हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण, हापुड़

कुल स्टाम्प - रू0 ....

विक्रय विलेख

यह विलेख आज दिनांक............................को हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण, हापुड़ जो कि राष्ट्रपति अधिनियम संख्या-11 सन् 1973 पुर्नविधायन उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या 30 सन् 1974 की धारा-4 की आधीन गठित एक निकाय है, के प्राधिकृत अधिकारी के माध्यम से (जिसे इस विलेख में आगे विक्रेता कहकर सम्बोधित किया गया है, जिसका अर्थ अब तक उसके विपरीत भाव में प्रयुक्त न किया गया हो, विक्रेता उसके प्रशासकों/अधिशासकों, विधिक प्रतिनिधियों एवं समनुदेशितों से लिया जायेगा)। **प्रथम पक्ष**

श्री/श्रीमती/कु0 ....

पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री ....

निवासी ....

(जिसे कि इस विलेख में क्रेता कहकर सम्बोधित किया गया है जिसका अर्थ जब तक कि उसके विपरीत भाव में प्रयुक्त न किया गया हो, क्रेता स्वयं उसके वारिसों, उत्तराधिकारियों, विधिक प्रतिनिधियों एवं समनुदेशितों से लिया जायेगा।) द्वितीय पक्ष के हित में निष्पादित किया गया।

विक्रेता/प्रथम पक्ष क्रेता/द्वितीय पक्ष

चूँकि जनहित में भूमि अध्याप्ति करके उसे विक्रेता द्वारा विकसित किया गया है तथा क्रेता के आवेदन पत्र के फलस्वरूप के अन्तर्गत दिनांक.............................को रु0 .... + ... - फ्री होल्ड चार्ज + कोर्नर शुल्क .... कुल धनराशि अंकन रु0........................... (शब्दों में रु0 ....मात्र) पर योजना में भूखण्ड सं0 - .... क्षेत्रफल - ... . वर्ग मीटर संलग्न प्लान के अनुसार क्रेता के पक्ष में आवंटित किया गया था।

द्वितीय पक्ष द्वारा भूखण्ड का सम्पूर्ण मूल्य अंकन धनराशि रु0 ..../- (शब्दों में रु0 .... मात्र) हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण कोष में जमा कर दी गयी है, जिसकी पावती विक्रेता को इस विलेख के माध्यम से स्वीकार है। अतः यह विलेख निम्न प्रकार से सन्दर्भित करता है -

1. यह कि क्रेता के पति/पत्नी अथवा अवयस्क बच्चों के नाम पर हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण के विकास क्षेत्र के अन्तर्गत विकास प्राधिकरण, आवास विकास परिषद् किसी स्थानीय निकाय, सहकारी समिति आदि द्वारा विकसित कालोनियों में कोई भूखण्ड/भवन नहीं है तथा उत्तर प्रदेश के किसी अन्य नगर अथवा शहरी क्षेत्र में उपरोक्त अभिकरणों द्वारा विकसित कालोनियों में एक से अधिक भूखण्ड/भवन नहीं हैं, यदि उक्त तथ्य असत्य पाया जाये तो क्रेता के पक्ष में इस भूखण्ड/भवन की रजिस्ट्री को अवैध व निरस्त माना जाये।
2. यह कि क्रेता से उपरोक्तानुसार समस्त मूल्य प्राप्त करने के पश्चात् विक्रेता द्वारा भवन/भूखण्ड संख्या-............... क्षेत्रफल - ....वर्ग मीटर, स्थित ग्राम अच्छेजा, प्रीत विहार आवासीय योजना, जिसका विस्तृत विवरण अन्त में दिया गया है, को फ्री होल्ड भूमि के रूप में क्रेता के पक्ष में विक्रय करते हुये सदैव के लिये हस्तान्तरित कर दिया गया है एवं पूर्ण स्वामित्वाधिकार इस विलेख के माध्यम से क्रेता में सन्निहित कर दिये गये हैं कि वह नियमानुसार भूमि का उपयोग एवं उपभोग करें।
3. यह कि विक्रीत भूखण्ड का कब्जा इस विलेख के माध्यम से क्रेता को सौंप दिया गया है।
4. यह कि भूमि सम्बन्धी अधिकार भूमि अर्जन अधिनियम के अन्तर्गत प्राप्त किये जाते हैं एवं भूखण्ड/भवन आवंटित करने के समय चूंकि विक्रेता विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी के द्वारा दिये गये अभिनिर्णय (एवार्ड) के आधार पर ही प्रश्नगत भूखण्ड/भवन का प्रीमियम मूल्य एवं तदनुसार फ्री होल्ड शुल्क निर्धारित किया गया है, परन्तु यदि भविष्य में न्यायालय द्वारा किसान को देय प्रतिकर तोषण (सोलेसियम) एवं इस मद में ब्याज की वृद्धि के आदेश किये जायें, तो क्रेता इस हेतु सहमत होता है एवं प्रसंविदा करता है कि उपरोक्त प्रकार के किसी आकस्मिक कारण से हुई वृद्धि की जिम्मेदारी क्रेता द्वारा धारित

विक्रेता/प्रथम पक्ष

क्रेता/द्वितीय पक्ष

भूखण्ड/भवन क्षेत्रफल भू-विन्यास योजना के सम्पूर्ण क्षेत्रफल के अनुपात में क्रेता पर स्वतः स्थानान्तरित हो जायेगी एवं क्रेता तदनुसार हुई वृद्धि पर हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण द्वारा नियमानुसार दिये गये मांग पत्र की सूचना प्राप्ति की तीन महीने के अन्दर क्रेता द्वारा अदायगी कर दी जायेगी, इसमें असफल रहने पर यह राशि भू-राजस्व के बकाये के रूप में वसूल की जायेगी।

5. यह कि क्रेता उक्त परिसर अथवा निर्मित स्थल के पूर्ण या किसी भू-भाग या हिस्से को व्यक्तिगत निवास गृह के अतिरिक्त सार्वजनिक रूप से धार्मिक स्थल एवं किसी ऐसे उपयोग में नहीं लायेगा, जिससे किसी प्रकार की कोई अशान्ति उत्पन्न होती हो अथवा पास पड़ोस में भूखण्ड/भवन धारकों को बाधा या क्षति पहुँचती हो। क्रेता हापुड़ महायोजना में निर्धारित भू-उपयोग में अन्यथा प्रयोग नहीं करेगा और न करने की अनुमति देगा, इस का उल्लंघन करने पर विधि अनुसार लगाये गये दण्ड का क्रेता भागी होगा।

6. यह कि क्रेता के द्वारा भूखण्ड अथवा भवन दोनों से सम्बन्धित अधिकारों का अन्तरण किये जाने की दशा में इस विलेख में अंकित समस्त नियम व उपनियम सदैव प्रथम अन्तरिती द्वितीय अन्तरिती एवं लगातार प्रत्येक अन्तरिती पर यथावत लागू रहेगी तथा क्रेता द्वारा किये गये इस प्रसंविदा को सभी मानने के लिये बाध्य होंगे।

7. यह कि किसी भी समय उक्त भूखण्ड/भवन सम्बन्धी किसी भी प्रकार के विवाद की स्थिति में हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण के उपाध्यक्ष की सहमति से विवाद हेतु एक मध्यस्थ की नियुक्ति की जा सकेगी जोकि विवाद संदर्भित होने के पश्चात् दोनों पक्षकारों की सुनवाई करके अपना निर्णय देगा। किसी भी स्थिति में विवाद का स्थानीय क्षेत्राधिकार केवल हापुड़ स्थित न्यायालय को ही प्राप्त होगा।

8. यह कि क्रेता समय-समय पर हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण बोर्ड एवं शासनादेश द्वारा जारी किये गये विनियमों एवं प्राविधानों का पालन करता रहेगा।

9. यह कि शासनादेश सं0 सी.एम.-249/आठ-1-06-13 बजट/05 टी.सी. दिनांक 06 अक्टूबर 2006 आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1, उ0प्र0 शासन, लखनऊ के अनुपालन में भूखण्ड आवंटन के उपरान्त आवंटी द्वारा तीन वर्ष के अन्तर्गत भवन निर्माण कार्य पूर्ण किया जाना अनिवार्य होगा। यदि आवंटी उक्त नियत समय के अन्तर्गत निर्माण करने में असफल रहता है, तो दो वर्ष का समय विस्तार दिया जा सकेगा, किन्तु इस अवधि (प्रत्येक वर्ष हेतु) हेतु सम्बन्धित भूमि के प्रचलित बाजार मूल्य पर 02 प्रतिशत की दर पर प्रभार की वसूली आवंटी से की जायेगी। पांच वर्ष के बाद अतिरिक्त समय नहीं दिया जायेगा।

विक्रेता/प्रथम पक्ष क्रेता/द्वितीय पक्ष

10. यह कि आवंटित भूखण्ड का उपयोग मात्र आवासीय प्रयोजन हेतु ही किया जायेगा।

प्रमाण के रूप में इस विक्रय विलेख पर विक्रेता के लिये एवं उसकी तरफ से प्राधिकृत अधिकृत अधिकारी तथा क्रेता ने अपने स्वस्थ चित्त होकर इस विक्रय विलेख पर अपने हस्ताक्षर किये तथा विक्रेता की सील भी साक्षियों की उपस्थिति में लगायी गयी।

That the land has been acquired according to law after making payment of compensation against the acquired land if any reference /appeal/writ petition/S.L.P. is preferred by the ex-holder of the land and due to a decision by any court. increased amount of compensation is ordered to be paid in future, the liability of making such increased payment shall automatically shift upon the purchaser who shall be liable to make the payment of increased amount according to area of the land in proportion with layout plan. A demand letter shall be issued by the seller in the circumstances as above and the purchaser shall have to honour the said demand letter, showing the quantum of the amount and the due date payable by the purchaser regarding increased compensation. In case the above amount is not paid up to the stipulated time, the seller shall have right to recover is as arrears of land revenue.

<u>ऊपर सन्दर्भित विक्रीत भूखण्ड/भवन का विवरण</u>

भू-विन्यासगत योजना में दी गयी भूखण्ड/भवन संख्या	-	....
कुल क्षेत्रफल	-	.............वर्ग मीटर
स्थिति	-	....
		प्रश्नगत भूखण्ड/भवन की सीमायें निम्न है :
पूरब	-	....
पश्चिम	-	....
उत्तर	-	....
दक्षिण	-	....

<u>साक्षीगण</u>

साक्षी-01	साक्षी-02
हस्ताक्षर -	हस्ताक्षर -
नाम -	नाम -
पति/पिता का नाम -	पति/पिता का नाम -
पता -	पता -

विक्रेता/प्रथम पक्ष

क्रेता/द्वितीय पक्ष