(रेरा में पंजीकरण हेतु प्रारूप)

प्राधिकरण भूमि के फीहोल्ड का विलेख

मथुरा–वृन्दावन विकास प्राधिकरण की भूमि पर निजी स्वामित्व प्रदान किए जाने हेतु फ्रीहोल्ड का यह विलेख सन् 2024 के................मास..........के...................वें दिन मथुरा–वृन्दावन विकास प्राधिकरण, (जिसको यहॉ आगे चलकर ॥विकेता॥ कहा गया है) प्रथम पक्ष श्री/श्रीमती.. ..पता–.. (जिसको यहॉ आगे चलकर ।।केता।। कहा गया है) द्वितीय पक्ष, के मध्य लिखा गया है। प्राधिकरण द्वारा केता को भूखण्ड पर अभी तक कब्जा नहीं दिया गया है । आवंटी द्वारा ईस्टाम्प सं0------------------------ रू0 .... दिनांक .... का संलग्न किया गया है ।

चूँकि इस विलेख की अनुसूची में वर्णित ....भूखण्ड प्राधिकरण कार्यालय के पत्र सं0–.......... दिनॉक .... द्वारा केता को कुल मूल्य रू0 .... (रू0 .... मात्र) पर आवंटित किया गया है और इस भूखण्ड को आगे अभिव्यक्त अधिकारों एवं शर्तों के अधीन केता को भूखण्ड से सम्बद्ध भूमि के मूल्य रू0 ....(रू0 .... मात्र) के 12 प्रतिशत फ्रीहोल्ड शुल्क रू0 .... (रू0 .... मात्र) को भूखण्ड के मूल्य में सन्निहित करते हुए कुल मूल्य रू0 .... (रू0 ....मात्र) पर विक्रय किया जाना है तथा जिसके भुगतान हेतु केता सहमत हैं ।

और चूँकि केता द्वारा देय 12 प्रतिशत फ्रीहोल्ड शुल्क रू0 ....(रू0 .... मात्र) का भुगतान विक्रेता को कर दिया गया है जिसकी प्राप्ति विक्रेता एतदद्वारा स्वीकार करता है ।

और चूँकि क्रेता द्वारा ....भूखण्ड के कुल निर्धारित मूल्य रू0 .... (रू0 .... मात्र) का भुगतान विक्रेता को कर दिया गया है, जिसकी प्राप्ति विक्रेता एतद्द्वारा स्वीकार करता है ।

अतः केता को इस विलेख की अनुसूची में वर्णित ....भूखण्ड श्रेणी (-----------) योजना–हनुमत विहार आवासीय योजना, मौजा बाटी, तहसील व जिला मथुरा के खसरा नं0–282, 317 मि0, 371, 373, 382, 281, 294, 295, आदि कुल 38 किता खसरों की अर्जित 26.6431 है0 भूमि पर नियोजन उपरान्त सैक्टर सं0-------- के अन्तर्गत भूखण्ड सं0-------------जिसका कुल क्षेत्र0-------वर्ग मीटर पर आगे अभिव्यक्त अधिकारों/शर्तों के अधीन ....प्रयोजन हेतु निजी स्वामित्व (फ्रीहोल्ड) स्वीकार कर लिया है। प्राधिकरण की महायोजना /आसपास की भूमि के उपयोग के आधार पर वर्तमान में इस भूखण्ड का .... उद्देश्य हेतु उपयोग किया जाना है। अतः विकेता द्वारा केता से यह अपेक्षा की जाती है कि केता अनुसूची में वर्णित भूमि का उपयोग तलपट मानचित्र में निर्दिष्ट /आसपास की भूमि के भू–उपयोग के अनुसार ही करेगा ।

अतः उत्तर प्रदेश में अपनी प्रवृत्ति के सम्बन्ध में समय–समय पर यथासंशोधित उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 के अधीन निष्पादित यह विलेख साक्षी है कि इस विलेख की अनुसूची में वर्णित सम्पत्ति केता के पक्ष में फ्रीहोल्ड (निजी स्वामित्व) घोषित करने हेतु केता द्वारा विकेता को फ्रीहोल्ड शुल्क सहित .... भूखण्ड के सम्पूर्ण मूल्य के किए गये भुगतान के प्रतिफलस्वरूप तथा आगे वर्णित प्रसंविदाओं और शर्तों जिनका केता पालन करेगा, को ध्यान में रखकर विकेता एतदद्वारा वह सब भूखण्ड उसकी सीमाओं सहित जिसका विवरण इस विलेख की अनुसूची में दिया गया है और जो स्पष्टीकरण के लिए इस विलेख से संलग्न साइट प्लान में प्रदर्शित किया गया है, फ्रीहोल्ड घोषित करते हैं और उस पर केता को निजी स्वामित्व प्रदान करते हैं और केता उसके दावाधिकारी तथा समानुदेशिती सदा के लिए उसे अपने अधिकार में रखेंगे ।

भूमि से सम्बन्धित यदि किसी न्यायालय के द्वारा मूल्य बृद्धि की जाती है तो आबंटी द्वारा देय होगी। योजना कीं अवस्थापना सुविधाओं को उच्चीकृत करने के लिए यदि किसी अतिरिक्त धनराशि की मांग प्राधिकरण द्वारा की जाती है तो आवंटी अतिरिक्त होने वाले व्यय का समानुपातिक मांग प्राधिकरण कोष में जमा करायेगा। आवंटी द्वारा धनराशि जमा न कराये जाने की स्थिति में प्राधिकरण उस धनराशि को भू–राजस्व की भॉति वसूली करने का अधिकारी होगा इसके लिए किसी प्रकार का वाद नहीं योजित कराया जायेगा ।

इस विलेख के निष्पादन के दिनॉक से इसकी अनुसूची में वर्णित ....भूखण्ड पर केता को निजी स्वामित्व प्राप्त हो जायेगा और वह उसे उप विभाजन किये बगैर स्वेच्छा से प्रभावी विधि, नियमों एवं विनियमों के अधीन प्रयोग या हस्तान्तरित कर सकेगा । भूखण्ड पर निर्मित किये जाने वाले .... के सम्बन्ध में केता इस समय देय करों का अथवा उस पर भविष्य में लगाये जाने वाले करों का प्राधिकरण/स्थानीय निकाय को भुगतान करेगा ।

इस विलेख के उत्पन्न या इसके सम्बन्ध में या इसके विषय पर यदि कोई भी विवाद, मतंभेद अथवा प्रश्न दोनों पक्षों या उसके दावेदार के बीच कभी उठ खड़ा हो तो वह निर्णय हेतु मथुरा–वृन्दावन विकास प्राधिकरण के उपाध्यक्ष को भेजा जायेगा और उनका निर्णय अन्तिम होगा तथा इस विलेख के दोनों पक्ष उससे बाध्य होंगे ।

यदि किसी समय/अवसर पर यह पाया जाता है कि केता ने किसी तथ्य को छिपाकर अथवा मिथ्या तंथ्यों के आधार पर अथवा त्रुटिपूर्ण प्रस्तुतीकरण अथवा धोखाधड़ी के आधार पर यह विलेख निष्पादित कराया है तो यह विलेख प्राधिकरण के विकल्प (आप्शन) पर निष्प्रभावी/शून्य हो जायेगा । ऐसी स्थिति में प्राधिकरण को यह विलेख निरस्त करने तथा केता द्वारा भूमि क्रय किए जाने हेतु प्राधिकरण को किये गये भुगतान की धनराशि को जब्त करने का अधिकार होगा । इस सम्बन्ध में प्राधिकरण का निर्णय अन्तिमं होगा एवं केता पर बाध्य होगा तथा किसी भी विधिक अथवा अन्य कार्यवाही में इस प्रकरण का विवाद नहीं उठाया जायेगा । इस विलेख के निष्पादन एवं पंजीयन के सम्बन्ध में जो कुछ भी व्यय होगा, केता वहन करेगा । विलेख के निष्पादन एवं पंजीयन की तिथि से 05 वर्ष में प्राधिकरण से मानचित्र स्वीकृति के उपरान्त नियमानुसार भवन का निर्माण करना होगा । निर्माण के उपसन्त अध्यांसन से पूर्व भवन का सम्पूर्णता प्रमाण पत्र प्राधिकरण से प्राप्त करना होगा। योजना के अतिरिक्त सुदृढ़ीकरण हेतु प्राधिकरण द्वारा यदि कोई धनराशि अतिरिक्त रूप से व्यय की जाती है तो उसका समानुपातिक भाग आवंटी अथवा उसके उत्तराधिकारी द्वारा देना होगा ।

यह स्पष्ट किया जाता है कि इस विलेख में प्रयुक्त शब्द (विकेता) और केता के सम्बन्ध में जब तक कि उनकी इस प्रकार की व्यवस्था प्रसंगों से असंगत न हो, विकेता में उसके उत्तराधिकारियों एवं समनुदेशिती का तथा केता में उसके दावाधिकारियों, निष्पादकों, प्रबन्धकों, प्रतिनिधियों एवं समनुदेशितियों का अन्तर्भाव है ।

यह कि मैं ....सम्पत्ति अधिकारी, मथुरा–वृन्दावन विकास प्राधिकरण, मथुरा, कार्यालय के पत्र सं0–............./सम्पत्ति/म0वृ0वि0प्रा0/............. दिनांक ....के द्वारा श्री....................... ....को प्रलेख प्रस्तुत करने तथा उसकी तस्दीक करने के लिये अधिकृत किया है ।

इस विलेख के साक्ष्य में केता ने और विकेता की ओर से एवं उसके द्वारा अधिकृत अधिकारी ने उन तिथियों को हस्ताक्षर कर दिये हैं, उनके हस्ताक्षर के नीचे लिखी है । इनमें अभिदिष्ट अनुसूची निम्नॉकित है:–

हनुमत विहार आवासीय योजना, ग्राम बाटी, तहसील व जिला मथुरा स्थित..........................भूखण्ड सं0------------ क्षेत्र0------------- वर्ग मी0 जिसकी चौहद्दी निम्न प्रकार है:–

उत्तर की ओर –
दक्षिण की ओर –
पूर्व की ओर –
पश्चिम की ओर –

प्राधिकरण की ओर से तथा
उसके द्वारा प्राधिकृत

केता के हस्ताक्षर
....
....
साक्षी–

साक्षी–