रू0 500/– ई स्टाम्प संख्या --------------------------- दिनांक ....

1–भूमि का प्रकार– **आवासीय**
2–वार्ड परगना–तहसील–**सदर**
3–मोहल्ला/ग्राम–
4–सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति नं0)–**फ्लैट संख्या**.., **प्रयागराज।**

5–मापन की इकाई (हेक्टेयर/वर्ग मीटर)– **वर्ग मीटर में**
6–सम्पत्ति का क्षेत्रफल– .... वर्ग मीटर का 1/4 भाग
7–सड़क की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार)–
8–अन्य विवरण (9 मीटर रोड/कार्नर इत्यादि)–
9–सम्पत्ति का प्रकार–प्लाट/फ्लैट/मकान/दुकान/कृषि– **ई0डब्ल्यू0एस0 फ्लैट**
10–सम्पत्ति का कुल क्षेत्रफल(बहुमंजिला भवन की स्थिति में) .... वर्ग मीटर का **1/4** भाग
11–कुल आच्छादित क्षेत्रफल–
12–स्थिति–फिनिश्ड/सेमीफिनिश्ड/अन्य–
13–पेड़ों का मूल्यॉकन–
14– बोरिंग/कुऑ/अन्य
15– निर्मित क्षेत्रफल– .... वर्ग मीटर
16– निर्माण का वर्ष–
17– सहकारी आवास समिति के सदस्य से संबंधित है–हॉ/नहीं–
18– प्रतिफल की धनराशि–रूपये में–

<u>चौहद्दीः–</u>

पूरब– ....
पश्चिम– ....
उत्तर– ....
दक्षिण– ....

प्रथम पक्ष की संख्या–........... द्वितीय पक्ष की संख्या–........

<u>प्रथम पक्ष/विक्रेता का विवरण–</u>

1– संस्था का नाम– **प्रयागराज विकास प्राधिकरण, प्रयागराज।**
जरिये संयुक्त सचिव/जोनल अधिकारी ————————————————————
पता– इन्दिरा भवन, सिविल लाइन्स, प्रयागराज।

<u>द्वितीय पक्ष/केता का विवरणः–</u>

1– श्री/श्रीमती
पत्नी,
पता–
व्यवसाय–
आधार कार्ड नं0–
पैन कार्ड नं0–
मोबाइल नं0–

अनुबन्ध–विलेख

यह अनुबन्ध आज दिनांक——————————————————को प्रयागराज विकास प्राधिकरण, प्रयागराज की ओर से जरिये जोनल अधिकारी (प्रभारी अधिकारी पी0एम0वाई0) स्थित कार्यालय 7/8वॉ तल, इन्दिरा भवन, सिविल लाइन्स, परगना व तहसील–सदर, जिला–प्रयागराज ————————————————————.(जिसे इसके पश्चात् प्राधिकरण के नाम से सम्बोधित किया गया है) तथा जिसके अभिव्यक्ति के तात्पर्य में उसके पद के उत्तराधिकारियों, उपाध्यक्ष तथा अन्य अधिकृत पदाधिकारी भी सम्मिलित होंगे (प्रथम पक्ष) तथा श्री/**श्रीमती** . ... (जिसके इसके पश्चात **क्रेता** के नाम से सम्बोधित किया गया है) तथा जिसके अभिव्यक्ति के तात्पर्य में उसके विधिक प्रतिनिधियों, उत्तराधिकारियों, निष्पादकों तथा समनुदेशितियों भी सम्मिलित होंगे, द्वितीय पक्ष के मध्य साक्ष्यांकित किया गयाः–

इस अनुबन्ध विलेख में वर्णित सम्पत्ति **फ्लैट संख्या–**..............................., अन्तर्गत प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी), आच्छादित क्षेत्रफल .... वर्गमी0 पर निर्मित है, मय अविभाजित भाग भूमि क्षेत्रफल .... वर्गमी0 प्रथम पक्ष तनहा मालिक, काबिज, दाखिल चला आ रहा है,जिसका पूर्ण विवरण व चर्तुदिक सीमायें इस अनुबन्ध विलेख में वर्णित है तथा जिसे संलग्न मानचित्र में स्पष्ट रूप से प्रदर्शित किया गया है। प्रश्नगत अनुबन्धित फ्लैट में प्रथम पक्ष के अलावा अन्य किसी व्यक्ति अथवा संस्था का कोई हक व हिस्सा, स्वत्व निहित नहीं है और न ही किसी भी प्रकार का कोई वास्ता या सरोकार ही है तथा उक्त अनुबन्धित फ्लैट हर प्रकार के वाद से पाक साफ व मुक्त है। अनुबन्धित फ्लैट किसी वित्तीय संस्था में न तो बन्धक है और न ही किसी भी प्रकार का कोई विलेख ही निष्पादित किया गया है तथा न ही जमानत स्वरूप कहीं बन्धक ही रखी गयी है। प्रथम पक्ष के स्वामित्व के बावत कोई वाद अथवा इजरा की कार्यवाही किसी भी सक्षम न्यायालय में लम्बित नहीं है, न ही किसी आदेश के तहत उक्त अनुबन्धित फ्लैट के उपयोग व उपभोग करने से रोका ही गया है। प्रथम पक्ष को बहैसियत मालिक अपने उक्त अनुबन्धित फ्लैट को विक्रय करने तथा पट्टा विलेख आदि को निष्पादित करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है। प्रथम पक्ष द्वारा प्रश्नगत अनुबन्ध शासनादेश संख्या–3188/आठ–1–13–80विविध/2010 दिनांक 05–12–2013 के प्रस्तर 2/आठ /एवं शासनादेश संख्या–21/2020/531/–1– 20–106विविध/2018 दिनांक 18–03–2020 के प्रस्तर 4. 10 के अनुपालन में प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष के हक में समस्त औपचारिकताएं पूर्ण कराते हुए पंजीकृत अनुबन्ध विलेख निष्पादित कराते हुए कब्जा को हस्तगत करने को वचनबद्ध है। अतः प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष के हक में यह अनुबन्ध विलेख निम्नानुसार लिपिबद्ध किया जा रहा हैः–

1. यह कि प्रथम पक्ष द्वारा अपने स्वामित्व वाले **फ्लैट संख्या–**.................................... जिसका पूर्ण विवरण व चतुर्दिक सीमायें इस अनुबन्ध विलेख के ऊपर वर्णित है तथा जिसे संलग्न मानचित्र में स्पष्ट रूप से प्रदर्शित किया गया है व अन्य शामिल शरीक सुविधाओं जैसे–कामन पैसेज, स्टेयर केस, शामिल प्रवेश एवं अन्य सभी कामन सुविधाओं सहित समस्त प्रकार के वाद व भारों से मुक्त है, द्वितीय पक्ष को प्रतिफल की **धनराशि बकीमत मुबलिग रु0** ..../– में आवंटित किया गया है तथा आवंटन पत्र में निहित शर्तों के अधीन द्वितीय पक्ष द्वारा प्रतिफल की धनराशि में से अग्रिम धनराशि **रु0** ..../– प्राधिकरण कोषागार में जमा कर दिया गया है और अब प्राधिकरण द्वारा

आवंटित फ्लैट का भौतिक कब्जा उपरिनामांकित किराया क्रय क्रेता को दिया जाना है। अतएव दोनों पक्ष इस अनुबन्ध पत्र को निष्पादित करते हुए निम्नलिखित शर्तों के अनुपालन हेतु अपने को पाबन्द करते हैं। किराया क्रय क्रेता (द्वितीय पक्ष) द्वारा आवंटित फ्लैट की कुल अनुमानित लागत **रु0** ..../— में से अब तक जमा की गयी धनराशि को समायोजित करने के पश्चात प्रतिफल की अवशेष धनराशि **रु0** ..../— **मय 10.00 प्रतिशत वार्षिक ब्याज की दर से 180** समीकृत मासिक किश्तों में **रु0** ..../— प्रति किश्त की दर से देय होगा, जो किराया क्रय क्रेता (द्वितीय पक्ष) द्वारा फ्लैट पर भौतिक अध्यासन प्राप्त करने अथवा आवंटन पत्र में अंकित **तिथि** .... **से देय है।** निर्धारित समयावधि में मासिक किश्तों की धनराशि जमा न करने पर 13 प्रतिशत अतिरिक्त दण्ड ब्याज भी द्वितीय पक्ष/क्रेता द्वारा देय होगा। शासनादेश उपरोक्त में वर्णित नियम व शर्तों के अनुसार पट्टा विलेख निष्पादित करने हेतु यह अनुबन्ध विलेख निष्पादित किया जा रहा है तथा आवंटी को कब्जा दिये जाने का प्रस्ताव इस विलेख के निष्पादन से पूर्व नहीं किया गया है, वास्तविक कब्जा इस विलेख के निष्पादन के बाद हस्तानान्तरित किया जायेगा। अतः स्टैम्प शुल्क की अदायगी उत्तर प्रदेश शासन, स्टाम्प एवं रजिस्ट्रेशन अनुभाग–2, के शासनादेश संख्या–06/2019/ 500/94–स्टा0नि0–2–2019– 700/46/2019 दिनांक 25–09–2019 के अनुसार की जा रही है।

2. यह कि अनुबन्धित सम्पत्ति में प्रथम पक्ष–राज्य सरकार एवं केन्द्र सरकार का आनुपातिक धन निहित है। इसलिए उपरोक्त शासनादेश के अनुसार द्वितीय पक्ष उक्त फ्लैट की लीज अथवा किसी भी प्रकार का हस्तानान्तरण कब्जा प्राप्त होने की तिथि से 05 वर्षों की अवधि तक किसी अन्य व्यक्ति अथवा संस्था को हस्तानान्तरित नहीं कर सकता है। कब्जे की तिथि से 05 वर्षों की अवधि के उपरान्त 90 वर्षों के लिए पंजीकृत पट्टा विलेख/स्वयं उपयोग की दशा में/निष्पादित किया जावेगा, परन्तु यदि द्वितीय पक्ष उक्त 05 वर्ष की अवधि में अनुबन्धित सम्पत्ति किसी अन्य व्यक्ति अथवा संस्था को हस्तानान्तरित कर देता है अथवा कब्जा दे देता है तो प्रथम पक्ष को अनुबन्धित सम्पत्ति में पुनः प्रवेश का अधिकार होगा तथा द्वितीय पक्ष के हक में पट्टा विलेख निष्पादित नहीं किया जायेगा तथा विक्रीत सम्पत्ति का कब्जा प्राधिकरण वापस ले लेगा।
3. यह कि किसी बैंक अथवा वित्तीय संस्थान द्वारा उक्त फ्लैटों के लिए दिये गये ऋण की वसूली हेतु बन्धक रखे गये, फ्लैट की नीलामी/विक्रय हेतु धारा–2, में वर्णित शर्तें लागू नहीं होगीं, किन्तु नीलामी/विक्रय से प्राप्त धनराशि से सर्व प्रथम शासकीय सब्सिडी की वसूली की जावेगी। तत्पश्चात बैंक अपने द्वारा ऋण की वसूली करेगा तथा यदि कोई धनराशि वसूली के पश्चात् शेष बचती है तो वह धनराशि प्रयागराज विकास प्राधिकरण–द्वितीय पक्ष को वापस करनी होगी।
4. यह कि द्वितीय पक्ष बज प्राप्त करने की तिथि से 05 वर्ष तक उक्त फ्लैट का उपयोग स्वयं करेगा। स्वयं की उपयोग व उपभोग की दशा में 05 वर्ष की अवधि के बाद ही पट्टा विलेख प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष के हक में निष्पादित किया जायेगा।
5. यह कि यदि 05 वर्ष की अवधि में द्वितीय पक्ष द्वारा उक्त फ्लैट का स्वयं उपयोग व उपभोग नहीं करता है, तो प्रथम पक्ष द्वारा आवंटन पत्र निरस्त करते हुए, उक्त फ्लैट का स्वामित्व प्रथम पक्ष–प्रयागराज विकास प्राधिकरण, प्रयागराज में निहित हो जायेगा तथा द्वितीय पक्ष द्वारा प्रथम पक्ष को भुगतान की गयी समस्त धनराशि प्राधिकरण द्वारा जब्त कर ली जावेगी तथा प्राधिकरण उक्त फ्लैट में पुनः प्रवेश के अधिकार के साथ ही किसी अन्य को नियमानुसार आवंटित करने हेतु स्वतंत्र होगा।

6. यह कि प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष को यह आश्वस्त करा दिया है कि अनुबन्धित सम्पत्ति आज की तिथि तक हर प्रकार के भार से पाक व साफ है, जिसमें प्रथम पक्ष के अतिरिक्त अन्य कोई व्यक्ति अथवा संस्था अनुबन्धित सम्पत्ति का स्वामी या सहस्वामी नहीं है और न ही अनुबन्धित सम्पत्ति कहीं रहेन है या उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में किसी भी प्रकार का कोई वाद व इजरा की कार्यवाही किसी भी सक्षम न्यायालय अथवा किसी भी सक्षम प्राधिकारी के समक्ष विचाराधीन नहीं है और न ही अनुबन्धित सम्पत्ति किसी विक्री में कुर्क व बरसरे नीलाम में सम्मिलित है। प्रथम पक्ष को अनुबन्धित सम्पत्ति को हस्तानान्तरित आदि करने के समस्त अधिकार प्राप्त हैं।
7. यह कि अनुबन्धित सम्पत्ति की ऊपरी छत हमेशा प्रथम पक्ष की सम्पत्ति रहेगी और प्रथम पक्ष को यह अधिकार होगा कि वे उक्त स्थान को जिस तरह से चाहें अपने उपयोग व उपभोग में लावे अथवा जिस प्रकार से चाहे स्वयं निर्माण कार्य करें।
8. यह कि द्वितीय पक्ष इस बात के लिए वचनबद्ध है कि उक्त आवासीय फ्लैट के सम्बन्ध में प्रयागराज नगर निगम, प्रयागराज जल संस्थान अथवा किसी सरकारी या अर्द्ध सरकारी या स्वायत्तशासी संस्थान के द्वारा लगाये जाने वाले समस्त करों आदि को इस विलेख की तिथि से अदा करेगा तथा वह उक्त फ्लैट की शामिल शरीक सुविधाओं वाले स्थानों के रख–रखाव आदि का खर्च भी आनुपातिक रूप से अदा करेंगें।
9. यह कि द्वितीय पक्ष को उक्त फ्लैट उत्तर प्रदेश अपार्टमेन्ट एक्ट के अन्तर्गत अनुबन्धित किया गया है तथा द्वितीय पक्ष के उक्त फ्लैट के निर्माण सामग्री आदि के सम्बन्ध में पूर्ण संतुष्टि कर ली है तथा द्वितीय पक्ष ने उक्त सम्पत्ति के हर प्रकार के दोष मुक्त बन्धन मुक्त व विवाद मुक्त होने को विश्वास व इत्मिनान कर लिया है।
10. यह कि द्वितीय पक्ष का यह दायित्व होगा कि वह फ्लैट्स के आवंटियों के साथ एक आर0डब्ल्यू0ए0 समिति गठित करके समस्त मेन्टीनेन्स के दायित्वों का भार समानुपातिक आाधर पर वहन करें और किसी तरह का कोई व्यवधान, गतिरोध उत्पन्न नहीं करें तथा द्वितीय पक्ष फ्लैट में कोई ऐसा कार्य व निर्माण व तोड़–फोड़ नहीं करेंगे, जिससे भवन को किसी तरह की क्षति पैदा हो व अन्य फ्लैट्स के आवंटियों को किसी भी प्रकार की असुविधा हो और न ही कोई ऐसा कार्य करेगा जो समाज की दृष्टि से अनैतिक अवैध व गैर कानूनी हो।
11. यह कि द्वितीय पक्ष को पूर्ण अधिकार प्राप्त है कि वह अनुबन्धित सम्पत्ति में अपना पृथक विद्युत कनेक्शन, टेलीफोन कनेक्शन आदि फ्लैट्स में लगवा सकता है तथा उस पर आने वाले बिल का भुगतान द्वितीय पक्ष स्वयं वहन करेगा।
12. यह कि प्रथम पक्ष ने उक्त आवासीय फ्लैट में द्वितीय पक्ष की सुविधा के लिए स्टेयर, स्टेयरकेस, ओवर हेड टैंक, पानी चढ़ाने हेतु पम्प, विद्युत व्यवस्था/कामन एरिया के लिए/बोरिंग, सीवर लाइन, मुख्य पाइप लाइन, विद्युत वायरिंग व शामिल बाशरीफ स्थानों के समुचित रूप से उपयोग व उपभोग में लाये जाने हेतु समस्त आवश्यक उपकरण उक्त भवन में संस्थापित किये हैं, जिन्हें शामिल रूप में उपयोग व उपभोग करने का अधिकार द्वितीय पक्ष को अन्य आवंटियों के साथ करने का भी होगा, परन्तु कोई भी व्यक्ति किसी भी व्यक्ति किसी भी सम्मिलित उपयोग व उपभोग की जाने वाली वस्तुओं या स्थान पर अपने स्वामित्व का दावा कभी भी करने का अधिकारी न होगा।
13. यह कि द्वितीय पक्ष अनुबन्धित सम्पत्ति को न तो ध्वस्त करेंगे और न ही ध्वस्त किये जाने का कारण ही उत्पन्न करेंगे और न ही उसमें किसी भी प्रकार का कोई अतिरिक्त निर्माण कार्य ही करेंगे और न ही उसके यथा–स्थिति निर्माण में कोई रद्दोबदल ही करेंगे, जिससे उक्त फ्लैट्स के अन्य लोगों को किसी तरह की कोई असुविधा हो।

14. यह कि जब तक उक्त आवासीय भवन का अस्तित्व बना रहेगा, तब कि द्वितीय पक्ष अविभाजित भाग भूमि का दावा नहीं करेंगे तथा इस भवन को मात्र अपने रिहायशी उपयोग व उपभोग में लायेंगे और कभी भी भू–प्रयोग परिवर्तित नहीं करेंगे।
15. यह कि प्रत्येक आन्तरिक दीवार विभाजक दीवार होगी, दोनों भागों के मालिकानों की शामिल दीवार होगी।
16. यह कि अनुबन्ध विलेख के पंजीयन का समस्त खर्च द्वितीय पक्ष द्वारा वहन किया जायेगा। यदि स्टाम्प शुल्क आदि में कोई कमी पायी जाये तो उसकी अदायगी की सम्पूर्ण जिम्मेदारी द्वितीय पक्ष की होगी।
17. यह कि इस अनुबन्ध विलेख की बाध्यता प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष एवं उनके उत्तराधिकारियों आदि पर भी होगा।
18. यह कि अनुबन्धित सम्पत्ति पर यदि भविष्य में कोई सेवा कर या अन्य कोई देनदारी बनती है तो वह देनदारी द्वितीय पक्ष की होगी, प्रथम पक्ष से उक्त देनदारी का कोई सरोकार नहीं होगा।
19. यह कि अनुबन्धित सम्पत्ति का कब्जा दखल प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष को नियमानुसार देगा, यदि द्वितीय पक्ष द्वारा कब्जा दखल नहीं लिया जाता है तो प्राधिकरण नियमानुसार द्वितीय पक्ष से चौकीदारी शुल्क वसूलने का अधिकारी होगा।
20. यह कि अनुबन्धित सम्पत्ति के सम्बन्ध में किसी भी विवाद की स्थिति में उपाध्यक्ष, प्रयागराज विकास प्राधिकरण, प्रयागराज का निर्णय अन्तिम व मान्य होगा।
21. यह कि यदि आवंटित फ्लैट का कब्जा देने में अर्जन सम्बन्धी अथवा न्यायालय प्रक्रिया के कारण अथवा अन्य किसी अपरिहार्य कारणों से किसी प्रकार का विलम्ब होता है, तो बाधा उत्पन्न होने की स्थिति में किसी प्रकार की क्षतिपूर्ति नहीं दी जायेगी। ऐसी दशा में प्रथम पक्ष द्वारा आवंटी की जमा धनराशि बिना कटौती के वापस कर दिया जायेगा।
22. यह कि द्वितीय पक्ष को दिये गये आवंटन विलेख की समस्त शर्तें यथावत प्रभावी रहेगी एवं द्वितीय पक्ष का परिचायक विवरण पुस्तिका में दिये गये विवरण के अनुसार कार्पस फण्ड एवं मेन्टीनेन्स फण्ड का भुगतान अलग से करना होगा।
23. यह कि परिसर का नामकरण सदैव पी0डी0ए0 द्वारा ही किया जायेगा तथा इस परिवर्तित करने का अधिकार द्वितीय पक्ष या किसी अन्य को भी नहीं होगा।

अनुसूची–ए

लीड होल्ड पत्र में वर्णित शामिल शरीक स्थान व सुविधाओं का विवरणः–

1. फाउण्डेशन, कालम, गरडर्स, बीम्स, सपोर्ट, मुख्य दीवार, रास्ते, लाबीज, जीना, मार्ग, सामने के सेटबैक, आवागमन मार्ग आदि।
2. स्टेयर, स्टेयरकेस, ओवरहेड टैंक, पानी चढ़ाने हेतु पम्प, विद्युत व्यस्था (कामन एरिया के लिए), बोरिंग, सीवर लाइन, मुख्य पाइप लाइन, उत्थापक विद्युत वायरिंग व शामिल शरीक स्थानों के समुचित प्रयोग किये जाने हेतु समस्त आवश्यक उपकरण। उपरोक्त के अलावा द्वितीय पक्ष संयुक्त प्रवेश मुख्य दरवाजा, शामिल शरीक जीना, जीने का रास्ता व कामन रास्ता आदि शामिल शरीक सुविधाओं के प्रयोग का अधिकारी है।
3. इस विलेख के साक्ष्य में द्वितीय पक्ष ने और प्रथम पक्ष की ओर से एवं उसके द्वारा अधिकृत अधिकारी ने उन तिथियों को हस्ताक्षर कर दिये हैं, जो उनके हस्ताक्षर के नीचे लिखी है।

<u>सम्पत्ति का विवरण</u>

फ्लैट संख्या–

हस्ताक्षर गवाहानः–
1– श्री/श्रीमती
पत्नी– श्री
पता–
व्यवसायः–
आधार नं0ः–
मो0 नं0ः–

2– श्री/श्रीमती
पत्नी–
पता–
व्यवसायः–
आधार नं0ः–
मो0 नं0ः–

द्वितीय पक्ष

प्रथम पक्ष
प्रभारी अधिकारी पी0एम0ए0वाई0,
जोनल अधिकारी/प्राधिकृत अधिकारी
प्रयागराज विकास प्राधिकरण,
प्रयागराज।