आगरा विकास प्राधिकरण, आगरा

द्वारा आवंटित भूमि/भूमि सहित भवन का स्वामित्व प्रदान किये जाने हेतु

विक्रय विलेख

सन् ई. के .... मास के दिनांक .... को सचिव, आगरा विकास प्राधिकरण (जिनको एतदपश्चात "प्रथम पक्ष" कहा गया है) तथा

श्री/श्रीमती/कुमारी ....

पुत्र/पत्नी/पुत्री श्री ....

निवासी ....

तहसील .... जिला ....(जिसको एतदपश्चात "द्वितीय पक्ष" कहा गया है) के मध्य निष्पादित किया जाता है।

और चूँकि इस विलेख की अनुसूची में निर्दिष्ट भूमि/भूमि सहित भवन द्वितीय पक्ष को आवंटित हुआ था। आगे अभिव्यक्त अधिकारों एवं शर्तों के अधीन अनुसूची में निर्दिष्ट भूखण्ड/भूखण्ड सहित भवन का स्वामित्व, रु. .... (शब्दों में रुपया ....

.... एवं .... पैसे केवल) के एवज में द्वितीय पक्ष को हस्तान्तरित किया जाना है।

और चूँकि प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष को अनुसूची में वर्णित भूखण्ड/भूखण्ड सहित भवन .... का स्वामित्व आवासीय/ग्रुप हाउसिंग/वाणिज्यिक प्रयोजन हेतु दिया जाना स्वीकार कर लिया गया है।

और चूँकि जनपद आगरा की महायोजना/आस–पास की भूमि के उपयोग के आधार पर वर्तमान में उक्त वर्णित भूखण्ड/भूखण्ड सहित भवन का, आवासीय/ग्रुप हाउसिंग/वाणिज्यिक उद्देश्य हेतु उपयोग किया जाना है।

अतः द्वितीय पक्ष द्वारा अनुसूची में वर्णित भूमि का उपयोग महायोजना में निर्दिष्ट/आस–पास की भूमि के भू–उपयोग के अनुसार ही किया जावेगा व कोई प्रदूषणकारी अथवा अनैतिक उपयोग नहीं किया जायेगा।

अतः उत्तर प्रदेश में अपनी प्रवृत्ति के सम्बन्ध में समय–समय पर यथासंशोधित उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 सपठित शासनादेश संख्या 1639/9आ–1–95–80 मिस/86 दिनांक 10 मई, 1995 तथा शासनादेश संख्या 1778/9आ–1–95–80 मिस/86 दिनांक 24–5–95 के अनुसरण में निष्पादित यह विलेख साक्षी है कि अनुसूची में वर्णित भूमि सहित भवन/भूखण्ड का स्वामित्व द्वितीय पक्ष के पक्ष में अन्तरित

किये जाने हेतु द्वितीय पक्ष द्वारा प्रथम पक्ष को रु. .... (रुपये .... केवल) .... स्थित चैक / बैंक ड्राफ्ट / बैंक चालान संख्या .... द्वारा किये गये भुगतान (जिसका सत्यापन लेखा विभाग द्वारा किया जा चुका है व प्राप्ति प्रथम पक्ष एतद् द्वारा स्वीकार करता है) के प्रतिफल स्वरूप तथा आगे वर्णित प्रसंविदाओं और शर्तों जिनका द्वितीय पक्ष पालन करेगा, को ध्यान में रखकर प्रथम पक्ष एतद् द्वारा वह सब भूखण्ड, उसकी सीमाओं सहित, जिसका विवरण इस विलेख की अनुसूची में दिया गया है और जो स्पष्टीकरण के लिए इस विलेख में संलग्न रेखाचित्र में लाल रंग से रंग दिया गया है, फ्री होल्ड रूप में द्वितीय पक्ष को निजी स्वत्व प्रदान करते हैं अतएव द्वितीय पक्ष उसके दावाधिकारी तथा समनुदेशिती सदा के लिए उसे अपने अधिकार में रखेंगे ।

इस विलेख के निष्पादन के दिनांक से इसकी अनुसूची में वर्णित भूखण्ड / भूमि सहित भवन पर द्वितीय पक्ष को निजी स्वत्व प्राप्त हो जायेगा और वह उसे स्वेच्छा से प्रभावी विधि, नियमों एवं विनियमों के अधीन किसी भी प्रकार हस्तान्तरित कर सकेगा। भूखण्ड या उस पर निर्मित अथवा निर्माण किये जाने वाले भवन के सम्बन्ध में इस समय देय करों का अथवा उस पर भविष्य में लगाये जाने वाले करों का भुगतान करेगा।

भूखण्ड के मूल्य की 50% अवशेष धनराशि रु. .... की 2 वर्ष की 8 समान तिमाही किश्तों में 21% ब्याज सहित जमा कराना होगा, जिसकी प्रथम तिमाही किश्त दिनांक .... से लागू होगी एवं प्रत्येक किश्त का धनांक .... निर्धारित है। किश्त का भुगतान विलम्ब से करने की दशा में 26% विलम्ब ब्याज देय होगा।

आवंटी को भूखण्ड का कब्जा प्राप्त करने अथवा विक्रय विलेख में निष्पादन की तिथि से .... वर्ष की अवधि के अन्दर आगरा विकास प्राधिकरण से स्वीकृत मानचित्र के अनुसार निर्माण पूर्ण करना होगा। निर्धारित अवधि में निर्माण कार्य पूर्ण न करने की दशा में उपाध्यक्ष, आगरा विकास प्राधिकरण द्वारा निर्धारित निर्माण लेवी की धनराशि लेकर अधिकतम .... समय दिया जा सकेगा।

इस विलेख से उत्पन्न या इसके सम्बन्ध में या इसके विषय पर दोनों पक्षों या उनके दावेदारों के बीच कभी भी कोई विवाद, मतभेद अथवा प्रश्न उत्पन्न होने पर उसे राज्य सरकार के आवास विभाग को संदर्भित किया जायेगा। जिस पर राज्य सरकार का निर्णय अन्तिम होगा तथा दोनों पक्षों पर बाध्यकारी होगा।

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

यह स्पष्ट किया जाता है कि इस विलेख में प्रयुक्त शब्द प्रथम पक्ष और द्वितीय पक्ष के सम्बन्ध में जब तक 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 पक्ष ने और प्रथम पक्ष की ओर से एवं उनके द्वारा अधिकृत/अधिकारी ने तिथि को हस्ताक्षर कर दिये हैं, जो उनके हस्ताक्षर के नीचे लिखी हैं।

विलेख में अभिदिष्ट अनुसूची निम्नवत है :

भवन/भूखण्ड संख्या .... स्थित मोहल्ला .... कुल रकबा .... जिसकी चौहद्दी निम्न प्रकार है :

पूरब :

पश्चिम :

उत्तर :

दक्षिण :

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

द्वितीय पक्ष के हस्ताक्षर

उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण
की ओर से तथा उनके द्वारा प्राधिकृत

नाम :

पता:

साक्षी–(1)

साक्षी–(2)