

1328

100Rs.



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

A 496918

(कुल स्टाम्प इयुटी अंकन 100/- रुपये मात्र)

- 9 JAN 2006

विक्रय विलेख

MEERUT



पक्ष सचिव
मेरठ विकास प्राधिकरण
मेरठ

यह अंकन 100/-रुपये (एक सौ रुपये मात्र) का स्टाम्प श्री रमेश चन्द्र पुत्र स्व० श्री धर्मदास बिल्लर्स, 39/16, शिवाजी रोड, मेरठ के पक्ष में प्राधिकरण की रक्षापुरम आवासीय योजना के सेक्टर '1' में आवंटित व्यवसायिक भूखण्ड सं० सी-2 के सम्बन्ध में 10 प्रतिशत स्टाम्प अदा करते हुए जो मुहायदा बय दिनांक 30-7-2005 को बही । जिल्द 4513 के पृष्ठ 01-96 में क्रमांक 7452 असल/7453 मुसब्बा पर सब रजिस्ट्रार मेरठ के यहाँ रजिस्ट्रीकृत है, के अनुक्रम में मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ द्वारा दिनांक 11-12-2005 को निष्पादित विक्रय विलेख के साथ संलग्न है।

प्रथम पक्ष।

पक्ष सचिव

मेरठ विकास प्राधिकरण
मेरठ

द्वितीय पक्ष।



Handwritten signature and two circular official stamps of the Meerut Development Authority.

1004
रमेश चन्द निवासी 39/16 शिवजी रोड
सी विभाग R/0 39/16 शिवजी रोड

15/1/06

860832

शुल्क 500/-
श्री/श्री मति 500/-
निवास 500/-
मे 39/16 शिवजी रोड
दिनांक 14/2/06
विषयवस्तु हस्त प्रस्तुत

रूप निदेशक प्रथम
14/1/06

आ. 2000
रमेश चन्द गुप्ता

परिसर

बाबु/सिद्ध उप. सा. वि.

11/12/03

पञ्चम पादव व. नं. 500

ब. भा. 4 वन प्रकार 500

निवासी 253/2 इन्डा नगरे 500

व. नं. 500

14/1/06

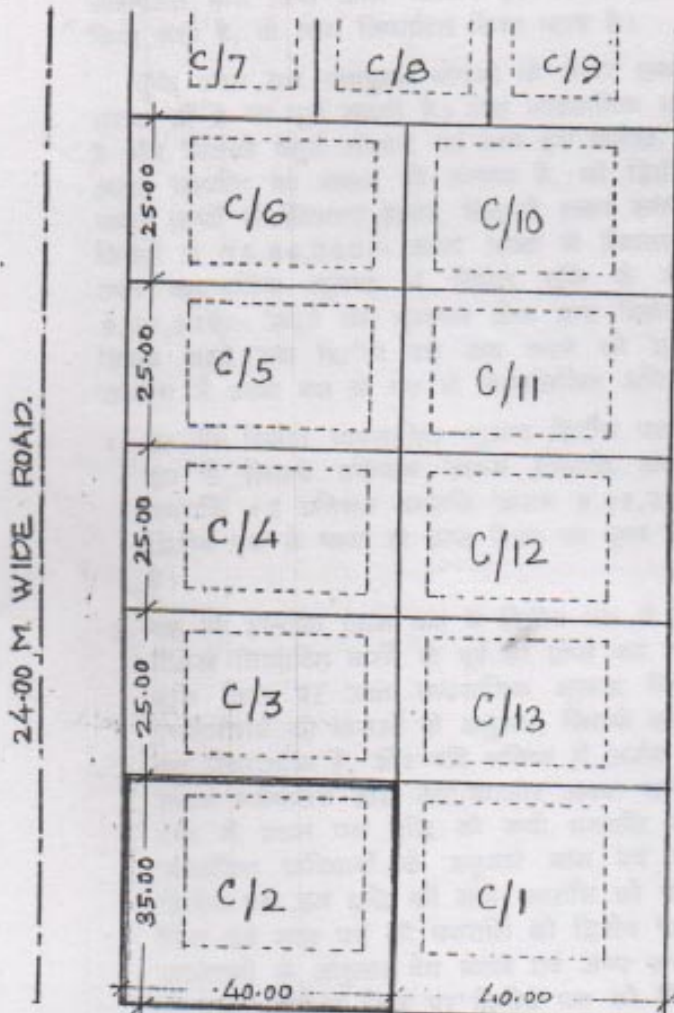
Ram

14/2/06

SITE PLAN OF COMMERCIAL PLOTS AT RAKSHA - PURAM SCHEME ON MEERUT MAWANA ROAD, MEERUT.

DETAILS OF PLOTS

	AREA.
C/1, C/2	1400.00 M ²
C/3, C/4, C/5, C/6	1000.00 M ²



NOTE - PLAN NOT TO SCALE.
- ALL DIMENSIONS ARE
IN METRES.

60.00 M. WIDE ROAD.

TO MEERUT

TO MAWANA

[Signature]
JR. ENGR.

[Signature]
ASST. ENGR.

[Signature]
EX. ENGR.

MEERUT

DEVELOPMENT

AUTHORITY

व्यवसायिक भूखण्ड का विक्रय विलेख

यह विक्रय विलेख सन् 2016 ई० के माह 2 के 13 वे दिवस को मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ जिसका मुख्यालय मेरठ में है तथा जिसका समस्त कार्य उसके उपाध्यक्ष के माध्यम से होता है तथा जिस शब्द में जब तक कि प्रसंग से प्रतिकूल न हो, उत्तराधिकारी समनुदेशित तथा अभ्यार्पित सम्मिलित होंगे, जिन्हें विलेख में आगे चलकर 'प्रथम पक्ष' विक्रेता उल्लिखित किया गया है श्री रमेश चन्द्र पुत्र स्व० श्री धर्मदास C/O फोर्ट बिल्डर्स, 39/16, शिवाजी रोड, मेरठ तथा जिस शब्द में जब तक कि प्रसंग से प्रतिकूल न हो उनके उत्तराधिकारी, निष्पादक, प्रतिनिधि तथा अनुमति प्राप्त नामित एवं अभ्यार्पित सम्मिलित होंगे जिसे आगे चलकर इस विलेख में 'द्वितीय पक्ष' क्रेता शब्द से उल्लिखित किया गया है, के मध्य निष्पादित किया जाता है।

चूँकि प्रथम पक्ष रक्षापुरम योजना के सेक्टर एक, में स्थित व्यवसायिक श्रेणी के भूखण्ड संख्या सी-2 का पूर्ण स्वामी है। उक्त व्यवसायिक भूखण्ड का क्षेत्रफल 1400.00 वर्ग मीटर है और जिसकी चतुर्थ सीमायें एवं नाप इस विलेख के अन्त में दर्शायी गयी हैं एवं उपरोक्त अचल सम्पत्ति का नक्शा भी संलग्न है, को द्वितीय पक्ष धनराशि अंकन 76,86,000/- रुपये (शब्दों में छियात्तर हजार, छियासी हजार रुपये मात्र) के प्रीमियम के प्रतिफल स्वरूप जिसमें से 76,86,000/- रुपये (शब्दों में छियात्तर हजार, छियासी हजार रुपये मात्र) का उक्त व्यवसायिक भूखण्ड में निहित भूमि के मूल्य का 12 प्रतिशत धनराशि अंकन 9,22,320/- रुपये का भुगतान क्रेता द्वारा विक्रेता को करने के उपरान्त प्रथम पक्ष उसे विक्रय करने तथा द्वितीय पक्ष क्रय करने को सहमत हुआ है। उक्त अचल सम्पत्ति के सम्बन्ध में प्रथम पक्ष के पक्ष में निम्नलिखित अधिकार सदैव आरक्षित रहेंगे।

1. यह कि विक्रीत व्यवसायिक भूखण्ड द्वितीय पक्ष के पूर्ण स्वामित्व अधिकार में दिया जा रहा है जिसके प्रतिफल स्वरूप धनराशि अंकन 76,86,000/- रुपये एवं प्रीहोल्ड धनराशि 12 प्रतिशत धनराशि अंकन 9,22,320/- रुपये का भुगतान प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष से पहले ही प्राप्त किया जा चुका है जिसकी प्राप्ति एतद् द्वारा स्वीकार करता है।
2. यह कि हालांकि प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से विक्रीत व्यवसायिक भूखण्ड की कीमत यह विलेख निष्पादित करने के पूर्व ही प्राप्त कर ली है। चूँकि प्रथम पक्ष के स्वामित्व वाली भूमि जिस पर उक्त व्यवसायिक भूखण्ड निर्मित है, अधिगृहीत भूमि है तथा लैण्ड एक्वीजीशन की धाराओं के अनुसार, जिसके सम्बन्ध में विभिन्न न्यायालयों में प्रतिकर के वाद विचाराधीन है, और यदि भविष्य में अर्जन सम्बन्धी वादों में अर्जित भूमि का प्रतिकर सक्षम न्यायालय द्वारा तथा/या और अथवा कलेक्टर मेरठ द्वारा बढ़ाया जाता है तो ऐसी दशा में प्रथम पक्ष वृद्धि की गयी धनराशि के सम्बन्ध में भूमि अर्जन अधिनियम में उल्लिखित प्राविधानों के अनुसार मांग पत्र जारी करने का अधिकार रखता है, और द्वितीय पक्ष इस वृद्धि की गयी धनराशि को प्रथम पक्ष को भुगतान करने के लिये बाध्य होगा एवं मांग पत्र की धनराशि को द्वितीय पक्ष से भूमि अर्जन अधिनियम में उल्लिखित प्राविधानों के अनुसार देय ब्याज एवं अन्य खर्चों सहित सीधे भूराजस्व के बकाये के रूप में वसूल कर लें जिस पर द्वितीय पक्ष को कोई आपत्ति नहीं होगी। द्वितीय पक्ष से ली जाने वाली अतिरिक्त धनराशि का पूरक विलेख प्रथम पक्ष द्वारा बाद में निष्पादित किया जायेगा।
3. यह कि विक्रीत व्यवसायिक भूखण्ड के सम्बन्ध में भविष्य में किसी प्रकार का कोई कर, परिव्यय या अन्य कोई देय उत्पन्न होता है तो उसका समस्त भुगतान करने का भार द्वितीय पक्ष पर होगा।

मेरठ विकास प्राधिकरण
मेरठ

4. यह कि द्वितीय पक्ष बाध्य होगा कि वह मेरठ विकास प्राधिकरण एवं नगर निगम, मेरठ अथवा अन्य किसी संस्था की वर्तमान या भविष्य में प्रभावी सभी ऐसी उपविधियों, नियमों का पालन करेगा जो अचल सम्पत्ति के दखल के सम्बन्ध में प्रासंगिक हो अथवा उक्त स्थान के अन्य निवासियों, सुरक्षा पर प्रभाव डालते हों।
5. यह कि द्वितीय पक्ष, प्रथम पक्ष की पूर्व लिखित अनुमति के बिना अथवा प्राधिकरण/सक्षम अधिकारी द्वारा अनुमोदित रेखाचित्र में अनुमति की शर्तों के प्रतिकूल उक्त व्यवसायिक भूखण्ड पर तत् समय हुये निर्माणों में न तो कोई परिवर्तन या परिवर्धन करेगा या किये जाने की अनुमति देगा।
6. यह कि द्वितीय पक्ष, प्रथम पक्ष की सहमति के बिना उक्त विक्रीत अचल सम्पत्ति का प्रयोग न तो किसी धार्मिक प्रयोजन या ऊपर वर्णित प्रयोजन के अतिरिक्त करेगा न ही किसी अन्य प्रयोजनार्थ करेगा या किसी अन्य को किये जाने की अनुमति देगा।
7. यह कि द्वितीय पक्ष किसी भी दशा में व्यवसायिक भूखण्ड को न तो खण्डित करेगा और न ही प्रथम पक्ष की पूर्व अनुमति प्राप्त किये बिना खण्डित करके उसका उपविभाजन करेगा।
8. यह कि द्वितीय पक्ष, प्रथम पक्ष के सदस्यों/अधिकारियों व अधीनस्थ कर्मचारियों को विक्रीत व्यवसायिक भूखण्ड तथा उस पर निर्माण किये जाने वाले व्यवसायिक भवन में प्रवेश करने की अनुमति देगा जिससे कि निरीक्षण तथा उपरोक्त वर्णित आवश्यक कार्यों में कोई बाधा न हो।
9. यह कि द्वितीय पक्ष को विक्रीत व्यवसायिक भूखण्ड पर निबन्धन/कब्जा जो भी पहले हो के दिनांक से पाँच वर्ष की अवधि के अन्दर व्यवसायिक भवन का निर्माण करना होगा और उसे पूरा करना आवश्यक होगा। समय अवधि समाप्त होने के उपरान्त निर्माण करने पर द्वितीय पक्ष को भूखण्ड के निबन्धित मूल्य का 2 प्रतिशत वार्षिक दर से प्रतिवर्ष का अधिभार प्रथम पक्ष को अदा करना होगा और इस शर्त पर द्वितीय पक्ष को अधिकतम पाँच वर्ष का समय प्रदान किया जा सकता है और द्वितीय पक्ष के द्वारा किसी भी प्रकार का निर्माण न करने की दशा में निष्पादित विक्रय विलेख को निरस्त करने का अधिकार प्रथम पक्ष को प्राप्त होगा ऐसी दशा में द्वितीय पक्ष विक्रीत व्यवसायिक भूखण्ड का कब्जा प्रथम पक्ष को देने के लिये बाध्य होगा तथा प्रथम पक्ष का यह भी अधिकार होगा कि विक्रीत व्यवसायिक भूखण्ड की धनराशि को समस्त खर्च एवं देयों सहित द्वितीय पक्ष से सीधे अथवा भू-राजस्व के बकाये के रूप में वसूल कर लें।
10. यह कि द्वितीय पक्ष को क्रेता द्वारा या उनके माध्यम/अधीन दावा करने वाले किसी व्यक्ति के द्वारा पूर्वोक्त शर्तों के उल्लंघन करने के कारण व्यवसायिक भूखण्ड का नया विलेख स्वीकार करने के कारण कोई हानि वहन करनी पड़ती है तो ऐसी हानि की वसूली द्वितीय पक्ष से की जा सकेगी।
11. यह कि विक्रीत व्यवसायिक भूखण्ड के अन्तिम मूल्य का गणक होने के पश्चात् सम्भावित मूल्य बढ़ने पर उस अन्तर की कितनी धनराशि द्वितीय पक्ष से वसूल की जानी है, का अधिकार प्रथम पक्ष को होगा तथा उपाध्यक्ष मेरठ विकास प्राधिकरण का निर्णय अन्तिम होगा और द्वितीय पक्ष को चुनौती देने का अधिकार नहीं होगा।
12. यह कि विक्रीत व्यवसायिक भूखण्ड के हस्तान्तरण विलेख तथा इसके अतिरिक्त अन्य किसी भी विलेख के निष्पादन एवं उसके निबन्धन के सम्बन्ध में होने वाले समस्त स्टाम्प शुल्क व निबन्धन शुल्क को द्वितीय पक्ष वहन करेगा।



ज़िल्ला मजिस्ट्रेट
मेरठ विभाग प्राधिकरण
मेरठ



विक्रीत सम्पत्ति का विवरण

योजना का नाम रक्षापुरम, व्यवसायिक भूखण्ड संख्या सी-2, कुल क्षेत्रफल 1400.00 वर्ग मीटर जिसकी चारों दिशाओं की नापें व सीमायें निम्नवत् हैं:-

उत्तर की ओर-	35.00 मीटर	उत्तर-	व्यवसायिक भूखण्ड सं० सी-1
दक्षिण की ओर-	35.00 मीटर	दक्षिण-	24.00 मीटर चौड़ी सड़क
पूरब की ओर-	40.00 मीटर	पूरब-	60.00 मीटर चौड़ी सड़क
पश्चिम की ओर-	40.00 मीटर	पश्चिम-	व्यवसायिक भूखण्ड सं० सी-3

इसके साक्ष्य स्वरूप इस विलेख के पक्षों ने ऊपर उल्लिखित दिवस तथा वर्ष को इस विलेख पर सुनकर/समझकर/पढ़कर अपने-अपने हस्ताक्षर किये।

मेरठ विकास प्राधिकरण के सचिव एवं
उसकी ओर से प्राधिकृत अधिकारी प्राधिकृत
प्रथम पक्ष-विक्रेता

आवंटी।
द्वितीय पक्ष-क्रेता।

साक्षीगण:-

1. हस्ताक्षर
नाम
पिता का नाम
पता
39/16 शिवाजी राज मेरठ

2. हस्ताक्षर
नाम
पिता का नाम
पता
R/o 253/2 इलाहाबाद रोड

