund.

Refund of advance rent by landlord

(2) Payment to be refunded under sub-rule (1) shall be made through draft or account payee cheque or online bank transfer directly in the name of the tenant as may be agreed between the parties.

9. (1) The landlord or, in case of the death of landlord, his legal heirs, may file an application in Form-8 under sub-section (1) of section 27 of the Ordinance for the severance of the vacant land from the rest of the premises and for the commencement of work on such severed land.

Application for severance of vacant land

(2) Along with such application, the landlord shall also file a scaled map showing the vacant land sought to be severed with the rest of the premises and also depicting the portion that would be left with the tenant after such proposed severance of the vacant land.

10. The Rent Authority or the Rent Tribunal shall make efforts for settlement between the parties and record the proceedings about the outcome of the efforts so made on the date fixed.

Settlement of disputes

Powers of
Rent
Authority
and Rent
Tribunal

11. The Rent Authority and the Rent Tribunal shall, to decide an application or hear an appeal under the Ordinance, have the powers to:-

(a) award costs and special costs any successful party against an unsuccessful party;

(b) allow an amendment application or memorandum of appeal;

(c) consolidate two or more cases of eviction by the same landlord against different tenants;

(d) make an order to meet the ends of justice or to prevent the abuse of the process of the authority concerned;

(e) call for the particulars in respect of the premises from the landlord or tenant or occupant, or any previous landlord, tenant or occupant thereof, who shall thereupon furnish such particulars;

(f) record a compromise, arrived at between the parties, in an application or appeal or proceeding, arising out of the provisions of the Ordinance and to dispose it of either fully or partially based on the agreement, settlement or satisfaction recorded between the parties:

Provided that such agreement, settlement or satisfaction is properly presented and verified by the parties before the Rent Authority or Rent Tribunal, as the case may be;

(g) inspect a building for purposes of deciding any application under clauses (c), (b) (e), (f), (h), (i), (k) or (l) of sub-section (2) of section 21 of the Ordinance, or appeal arising there from:

Provided that no inspection shall be carried out at any time after sunset or before sunrise:

Provided further that after inspection, a note of inspection shall be prepared mentioning therein the names and address of the persons who were found at the time of such inspection and photographs shall also be taken at the time of such inspection along with the signatures of the persons present at the time of the inspection.

Appeal

12. (1) Every appeal under this Ordinance shall be preferred in the form of a memorandum signed by the appellant, and presented either in person or through counsel to the Rent Tribunal which shall be in Form-9. The E-mail IDs or WhatsApp numbers or contact number of the appellant, his counsel and respondent shall also be mentioned in such memorandum of appeal for communication with them through electronic means.

(2) Appellant may upload scanned or PDF copies all of the papers including the memorandum of appeal on E-mail ID or WhatsApp number or contact number of the respondents, or send the same by registered post and a certificate of such sending is appended to the memorandum of appeal.

(3) Every such memorandum of appeal shall be accompanied by a certified copy of the order sought to be appealed and shall set forth concisely and under distinct heads, the grounds of objection and such grounds shall be numbered consecutively. Where it is not reasonably practicable or convenient to file certified copy or there is an urgency to obtain an interim order, the appellant may set out the reasons for not filing the certified copy in the memorandum of appeal, quoting therein the operative part of such impugned order.

(4) The memorandum of appeal shall also be accompanied by the sufficient number of copies thereof along with copies of notices of the appeal for service on the respondents and also be accompanied by duly addressed and postage stamped envelopes with acknowledgement due for being sent by registered post to the respondents and their counsel.

(5) The memorandum of appeal shall bear the requisite Court fees as given in section 39 of the Ordinance.

(6) On receipt of the appeal, the Rent Tribunal shall forthwith issue requisition for the records of the Rent Authority of the decided application and, on receipt of such requisition, the Rent Authority shall immediately send the records before the date fixed for hearing of the appeal before the Rent Tribunal.

(7) The Rent Tribunal shall endeavour to dispose of the appeal as expeditiously as possible, not exceeding more than sixty days from the date of the receipt of the memorandum of appeal.

13. (1) An application to execute an order of the Rent Authority or the Rent Tribunal shall be made in Form-10 to the concerned Rent Authority along with a supporting affidavit sworn on the date of presentation of application that no stay order operates or no proceeding is pending in respect of such order.

Execution
of order of
Rent
Authority
and Rent
Tribunal

(2) On receipt of the application under sub-rule (1), the Rent Authority shall issue a notice to the opposite party to show cause within 7 days from the date of receipt of such notice against the proposed execution of the order and, in case, the opposite party files any objections to it, the same shall be disposed of in a summary manner within 30 days from the date of service of notice upon such opposite party:

Provided that no such objection by the opposite party shall be filed unless the scanned or PDF copy of such objections and documents given therewith are delivered to applicant or his counsel, or sent through E-mail, WhatsApp or contact number or registered post to the applicant and a certificate to that effect is appended to such objections.

(3) The Rent Authority shall not ordinarily adjourn the hearing of the objections and, after receipt of such objections, proceed to hear them immediately.

(4) The Rent Authority may, at the request of the applicant, execute the order in any of the manners enumerated in clauses (a) to (e) of sub-section (1) of section 36 of the Ordinance.

(5) In case the Rent Authority decides to take the help from the local police for the execution of the final orders under sub-section (2) of section 36 of the Ordinance, the Rent Authority shall send the request in Form-11 to the Superintendent of Police, who shall direct the concerned Station House Officer to execute the order within 15 days from the date of the receipt thereof either himself or through a sub-inspector appointed by him on that behalf.

(6) After execution of the orders under sub-rule (5), its report shall be sent by Superintendent of Police to the Rent Authority within seven days.

(7) If for any reason, the order could not be executed under sub-rule (5), the report describing the circumstances thereof shall be sent to the Rent Authority which shall pass appropriate orders thereupon including the issue of fresh request to the Superintendent of Police for the execution of the order.

(8) Before making any request to the Superintendent of Police, the Rent Authority shall direct the tenant to vacate the premises and deliver vacant possession thereof to the person named in the order (*i.e.* landlord or his legal heir) within such period as may be specified in the order, which shall in no case be less than two week from the date of the service of the order upon him, and on his failure to comply with the order within the time allowed, the Rent Authority shall request for the police help under sub-rule (5) above.

(9) On the request of the applicant, the Rent Authority may issue order of attachment of one or more bank accounts of the opposite party for the purpose of recovering the amount specified in the order under execution:

Provided that the applicant furnishes the details of such bank accounts.

Disposal of
property left
in a building

14. (1) Where at the time of the eviction of any person from premises under the order of the Rent Authority or the Rent Tribunal, any movable property is found in such premises and the person to whom such property belongs does not take possession thereof, the Rent Authority shall cause such property to be entrusted to a custodian (supurdar) after obtaining an inventory of the same from him in the presence of at least two witnesses and a bond or undertaking to produce the property as and when required by that Authority. The photographs of such property shall also be annexed to the inventory.

(2) The Rent Authority shall cause a proclamation to be published by its affixation on the notice board of his office as well as on some conspicuous part of the premises concerned, directing the persons to whom such property belongs, to appear before him on a date to be fixed to satisfy him that he is entitled to receive such property.

(3) If the Rent Authority is satisfied that such person is entitled to such property, the property shall be delivered to such person subject to his paying necessary charges, if any, for removal, transportation and safe custody thereof.

(4) In case no person appears on the date specified in the proclamation, or if the owner of such property appears and fails to pay the necessary charges mentioned in sub-rule (3), the Rent Authority may sell such property by public auction.

(5) The sale proceeds shall be kept in dedicated account opened in any Nationalized Bank by Rent Authority and may be refunded to the owner of such property after deducting the charges mentioned in sub-rule (3) as well as the expenses incurred in the sale thereof.

(6) Every deposit of such sale proceeds shall be entered into in detail in a separate register maintained by Rent Authority for this purpose so that person claiming to be owner of property auctioned may be identified for refund of sale proceed according to sub-rule (5).

Inspection of
records

15. (1) Any person who is a party to any proceeding before Rent Authority or Rent Tribunal may apply in writing to the official in charge of the office of the Rent Authority or Rent Tribunal, as the case may be, for permission to inspect the record.

(2) On receipt of such application, the official referred in sub-rule (1) may allow him to inspect the record ordinarily on the date of such application within usual hours specified for this purpose.

(3) Any person inspecting a record may be allowed to take notes in pencil from the record.

Manner of
recording
evidence

16. The Rent Authority shall make a memorandum of oral evidence adduced before it and a certificate shall be appended to such memorandum that the evidence has been recorded by the Rent Authority itself or under its dictation by the concerned official.

Vakalatnama

17. No counsel shall plead or act for any person in any proceedings under the provisions of the Ordinance unless he holds a Vakalatnama duly executed in his favour.

Certified
Copies

18. (1) Any person affected by any order passed by the Rent Authority or the Rent Tribunal shall be entitled to be given a certified copy thereof and other connected documents on an application duly made in that behalf.

(2) The cost of copying maps, plans, tabular statements or any other work, requiring skilled labour shall be fixed by the Rent Authority or the Rent Tribunal, as the case may be.

19. In respect of every application filed before the Rent Authority, the applicant shall pay for the service of all notices or orders whether issued in the first instance or subsequently, the processing fee at the rates applicable for the Revenue Courts and the processing fee for the service of all notices or orders by the Rent Tribunal shall be as per the General Rule (Civil), 1957: ^{Process fee}

Provided that where any process is required by speed post acknowledgement due, duly addressed envelope bearing proper postage and acknowledgement card shall also be filed by the party at whose instance such service is to be made.

20. The Rent Authority shall prepare an yearly report of its district after compiling all the data relating to the matters pending before the Rent Authority and Rent Tribunal, and shall send such report through the Collector of the District to the State Government within 2 months from the end of every financial year. ^{Yearly report}

By order,
DEEPAK KUMAR,
Prमुख Sachiv.

FORM-I

[See rule 3(4)]

Details of parties to be uploaded on website

Serial Number	Unique identification number (UID) of parties	Description of the Premises	Name and Address of (a) Landlord and or (b) Property Manager (if any)		Name and Address of the Tenant	Duration of the Tenancy Period	Date of Tenancy Agreement	Expiry of Tenancy	Earlier Termination of Tenancy [rule 4(2)]
1	2	3	4		5	6	7	8	9
			(a)	(b)					

FORM-2
[See rule 3(5)]
Intimation of death

To
The Rent Authority

Sir,

The applicant is filing this application with particulars detailed below:-

1	Unique Identification No. issued u/s 4(5) of the Ordinance by the Rent Authority	:	
2	Document no. of tenancy agreement, if registered before the Sub-Registrar	:	
3	Name and Address of the Landlord	:	
4	Name and Address of the Property Manager (if any)	:	
5	Name(s) and Address of the Tenant	:	
6	Description of premises let to the tenant including appurtenant land, if any	:	
7	Name of the landlord or tenant who died	:	
8	Date of his death	:	
9	Whether the fact of death is duly recorded by the municipal authority or Government authority?	:	
10	If yes, enclose a certified copy of the death certificate	:	
11	Name and addresses of the legal heirs or legal representative of the deceased and their relationship with the deceased	:	

VERIFICATION

I.....(Name of the Applicant) S/o. / W/o. / D/o.
.....aged about residing
at....., do hereby verify that the above information is true and correct to my
knowledge and I hereby declare that I have not suppressed any material facts and no part of the
information furnished above is false.

Verified at.....(name of the place) on this..... day
of..... (name of month) of.....(mention year).

Name and Signature of heirs or legal representative of Landlord or Tenant

FORM-3*[See rule 4(1)]***Intimation of expiry or earlier Termination**

To,
The Rent Authority

Sir,

The applicant is hereby submitting the intimation of the expiry/earlier termination of the tenancy with particulars detailed below:-

1	Unique Identification no. issued u/s 4(5) of the Ordinance by the Rent Authority	:	
2	Document No. of tenancy agreement, if registered before the Sub-Registrar	:	
3	Name and Address of the Landlord	:	
4	Name and Address of the Property Manager (if any)	:	
5	Name(s) and Address of the Tenant	:	
6	Description of premises let to the tenant including appurtenant land, if any	:	
7	Date of Expiry Tenancy Agreement	:	
8	Date of earlier termination of Tenancy Agreement	:	
9	Date of return of possession to landlord	:	
10	Whether any document of handing over possession is written? If so, attach it	:	
<p>The Landlord and the Tenant jointly declare that all amounts due to the Landlord or Tenant, as the case may be, have been duly discharged/satisfied by the Tenant and no further amounts are payable by the Tenant to the Landlord or Landlord to the Tenant, as the case may be, on account of any kind whatsoever.</p>			
Name and Signature of Landlord		Name and Signature of Tenant	

FORM-4

[See rule 6(1)]

Before the Rent Authority.....

Application No..... Year.....

IN THE MATTER OF

.....

.....Applicant/Tenant

v.

.....

.....Opposite Party/Landlord

Sir,

The applicant is filing this application with particulars detailed below:-

1	Jurisdiction of the Rent Authority (The applicant declares that the subject matter of this application is within the jurisdiction of the Rent Authority)	:	
2	Provision of the Ordinance, under which this application is being filed.	:	Section 14(1) or section 14(3)
3	Unique Identification No..... of the applicant issued u/s 4 (5) of the Ordinance.	:	
4	Document No..... of tenancy agreement, if registered before the Sub-Registrar.	:	
5	Details of the applicant/Tenant		
(a)	Name of the applicant		
(b)	Permanent address of the applicant		
(c)	Address for effecting service		
(d)	E-mail ID of the applicant		
(e)	Whatsapp number of the applicant		
(f)	PAN No.		
(g)	Name of the counsel of the applicant		
(h)	Address for service of the counsel		
(i)	E-mail ID of the counsel		
(j)	Whatsapp number of the counsel		
6	Details of the Landlord or the person or the persons claiming to be entitled to such rent and other charges	:	
(a)	Name of the landlord/person		
(b)	Permanent address of the landlord/person		
(c)	Address for effecting service		
(d)	E-mail ID of the landlord/person		
(e)	Whatsapp number of the landlord/person		
7	Particulars of Property Manager of the landlord, if any	:	
(a)	Name of the property manager		
(b)	Permanent address of the property manager		
(c)	Address for effecting service		
(d)	E-mail ID of the property manager		
(e)	Whatsapp number of the property manager		
8	Description of premises in question	:	
(a)	Its municipal number	:	
(b)	Its ward number	:	

(c)	Its name of the locality		
9	Reasons and circumstances for which this application is being made (Give a concise statement of facts in chronological order, each paragraph containing as nearly as possible a separate issue or fact)		
10	Grounds for relief		
11	Whether such deposit was previously made or application was filed or pending with any other court: (The applicant further declares that he/she had neither previously filed an application, petition, writ petition or suit regarding the matter in respect of which this application has been made, before any court or any other authority nor any such application, writ petition or suit is pending before any of them. In case the applicant has previously filed any such application, writ petition or suit, the details of the pendency of such cases filed; or if disposed of, the decisions of such cases to be enclosed.)		
12	Relief sought		
13	Details of the deposited amount		
(a)	Amount of rent and other charges being deposited		
(b)	Details of draft/pay order being deposited		
(c)	Period for which rent and other charges are being deposited		
(d)	Name of the payee in the draft/pay order		
14	Whether the copy of this application has been emailed or sent by Whatsapp or by registered post to the landlord/property manager?	YES	NO
15	Whether a certificate of sending it by email/ Whatsapp or by registered post is attached to this application?	YES	NO
16	Whether steps of service by or by registered post by the Rent Authority have been taken?	YES	NO
17	Documents attached 1. 2. 3.		

VERIFICATION

I.....(Name of the Tenant/Applicant) S/o. / W/o. / D/o.
.....aged about.....residing
at....., do hereby verify that the above information is true and correct to my
knowledge and I hereby declare that I have not suppressed any material facts and no part of the
information furnished above is false.
Verified at.....(name of the place) on this..... day
of..... (name of month) of.....(mention year).

Name and Signature of Applicant/Tenant

FORM-5

[See rule 6(3)]

Before the Rent Authority.....

Application No.....Year.....

IN THE MATTER OF

.....Applicant/Tenant

v.

.....Opposite Party/Landlord

SHOW CAUSE NOTICE

Notice versus

WHEREAS the applicant, named above, alleging himself to be tenant, has moved an application (copy attached) under section 14(1)/14(3) of the Uttar Pradesh Regulation of Urban Premises Tenancy Ordinance, 2021 in respect of the premises detailed in Schedule-A and has also deposited amount as rent and other charges in the office of the undersigned.

TAKE NOTICE that.....at..... am/pm is a date fixed in the above application before the Rent Authority, having its office at, so please appear personally or through duly authorized person or counsel on the above date to show cause why the above application be not allowed. In case you or your authorized person or counsel fails to appear on the said date and time to show cause, the application shall be decided in your absence, which may please be noted.

Given under my hand and seal this day of.....

(Rent Authority)

Seal

Schedule-A

Details of the Premises

FORM-6*[See rule 6(4)]*

Before the Rent Authority.....

Application No.....Year.....

IN THE MATTER OF

.....

.....Applicant/Tenant

v.

.....

.....Opposite Party/Landlord

NOTICE ABOUT DEPOSIT AND WITHDRAWAL U/S 14 of ORDINANCE

Notice versus

WHEREAS the applicant, named above, has deposited a sum of rupees..... on..... as rent and other charges for the period from.....to.....at the rate of rupees.....per month in respect of the premises bearing municipal number.....situated at.....

NOTICE IS HEREBY GIVEN to you under sub-section (5) of section 14 of the Uttar Pradesh Regulation of Urban Premises Tenancy Ordinance, 2021 that the withdrawal of the amount of such rent and other charges shall not by itself operate as an admission against the landlord or any other claim made by the tenant, if the landlord withdraws it to the extent of rent agreed upon under the tenancy agreement.

Given under my hand and seal this day of.....

(Rent Authority)
Seal

FORM-7

[See rule 7(1)]

Before the Rent Authority,.....

Application No.....Year.....

IN THE MATTER OF

.....

.....Applicant/Landlord

v.

.....

.....Opposit Party/Tenant

Sir,

The applicant is filing this application with particulars detailed below:-

Name(s) and Particulars of the Applicant(s)			
(a)	Name of the applicant	:Applicant
(b)	Permanent address of the applicant	:	
(c)	Address for effecting service	:	
(d)	E-mail ID of the applicant	:	
(e)	Whatsapp number of the applicant	:	
(f)	PAN No.	:	
(g)	Name of the counsel of the applicant	:	
(h)	Address for service of the above counsel	:	
(i)	E-mail ID of the counsel	:	
(j)	Whatsapp number of the counsel	:	
Versus			
Name(s) and Particulars of the Opposite Party			
(a)	Name of the opposite party	:Opposite Party
(b)	Permanent address of the opposite party	:	
(c)	Address for effecting service	:	
(d)	E-mail ID of the opposite party	:	
(e)	Whatsapp number of the opposite party	:	
(f)	PAN No.	:	
DETAILS OF APPLICATION:			
1	Particulars of violation against which the present application is made:	:	
2	Unique Identification No..... issued u/s 4(5) of the Ordinance	:	
3	Document No.....of tenancy agreement, if registered before the Sub-Registrar	:	
4	Jurisdiction of the Rent Authority: (The applicant declares that the subject matter of this application is within the jurisdiction of the Rent Authority)	:	
5	The facts of the case: (Give a concise statement of facts in chronological order, each paragraph containing as nearly as possible a separate issue or fact)	:	
6	Grounds for relief:	:	
7	Whether application previously filed or pending with any other court: (The applicant is to declare that the applicant has neither previously filed an application, appeal, petition, writ petition or suit regarding the subject matter in respect of which this application is being moved, before any court or any other authority or any tribunal	:	

	nor any such application, writ petition or suit is pending before any of them. In case the applicant has previously filed any such application, appeal, writ petition or suit, the details of the pendency of such cases filed; or if disposed of, the decisions of such cases are to be enclosed.)		
8	Relief sought : [Because of the grounds mentioned in para 6 above, the applicant prays for the following relief(s)] :- [Specify below the relief (s) sought to explain the grounds for such relief(s) and the legal provisions, if any, relied upon]	:	
9	Interim order, if any, prayed for: The pending final decision on the application, the applicant seeks the following interim relief (Give here the nature of the interim relief prayed for)	:	
10	Date of advance notice of this application, if given to the opposite party:	:	
11	Date of service of advance notice upon the opposite party: (If there are several opposite parties, the date of service of notice on each of the opposite parties)	:	
12	Valuation for Court fees: Valuation and mode thereof for payment of Court fees as per section 39 of the Ordinance read with the Court Fees Act, 1870.	:	
13	Amount of Court fees paid :	:	
14	Whether affidavit in terms of section 33(1)(a) of the Ordinance is being filed.		YES NO
15	Documents attached 1. 2. 3.	:	

VERIFICATION

I.....(Name of the Applicant) S/o / W/o / D/o
....., aged about....., residing at.....,
do hereby verify that the contents of paras.....to.....are true to my knowledge, paragraph
number.....to.....are based on information received from records and paragraph
number.....to.....are believed to
be true on the legal advice received and I hereby declare that I have not suppressed any material facts
and no part of the information furnished above is false.

I further state and affirm that I shall not seek adjournments and will endeavour for the earliest
disposal of the application.

Verified at.....(name of the place) on this.....day of.....(name
of month) of.....(mention year).

Date :

Place :

(Signature of the Applicant)

(Counsel of the Applicant)

FORM-8
[See rule 9(1)]

Before the Rent Authority,

Application No.....Year.....

IN THE MATTER OF

.....

.....Applicant/Landlord

v.

.....

.....Opposite Party/Landlord

Sir,

The applicant is filing this application with particulars detailed below:-

Name(s) and Particulars of the Applicant(s) :			
(a)	Name of the applicant	Applicant
(b)	Permanent address of the applicant	:	
(c)	Address for effecting service	:	
(d)	E-mail ID of the applicant	:	
(e)	Whatsapp number of the applicant	:	
(f)	PAN No.	:	
(g)	Name of the counsel of the applicant	:	
(h)	Address for service of the above counsel	:	
(i)	E-mail ID of the counsel	:	
(j)	Whatsapp number of the counsel	:	
Versus			
Name(s) and Particulars of the Opposite Party :			
(a)	Name of the opposite party	:Opposite Party
(b)	Permanent address of the opposite party	:	
(c)	Address for effecting service	:	
(d)	E-mail ID of the opposite party	:	
(e)	Whatsapp number of the opposite party	:	
(f)	PAN No.	:	
DETAILS OF APPLICATION:			
1	Jurisdiction of the Rent Authority : (The applicant declares that the subject matter of this application is within the jurisdiction of the Rent Authority)	:	
2	Unique Identification No..... issued u/s 4(5) of the Ordinance.	:	
3	Document No..... of tenancy agreement, if registered before the Sub-Registrar.	:	
4	Whether it is permissible under the municipal bylaws/building regulations for the time being in force to erect any building for residence/other purposes on the vacant land of the premises.		YES NO
5	Whether any certificate of an architect, registered with the Council of Architecture, is attached to the above effect		YES NO
6	Whether the applicant intends to erect a building on the vacant land of the premises but is unable to obtain a possession of such vacant land from the opposite party (tenant) based on the tenancy agreement?		YES NO
7	Whether the applicant (landlord) made efforts to get the vacant land in question from the opposite party (tenant)?		YES NO

8	Whether a scaled map, showing the vacant land sought to be severed with the rest of the premises and also showing the portion that would be left with the tenant after proposed severance of vacant land, is attached?		YES	NO
9	Grounds for relief			
10	Matters not previously filed or pending with any other court: (The applicant further declares that he/she had neither previously filed an application, petition, writ petition or suit regarding the matter in respect of which this application has been made, before any court or any other authority or any tribunal nor any such application, writ petition or suit is pending before any of them. In case the applicant has previously filed any such application, writ petition or suit, the details of the pendency of such cases filed; or if disposed of, the decisions of such cases to be enclosed.)			
11	Relief sought : [Because of the grounds mentioned in para 9 above, the applicant prays for the following relief(s):- [Specify below the relief (s) sought to explain the grounds for such relief (s) and the legal provisions, if any, relied upon]			
12	Interim order, if any prayed for : The pending final decision on the application, the applicant seeks the following interim relief (Give here the nature of the interim relief prayed for)			
13	Date of service of notice upon the opposite party (If there are several opposite parties, the dates of service of notice on each of the opposite parties)			
14	Valuation and mode thereof for payment of Court fees :			
15	Amount of Court fees paid :			
16	Documents attached : 1. 2. 3.			
VERIFICATION				
I.....(Name of the Applicant) S/o / W/o / D/oaged about.....residing at..... do hereby verify that the contents of paras.....to.....are true to my knowledge, paragraph number.....to..... are based on information received from records and paragraph number.....to.....are believed to be true on the legal advice received and I hereby declare that I have not suppressed any material facts and no part of the information furnished above is false. I further state and affirm that I shall not seek adjournments and will endeavour for the earliest disposal of the application. Verified at.....(name of the place) on this.....day of..... (name of month) of... (mention year).				
Date :		(Signature of the Applicant)		
Place :				
			(Counsel of the Applicant)	

FORM-9

[See rule 12(1)]

Before the Rent Tribunal,.....

Appeal No.....of..... Year

IN THE MATTER OF

.....Appellant/Tenant/Landlord

v.

.....Respondent/Landlord/Tenant

Sir,

The appellant most respectfully prefers this appeal with particulars detailed below:-

Name(s) and Particulars of the Appellant(s) :			
(a)	Name of the appellant	:Applicant
(b)	Permanent address of the appellant	:	
(c)	Address for effecting service	:	
(d)	E-mail ID of the appellant	:	
(e)	Whatsapp number of the appellant	:	
(f)	PAN No.	:	
(g)	Name of the counsel of the appellant	:	
(h)	Address for service of the above counsel	:	
(i)	E-mail ID of the counsel	:	
(j)	Whatsapp number of the counsel	:	
Versus			
Name(s) and Particulars of the Respondent :			
(a)	Name of the respondent	:Respondent
(b)	Permanent address of the respondent	:	
(c)	Address for effecting service	:	
(d)	E-mail ID of the respondent	:	
(e)	Whatsapp number of the respondent	:	
(f)	PAN No.	:	
(g)	Name of the counsel of the respondent before the Rent Authority	:	
(h)	Address for service of the above counsel	:	
(i)	E-mail ID of the counsel	:	
(j)	Whatsapp number of the counsel	:	
DETAILS OF APPEAL:			
1	Name of the Rent Authority which passed the impugned order.		
2	Application number in which the impugned order was passed by the Rent Authority.	:	
3	Date of impugned order.		
4	Relevant section(s) of the Ordinance under which the application was filed before the Rent Authority.		
5	Details of the premises in question.		
6	Jurisdiction of the Rent Tribunal (The appellant declares that the subject matter of appeal as against which he wants redressal is within the jurisdiction of the Rent Tribunal.)	:	
7(a)	Limitation (The appellant further declares that the appeal is within the period of limitation as per sub-section (1) of section 35 of the Ordinance.	:	

7(b)	If the appeal is beyond the period of limitation, the period of delay.	:	
7(c)	The grounds for condonation of delay under section 5 of the Limitation Act, 1963	:	
7(d)	Whether the certified copy of the impugned order is attached?		
7(e)	Time taken in obtaining the certified copy [to be excluded while calculating the period of limitation u/s 12(2) of the Limitation Act].		
7(f)	If a certified copy of the impugned order is not attached. state the reasons for not being able to file a certified copy and quote the operative part of the impugned order.		
8	Memorandum of Appeal (Grounds for appeal with legal provisions:)	:	
9	Matters not previously filed or pending with any other court: (The appellant further declares that he/she had neither previously filed an application, petition, writ petition or suit regarding the matter in respect of which this appeal has been made, before any court or any other authority or any Tribunal nor any such application, writ petition or suit is pending before any of them. In case the appellant has previously filed any such application, writ petition or suit, the details of the pendency of such cases filed, or if disposed of, the decisions of such cases to be enclosed.)	:	
10	Relief sought : [Because of the Memorandum provided in para 8 above, the appellant prays for the following relief(s)]	:	
11	Interim order, if any prayed for Pending final decision on the appeal, the appellant seeks the following interim relief. (Give here the nature of the interim relief prayed for)	:	
12(a)	Valuation and mode thereof for payment of Court Fees before the Rent Authority against which the present appeal has arisen.	:	
12(b)	Valuation and mode thereof for payment of Court fees for purposes of this appeal.	:	
12(c)	Amount of Court fees paid.	:	
13	Documents attached 1. 2. 3.	:	
VERIFICATION			
I.....(Name of the Appellant) S/o/W/oD/o..... aged about.....residing at... ,do hereby verify that the contents of paragraph.....to...are true to my knowledge, paragraph number.....to are based on information received from records and paragraph number.....toare believed to be true on the legal advice received and I hereby declare that I have not suppressed any material facts and no part of the information furnished above is false.			
Verified at.....(name of the place) on this.....day of..... (name of month) of... (mention year).			
Date :		(Signature of the Appellant)	
Place :			
(Counsel of the Appellant)			

FORM-10

[See rule 13(1)]

Before the Rent Authority,.....

Execution Application No.....of..... Year

IN THE MATTER OF

.....Applicant/Tenant/Landlord

v.

.....Opposite Party/Landlord/Tenant

Sir,

The applicant most respectfully submits this application with particulars detailed below:-

Name(s) and Particulars of the Applicant(s)			
(a)	Name of the applicant	Applicant
(b)	Permanent address of the applicant	:	
(c)	Address for effecting service	:	
(d)	E-mail ID of the applicant	:	
(e)	Whatsapp number of the applicant	:	
(f)	PAN No.	:	
(g)	Name of the counsel of the applicant	:	
(h)	Address for service of the above counsel	:	
(i)	E-mail ID of the counsel	:	
(j)	Whatsapp number of the counsel	:	
VERSUS			
Name(s) and Particulars of the Opposite Party			
(a)	Name of the Opposite Party	 Opposite Party
(b)	Permanent address of the Opposite Party	:	
(c)	Address for effecting service	:	
(d)	E-mail ID of the Opposite Party	:	
(e)	Whatsapp number of the Opposite Party	:	
(f)	PAN No.	:	
(g)	Name of the counsel of the Opposite Party before the Rent Authority	:	
(h)	Address for service of the above counsel	:	
(i)	E-mail ID of the counsel	:	
(j)	Whatsapp number of the counsel	:	
I- DETAILS OF THE ORDER SOUGHT TO BE EXECUTED:			
(A) Original Proceedings :			
(i)	Name of the Rent Authority which passed the order.		
(ii)	Application number in which the order was passed by the Rent Authority.	:	
(iii)	Date of order.		
(iv)	Whether a certified copy of the order passed by the Rent Authority is attached?	YES	NO
(B) Appellate Proceedings :			
(i)	Name of the Rent Tribunal which passed the appellate order (if any).		
(ii)	Appeal number of the appellate order (if any) passed by the Rent Tribunal.		
(iii)	Date of the appellate order of the Rent Tribunal (if any)		
(iv)	Whether a certified copy of the appellate order passed by the Rent Tribunal is attached	YES	NO
(C) Writ Proceedings :			
(i)	Whether any writ petition under Article 226 or 227 of the Constitution of India has been filed against the Rent Tribunal?	YES	NO

(ii)	If so, whether it is pending?		YES	NO
(iii)	The outcome of the writ petition, if it has been filed			
2- Details of the Premises :				
(i)	Municipal number of the premises in question	:		
(ii)	Location	:		
(iii)	Boundaries of the premises in question	:		
3- Execution is intended for :				
(i)	Eviction and recovery of possession of the premises.	:		
(ii)	Recovery of arrears of rent.	:		
(iii)	Recovery of other charges.	:		
(iv)	Recovery of costs of the proceedings before the Rent Authority.	:		
(v)	Recovery of costs of the proceedings before the Rent Tribunal.	:		
(vi)	Severance of vacant land u/s 27(2) of the Ordinance.	:		
4- Mode of execution sought for :				
5-	<p>Execution application not previously filed or pending with any other court:</p> <p>The applicant further declares that he/she neither previously filed any execution application before any authority or Court regarding the matter in respect of which this execution application has been made nor such application is pending before any authority or Court.</p> <p>In case the applicant has previously filed any such application, details of the pendency of such application filed; or if disposed off the decision on such application to be enclosed.</p>	:		
6	<p>Relief sought :</p> <p>[Because of Order Dated.....of Rent Authority/ Rent Tribunal and sub-para of Para-3 above, the applicant prays for the following relief(s).]</p>	:		
7	Amount of Court fees paid	:		
8	<p>Documents attached</p> <p>1.</p> <p>2.</p> <p>3.</p>	:		
VERIFICATION				
I.....(Name of the Appellant) S/o / W/o / D/o				
.....,aged about.....,residing at.....,				
do hereby verify that the contents of paragraph.....to..... are true to my				
personal knowledge, paragraph number.....to..... are based on				
information received from records and paragraph number.....to				
.....are believed to be true on the legal advice received and I hereby declare that I have not				
suppressed any material facts and no part of the information furnished above is false.				
Verified at.....(name of the place) on this..... day of.....				
(name of month) of.....(mention year).				
Date :			(Signature of the Applicant)	
Place :				
			(Counsel of the Applicant)	

FORM-11
[See rule 13(5)]

Before the Rent Authority,.....

Application No.....of..... Year

IN THE MATTER OF

.....Appellant/Tenant/Landlord
v.
.....Respondent/Landlord/Tenant

To,
Superintendent of Police

..... (Name of the District)

Sub:- Letter of Request under section 36(2) of the Uttar Pradesh Regulation of Urban Premises Tenancy Ordinance, 2021 for the help of police for the execution of final orders.

Sir,

We request you to help in the execution of the final order of which the particulars are as follows:-

Sl. no.	Particulas	Details
1	Trial Courts details :	
(a)	Application No.	
(b)	Name of the parties of the case	
(c)	Application decided on	
(d)	Name of the Rent Authorities which decided the application	
(e)	Name(s) of the applicant(s)	
(f)	Address of the applicant(s)	
(g)	Name(s) of the opposite parties	
(h)	Details of the premises	
(i)	Boundaries of the premises	
(j)	Area of the premises	
(k)	Map of the premises (if any)	
(l)	The operative part of the order passed by the Rent Authority	
2	Appellate Court :	
(a)	Appeal No.	
(b)	Name of the parties	
(c)	Appeal decided on	
(d)	Name of the appellate court	
(e)	The operative part of the appellate order	
3	Manner of execution of the final order :	
(a)	Delivering possession of the premises	
(b)	or otherwise	

(1) It is requested to you to direct the Station House Officer (SHO) of PS to either himself execute the aforesaid final order or through a Sub-Inspector appointed by him in this behalf, within 15 days from the date of the receipt of this request.

(2) On taking over the possession from Shri.....and handing it over to Shri....., the possession certificate may kindly be directed to be made by the SHO/Sub Inspector. If at the time of taking over and handing over of possession, any movable property is found in the premises and the person to whom such property belongs does not take the possession thereof, the procedure as prescribed in Rule 14 of the Uttar Pradesh Regulation of Urban Premises Tenancy Rules, 2021 may kindly be followed.

(3) We also request you that after the execution of the above final order, a report may be sent to the undersigned.

(4) If for some reason, the order is not executed, it may be intimated to the undersigned.

(5) The necessary expenses for giving the necessary police aid for the execution may be got deposited by the applicant or his authorized representative at your end.

Rent Authority,

पी०एस०यू०पी०-ए०पी० 236 राजपत्र-2021-(540)-599 प्रतियां (कम्प्यूटर/टी०/ऑफसेट)।

पी०एस०यू०पी०-ए०पी० 3 सा० आवास एवं शहरी नियोजन-2021-(541)-500 प्रतियां (कम्प्यूटर/टी०/ऑफसेट)।