

सहारनपुर विकास विकास प्राधिकरण, सहारनपुर

माँ शाकम्भरी देवी आवासीय योजना, नवीन सहारनपुर (फ़ेज-01) योजना के भूखण्ड का विक्रय विलेख

यह विक्रय विलेख दिनांक.....को उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 के प्राविधानों के अन्तर्गत गठित विकास प्राधिकरण के प्राधिकृत अधिकारीद्वारा जिससे इस विलेख में आगे विक्रेता कहकर सम्बोधित किया गया है.....प्रथम पक्ष तथा

श्री/श्रीमति..... निवासीजिससे इस विलेख में आगे क्रेता कहकर सम्बोधित किया गया है..... द्वितीय पक्ष के मध्य निष्पादित किया जाता है। इस विलेख में शब्द "विक्रेता" में सहारनपुर विकास प्राधिकरण, इसके उत्तराधिकारी, उपाध्यक्ष, सचिव एवं अन्य प्राधिकृत अधिकारी सर्वदा सम्मिलित होंगे, बशर्ते इसका अर्थ इस सन्दर्भ में विपरीत न हो एवं शब्द "क्रेता" द्वितीय पक्ष में स्वयं उसके निष्पादक, प्रशासक, उत्तराधिकारी, कानूनी प्रतिनिधि तथा अनुज्ञा प्राप्त प्रतिमन्य सर्वदा सम्मिलित होंगे, बशर्ते इसका अर्थ इस सन्दर्भ के विपरीत न हो।

अतः प्रथम पक्ष, सहारनपुर विकास प्राधिकरण ने अपनी भूमि विकास एवं आवासीय योजना के अन्तर्गत क्षेत्र माँ शाकम्भरी देवी आवासीय योजना, नवीन सहारनपुर (फ़ेज-01) में स्थित भूमि का क्रय/अधिग्रहण तथा उसका विकास करके उस पर विभिन्न भूखण्ड विकसित किये हैं तथा भूखण्डों की श्रेणी की परिभाषा उक्त योजना के नियमों/शर्तों में उल्लिखित की गयी है तथा क्रेता के पंजीकरण संख्या के विरुद्ध एकमुश्त/स्ववित्त पोषित पद्धति के अन्तर्गत दिनांक..... को लाटरी-ड्रा करके आवंटित किया गया है।

यह कि विलेख हेतु माँ शाकम्भरी देवी आवासीय योजना, नवीन सहारनपुर (फ़ेज-01) के सेक्टर..... में स्थित भूखण्ड संख्या श्रेणी जिसका क्षेत्रफल वर्गमी0 है तथा जिसका विवरण इस विलेख के अन्त में संलग्न मानचित्र में स्पष्ट रूप से दर्शाया गया है, का मूल्य अकिंत धनराशि अंकन रूपये (रूपये शब्दों में) के प्रीमियम के प्रतिफल स्वरूप जिसमें से रूपये (रूपये शब्दों में.....) का उक्त भूखण्ड में निहित भूमि के मूल्य का 12 प्रतिशत धनराशि अंकन रूपयेका 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 भूखण्ड द्वितीय पक्ष के पूर्ण स्वामित्व अधिकार में दिया जा रहा है जिसके प्रतिफल स्वरूप धनराशि अंकन रूपये एवं फ्रीहोल्ड धनराशि 12 प्रतिशत धनराशि अंकन रूपये का भुगतान प्रथम पक्ष द्वारा स्वीकार करता है।

2— यह कि हालांकि प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से विक्रीत भूखण्ड की कीमत यह विलेख निष्पादित करने के पूर्व ही प्राप्त कर ली है किन्तु चूँकि प्रथम पक्ष के स्वामित्व वाली भूमि जिस पर उक्त भूखण्ड विकसित है, अधिगृहीत भूमि है तथा लैण्ड एक्वीजीशन की धाराओं के अनुसार, जिसके सम्बन्ध में विभिन्न न्यायालयों में प्रतिकर के वाद विचाराधीन है/हो सकते हैं और यदि भविष्य में अर्जन सम्बन्धी वादों में अर्जित भूमि का प्रतिकर सक्षम न्यायालय द्वारा तथा/या/और अथवा कलेक्टर सहारनपुर 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 भू-राजस्व के बकाये के रूप में वसूल कर लें जिस पर द्वितीय पक्ष की 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 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।

4—यह कि द्वितीय पक्ष बाध्य होगा कि वह सहारनपुर विकास प्राधिकरण एवं नगर पालिका परिषद, सहारनपुर 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 मानचित्र अनुमोदन के बिना कोई निर्माण नहीं 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 भूखण्ड को न तो खण्डित करेगा और 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 भूखण्ड तथा उस पर निर्माण किये जाने वाले 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 भूखण्ड पर निबन्धन/कब्जा जो भी पहले हो के दिनांक से पाँच वर्ष की अवधि के अन्दर भवन का निर्माण करना होगा और उसे पूरा करना आवश्यक होगा। समय अवधि समाप्त होने के उपरान्त निर्माण करने पर द्वितीय पक्ष से भूखण्ड का निबन्धित मूल्य का 2 प्रतिशत वार्षिक दर से अधिभार लेकर एक 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 प्राप्त होगा। ऐसी दशा में द्वितीय पक्ष विक्रीत भूखण्ड का कब्जा प्रथम पक्ष को देने के लिये बाध्य होगा तथा प्रथम पक्ष का यह भी अधिकार होगा कि विक्रीत 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 भूखण्ड का नया विलेख स्वीकार करने के कारण कोई हानि वहन करनी पडती है तो ऐसी हानि की वसूली द्वितीय पक्ष से की जा सकेगी।

11- यह कि विक्रीत भूखण्ड के अन्तिम मूल्य का गणक होने के पश्चात सम्मावित मूल्य बढ़ाने पर उस अन्तर की कितनी धनराशि द्वितीय पक्ष से वसूल की जानी है, का अधिकार प्रथम पक्ष को होगा तथा उपाध्यक्ष, सहारनपुर विकास प्राधिकरण, सहारनपुर का निर्णय अन्तिम होगा और द्वितीय पक्ष को चुनौती देने का अधिकार नहीं होगा।

12- यह कि विक्रीत 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।

13- यह कि क्रेता के द्वारा भूखण्ड अथवा भवन दोनों सम्बन्धित अधिकारों का अन्तरण किये जाने की दशा में इस विलेख में अंकित समस्त नियम व शर्तें सदैव प्रत्येक अन्तरिती पर यथावत लागू रहेगी तथा क्रेता द्वारा किये गये इस विलेख को सभी मानने के लिये बाध्य होंगे।

विक्रीत सम्पत्ति का विवरण

योजना का नाम मॉ शाकम्भरी देवी आवासीय योजना, नवीन सहारनपुर (फेज-01)स्थित ग्राम चुनहैटी गाड़ा, सैदपुरा एवं मौहम्मदपुर बहलोलपुर भूखण्ड संख्या.....क्षेत्रफल.....वर्गमीटर जिसकी नवशा नजरी चारों दिशाओं की नापें व सीमायें निम्नवत है -

<u>नापें</u>	<u>सीमायें</u>
उत्तर की ओर	उत्तर
दक्षिण की ओर	दक्षिण
पूरब की ओर	पूरब
पश्चिम की ओर	पश्चिम

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

सहारनपुर विकास प्राधिकरण के लिये एवं उसकी ओर से प्राधिकृत अधिकारी।

प्रथम पक्ष-विक्रेता

आवंटी
द्वितीय पक्ष-क्रेता

साक्षीगण-

- 1- हस्ताक्षर
 - नाम
 - पिता का नाम
 - पता
 -
 -
-
- 2- हस्ताक्षर
 - नाम
 - पिता का नाम
 - पता
 -
 -