

e-Stamp NO :
e-Stamp Rs. :

पट्टे के लिये अनुबन्ध पत्र

कार्यालय: श्रीमान उपनिबन्धक द्वितीय, मुरादाबाद

1. प्रस्तुत दिनांक :
2. निष्पादन दिनांक :
3. लेखपत्र का प्रकार व अवधि : पट्टे के लिये अनुबन्ध पत्र
4. बाजारी/सरकारी मूल्य : ₹0 4,50,000.00
5. विक्रेता का नाम : मुरादाबाद विकास प्राधिकरण
6. क्रेता का नाम : श्री / श्रीमती.....
पुत्र / पत्नी.....
निवासी:—.....
.....
7. पैन कार्ड संख्या :
8. आधार कार्ड संख्या :

लीज पर विक्रीत सम्पत्ति का विवरण

1. स्थान :
2. भवन प्लैट संख्या :
3. प्लैट का निर्मित क्षेत्रफल :
4. प्लैट का आनुपातिक
अविभाजित भाग भूमि क्षेत्रफल :
5. सीमा से सड़क की चौड़ाई :
6. भू-प्रयोग :
7. आवासीय भवन के तलों की संख्या :
8. निर्माण की अवधि :

सम्पूर्ण भवन की चातुर्दिक सीमायें

- पूरब :
पश्चिम :
उत्तर :
दक्षिण :

(2)

फ्लैट की चातुर्दिक सीमायें

पूरब	:
पश्चिम	:
उत्तर	:
दक्षिण	:

अन्य विवरण

विक्रीत सम्पत्ति वास्तव में आवासीय है तथा विक्रय सम्पत्ति नजूल की भूमि पर स्थित नहीं है।

भुगतान की गयी धनराशि का विवरण

1. फ्लैट का कुल मूल्य	:
2. केन्द्र सरकार का अंशदान (-)	:
3. राज्य सरकार का अंशदान (-)	:
लाभार्थी द्वारा देय धनराशि	:
4. ब्याज का मूल्य (+)	:
कुल योग	:

आवंटन पत्र सं०

Beneficiary ID.

(उत्तर प्रदेश शासन, स्टाम्प एवं रजिस्ट्रेशन अनुभाग-2 के शासनादेश संख्या 06/2019/500/54- स्टा०नि०-2-2019-700(46)/2019 दिनांक 25.09.2019 के अनुसार प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) मिशन के अधीन निर्मित दुर्बल आय वर्ग भवन के अन्तरण हेतु विलेख के निष्पादन हेतु रू० 500.00 की स्टाम्प ड्यूटी का भुगतान किया जा रहा है)

पट्टे के लिये अनुबन्ध पत्र

यह पट्टे के लिये अनुबन्ध पत्र आज मुरादाबाद नगर में :

मुरादाबाद विकास प्राधिकरण स्थित सम्पत्ति प्रभारी, मुरादाबाद विकास प्राधिकरण, जिन्हें इस अनुबन्ध पत्र में शब्द "प्रथम पक्ष से सम्बोधित किया गया है और जिसके अर्थ में उनके उत्तराधिकारी, विधिक प्रतिनिधि व स्थानापन्न आदि सम्मिलित होंगे।

..... प्रथम पक्ष/पट्टा दाता

एवम

श्री/श्रीमती.....पुत्र/पत्नी.....निवासी:—.....

..... जिन्हें इस अनुबन्ध पत्र में शब्द "द्वितीय पक्ष" से सम्बोधित किया गया है और जिसके अर्थ में उनके उत्तराधिकारी, विधिक प्रतिनिधि व स्थानापन्न आदि सम्मिलित होंगे।

द्वितीय पक्ष/क्रेता

के मध्य निष्पादित किया गया।

विदित हो कि इस अनुबन्ध पत्र में वर्णित सम्पत्ति अर्थात् फ्लैट नं० स्थित प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी),परियोजना आच्छादित क्षेत्रफल वर्गमी० क्षेत्रफल पर निर्मित है, मय अविभाजित भाग भूमि क्षेत्रफल वर्गमी० का प्रथम पक्ष तनहा मालिक, काबिज व दाखिल है, जिसका पूर्ण विवरण व चार्तुदिक सीमायें इस अनुबन्ध पत्र के प्रारम्भ में ऊपर वर्णित है तथा जिसे संलग्न मानचित्र में स्पष्ट रूप से प्रदर्शित किया गया है। उक्त अनुबन्धित फ्लैट में प्रथम पक्ष के अलावा अन्य किसी व्यक्ति का कोई हक व हिस्सा स्वत्व वास्ता व सरोकार नहीं है और उक्त अनुबन्धित फ्लैट हर प्रकार से व भार से मुक्त पाक व साफ है, यानी कहीं किसी तौर पर रहन, बय हिबा व मुश्तगरक जमानत आदि में नहीं है। प्रथम पक्ष के स्वामित्व की बावत कोई विवाद किसी अन्य न्यायालय में लम्बित नहीं है। प्रथम पक्ष को किसी आदेश के तहत उक्त अनुबन्धित फ्लैट की रहन करने से रोका नहीं गया है। प्रथम पक्ष को बहैसियत मालिक अपने उक्त अनुबन्धित फ्लैट के रहन, बय आदि करने के अधिकार प्राप्त है।

यह भी विदित हो कि शासनादेश संख्या-3188/आठ-1-13-80 विविध/2010 दिनांक 05.12.2013 के प्रस्तर 2 (आठ) एवं शासनादेश संख्या -21/2020/531/आठ-1-20-106 विविध/2018 दिनांक 18.03.2020 के प्रस्तर 4.10 के अनुपालन में प्रथम पक्ष, द्वितीय पक्ष के हक में औपचारिकताएं पूर्ण कराते हुये पट्टे के लिये पंजीकृत अनुबन्ध पत्र निष्पादित कराते हुये कब्जे को हस्तगत करने को वचनबद्ध है।

अतः प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष के हक में यह अनुबन्ध पत्र निम्नानुसार लिपिबद्ध किया जा रहा है :-

1. यह कि प्रथम पक्ष अपने स्वामित्व वाले फ्लैट नम्बर ----- स्थित प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी),परियोजना, जिसका पूर्ण विवरण व चतुर्दिक सीमायें इस अनुबन्ध पत्र के प्रारम्भ में ऊपर वर्णित है तथा जिसे संलग्न मानचित्र में स्पष्ट रूप से प्रदर्शित किया गया है व अन्य शामिल शरीक सुविधाओं जैसे-कामन पैसेज, स्टेयर केस, शामिल प्रवेश एवं अन्य सभी कामन सुविधाओं सहित समस्त प्रकार के वाद व भारों से मुक्त, द्वितीय पक्ष को बकीमत मुबलिंग रू0 2,00,000.00 प्राप्त करके पट्टे पर प्रदान करने के लिये यह पट्टे के लिये अनुबन्ध कर दिया तथा आवंटी को कब्जा दिये जाने का प्रस्ताव इस विलेख के निष्पादन से पूर्व नहीं किया गया है, वास्तविक कब्जा इस विलेख के निष्पादन के बाद हस्तांतरित किया जायेगा। अतः स्टैम्प शुल्क की अदायगी उत्तर प्रदेश शासन, स्टाम्प एवं रजिस्ट्रेशन अनुभाग-2 के शासनादेश संख्या 06/2019/500/94स्टा0नि0-2-2019 -700(46)/2019 दिनांक 25.09.2019 के अनुसार की जा रही है।
2. यह कि अनुबन्धित सम्पत्ति में प्रथम पक्ष, राज्य सरकार एवं केन्द्र सरकार का धन निहित है इसलिये द्वितीय पक्ष उक्त फ्लैट की लीज अथवा किसी भी प्रकार का हस्तांतरण कब्जा प्राप्त होने की तिथि से पांच वर्षों की अवधि तक किसी अन्य को नहीं कर सकेगा। कब्जे की तिथि से पांच वर्षों की अवधि उपरान्त 90 वर्षों के लिये पंजीकृत पट्टा विलेख (स्वयं उपयोग की दशा में) निष्पादित किया जायेगा, परन्तु यदि द्वितीय पक्ष उक्त 5 वर्ष की अवधि में अनुबन्धित सम्पत्ति किसी अन्य को हस्तान्तरित कर देता है अथवा कब्जा दे देता है तो प्रथम पक्ष को अनुबन्धित सम्पत्ति में पुनः प्रवेश का अधिकार होगा तथा द्वितीय पक्ष के हक में पट्टा विलेख निष्पादित नहीं किया जायेगा।
3. यह कि किसी बैंक या वित्तीय संस्थान द्वारा उक्त फ्लैटों के लिये दिये गये ऋण की वसूली हेतु बन्धक रखे गये, फ्लैट की नीलामी/विक्रय हेतु धारा-2 में वर्णित शर्त लागू नहीं होगी किन्तु नीलामी/विक्रय से प्राप्त धनराशि से सर्वप्रथम शासकीय सब्सिडी की वसूली की जायेगी तत्पश्चात बैंक अपने द्वारा ऋण की वसूली करेगा तथा यदि कोई धनराशि वसूली के पश्चात शेष बचती है तो वह धनराशि मुरादाबाद विकास प्राधिकरण को वापस की जायेगी।
4. यह कि द्वितीय पक्ष कब्जा प्राप्ति की तिथि से पांच वर्ष तक उक्त फ्लैट का उपयोग स्वयं करेगा। स्वयं की उपयोग की दशा में पांच वर्ष की अवधि के बाद ही पट्टा विलेख प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष के हक में निष्पादित किया जायेगा।

5. यह कि यदि पांच वर्ष की अवधि में द्वितीय पक्ष द्वारा उक्त फ्लैट का स्वयं उपयोग नहीं करता है तो आवंटन पत्र निरस्त करते हुये, उक्त फ्लैट का स्वामित्व मुरादाबाद विकास प्राधिकरण में निहित हो जायेगा तथा द्वितीय पक्ष द्वारा प्रदान की गयी समस्त धनराशि जब्त कर ली जावेगी एवं प्राधिकरण उक्त फ्लैट में पुनः प्रवेश के अधिकार के साथ किसी अन्य को आवंटित करने हेतु स्वतंत्र होगा।
6. यह कि प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष को यह आश्वस्त करा दिया है कि अनुबन्धित सम्पत्ति आज दिन तक हर प्रकार से पाक व साफ है, जिसमे प्रथम पक्ष के अतिरिक्त अन्य कोई व्यक्ति सहस्वामी सह हिस्सेदार नहीं है और कहीं किसी प्रकार बन्धक, विक्रय, दान व मुश्त गरक बजमानत आदि में नहीं है और विक्रीत सम्पत्ति के स्वामित्व से सम्बन्धित किसी प्रकार का कोई वाद किसी भी न्यायालय, सरकारी या अर्द्ध सरकारी विभाग में विचाराधीन नहीं है और न ही अनुबन्धित सम्पत्ति किसी बिक्री में कुर्क व बरसरे नीलाम और न ही प्रथम पक्ष को आज दिन तक किसी भी न्यायालय, सरकारी या अर्द्ध सरकारी विभाग द्वारा अनुबन्धित सम्पत्ति को हस्तान्तरित आदि करने से रोका या मना नहीं किया गया है तथा प्रथम पक्ष को अनुबन्धित सम्पत्ति को हस्तान्तरित आदि करने के समस्त अधिकार प्राप्त हैं।
7. यह कि उक्त आवासीय भवन की ऊपरी छत हमेशा प्रथम पक्ष की सम्पत्ति रहेगी और प्रथम पक्ष को अधिकार रहेगा कि वे उक्त स्थान को जिस तरह से चाहे अपने प्रयोग में लाये, चाहे जैसा निर्माण आदि कराये।
8. यह कि द्वितीय पक्ष इस बात के लिए वचनबद्ध है, कि उक्त आवासीय भवन के सम्बन्ध में मुरादाबाद नगर निगम, मुरादाबाद जल संस्थान अथवा किसी सरकारी या अर्द्ध सरकारी या स्वायत्तशासी संस्थान के द्वारा लगाये जाने वाले समस्त करों आदि को इस विलेख की तिथि से अदा करेगा तथा वह उक्त भवन की शामिल शारीक सुविधाओं वाले स्थानों के रख रखाव आदि का खर्च भी आनुपातिक रूप में अदा करेंगे।
9. यह कि द्वितीय पक्ष को उक्त फ्लैट, उ0प्र0 अपार्टमेन्ट एक्ट के तहत अनुबन्धित किया गया है तथा द्वितीय पक्ष के उक्त फ्लैट के निर्माण सामग्री आदि के सम्बन्ध में पूर्ण संतुष्टि कर ली है तथा द्वितीय पक्ष ने उक्त सम्पत्ति के हर प्रकार से दोषमुक्त बन्धन मुक्त विवाद मुक्त होने का विश्वास व इत्मीनान कर लिया है।
10. यह कि द्वितीय पक्ष का यह दायित्व होगा कि वह अन्य फ्लैट के मालिकों के साथ एक आर0डब्लू0ए0 समिति गठित करके समस्त मेंटीनेन्स के दायित्वों का भार समानुपातिक आधार पर वहन करे और किसी तरह का कोई व्यवधान, गतिरोध उत्पन्न नहीं करे तथा द्वितीय पक्ष फ्लैट में कोई ऐसा कार्य व निर्माण व तोड़ फोड़ नहीं करेंगे जिससे भवन को किसी तरह की क्षति पैदा हो व अन्य फ्लैट स्वामियों को किसी प्रकार की असुविधा हो और न ही कोई ऐसा कार्य करेगा जो समाज की दृष्टि से अनैतिक अवैध व गैर-कानूनी हो।

(6)

11. यह कि द्वितीय पक्ष को पूर्ण अधिकार है कि वह अनुबन्धित सम्पत्ति में अपना पृथक विद्युत कनेक्शन, टेलीफोन कनेक्शन आदि उक्त भवन में लगवा ले।
12. यह कि प्रथम पक्ष ने उक्त आवासीय भवन में द्वितीय पक्ष की सुविधा के लिए स्टेयर, स्टेयरकेस, ओवर हेड टैंक, पानी चढ़ाने हेतु पम्प, विद्युत व्यवस्था (कामन एरिया के लिए) बोरिंग, सीवर लाइन, मुख्य पाइपलाइन, विद्युत वायरिंग व शामिल शरीक स्थानों के समुचित प्रयोग किये जाने हेतु समस्त आवश्यक उपकरण उक्त भवन में संस्थापित किये हैं, जिन्हें शामिल रूप में उपयोग व उपभोग करने का अधिकार सभी द्वितीय पक्षगण को अन्य आवंटियों के साथ करने का भी होगा, परन्तु कोई भी व्यक्ति किसी भी सम्मिलित उपयोग व उपभोग की जाने वाली वस्तुओं या स्थान पर अपने स्वामित्व का दावा कभी भी करने का अधिकारी न होगा।
13. यह कि द्वितीय पक्ष उक्त अनुबन्धित सम्पत्ति को न तो कभी किसी समय गिरायेंगे और न ही गिराये जाने का कारण उत्पन्न करेंगे और न ही उसके क्षति कारित करेंगे और न ही उसमें अतिरिक्त निर्माण करायेंगे और न ही उसके यथास्थित निर्माण में कोई रद्दोबदल या बदलाव करेंगे और न ही उसके स्थाई स्वरूप में परिवर्तन करेंगे। द्वितीय पक्ष उक्त भवन में शामिल शरीक इस्तेमाल के स्थानों, रास्तों, बरामदों, बालकनी, जीना, कॉरीडार पर कोई अवरोध उत्पन्न, न ही कूड़ा करकट आदि फेकेंगे और न ही कोई ऐसा कार्य करेंगे जिससे उक्त भवन के अन्य लोगों को किसी तरह की कोई असुविधा हो।
14. यह कि जब तक उक्त आवासीय भवन का अस्तित्व बना रहेगा, तब तक द्वितीय पक्ष अविभाजित भाग भूमि का दावा नहीं करेंगे तथा इस भवन को मात्र अपने रिहायशी इस्तेमाल व उपयोग में लावेंगे और कभी भी भू-प्रयोग परिवर्तित नहीं करेंगे।
15. यह कि प्रत्येक आन्तरिक दीवार जो विभाजक दीवार होगी, दोनों भागों के मालिकानों की शामिल दीवार होगी।
16. यह कि इस अनुबन्ध पत्र का समस्त खर्च द्वितीय पक्ष द्वारा वहन किया जा रहा, यदि स्टाम्प शुल्क आदि में कोई कमी पायी जाये जो उसकी अदायगी की जिम्मेदारी द्वितीय पक्ष की होगी।
17. यह कि इस अनुबन्ध पत्र की बाध्यता, प्रथम पक्ष तथा द्वितीय पक्ष एवं उनके उत्तराधिकारियों आदि पर भी होगी।
18. यह कि अनुबन्धित सम्पत्ति पर यदि कोई टैक्स या अन्य कोई देनदारी है तो देनदारी द्वितीय पक्ष की होगी, प्रथम पक्ष से उक्त देनदारी का कोई सरोकार नहीं होगा।
19. यह कि फ्लैट का कब्जा द्वितीय पक्ष, प्रथम पक्ष से नियमानुसार ले लेगा, यदि द्वितीय पक्ष कब्जा नहीं लेता है, तो प्राधिकरण नियमानुसार चौकीदारी शुल्क वसूलने का अधिकारी होगा।
20. यह कि किसी विवाद की स्थिति में उपाध्यक्ष, मुरादाबाद विकास प्राधिकरण कानिर्णय अंतिम व मान्य होगा।
21. यदि आवंटित फ्लैट का कब्जा देने में अर्जन सम्बन्धी अथवा न्यायालय प्रक्रिया के कारण अथवा अन्य किसी अपरिहार्य कारणों से किसी प्रकार का विलम्ब होता है, तो बाधा उत्पन्न होने की स्थिति में किसी प्रकार की क्षतिपूर्ति नहीं दी जायेगी। ऐसी दशा में आवंटि का जमाधन बिना कटौती के वापस कर दिया जायेगा।

(7)

22. यह कि द्वितीय पक्ष को दिये गये आवंटन पत्र की समस्त शर्तें यथावत् – प्रभावी रहेंगी एवं द्वितीय पक्ष का परिचायिका विवरण पुस्तिका में दिये गये विवरण अनुसार कार्पस फण्ड एवं मेंटीनेस फण्ड का भुगतान अलग से करना होगा।
23. यह कि परिसर का नाम सदैव मुरादाबाद विकास प्राधिकरण ही रहेगा तथा इसे परिवर्तित करने का अधिकार द्वितीय पक्ष या किसी अन्य को भी नहीं होगा।

अनुसूची 'ए'

लीज होल्ड पत्र में वर्णित शामिल शरीक स्थान व सुविधाओं का विवरण:—

1. फाउण्डेशन, कालम, बीम्स, सपोर्ट, मुख्य दीवार, रास्ते, लाबीज, जीना, मार्ग, सामने के सेटबैक, आवागमन मार्ग आदि।
2. स्टेयरकेस, ओवरहेड टैंक, विद्युत व्यवस्था (कामन एरिया के लिए), बोरिंग, सीवर लाइन, मुख्य पाइप लाइन, उत्थापक विद्युत वायरिंग व शामिल शरीक स्थानों के समुचित प्रयोग किये जाने हेतु समस्त आवश्यक उपकरण।

भवन सं०----- स्थित प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी),
परियोजना मुरादाबाद।

उपरोक्त के अलावा द्वितीय पक्ष को संयुक्त प्रवेश मुख्य दरवाजा, शामिल शरीक जीना, जीने का रास्ता व कामन रास्ता आदि शामिल शरीक सुविधाओं के प्रयोग का अधिकारी है।

3. इस विलेख के साक्ष्य में द्वितीय पक्ष ने और प्रथम पक्ष की ओर से एवं उसके द्वारा अधिकृत अधिकारी ने उन तिथियों को हस्ताक्षर कर दिये हैं, जो उनके हस्ताक्षर के नीचे लिखी हैं।

द्वितीय पक्ष के हस्ताक्षर

प्राधिकरण की ओर से तथा उसके द्वारा प्राधिकृत

फोटोग्राफ गवाहान

हस्ताक्षर गवाहान

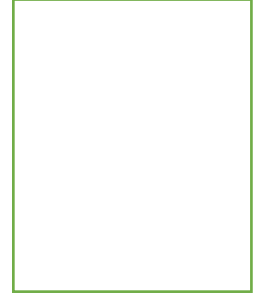
1. हस्ताक्षर

श्री.....

पुत्र.....

निवासी:-

आधार नं०



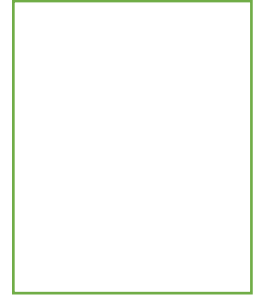
2. हस्ताक्षर

श्री.....

पुत्र.....

निवासी:-

आधार नं०



मुरादाबाद विकास प्राधिकरण

Email :mda2019@gmail.com

Website-mdamoradabad.org

सम्पत्ति अधिकारी अधिकारी (पी0एम0ए0वाई0)

(अधिकार पत्र)

पत्र सं०:

दिनांक

सेवा में

विषय:— लीजहोल्ड फ्लैट ----- स्थित प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी), ----- का कब्जा प्राप्त करने के सम्बन्ध में।

महोदय/महोदया,

कृपया उपरोक्त फ्लैट के पंजीकृत अनुबन्ध पत्र का निष्पादन आप द्वारा दिनांक..... को करा लिया गया है। आपको सूचित किया जाता है कि इस पत्र की प्राप्ति के एक माह के अन्दर कब्जा प्राप्त कर लें अन्यथा नियमानुसार रू० 200.00 प्रतिमाह की दर से चौकीदारी शुल्क देय होगा, जिसकी समस्त जिम्मेदारी आपकी होगी।

भवदीय,

सम्पत्ति प्रभारी

प्रतिलिपि:— अधिशासी अभियन्ता को इस अनुरोध के साथ कि आवंटी को भौतिक कब्जा देने हेतु आवश्यक कार्यवाही कराने का कष्ट करें।

सम्पत्ति प्रभारी



मुरादाबाद विकास प्राधिकरण, मुरादाबाद।

(कब्जा पत्र)

योजना का नाम प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी),

भवन श्रेणी ई0डब्लू0एस0

सन्दर्भ— आवंटन पत्र की संख्या.....दिनांक.....

...

प्रमाणित किया जाता है किपरियोजना के भवन सं0 -----
----- का कब्जा निम्नलिखित सामग्री सहित संतोषजनक स्थिति में विकास प्राधिकरण, मुरादाबाद से प्राप्त कर लिया है:-

1. दरवाजे व खिड़कियां फिटिंग सहित।
2. डब्लू सी सीट
3. सीवर व वाटर सम्पूर्ण फिटिंग सहित।
4. विद्युत वायरिंग मय स्वीच बोर्ड।
5. अन्य विवरण:-

फोटो यहां चस्पा करें।

कब्जा दिया

कब्जा प्राप्त किया

हस्ताक्षर

हस्ताक्षर आवंटी

नाम.....

अवर अभियन्ता

प्रतिलिपि:-

1. सम्पत्ति अधिकारी को लाभार्थी की पत्रावली में रखवाने हेतु।
2. सम्बन्धित अवर अभियन्ता को रिकार्ड हेतु।

अवर अभियन्ता
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण,
मुरादाबाद।

दस्तावेज निष्पादन का दिनांक:—

किस्म दस्तावेज : पट्टे के लिये अनुबन्ध पत्र
प्रथम पक्ष : मुरादाबाद विकास प्राधिकरण, मुरादाबाद
द्वितीय पक्ष : श्री शिव कुमार वर्मा
पुत्र श्री ज्ञान चन्द्र वर्मा
निवासी:—म0नं0 13 हिमगिरी डबल स्टोरी,
हरथला मुरादाबाद

विवरण जायदाद: फ्लैट सं० फ्लैट FF-70 स्थित प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी), नया मुरादाबाद सैक्टर—10, पॉकेट—02, मुरादाबाद।

क्षेत्रफल : भूमि क्षेत्रफल 43.35 व0मी0 एवं आच्छादित क्षेत्रफल 29.10 व0मी0

सम्पूर्ण भवन की चातुर्दिक सीमायें

पूरब : Passage वादहू H Block
पश्चिम : Passage वादहू B Block
उत्तर : D Block
दक्षिण : F Block

फ्लैट की चातुर्दिक सीमायें

पूरब : भूतल 6.00 मी0 चौड़ी सड़क
पश्चिम : भवन सं० एफ.एफ.—69
उत्तर : भवन सं० एफ.एफ.—55
दक्षिण : कॉमन जीना वादहू भवन सं० एस.एफ.—71