प्रपत्र – 2
अनुबन्ध

विकास प्राधिकरण द्वारा अनुसूची में दिये पट्टे पर धारित भूखण्ड का स्वामित्व प्रदान किये जाने हेतु यह बिलेख सन 200 ..... ई0 ..... के ..... मास के ..... वें दिन [तदनुसार शक सम्वत् ..... के मास के ..... दिन] जिनको एतदपश्चात" प्रथम पक्ष ..... कहा गया है तथा श्री/श्रीमती/कुमारी ..... पुत्र/पुत्री/पत्नी ..... श्री ..... निवासी ग्राम/मुहल्ला ..... डाक खाना ..... तहसील ..... जिला ..... जिनको एतदपश्चात् "द्वितीय पक्ष कहा गया है, के मध्य निष्पादित किया जाता है :

चूँकि ..... एवं श्री ..... के मध्य निष्पादित पट्टा विलेख दिनांक ..... जो वही संख्या ..... जिल्द संख्या ..... के पृष्ठ ..... से ..... पर बिलेख संख्या ..... के रूप में ..... सब–रजिस्ट्रार ..... के कार्यालय में दिनांक ..... को रजिस्ट्रर्ड ..... है और जिसे आगे पट्टा विलेख कहा गया है और जिसमें ..... को ..... "पट्टादाता" और श्री ..... को "पट्टेदार" कहा गया है, के अनुसार द्वितीय पक्ष पट्टा विलेख की अनुसूची में वर्णित पट्टागत भूखण्ड, जिसे इस विलेख की अनुसूची में उसी रूप में वर्णित किया गया है, का पट्टेदार है/के पट्टेदार से पट्टागत भूमि का क्रेता/वैध/अवैध अन्तरिती है ।

या

चूँकि (अधिकारी का पूरा पदनाम/पूरा पता) ..... के आदेश ..... संख्या ..... दिनांक ..... के अनुसार (जिसे आगे "किराये सम्बन्धी आदेश" कहा गया है) द्वितीय पक्ष इस विलेख की अनुसूची में वर्णित पट्टागत भूमि का किरायेदार है/के किरायेदार से किराये की भूमि का क्रेता/वैध /अवैध अन्तरिती है ।

और चूँकि द्वितीय पक्ष ने इस विलेख की अनुसूची में वर्णित पट्टागत भूखण्ड जिसका कि वह पट्टेदार/किरायेदार है/जिसके पट्टेदार/किरायेदार से पट्टागत/किराये की भूमि का अवैध/वैध आन्तरिती है ।

और चूँकि विकास प्राधिकरणों एवं उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद की योजना में लीज पर आवंटित भूखण्डों/भवनों को फ्री–होल्ड करने विषयक शासनादेश संख्या 1639/9–आ–1–95–80 मिस/86,दिनांक 10 मई, 1995 एवं शासनादेश संख्या 1778/9 आ–1–95–13 डी.ए./94 दिनांक 24 मई, 1995 में निर्दिष्ट निर्देशानुसार पट्टागत भूखण्डों का फ्री–होल्ड भूखण्डों में परिवर्तन अनुमन्य है ।

और चूँकि द्वितीय पक्ष ने उसके द्वारा धारित पट्टागत भूखण्ड निजी स्वत्व वाली भूमि (फ्री–होल्ड लैण्ड) घोषित करने तथा उस पर क्रेता को निजी स्वत्व प्रदान किये जाने हेतु आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद /उपाध्यक्ष, वाराणसी विकास प्राधिकरण वाराणसी को निर्धारित प्रारूप पर प्रार्थना पत्र दिया है :

और चूँकि पट्टागत भूमि/भवन को फ्री–होल्ड में परिवर्तित किये जाने विषयक् जारी उपर्युक्त शासनादेशों में दिये उपबन्धों के अनुसार आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद/उपाध्यक्ष, वाराणसी विकास प्राधिकरण वाराणसी ..... के आदेश संख्या ..... दिनांक ..... द्वारा आंकलित एवं निर्धारित सम्पूर्ण धनराशि रू0 ..... (रू0 ..... केवल) द्वितीय पक्ष द्वारा जमा कर दिये जाने पर "प्रथम पक्ष" एतद्द्वारा आगे वर्णित शर्तो के अधीन, इस विलेख की अनुसूची में वर्णित पट्टागत भूखण्ड को, निजी स्वत्व वाला (फ्री–होल्ड) भूखण्ड घोषित करने तथा उसपर द्वितीय पक्ष को, निजी स्वत्व प्रदान करने हेतु सहमत है

और चूँकि, यद्यपि अर्जित भूमि को विधि के अनुसार प्रतिकर का भुगतान करने के पश्चात् ही अवाप्त किया गया है, फिर भी यदि कोई संदर्भ वाद/अपील/रिट याचिका/एस0एल0पी0 पूर्व भू धारक द्वारा प्रस्तुत की जाये और भविष्य में उनमें न्यायालय के किसी निर्णय से प्रतिकर की बढ़ाई गयी धनराशि का भुगतान किया जाना हो, तो इस प्रकार बढ़ाये गये भुगतान का दायित्व स्वतः क्रेता पर अन्तरित हो जायेगा जो तलपट मानचित्र में अपनी भूमि के क्षेत्रफल के अनुसार उक्त बढ़ी हुयी धनराशि में से आनुपातिक भुगतान करने के दायित्वाधीन होगा । उपर्युक्त परिस्थितियों में विक्रेता द्वारा एक मांगपत्र निर्गत किया जायेगा जिसका अनुपालन करने के लिये क्रेता बाध्य होगा तथा उक्त मांग पत्र जिसमें प्रतिकर की धनराशि में वृद्धि का परिमाण और क्रेता द्वारा उसके भुगतान की तिथि का उल्लेख होगा, में निर्धारित अवधि के अन्दर भुगतान करेगा । ऐसे मामले में जहां निर्धारित तिथि तक उक्त धनराशि का भुगतान नहीं किया गया हो, विक्रेता को क्रेता से उसकी वसूली भू राजस्व की भाँति कर लेने का अधिकार होगा ।"

और चूँकि उत्तर प्रदेश में अपनी प्रवृत्ति के सम्बन्ध में समय–समय पर यथा संशोधित उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम,1973 की धारा–19, उत्तर प्रदेश आवास विकास परिषद अधिनियम, 1965 सपठित शासनादेश संख्या – 1639/9–आ–1–95–80 मिस/86, दिनांक 10 मई, 1995 तथा शासनादेश संख्या 1778/9–आ–1–95–13डी.ए./94 दिनांक 24–5–95 के अनुसरण में उक्त पट्टागत भूखण्ड को फ्री–होल्ड में परिवर्तित किया जा सकता है ।

अतः उक्त दृष्टिगत विधि एवं शासनादेशों के अनुसरण में निष्पादित यह विलेख साक्षी है कि इन विलेख की अनुसूची में वर्णित भूखण्ड द्वितीय पक्ष के पक्ष में फ्री–होल्ड (निजी स्वत्व) घोषित करने हेतु द्वितीय पक्ष द्वारा प्रथम पक्ष को रू0 ..... (रूपये ..... केवल) ..... प्राधिकरण स्थित कोष में चेक/बैंक ड्राफ्ट/ट्रेजरी चालान संख्या ..... दिनांक ..... द्वारा किये गये भुगतान (जिसकी प्राप्ति प्रथम पक्ष एतद्द्वारा स्वीकार करते हैं) के प्रतिपल स्वत्व तथा आगे वर्णित प्रसंविदाओं और शर्तो जिनका द्वितीय पक्ष पालन करेगा, को ध्यान में रखते हुए प्रथम पक्ष एतत्द्वारा सह सब भूखण्ड, उसकी सीमाओं सहित, जिसका विवरण इस विलेख की अनुसूची में दिया गया है, और जो स्पष्टीकरण के लिये इस विलेख से संलग्न रेखा–चित्र में लालरंग में दिया गया है, फ्री–होल्ड घोषित करते हैं, उसपर द्वितीय पक्ष को निजी स्वत्व प्रदान करते हैं अतएवं द्वितीय पक्ष उसके दावाधिकारी तथा समनुदेशिती सदा के लिये उसे अपने अधिकार में रखेंगे । इस विलेख के निष्पादन की दिनांक ..... से इसकी अनुसूची में वर्णित पट्टागत भूखण्ड पर द्वितीय पक्ष को निजी स्वत्व प्राप्त हो जायेगा, तदनुसार द्वितीय पक्ष उस भूखण्ड को प्रभावी विधि .... नियमों एवं विनियमों के अधीन रहते हुए अपनी इच्छानुसार प्रयोग करने अथवा हस्तान्तरण के लिये स्वतंत्र रहेगा ।

इस विलेख की अनुसूची में वर्णित भूखण्ड या उस पर निर्मित अथवा निर्माण किये जाने वाले भवन के सम्बन्ध में इस समय देयकरों और उस पर भविष्य में लगाये जाने वाले करों का भुगतान द्वितीय पक्ष करेगा ।

इस विलेख से दोनों पक्षों या उसके दावेदार के बीच कभी भी या उसके सम्बन्ध में इसके विषय पर उत्पन्न होने वाले विवाद, मतभेद अथवा प्रश्न राज्य सरकार के आवास विभाग को संदर्भित किये जायेंगे और उन पर राज्य सरकार का निर्णय अन्तिम होगा तथा दोनों पक्षों पर बाध्यकारी होंगे ।

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

यह स्पष्ट किया जाता है कि इस विलेख में जब तक कि उनकी इस प्रकार की व्याख्या प्रसंगों से असंगत न हो "प्रथम पक्ष" में उसके पद के उत्तराधिकारियों एवं समनुदेशितियों का तथा "द्वितीय पक्ष" में उसके दावाधिकारियों, निष्पादकों, प्रबन्धकों, प्रतिनिधियों एवं समनुदेशितियों का अन्तर्भाव सदैव रहेगा ।

इस विलेख के साक्ष्य में द्वितीय और प्रथम पक्षों की ओर से एवं उसके द्वारा अधिकृत पदाअधिकारीयों ने उक्त तिथि को हस्ताक्षर कर दिये हैं, जो उनके हस्ताक्षर के नीचे लिखी है ।

इस विलेख में अभिदिष्ट अनुसूची निम्नांकित हे :–

भूखण्ड/खसरा संख्या ..... स्थित मोहल्ला .....

कुल रकबा ..... जिसकी चौहद्दी निम्न प्रकार है :–

पूरब :–

पश्चिम :–

उत्तर :–

दक्षिण :–

फ्री–होल्ड के लिये द्वितीय पक्ष ने सम्पूर्ण धनराशि रूपया ..... प्राधिकरण कोष में चालान संख्या ..... दिनांक ..... द्वारा जमा कर दी है ।

क्रेता के हस्ताक्षर :– आयुक्त, आवास विकास परिषद/उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण सक्षम प्राधिकारी की ओर से तथा उनके द्वारा प्राधिकृत ।

साक्षी — (1) नाम :–

पता :–

साक्षी — (2) नाम :–

पता :–