

हो।

- (9) यह कि यदि अन्तरिती पैरा-2 में उपरोक्त वर्णित किस्तों की अदायगी नहीं कर पाता है तो भवन/भूखण्ड संख्या.....को तुरन्त अन्तरणकर्ता को अर्पित तथा उसके हवाले करेगा।
- (10) यह कि अनुबन्ध पत्र समाप्त हो जाने पर तथा पैरा (1) में वर्णित भवन/भूखण्ड का अधिग्रहण करने के उपरान्त अन्तरणकर्ता सम्बन्धित भवन/भूखण्ड की निलामी करेगा।
- (11) यह कि इस अनुबन्ध पत्र के निष्पादन एवं पंजीकरण में जो भी व्यय होगा उसे अन्तरिती वहन करेगा।
- (12) यह कि अन्तरिती इस विलेख के पंजीकृत एवं निष्पादित होने के उपरान्त गोरखपुर विकास प्राधिकरण अथवा नगर निगम गोरखपुर के भवन/भूखण्ड में कब्जा बनाये रखने के लिये अधिकृत नहीं होगा एवं अन्तरिती अपने को वचनबद्ध करता है, कि इस अनुबन्ध के निष्पादन के पश्चात् गोरखपुर विकास प्राधिकरण अथवा नगर निगम गोरखपुर के भवन का कब्जा यदि प्राप्त किया है तो उसे तत्काल सम्बन्धित विभाग को वापस कर देगा।
- (13) यह कि इस भवन/भूखण्ड के लिये किसी भी विकसित योजना के अन्तर्गत (जिसके लिये भूमि का अधिग्रहण भूमि अधिग्रहण अधिनियम के अन्तर्गत किया गया हो) या इस अनुबन्ध पत्र के निष्पादन होने के समय या उसके पश्चात् यदि अधिग्रहित भूमि की कीमत किसी भी कारण से बढ़ जाती है, या तो भूमि विकसित करने के कारण या मुआवजे की धनराशि में वृद्धि के कारण या धनराशि पर व्याज की देयता के कारण या किसी जिला जज के निर्णय के कारण या माननीय उच्च न्यायालय या उच्चतम न्यायालय के निर्णय के लिये दोनों पक्ष इस बात के लिये सहमत हैं कि ऐसी दशा में भवन/भूखण्ड की बड़ी हुई कीमत की देयता स्वतः द्वितीय पक्ष पर चली जायेगी, और इस बड़ी हुई कीमत का अनुपात वही होगा जो भवन/भूखण्ड का क्षेत्रफल योजना के अन्तर्गत कुल अधिग्रहित भूमि के क्षेत्रफल का होगा जिसमें प्राधिकरण द्वारा मुकदमे में किये गये खर्चे भी शामिल होंगे, ऐसी बड़ी हुई कीमत द्वितीय पक्ष द्वारा डिमांड नोटिस मिलने के तीन माह के अन्दर देय होगी तथा बड़ी हुई कीमत का भुगतान न करने पर प्रथम पक्ष को द्वितीय पक्ष से “एरियर ऑफ लेण्ड रेवेन्यू” की तरह वसूल करने का अधिकार होगा। इस प्रकार की वसूली की दशा में द्वितीय पक्ष को डिमांड नोटिस की तिथि से भुगतान तिथि तक निमानुसार ब्याज भी देय होगा।
- (14) यह कि इस अनुबन्ध पत्र के अन्तर्गत उत्पन्न किसी निविदा का निपटारा आर्बिट्रेशन द्वारा गोरखपुर विकास प्राधिकरण के उपाध्यक्ष द्वारा किया जायेगा, और आर्बिट्रेशन एक्ट 1940 के अन्तर्गत वर्णित प्रक्रिया का अनुपालन किया जायेगा, तथा उसके द्वारा दिया गया निर्णय अन्तिम होगा, तथा दोनों पक्षों पर बाध्य होगा।
- (15) यह कि यह अनुबन्ध सम्पूर्ण मूल्य पर आरोपित स्टैम्प ड्यूटी रु०.....पर नियमानुसार शासनादेश संख्या 1396117-V-1-1-1-(K) 29, 1997, 27 जुलाई 1998 के अनुसार निष्पादित किया जा रहा है। बरबख्त विक्रय विलेख इस अनुबन्ध पर भुगतान की गई स्टैम्प ड्यूटी को समायोजित करा दिया जायेगा।

भवन/भूखण्ड का विवरण (मय चौहद्वदी)

पूरब
पश्चिम
उत्तर
दक्षिण

हस्ताक्षर

तैयारकर्ता के हताक्षर

गवाही :

1.
2.

1. सचिव
द्वारा अन्तरणकर्ता गोरखपुर विकास प्राधिकरण

2. अन्तरिती

गोरखपुर विकास प्राधिकरण, गोरखपुर

हायर परचेज अनुबन्ध का प्रारूप

यह अनुबन्ध आज दिनांक..... को गोरखपुर विकास प्राधिकरण, गोरखपुर द्वारा सचिव (जिसे आगे अन्तरणकर्ता कहा जायेगा) प्रथम पक्ष और श्री..... निवासी (जिसे आगे अन्तरिती कहा जायेगा) द्वितीय पक्ष के मध्य हो रहा है। जहाँ..... योजना के अन्तर्गत अन्तरणकर्ता अन्तरिती के लिए विक्रय के लिए भूमि पर भवन का निर्माण करायेगा।

अन्तरणकर्ता व अन्तरिती के मध्य आपसी अनुबन्ध निम्नलिखित है :-

- (1) यह कि अन्तरणकर्ता केवल भवन/भूखण्ड संख्या.....अन्तरिती को विक्रय करेगा, जो भूमि पर निर्मित है, और अन्तरिती उस भवन/भूखण्ड को अन्तरणकर्ता में विहित अधिकारों के साथ क्रय करेगा।
- (2) यह कि उपरोक्त भवन/भूखण्ड का विक्रय मूल्यरूपया है जिसे अन्तरिती द्वारा अन्तरणकर्ता को..... किस्तों में भुगतान करना है, जिसकी प्रत्येक किस्त.....रु० की होगी। पूरा अनुबन्ध पत्र के क्रियान्वयन के पहले ही अन्तरिती ने अन्तरणकर्ता को प्रथम किस्त के रूप में..... रूपये का भुगतान उसके कार्यालय में कर दिया है, जिसे अन्तरणकर्ता स्वीकार करता है। और शेष.....वर्ष के बचे हुए समयावधि में..... रूपये की मासिक किस्तें देय माह के प्रथम सप्ताह में अग्रिम रूप में देय होगी, तथा अन्तरिती को इस..... वर्ष की समयावधि में जो उसे समयानुकूल भुगतान के लिये प्रदान किया गया है..... रूपये की किस्त निश्चित समयावधि में निश्चित समय पर निश्चित दिवस को पूर्व निर्धारित विधि के अनुसार भुगतान करेगा, और समय समय पर निर्धारित समयावधि के अन्दर उपरोक्त कथित भवन/भूखण्ड जो कि किस्तों पर लिया गया है, या भूमि पर भवन का निर्माण किया गया है, या कथित भवन/भूखण्ड के निकट अवस्थित है या दोनों पर लगने वाले सभी प्रकार के टैक्स, रेड्स, चार्जेज तथा असेसमेन्ट, चाहे किसी भी प्रकार हो :जो वर्तमान समय में है या जो भविष्य में, विधिक अभिकरण द्वारा लगाया जायेगा, चार्ज किया जायेगा, मूल्यांकन किया जायेगा। अन्तरिती द्वारा या किरायेदार द्वारा देय होगा, तथा उसे सीधे टैक्स लगाने पर कोई एतराज नहीं होगा, तथा उसे स्वयं के नाम पर उपरोक्त सभी प्रकार के टैक्स, रेड्स, चार्जेज तथा मूल्यांकन के देयों का दायित्व होगा।
- (3) यह कि उपरोक्त भवन/भूखण्ड के संबन्ध में सभी प्रकार विधिक देयों के भुगतान हो जाने के उपरान्त अन्तरणकर्ता कथित भवन/भूखण्ड संख्या..... सम्बन्धी लीज/फ्रीहोल्ड प्रलेख के सम्बन्ध में विक्रय प्रलेख निष्पादित करेगा।
- (4) यह कि यदि अन्तरिती इस अनुबन्ध-पत्र के शर्तों को पूरा करने में असमर्थ होता है तो ये अनुबन्ध पत्र समाप्त हो जायेगा, और अग्रिम धनराशि के रूप में जो भी धन अन्तरणकर्ता के पास जमा है, वह जप्त हो जायेगा और अन्तरणकर्ता को भवन/भूखण्ड संख्या..... को पुनर्बिक्री करने की छूट होगी। पुनर्बिक्री के उपरान्त मिली धनराशि यदि कम हुई तो शेष धनराशि को अन्तरिती से वसूल करने का अधिकार अन्तरणकर्ता को होगा।
- (5) यह कि इस अनुबन्ध पत्र की समयावधि में या जब तक विक्रय प्रलेख निष्पादित न हो जाय तथा उसके बाद भी जब तक गोरखपुर विकास प्राधिकरण द्वारा लिखित अनुमति न मिल जाये अन्तरिती भवन में या उसके समीप खुले हुए क्षेत्र में किसी प्रकार नया निर्माण नहीं करेगा, किसी प्रकार का परिवर्तन नहीं करेगा, खुले क्षेत्र में निर्माण करके उसके क्षेत्रफल को नहीं घटायेगा।
- (6) यह कि इस अनुबन्ध-पत्र की समयावधि में, गोरखपुर विकास प्राधिकरण के लिखित अनुमति के बिना, अन्तरिती को भवन/भूखण्ड का प्रभाग करने या किसी को हिस्सा देने का अधिकार नहीं होगा।
- (7) यह कि अन्तरणकर्ता के लिखित अनुमति के बिना अन्तरिती सम्बन्धित भवन/भूखण्ड या किसी हिस्से को किराये पर सम्पूर्ण या आंशिक रूप में नहीं दे सकता है।
- (8) यह कि अन्तरिती सम्बन्धित भवन/भूखण्ड को अच्छी दशा में रखेगा और समय-समय पर मरम्मत करवायेगा तथा भवन/भूखण्ड को उपयोग में लायेगा। वह इस भवन/भूखण्ड पर या उसके किसी हिस्से पर, न तो स्वयं और न तो किसी अन्य द्वारा ऐसे कार्य या व्यवसाय करेगा जो पड़ोसी को क्लेशकारक हो या जो कार्य/व्यवसाय जन पीड़ा की श्रेणी में आता

“ का निजी स्वत्व प्रदान करते है। अतएव “ द्वितीय पक्ष ” उसके दावाधिकारी तथा समनुदेशितों सदा के लिए उसे अपने अधिकार में रखेंगे।

इस विलेख के निष्पादन के दिनांक से इसकी अनुसूची में वर्णित भवन/मुखण्ड पर “ द्वितीय पक्ष ” को निजी स्वत्व प्राप्त हो जायेगा और वह उसे स्वेच्छा से प्रभावी विधि नियमों एवं विनियमों के अधीन किसी भी प्रकार हस्तान्तरित कर सकेगा। मुखण्ड या उस पर निर्मित अथवा निर्माण किये जाने वाले भवन के सम्बन्ध में इस समय देय करें अथवा उस पर भविष्य में लगाये जाने वाले करों का भुगतान करेगा।

इस विलेख से उत्पन्न या इसके सम्बन्ध में या इसके विषय पर दोनों पक्षों या उनके दावेदारों के बीच कभी भी कोई विवाद, मतभेद अथवा प्रश्न उत्पन्न होने पर उसे राज्य सरकार के आवास विभाग को सन्दर्भित किया जायेगा जिसपर राज्य सरकार का निर्णय अन्तिम होगा।

इस विलेख के निष्पादन एवं पंजीयन के सम्बन्ध में होने वाला सम्पूर्ण व्यय “ द्वितीय पक्ष ” द्वारा वहन किया जायेगा।

यह स्पष्ट किया जाता है कि इस विलेख में प्रयुक्त शब्द “ प्रथम पक्ष ” और “ द्वितीय पक्ष ” के सम्बन्ध में जब तक कि उनकी इस प्रकार की व्याख्या प्रसंगों से असंगत न हो, “ प्रथम पक्ष ” में उसके पद के उत्तराधिकारियों एवं समनुदेशितों का तथा द्वितीय पक्ष में उसके दावाधिकारियों, निष्पादकों, प्रबन्धकों एवं समनुदेशितों का अन्तर्भाव सदैव रहेगा।

इस विलेख के साक्ष्य में “ द्वितीय पक्ष ” ने “ प्रथम पक्ष ” की ओर से एवं उसके द्वारा अधिकृत अधिकारी ने उक्त लिखि को हस्ताक्षर कर दिये हैं, जो उनके हस्ताक्षर के नीचे लिखी हैं।

“ विलेख में अनिर्दिष्ट अनुसूची निम्नवत है :-

भवन	संख्या	स्थित
मुहल्ला	कुल रकबा	वर्ग मीटर
एवं निर्माण से आच्छादित क्षेत्रफल	वर्ग मीटर, आर0बी0सी0/आर0सी0सी0 है,	
जिसकी चौहद्दी निम्न प्रकार है :-		
पूरब -		
पश्चिम -		
उत्तर -		
दक्षिण -		

फीहोल्ड के लिए “ द्वितीय पक्ष ” ने सम्पूर्ण धनराशि रु0- सरकारी कोषागार, गोरखपुर विकास प्राधिकरण, गोरखपुर में चालान/रसीद संख्या दिनांक द्वारा जमा कर दी है।

उपाध्यक्ष विकास प्राधिकरण की ओर से तथा उनके द्वारा प्राधिकृत।

द्वितीय पक्ष के हस्ताक्षर

नाम
.....
.....
.....
पता
.....
.....
.....

साक्षी :-

(1)

(1)

(2)

(2)

विक्रय-विलेख

(आवासीय भवन)

गोरखपुर विकास प्राधिकरण, गोरखपुर जसिये श्री
गोरखपुर विकास प्राधिकरण, गोरखपुर द्वारा आवंटित भवन का स्वामित्व प्राप्त किये जाने हेतु यह विलेख सन् 2017 ई0 मास के दिनांक 10 मास के दिनों तदनुसार शक सम्बत 1939 मास के को जिसको एतदपश्चात् “ प्रथम पक्ष ” कहा गया है तथा श्री/श्रीमती/कुमारी

निवासी ग्राम/मोहल्ला
आकखाना तहसील
जिला- जिसको एतदपश्चात् “ द्वितीय पक्ष ” कहा गया है के मध्य निष्पादित किया जाता है।

और चूंकि इस विलेख की अनुसूची में निर्दिष्ट भूमि “ द्वितीय पक्ष ” को आवंटित हुआ था। आगे अनिव्यक्त अधिकारों एवं शर्तों के अधीन अनुसूची में निर्दिष्ट भवन का स्वामित्व मूलधन रु0- व ब्याज रु0- इस प्रकार कुल रु0- (शब्दों में कुल रूपया एवं पैसे मात्र) के एवज में “ द्वितीय पक्ष ” को हस्तान्तरित किया जाना है।

और चूंकि “ प्रथम पक्ष ” द्वारा द्वितीय पक्ष को अनुसूची में वर्णित भवन संख्या का स्वामित्व प्रयोजन हेतु दिया जाना स्वीकार कर लिया गया है।

और चूंकि जनपद गोरखपुर की महायोजना/आस-पास की भूमि के उपयोग के आधार पर वर्तमान में उक्त वर्णित भवन का उद्देश्य हेतु उपयोग किया जाना है।

अतः “ द्वितीय पक्ष ” द्वारा अनुसूची में वर्णित भूमि का उपयोग महायोजना में निर्दिष्ट आस-पास के भूमि के भू-उपयोग के अनुसार ही किया जायेगा।

अतः उत्तर प्रदेश में अपनी प्रवृत्ति के सम्बन्ध में समय-समय पर यथासंशोधित उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 संपठित एवं शासनादेश संख्या 1639/9-आ-1-95-80मिस/96 दिनांक 10 मई 1995 तथा शासनादेश संख्या 1778/9-आ-1-95-89मिस/86 दिनांक 25.05.1995 के अनुसरण में निष्पादित यह विलेख साक्षी है कि अनुसूची में वर्णित भवन/मुखण्ड का स्वामित्व “ द्वितीय पक्ष ” में घोषित किये जाने हेतु “ द्वितीय पक्ष ” द्वारा “ प्रथम पक्ष ” को मूलधन रु0- व ब्याज रु0- इस प्रकार कुल रु0- (शब्दों में कुल रूपया एवं पैसे मात्र) गोरखपुर विकास प्राधिकरण, गोरखपुर स्थित कोषागार में चेक/बैंक ड्राफ्ट/ट्रेजरी चालान/रसीद संख्या द्वारा किये गये भुगतान जिसकी प्राप्ति “ प्रथम पक्ष ” एतद्वारा स्वीकार करता है, के प्रतिफलस्वरूप तथा आगे वर्णित प्रसविदाओं और शर्तों जिनका “ द्वितीय पक्ष ” पालन करेगा, को ध्यान में रखकर “ प्रथम पक्ष ” एतद्वारा वह सब भूमि उसकी सीमाओं सहित जिसका विवरण इस विलेख की अनुसूची में दिया गया है, और स्पष्टीकरण के लिए इस विलेख से संलग्न रेखा चित्र में लाल रंग से रंग दिया गया है, फीहोल्ड घोषित करते हैं और उस पर “ द्वितीय पक्ष