

कार्यालय सम्पत्ति प्रबन्धक  
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद्

पंजीकृत

पत्रांक

/स०प्र०-...../आवंटन/

दिनांक

प्रदेशन-पत्र

सेवा में,

श्रीमती .....

पत्नी श्री .....

वर्ग

महोदया,

आप द्वारा दी गयी सहमति के आधार पर दिनांक ..... के आवंटन में आपको योजना ..... स्थित आवासीय भूखण्ड संख्या ..... किस्त क्रय पद्धति पर परिषद द्वारा निर्धारित सामान्य नियम एवं शर्तों के आधीन आवंटित किया गया है, जिसके विरुद्ध दिनांक ..... तक निम्नलिखित विवरण के अनुसार भुगतान अपेक्षित है :-

(क) भूखण्ड का क्षेत्रफल ..... वर्ग मी.

(ख) जमा पंजीकरण धनराशि

रु०

फ्रीहोल्ड चार्ज सहित मूल्य

रु०

कोर्नर चार्ज 10%

रु०

भूखण्ड का कुल मूल्य

रु०

(ग) नकद क्रय पर भुगतान योग्य धनराशि

रु०

(घ) आधा नकद/किस्त क्रय पद्धति पर

भुगतान योग्य धनराशि

1- अपेक्षित शेष पंजीकरण धनराशि

रु०

0.00

(च) विविध शुल्क

2- प्रथम किस्त के साथ एक मुश्त/

रु०

1. विलेख निष्पादन व्यय

रु०

आधा नकद देय धनराशि

3- शेष धनराशि निकटतम रु० 100/-

रु०

2. विज्ञापन व्यय

रु०

के पूर्णांक में

4- अवशेष मूल्य रु० ..... पर

..... प्रतिशत ब्याज लगाकर

बनाई गई ..... मासिक किस्तें

जो दिनांक ..... से देय होगी

रु०

योग-

रु०

5- जमा योग्य धनराशि (योग)

रु०

4. विविध शुल्क पर देय जी.एस.टी.

रु०

92.00

नोट :-

1- कृपया विविध व्यय (विलेख निष्पादन व्यय एवं साइट प्लान शुल्क) एवं उस पर देय जी०एस०टी० की धनराशि अनिवार्य रूप से हेडवाइज अलग जमा पर्वी पर जमा करें। सम्पत्ति के मूल्य/किस्त की धनराशि के साथ जमा न करें।

2- किसी भी देय धनराशि के विलम्ब से भुगतान करने पर (.....% साधारण + 2% अतिरिक्त) .....% वार्षिक ब्याज की दर से दण्ड ब्याज देय होगा।

3- न्यायालय के आदेश से अथवा अन्य किसी कारणों से उक्त मूल्य में परिवर्तन करना पड़ेगा तो तदनुसार आपको भुगतान करना होगा।

उपरोक्त विवरण के अंश ग अथवा घ तथा च में अंकित धनराशि

बैंक,

शाखा,

में परिषद के खाता संख्या ..... आईएफएससी कोड ..... में दिनांक ..... तक अलग-अलग चालान पर अवश्य जमा करनी होगी। आवंटी यदि उक्त वांछित धनराशि जमा न करके तथा इस पत्र के निर्गत होने की तिथि से तीन माह के अन्दर आवंटन निरस्त कराने की प्रार्थना करता है तो पंजीकरण के लिए निर्धारित धनराशि रुपये ..... का 20% जब्त करते हुए आवंटन व पंजीकरण निरस्त कर दिया जायेगा परन्तु जो आवंटी न तो निर्धारित तिथि तक धनराशि जमा करते हैं और न ही आवंटन पत्र निर्गत होने की तिथि से तीन माह के अन्दर कोई लिखित सूचना देते हैं तो निर्धारित पंजीकरण धनराशि का 50% जब्त करते हुए उनका पंजीकरण एवं आवंटन निरस्त कर दिया जायेगा एवं सम्पत्ति अन्य को आवंटित कर दी जायेगी।

नकद क्रय पद्धति पर आवंटित भूखण्ड के कुल मूल्य के विरुद्ध देय सम्पूर्ण धनराशि इस प्रदेशन पत्र निर्गत तिथि से 30 दिन के अन्दर भुगतान करने पर भूखण्ड के कुल मूल्य पर 1 प्रतिशत की दर से छूट देय होगी जिसे आवंटी स्वयं समायोजित करते हुए शेष धनराशि जमा कर सकता है।

उक्त प्रदेशन पत्र आवंटन हेतु प्रस्तुत बैंक ड्राफ्ट परिषद खाते में क्रेडिट होने के उपरान्त ही वैध/मान्य होगा। अधिशासी अभियन्ता

निर्माण खण्ड, रुहेलखण्ड-02  
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद  
मुरादाबाद

**अन्य शर्तें व निर्देश :-**

- 1- परिषद के भवनों एवं भूखण्डों के पंजीकरण एवं आवंटन सम्बन्धी विनियम 1979 (यथा संशोधित जून, 2016) तथा समय-समय पर परिषद द्वारा निर्गत किए गये नियम/आदेश आवंटों को मान्य होंगे।
- 2- यदि आवंटों द्वारा निर्धारित अवधि में वांछित धनराशि का भुगतान अथवा औपचारिकताएँ पूर्ण कर सम्पत्ति का कब्जा प्राप्त नहीं किया जाता है तो उन्हें 15 दिन का नोटिस भेजा जायेगा यदि फिर भी आवंटों का कब्जा प्राप्त नहीं करते हैं तो परिषद नियमानुसार कटौती करते हुए सम्पत्ति का आवंटन एवं पंजीकरण निरस्त कर दिया जायेगा जिसके लिए आवंटों स्वयं उत्तरदायी होंगे।
- 3- सम्पत्ति का कब्जा प्राप्त करने हेतु निम्नलिखित प्रपत्र दिनांक ..... तक इस कार्यालय में जमा कर दे अन्यथा रूपया ...../- प्रतिदिन की दर से सम्पूर्ण प्रपत्र जमा करने की तिथि तक का विलम्ब शुल्क देय होगा। कब्जा पत्र निर्गत होने के 15 दिन के अन्दर भौतिक कब्जा न लेने पर रूपया ...../- प्रतिदिन की दर से कब्जा लेने की तिथि तक का रख-रखाव शुल्क देय होगा।
- 4- समस्त औपचारिकताएँ पूर्ण करने के उपरान्त दो साक्षी के साथ कार्यालय में उपस्थित होकर अनुबन्ध/रजिस्ट्री निष्पादित कराकर निबन्धन कार्यालय में पंजीयन कराने के उपरान्त ही भौतिक कब्जा हेतु कब्जा पत्र निर्गत किया जायेगा जिसका दायित्व आवंटों का होगा।
- 5- विद्युत एवं जल कनेक्शन आदि का कार्य सम्बन्धित विभाग से आवंटों द्वारा स्वयं के व्यय पर कराना होगा। किसी भी विवाद की स्थिति में आवास आयुक्त महोदय का निर्णय अन्तिम व बाध्यकारी होगा।
- 6- भूखण्ड पर कब्जा प्राप्त करने की तिथि के 5 वर्ष के अन्दर सक्षम अधिकारी से मानचित्र स्वीकृत कराकर निर्माण कार्य पूर्ण करना होगा। निर्माण अवधि में निर्माण कार्य पूर्ण न करने पर नियमानुसार अनिर्माण शुल्क देय होगा, जिसका भुगतान कर सक्षम अधिकारी से निर्माण हेतु समयवृद्धि प्राप्त करनी होगी।

भवदीय

सम्पत्ति प्रबन्धक

**वांछित औपचारिकताएँ जो दिनांक ..... तक पूर्ण की जानी है :-**

- 1- भूखण्ड के विरुद्ध वांछित धनराशि जमा करने की समस्त मूल रसीदें प्रस्तुत करें।
- 2- विक्रय विलेख/किराया-किस्त क्रय किरायेदारी का अनुबन्ध निष्पादन हेतु रूपये ..... तथा 50/- का नॉन जूडीशियल स्टाम्प पेपर पर विलेख टंकित कराकर कार्यालय में प्रस्तुत करना सुनिश्चित करें। प्रदेशन पत्र निर्गत तिथि से 6 माह के उपरान्त स्टाम्प शुल्क सकिंल दर पर देय होगा। शासनादेश के अनुसार स्टाम्प शुल्क में कमी/वृद्धि हो सकती है। स्टाम्प शुल्क की गणना आप स्वयं भी करा लें।
- 3- राजपत्रित अधिकारों से अपने फोटोग्राफ एवं तीन नमूना हस्ताक्षर संलग्न निर्धारित प्रारूप के अनुसार प्रमाणित कराकर दो प्रतियों में प्रस्तुत करें, प्रमाणितकर्ता का नाम व पता की मोहर सुस्पष्ट होना आवश्यक है।
- 4- रजिस्ट्री हेतु तीन नग्न पासपोर्ट साईज के प्रमाणित फोटोग्राफ प्रस्तुत करें।
- 5- आरक्षित वर्ग के व्यक्ति हेतु सक्षम अधिकारी द्वारा जारी जाति प्रमाण पत्र की प्रमाणित छायाप्रति प्रस्तुत करें।
- 6- संलग्न प्रारूप पत्र रूपये 10/- के नॉन जूडीशियल स्टाम्प पेपर पर मजिस्ट्रेट/सब जज/नोटरी से प्रमाणित शपथ पत्र प्रस्तुत करें।
- 7- पेनकार्ड की सत्यापित फोटो प्रति प्रस्तुत करें।

**शपथ पत्र का प्रारूप**

समक्ष :- सम्पत्ति प्रबन्धक, उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद, .....

मैं, (नाम) ..... उम्र ..... वर्ष पुत्र/पुत्री .....

व्यवसाय का विवरण ..... निवासी .....

मैं निम्न प्रकार शपथपूर्वक कहता हूँ कि :-

- 1- मेरे/मेरी पत्नी/पति अथवा अवयस्क बच्चों के नाम कोई भूखण्ड/भवन पूर्णतया या अंशतः ..... नगर में नहीं है। और उ०प्र० के किसी अन्य शहर में एक से अधिक आवासीय भूखण्ड/भवन नहीं है।
- 2- मैं तथा मेरे/मेरी पत्नी/पति एवं अवयस्क बच्चों द्वारा उ०प्र० नगरीय सीमा में केवल एक भवन/भूखण्ड के प्रदेशन हेतु आवेदन करता/करती हूँ।
- 3- मेरी समस्त स्रोतों से रजिस्ट्रेशन से पूर्व वित्तीय वर्ष ..... की वार्षिक आय जिसमें मेरी/मेरी पत्नी/पति या अन्य आश्रित सम्बन्धी एवं अवयस्क बच्चों की आय भी सम्मिलित है कुल रूपये ..... से अधिक नहीं है।
- 4- मैं, ..... घोषणा करता/करती हूँ कि उपर्युक्त अनुच्छेद 1 से 3 तक वर्णित तथ्य मेरी जानकारी में सही है और कोई भी तथ्य छिपाया नहीं गया है।

शपथी

स्थान .....  
दिनांक .....

प्रमाणित फोटो एवं हस्ताक्षर का प्रारूप

नाम .....  
पिता/पति का नाम .....  
पता .....

आवंटित सम्पत्ति संख्या .....  
नमूने के हस्ताक्षर

1. 2. 3.  
उपरोक्त फोटो, हस्ताक्षर व पता श्री

प्रमाणित  
मजिस्ट्रेट/सब जज/नोटरी

अधिशाली अभियन्ता  
निर्माण खण्ड, रुहेलखण्ड-02  
3090 आवास एवं विकास परिषद  
मुरादाबाद


सम्पत्ति का मूल्य रु० .....  
 स्टाम्प मूल्य रु० .....  
 उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद  
 विक्रय विलेख

यह विक्रय विलेख आज दिनांक..... माह..... वर्ष..... को उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद अधिनियम 1965 के अधीन गठित उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद, जिसका प्रधान कार्यालय लखनऊ में है। जिसे एतदपश्चात् "परिषद" कहा गया है जिसका कार्य उसके आवास आयुक्त के माध्यम से होता है और जिस पद का तात्पर्य और जिसमें जब तक कि कोई बात प्रसंग के प्रतिकूल न हो, उक्त परिषद इसका पद धारक उत्तराधिकारी और अभ्यर्षिणी है और सम्मिलित है।

एक पक्ष और श्री..... पुत्र श्री..... वर्तमान पता-..... जिसको एतदपश्चात् पंजीकृत इच्छुक क्रेता, कहा गया है और जिस पद का तात्पर्य और जिसमें जब तक कि कोई बात प्रसंग के प्रतिकूल न हो, उक्त पंजीकृत इच्छुक क्रेता, उसके उत्तराधिकारी, विधिक प्रतिनिधि, निष्पादक और प्रशासक से है और सम्मिलित है दूसरे पक्ष के बीच किया गया; यह प्रदर्शित करता है कि:-

चूंकि उक्त परिषद भूमि की स्वामी है और उसने शहर/नगर मुरादाबाद तहसील मुरादाबाद जिला मुरादाबाद में मझोला योजना संख्या-4, भाग-2 के सेक्टर-..... में आवासीय भूखण्ड संख्या..... का निर्माण किया है और चूंकि उक्त परिषद ने रुपये..... (शब्दों में रुपये..... मात्र) जिसका आधा रुपये..... (शब्दों में रुपये..... मात्र) होता है, के प्रतिफल स्वरूप उक्त सम्पत्ति (संख्या.....) को, जिसका पूर्ण विवरण और जिसकी माप इस विलेख से संलग्न अनुसूची "क" में उल्लिखित है। (जिसे एतदपश्चात् उक्त सम्पत्ति के रूप में निर्दिष्ट किया गया है) देचने का प्रस्ताव किया है और चूंकि इच्छुक क्रेता उक्त सम्पत्ति को परिषद से उक्त मूल्य पर और इस विलेख में वर्णित निबन्ध और शर्तों के अधीन क्रय करने के लिए सहमत है अतएव अब रुपये..... (शब्दों में रुपये..... मात्र) की धनराशि के प्रतिफलस्वरूप और सभी समबद्ध पक्षों के लिए इसमें समाविष्ट निबन्धन और शर्तों के अधीन परिषद एतद द्वारा मझोला योजना संख्या-4, भाग-2, मुरादाबाद में स्थित सम्पूर्ण सम्पत्ति और संरचना (सम्पत्ति संख्या.....) जिसे नीचे दी गई अनुसूची में और अधिक पूर्णरूप से वर्णित किया गया है, इच्छुक क्रेता को उसे निम्नलिखित निबन्धन और शर्तों के अधीन सर्वदा धृत करने के लिए विक्रय और अन्तरित करती है :-

- 1- परिषद को उक्त सम्पत्ति का, जो ऐसे प्रयोजन के अनुसरण में जिसके लिए परिषद का गठन किया गया था, एतद द्वारा विक्रय किया गया हो, हस्तान्तरण करने का पूर्ण अधिकार और स्पष्ट प्राधिकार है।
- 2- एतद्वारा हस्तान्तरित उक्त सम्पत्ति समस्त भार से मुक्त है।
- 3- उक्त सम्पत्ति का वास्तविक कब्जा इच्छुक क्रेता को प्रदत्त किया जाना है।
- 4- इच्छुक क्रेता उक्त सम्पत्ति को परिषद द्वारा या उक्त परिषद के अधीन दावा करने वाले किसी व्यक्ति या व्यक्तियों द्वारा उत्पन्न किसी व्यवधान या बाधा के बिना ग्रहीत करेगा और उसका उपयोग करेगा।
- 5- यदि इच्छुक क्रेता एतद्वारा हस्तान्तरित उक्त सम्पूर्ण सम्पत्ति या उसके किसी भाग से किसी पूर्ववर्ती भार ग्रस्तता, किन्हीं दावों या मांगों के कारण उक्त परिषद के त्रुटियुक्त हक के कारण वंचित किया जाय तो उक्त परिषद इच्छुक क्रेता को युक्ति युक्त सीमा तक हानि, क्षति और खर्च की क्षति पूर्ति करेगी।
- 6- उक्त सम्पत्ति का विक्रय कर दिया गया है और इच्छुक क्रेता ने इसे उक्त परिषद द्वारा सथा प्रस्तावित भूखण्डों और मकानों के इच्छुक क्रेताओं को पंजीकरण की योजना से संबंधित नियमों और अनुदेशों के अधीन क्रय किया है और इसमें ऐसे संशोधन या परिवर्द्धन किए जा सकेंगे जो समय-समय पर प्रस्तावित और लागू किये जायें जिनमें से कुछ नीचे उद्धृत किए जा रहे हैं :-  
 (क) सम्पत्ति का हस्तान्तरण इच्छुक क्रेता को इसकी वर्तमान दशा में किया गया है और इच्छुक क्रेता को बाद में किसी कारण से कोई शिकायत या आपत्ति नहीं होगी। और न ही कोई दावा इस सम्बन्ध में स्वीकार्य होगा।  
 (ख) इच्छुक क्रेता द्वारा सम्पत्ति का उपयोग केवल आवासीय प्रयोजन के लिए किया जायेगा।
- 7- उक्त सम्पत्ति का विक्रय कर दिया गया है और इच्छुक क्रेता ने इसे इस बात की स्पष्ट और पूरी समझदारी के साथ क्रय किया है कि इच्छुक क्रेता केन्द्रीय या राज्य सरकारों के किसी प्राधिकारी द्वारा परिषद से किसी धनराशि के लिए चाहें जो भी हो, दावा किए गये किन्हीं प्रभारों के आनुपातिक भुगतान के लिए सदैव देनदार रहेगा और यह कि इच्छुक क्रेता उक्त परिषद की कालोनी में सड़कों, जल सम्पत्ति, बिजली, सीवर और जल निस्तारण और किन्हीं अन्य सुविधाओं के अनुरक्षण और विनियम जैसी व्यवस्था के प्रभार के प्रति किसी अंशदान के लिए भी, जैसी और जब अपेक्षा की जाय, देनदार होगा और इच्छुक क्रेता द्वारा परिषद को देय ऐसी मासिक या वार्षिक धनराशि उक्त सम्पत्ति (संख्या.....) पर प्रथम प्रभार के रूप में होगी और परिषद उक्त धनराशि को.....% (..... प्रतिशत) की दर से व्याज सहित पंजीकृत क्रेता से वसूल करने की विधिक रूप से हकदार होगी।
- 8- पंजीकृत इच्छुक क्रेता उक्त सम्पत्ति का उपयोग आवासीय प्रयोजन के सिवाय किसी अन्य प्रयोजन के लिये नहीं करेगा और वह विक्रय किये गये सम्पत्ति के सम्बन्ध में परिषद के सभी अनुदेशों को सर्वथा अनुसरण करेगा।
- 9- इस विलेख के अधीन परिषद से इच्छुक क्रेता का आवंटित भूमि में जिस पर उक्त सम्पत्ति संख्या..... स्थित है के अतिरिक्त अनुलग्न भूमि या उसके बगल में स्थित भूमि में किसी भी प्रकार का कोई हक संक्रमित नहीं होगा या संक्रमित नहीं समझा जायेगा।
- 10- क्रेता ने विलेख में दिए गए निबन्धन और शर्तों को ध्यान पूर्वक पढ़ लिया है और उसके पूर्णरूप से जानकारी है कि इस विक्रय विलेख के अधीन उसके द्वारा प्राप्त किये गये अधिकार सदैव विलेख में दिये गये निबन्धों और शर्तों के अधीन होंगे।
- 11- इच्छुक क्रेता उक्त भूखण्ड पर कब्जा के दिनांक से 5 वर्ष के अन्दर निर्माण कार्य पूरा करने के लिए सहमत है जिसमें विफल रहने पर परिषद द्वारा भूमि का पुनर्ग्रहण किया जा सकेगा। क्रेता निर्माण कार्य प्रारम्भ करने के पूर्व भवन का नक्शा सक्षम प्राधिकारी से अनुमोदित कराएगा। निर्धारित अवधि में निर्माण कार्य पूर्ण न करने की दशा में इच्छुक क्रेता को सक्षम अधिकारी से परिषद नियमानुसार अनिर्माण शुल्क जमा करते हुये निर्माण हेतु समयवृद्धि प्राप्त करनी होगी।

  
 अधिशासी अभियन्ता  
 निर्माण खण्ड, रुहेलखण्ड-02  
 उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद

शेष पृष्ठ-2 पर

  
 अधिशासी अभियन्ता  
 निर्माण खण्ड, रुहेलखण्ड-02  
 30प्र0 आवास एवं विकास परिषद  
 मुरादाबाद

जिसके साक्ष्य में श्री ..... सम्पत्ति प्रबन्धक ने परिषद के लिए और उसकी ओर से और श्री ..... आशयिता आवासीय भूखण्ड सं० ..... के क्रेता ने स्वयं खरीदार के रूप में स्वेच्छा और सम्मति से किसी प्रभाव या प्रपीड़न के बिना साक्षियों की उपस्थिति में एतद्द्वारा अपने-अपने हस्ताक्षर किये।

नोट- 1- सम्पत्ति प्रबन्ध कार्यालय के प्रवेशन पत्र संख्या ..... दिनांक ..... द्वारा उपरोक्त सम्पत्ति आवंटित की गयी।

2- (क) भूखण्ड ..... के खसरा संख्या ..... में पड़ता है।

(ख) मझोला योजना संख्या-4, भाग-2, मुरादाबाद।

(ग) भूमि खसरा सं० ..... में आवासीय भूखण्ड में प्रस्तावित है। भूखण्ड के सामने पार्क, खुले स्थल, हरित पट्टिका, क्रीडा स्थल नहीं है। उसके सामने ..... मीटर रोड है।

(घ) उक्त उप प्रस्तर-ग में उल्लिखित भू-उपयोग के विरुद्ध निर्माण किये जाने की दशा में ध्वस्तीकरण सहित समस्त विधिक कार्यवाही हेतु क्रेता उत्तरदायी होगा।

**अनुसूची "क"**

विक्रय की गई सम्पत्ति की अनुसूची :

सम्पत्ति संख्या श्रेणी ..... आवासीय भूखण्ड

क्षेत्रफल- ..... वर्ग मीटर



सीमाएं	उत्तर	दक्षिण	पूर्व	पश्चिम	उत्तर	दक्षिण	पूर्व	पश्चिम
	.....	.....	.....	.....	मीटर	मीटर	मीटर	मीटर

1- साक्षी : 1. हस्ताक्षर ..... विक्रेता के लिए और उसकी ओर से  
2. नाम .....  
3. पता .....

2- साक्षी : 1. हस्ताक्षर ..... सम्पत्ति प्रबन्धक  
2. नाम ..... कृते आवास आयुक्त  
3. पता .....

1- साक्षी : 1. हस्ताक्षर ..... क्रेता के लिए और उसकी ओर से  
2. नाम .....  
पुत्र श्री .....  
3. पता .....

2- साक्षी : 1. हस्ताक्षर .....  
2. नाम .....  
पुत्र श्री .....  
3. पता .....

  
अधिशारी अभियन्ता  
निर्माण खण्ड, रुहेलखण्ड-02  
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद  
मुरादाबाद  
  
अधिशारी अभियन्ता  
निर्माण खण्ड, रुहेलखण्ड-02  
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद  
मुरादाबाद