

## लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण

1. भूमि का प्रकार (कृषि/आवासीय/वाणिज्यिक/औद्योगिक पट्टा विलेख
2. बोर्ड परगना ..... रामगंगा नगर आवासीय योजना, सेक्टर-1 बरेली।.....
3. मोहल्ला/ग्राम ..... रामगंगा नगर आवासीय योजना, सेक्टर-1 बरेली। .....
4. सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति नं०)..भवन सं०-.....श्रेणी .....
5. मापन की इकाई (हैक्टेयर/वर्ग मीटर) ..... वर्गमीटर.....
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल .....वर्गमीटर .....
7. सड़क की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार) ..... मीटर रोड .....
8. सम्पत्ति का प्रकार- प्लॉट/प्लेट/मकान/दुकान/कृषि .....भवन.....
9. सम्पत्ति का कुल क्षेत्रफल (बहुमंजिला भवन की स्थिति में) .....
10. कुल आच्छादित क्षेत्रफल .....+
11. स्थिति-फिनिशड/सेमीफिनिशड/अन्य .....
12. निर्मित क्षेत्रफल ..... वर्गमीटर.....
13. निर्माण का वर्ष .....
14. सहकारी आवास समिति के सदस्य से सम्बन्धित है। ..... हाँ/नहीं बी०डी०ए०
15. प्रतिफल की धनराशि .....

चौहद्दी

पूरब

उत्तर

प्रथम पक्ष की संख्या (.....01.....)

नाम .....

बरेली विकास प्राधिकरण,  
बरेली।

पश्चिम

दक्षिण

द्वितीय पक्ष की संख्या (.....02.....)

नाम .....

पिता/पति का नाम.....

स्थायी पता .....

व्यवसाय .....

आधार सं०-.....

मोबाईल नंबर-.....

नाम .....

पिता/पति का नाम.....

स्थायी पता ... ..

व्यवसाय .....

आधार सं०-.....

मोबाईल नंबर-.....

## कार्यालय, बरेली विकास प्राधिकरण बरेली।

### भवन में निहित भूमि के बावत् पट्टा विलेख एवम् भवन स्ट्रक्चर के बावत् विक्रय विलेख

यह विलेख दिनांक ..... को बरेली विकास प्राधिकरण, बरेली जिसका मुख्यालय बरेली में है तथा जिसका समस्त कार्य उसके उपाध्यक्ष के माध्यम से होता है तथा जिस शब्द में जब तक कि प्रसंग से प्रतिकूल न हो, उत्तराधिकारी समनुदेशिती तथा अभ्यार्पिती सम्मिलित होंगे, जिन्हें विलेख में आगे चलकर भूमि के बावत् पट्टादाता तथा भवन स्ट्रक्चर (मलवा) के बावत् विक्रेता उल्लिखित किया गया है। सचिव, बरेली विकास प्राधिकरण बरेली। प्रथम पक्ष तथा श्री/श्रीमती.....

..... जिस शब्द में जब तक कि प्रसंग से प्रतिकूल न हो उनके उत्तराधिकारी, निष्पादक, प्रतिनिधि तथा अनुमति प्राप्त नामित एवं अभ्यार्पिती सम्मिलित होंगे जिसे आगे चलकर इस विलेख में 'द्वितीय पक्ष' भूमि के बावत् पट्टेदार तथा भवन स्ट्रक्चर (मलवा) के बावत् क्रेता शब्द से अथवा आवंटी शब्द उल्लिखित किया गया है। श्री/श्रीमती.....

द्वितीय पक्ष के मध्य निष्पादित किया जाता है।

चूँकि प्रथम पक्ष रामगंगा नगर आवासीय योजना के सेक्टर-1 में स्थित दुर्बल/अल्प आय वर्ग श्रेणी के भवन संख्या ----- का पूर्ण स्वामी है। उक्त भवन का क्षेत्रफल ..... वर्ग मीटर है और जिसकी सीमायें एवं नाप इस विलेख के अन्त में दर्शायी गयी हैं। उपरोक्त अचल सम्पत्ति का स्थल मानचित्र भी संलग्न है। प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष के हित में उक्त भवन में निहित भूमि, लीजहोल्ड टाईटिल के साथ अर्थात् पट्टे पर तथा भवन स्ट्रक्चर, पूर्ण स्वामित्व के रूप में विक्रय किया जा रहा है। द्वितीय पक्ष, भवन की छत अथवा किसी भी स्ट्रक्चर को कोई क्षति नहीं पहुँचायेगा जिस पर प्राधिकरण के आवासीय भवन स्थित है। उक्त भवन की भूमि के पट्टे का प्रीमियम एवं स्ट्रक्चर मूल्य द्वितीय पक्ष द्वारा प्रथम पक्ष को निम्नलिखित रीति से भुगतान किया गया है:-

(अ) उक्त भवन में निहित भूमि के पट्टे के प्रीमियम की धनराशि अंकन ₹0-..... तथा 90 वर्ष की अवधि हेतु भवन की भूमि के पट्टे के प्रीमियम की, अग्रिम किराये के रूप में 10 प्रतिशत लीजरैन्ट धनराशि अंकन ₹0-..... है।

प्रथम पक्ष-भूमि पट्टादाता एवं विक्रेता मलवा।

आवंटी द्वितीय पक्ष-भूमि पट्टेदार  
एवं क्रेता मलवा

द्वितीय पक्ष द्वारा भवन की भूमि के पट्टे के प्रीमियम के मद में धनराशि अंकन ...../— रूपये (.....  
..... मात्र) के प्रीमियम के प्रतिफल स्वरूप जिसमें से अंकन ..... रूपये का तथा 90 वर्ष की  
अवधि हेतु उक्त भवन में निहित भूमि के पट्टे के प्रीमियम की, अग्रिम किराये के रूप में 10 प्रतिशत लीजरैन्ट  
धनराशि अंकन ..... रूपये का भुगतान आवंटी द्वारा पट्टादाता को करने के उपरान्त प्रथम पक्ष उसे  
पट्टे पर देने हेतु तथा द्वितीय पक्ष पट्टे पर लेने हेतु सहमत हुआ है।

(ब) उक्त भवन स्ट्रक्चर का मूल्य रू०—..... है। उक्त भवन के स्ट्रक्चर मूल्य के निमित्त धनराशि अंकन  
रू०—..... (..... मात्र) के प्रीमियम के प्रतिफल स्वरूप जिसमें से अंकन  
रू०—..... का भुगतान द्वितीय पक्ष—क्रेता द्वारा प्रथम पक्ष—विक्रेता को करने के उपरान्त प्रथम पक्ष  
उसे विक्रय करने तथा द्वितीय पक्ष क्रय करने को सहमत हुआ है।

उक्त अचल सम्पत्ति के सम्बन्ध में प्रथम पक्ष के हित में निम्नलिखित अधिकार सदैव आरक्षित  
रहेगे।

1. यह कि विक्रीत भवन की भूमि द्वितीय पक्ष को पट्टे पर तथा भवन स्ट्रक्चर को पूर्ण स्वामित्व अधिकार में  
दिया जा रहा है जिसके प्रतिफल स्वरूप भवन की भूमि के पट्टे के प्रीमियम की धनराशि के मद में अंकन  
रू०—..... तथा 90 वर्ष की अवधि हेतु पट्टे के प्रीमियम की, अग्रिम किराये के रूप में 10 प्रतिशत  
लीजरैन्ट धनराशि अंकन रू०—..... एवं भवन के स्ट्रक्चर मूल्य के निर्मित धनराशि अंकन  
रू०—..... का भुगतान प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष से पहले ही प्राप्त किया जा चुका है जिसकी प्राप्ति  
प्रथम पक्ष एतद् द्वारा स्वीकार करता है।
2. यह कि हालांकि प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से विक्रीत भवन की भूमि के पट्टे के प्रीमियम की धनराशि, यह  
विलेख निष्पादित करने के पूर्व ही प्राप्त कर ली है। चूंकि प्रथम पक्ष के स्वामित्व वाली भूमि जिस पर उक्त  
भवन निर्मित है, अधिगृहीत भूमि है तथा भूमि अर्जन अधिनियम/अन्य सुसंगत अधिनियमों के अन्तर्गत प्राप्त की  
गई है, और यदि भविष्य में अर्जित भूमि का प्रतिकर सक्षम न्यायालय द्वारा/उ०प्र० शासन अथवा कलेक्टर  
बरेली द्वारा बढ़ाया जाता है तो ऐसी दशा में प्रथम पक्ष वृद्धि की गयी धनराशि के सम्बन्ध में भूमि अर्जन  
अधिनियम/अन्य सुसंगत अधिनियम में उल्लिखित प्राविधानों के अनुसार मांग पत्र जारी करने का अधिकार  
रखता है।

प्रथम पक्ष—भूमि पट्टादाता एवं विक्रेता मलवा।

आवंटी द्वितीय पक्ष—भूमि पट्टेदार  
एवं क्रेता मलवा

3. और द्वितीय पक्ष इस वृद्धि की गयी धनराशि को प्रथम पक्ष को भुगतान करने के लिये बाध्य होगा एवं मांग पत्र की धनराशि को द्वितीय पक्ष से सीधे भूराजस्व के बकाये के रूप में वसूल कर लें जिस पर द्वितीय पक्ष को कोई आपत्ति नहीं होगी। द्वितीय पक्ष से ली जाने वाली अतिरिक्त धनराशि का पूरक विलेख प्रथम पक्ष द्वारा बाद में निष्पादित किया जायेगा।
4. इसमें इसके पूर्व दी गयी किसी बात के होते हुए भी आवंटी एतद्द्वारा भवन के मूल्य में जो प्राधिकरण द्वारा नियत किया गया हो, भूमि के प्रतिकर में वृद्धि होने के कारण या ठेकेदार के न्यायालय में जाने के परिणाम स्वरूप ठेकेदार के बिल में वृद्धि होने के कारण अथवा ऐसी अन्य आकस्मिकता के कारण जिसको एतद् पश्चात् विनिश्चय किया जाये, कोई वृद्धि होने से उसका भुगतान करने के लिये सहमत है। ऐसे भुगतान व्यय में इस प्रकार की अनुपातिक धनराशि होगी जो प्राधिकरण द्वारा नियत की जायेगी वह आवंटी के लिये अन्तिम और बाध्यकर होगी।
5. यह कि भवन में निहित भूमि, द्वितीय पक्ष को पट्टे पर दी जा रही है जिसके 90 वर्ष के पट्टे के निमित्त प्रीमियम की, 10 प्रतिशत लीजरैन्ट धनराशि प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष से उपरोक्तानुसार अग्रिम रूप में प्राप्त की जा चुकी है। पट्टे की अवधि, पट्टा निबन्धन/पलैट पर कब्जे प्राप्ति का दिनांक, जो भी पहले हो, से 90 वर्ष के लिये होगी जिसे, 90 वर्ष के उपरान्त, अगली 90 वर्ष की अवधि के लिये, उत्तर प्रदेश शासन द्वारा निर्धारित प्रक्रिया के अनुसार, प्रथम पक्ष द्वारा बढ़ाया जा सकेगा।
6. यह कि विक्रीत भवन के सम्बन्ध में भविष्य में किसी प्रकार का कोई कर, परिव्यय या अन्य कोई देय उत्पन्न होता है तो उसका समस्त भुगतान करने का भार द्वितीय पक्ष पर होगा।
7. यह कि द्वितीय पक्ष बाध्य होगा कि वह बरेली विकास प्राधिकरण एवं नगर निगम, बरेली अथवा अन्य किसी संस्था की वर्तमान या भविष्य में प्रभावी सभी ऐसी उपविधियों, नियमों का पालन करेगा जो अचल सम्पत्ति के दखल के सम्बन्ध में प्रासंगिक हो अथवा उक्त स्थान के अन्य निवासियों, सुरक्षा पर प्रभाव डालते हों।
8. यह कि द्वितीय पक्ष, प्रथम पक्ष की पूर्व लिखित अनुमति के बिना अथवा प्राधिकरण/सक्षम अधिकारी द्वारा अनुमोदित रेखाचित्र में अनुमति की शर्तों के प्रतिकूल उक्त भवन पर तत्समय हुये निर्माणों में न तो कोई परिवर्तन या परिवर्धन करेगा या किये जाने की अनुमति देगा।

प्रथम पक्ष—भूमि पट्टादाता एवं विक्रेता मलवा।

आवंटी द्वितीय पक्ष—भूमि पट्टेदार  
एवं क्रेता मलवा

9. यह कि द्वितीय पक्ष, प्रथम पक्ष की सहमति के बिना उक्त भूमि पट्टा एवं विक्रीत मलवा सम्पत्ति का प्रयोग कसी धार्मिक प्रयोजन में नहीं करेगा। ऊपर वर्णित प्रयोजन के अतिरिक्त किसी अन्य प्रयोजनार्थ भी नहीं करेगा और न ही किसी अन्य को ऐसा किये जाने की अनुमति देगा।
10. यह कि द्वितीय पक्ष किसी भी दशा में भवन को न तो खण्डित करेगा और न ही प्रथम पक्ष की पूर्व अनुमति प्राप्त किये बिना खण्डित करके उसका उप विभाजन करेगा। द्वितीय पक्ष, भवन की छत अथवा किसी भी स्ट्रक्चर को कोई क्षति नहीं पहुँचायेगा जिस पर प्राधिकरण के आवासीय भवन स्थित है।
11. यह कि द्वितीय पक्ष, प्रथम पक्ष के सदस्यों/अधिकारियों व अधीनस्थ कर्मचारियों को विक्रीत भवन में कोई अतिरिक्त निर्माण किये जाने की दशा में, प्रवेश करने की अनुमति देगा जिससे कि निरीक्षण तथा उपरोक्त वर्णित आवश्यक कार्यों में कोई बाधा न हो।
12. यह कि द्वितीय पक्ष को क्रेता द्वारा या उनके माध्यम/अधीन दावा करने वाले किसी व्यक्ति के द्वारा पूर्वोक्त शर्तों के उल्लंघन करने के कारण भवन का नया विलेख स्वीकार करने के कारण कोई हानि वहन करनी पड़ती है तो ऐसी हानि की वसूली द्वितीय पक्ष से की जा सकेगी।
13. यह कि विक्रीत भवन के अन्तिम मूल्य का गणक होने के पश्चात् सम्भावित मूल्य बढ़ने पर उस अन्तर की कितनी धनराशि द्वितीय पक्ष से वसूल की जानी है, की गणना का अधिकार प्रथम पक्ष को होगा तथा उपाध्यक्ष बरेली विकास प्राधिकरण का निर्णय अन्तिम होगा और द्वितीय पक्ष को चुनौती देने का अधिकार नहीं होगा।
14. यह कि विक्रीत भवन के हस्तान्तरण विलेख तथा इसके अतिरिक्त अन्य किसी भी विलेख के निष्पादन एवं उसके निबन्धन के सम्बन्ध में होने वाले समस्त स्टाम्प शुल्क व निबन्धन शुल्क को द्वितीय पक्ष वहन करेगा।
15. यह कि क्रेता के द्वारा भवन सम्बन्धित अधिकार अन्तरण किये जाने की दशा में इस विलेख में अंकित समस्त नियम व उपनियम सदैव प्रथम अन्तरिती, द्वितीय अन्तरिती एवं लगातार प्रत्येक अन्तरिती पर यथावत् लागू रहेंगे तथा क्रेता द्वारा किये प्रन्सविदे को सभी मानने के लिए वाध्य होंगे तथा प्रत्येक अन्तरण पर शासनसादेश संख्या-728/9-आ-1-97 दिनांक 06.02.1997 के अनुपालन में तत्समय प्रचलित सर्किल रेट का 1 प्रतिशत नामांकन शुल्क प्राधिकरण में देय होगा।

प्रथम पक्ष-भूमि पट्टादाता एवं विक्रेता मलवा।

आवंटी द्वितीय पक्ष-भूमि पट्टेदार  
एवं क्रेता मलवा

अंकन रू०—..... (..... मात्र) पर स्टाम्प शुल्क नियमानुसार अंकन रू०—500.00 आवंटी द्वारा जमा किया गया है, आश्रय योजना या दुर्बल आय वर्ग में शासनादेश सं०—2579/9—आ—2—2001—3एच०बी०(122) 2000 दिनांक 24 अगस्त 2001 के तहत स्टाम्प शुल्क में छूट प्रदान की गयी है अतः रू०—500.00 शब्दों में रुपये (पाँच सौ रुपये) का स्टाम्प पत्र क्रेता द्वारा जमा किया गया है और स्टाम्प शुल्क की जिम्मेदारी क्रेता की है अथवा अल्प आय वर्ग में उत्तर प्रदेश शासन, कर एवं निबन्धन अनुभाग—7, की विज्ञप्ति संख्या—क०नि०—7—440/11—2015—700(111)/13, लखनऊ दिनांक 30 मार्च, 2015 के तहत स्टाम्प शुल्क में छूट प्रदान की गयी है अतः रू०—..... शब्दों में रुपये (.....मात्र) का स्टाम्प पत्र क्रेता द्वारा जमा किया गया है और स्टाम्प शुल्क की जिम्मेदारी क्रेता की है।

यह कि प्रथम पक्ष द्वारा विक्रीत भवन का कब्जा हस्तगत नहीं है, विक्रय विलेख के पंजीयन पश्चात् द्वितीय पक्ष को विक्रीत सम्पत्ति का कब्जा हस्तगत किया जायेगा।

16. यह कि क्रेता समय—समय पर बरेली विकास प्राधिकरण बोर्ड एवं शासनादेश द्वारा जारी किये गये नियमों, विनियमों एवं प्राविधानों का पालन करता रहेगा, साथ ही साथ अनुसूची "अ" में दिए गये प्रतिबन्धों का भी पालन करेगा।
17. यह कि किसी भी समय उक्त भवन/भूखण्ड सम्बन्धी किसी भी प्रकार के विवाद की स्थिति में बरेली विकास प्राधिकरण के उपाध्यक्ष की सहमति से विवाद हेतु एक मध्यस्थ को नियुक्ति की जा सकेगी जो कि विवाद संदर्भित होने के पश्चात् दोनों पक्षकारों को सुनवाई करके अपना निर्णय देगा।

### सम्पत्ति का विवरण

योजना का नाम— रामगंगा नगर आवासीय योजना सेक्टर—1 दुर्बल/अल्प आय वर्ग भवन सं०—.....  
..... कुल क्षेत्रफल— ..... वर्ग मीटर जिसकी चारों दिशाओं की नापें व सीमायें निम्नवत् हैं:—

पूरब में—

पश्चिम में—

उत्तर में—

दक्षिण में—

प्रथम पक्ष—भूमि पट्टादाता एवं विक्रेता मलवा।

आवंटी द्वितीय पक्ष—भूमि पट्टेदार  
एवं क्रेता मलवा

## अनुसूची-अ

1. किराया किशत क्रेता, भवन के भीतर कूड़े, रद्दी कागजों, बुहारन, रसोईघर और भोजन की अपशिष्ट सामग्री, कूड़ा-करकट, इसी प्रकार की वस्तुओं को इकट्ठा करने के लिये एक पात्र (कूड़ादान) रखेगा और किराया किशत क्रेता ऐसी बेकार चीजों को ऐसे पात्र में डालेगा तथा ऐसे किसी अन्य स्थान पर नहीं डालेगा जिससे आस-पास के निवासियों को आपत्ति हो।
2. कूड़ादान में पड़ी हुई सामग्री को प्रतिदिन, उसे रास्ते में बिखराये बिना, इस प्रयोजन के लिये आरक्षित स्थान पर डालेगा।
3. स्नान घर और शौचालय जैसी स्वरूढता सुविधाओं का उप्रयोग इस ढंग से किया जायेगा कि नाली कूड़ा-करकट, रद्दी, बुहारन या इसी प्रकार की चीजों से रूकने न पाये।
4. किसी कूड़ादान या कचरा रखने की पेट्टी को किराया किशत क्रेता द्वारा फ्लैट के बाहर या गलियारे या रास्ते में नहीं रखा जायेगा।
5. भवन के साझे भाग के खुले स्थान का उपयोग मूत्रालय के रूप में नहीं किया जायेगा।
6. किराया किशत क्रेता द्वारा भवन या साझा भाग के या सड़क के किसी भाग में कोई अपशिष्ट पदार्थ बिखेरा नहीं जायेगा और चारों ओर पास पड़ेस को स्वच्छ और सुव्यवस्थित रखा जायेगा।
7. भवन के या कालोनी के किसी भाग का उपयोग खतरनाक, ज्वलनशील या आपत्तिजनक समग्री या उनका भण्डार या ढेर लगाने के लिये नहीं किया जायेगा।
8. किराया किशत क्रेता इस बात का ध्यान रखेगा कि भवन को कोई क्षति न हो या उसका क्षय न हो। भवन के किसी भाग में जानवर या मुर्गीखाना बिना उचित प्रतिबन्ध किए नहीं रखे जायेंगे।
9. किराया किशत क्रेता इस बात की सावधानी रखेगा कि पानी का नल या उसकी फिटिंग पर कोई प्रतिकूल प्रभाव न पड़े और बिजली की लाईन और उसके प्रतिष्ठापन को किसी भी प्रकार कोई बिगाड़ने न पाये।
10. भवन का दुरुपयोग जैसे साझा गलियारों, साझा रास्ता, सीढ़ियों, चबूतरा, प्रवेश मार्ग बनाने के लिये नहीं किया जायेगा और ऐसा करने की अनुमति भी नहीं दी जायेगी।

प्रथम पक्ष-भूमि पट्टादाता एवं विक्रेता मलवा।

आवंटी द्वितीय पक्ष-भूमि पट्टेदार

एवं क्रेता मलवा

11. परिसर में वाहन लेकर आने वाला प्रत्येक व्यक्ति इस बात का ध्यान रखेगा कि कालोनीवासियों के निर्वाद आवागमन में कोई अवरोध उत्पन्न न हो।
12. उपर्युक्त किसी भी उपबन्ध का पालन न करना अनुबन्ध के उपबन्धों का उल्लघन करना होगा और प्राधिकरण ऐसे उल्लघन के लिये किराया किशत क्रेता के विरुद्ध उनके बीच निष्पादित अनुबन्ध के अधीन उसमें निहित शक्ति के अनुसार कार्यवाही करेगा।

इसके साक्ष्य स्वरूप इस विलेख के पक्षों ने ऊपर उल्लिखित दिवस तथा वर्ष को इस विलेख पर सुनकर/समझकर/पढ़कर अपने-अपने हस्ताक्षर किये।

साक्षीगण:-

1. हस्ताक्षर . . . . .

नाम . . . . .

पिता का नाम . . . . .

पता . . . . .

. . . . .

. . . . .

2. हस्ताक्षर . . . . .

नाम . . . . .

पिता का नाम . . . . .

पता . . . . .

. . . . .

. . . . .

प्रथम पक्ष-भूमि पट्टादाता एवं विक्रेता मलवा।

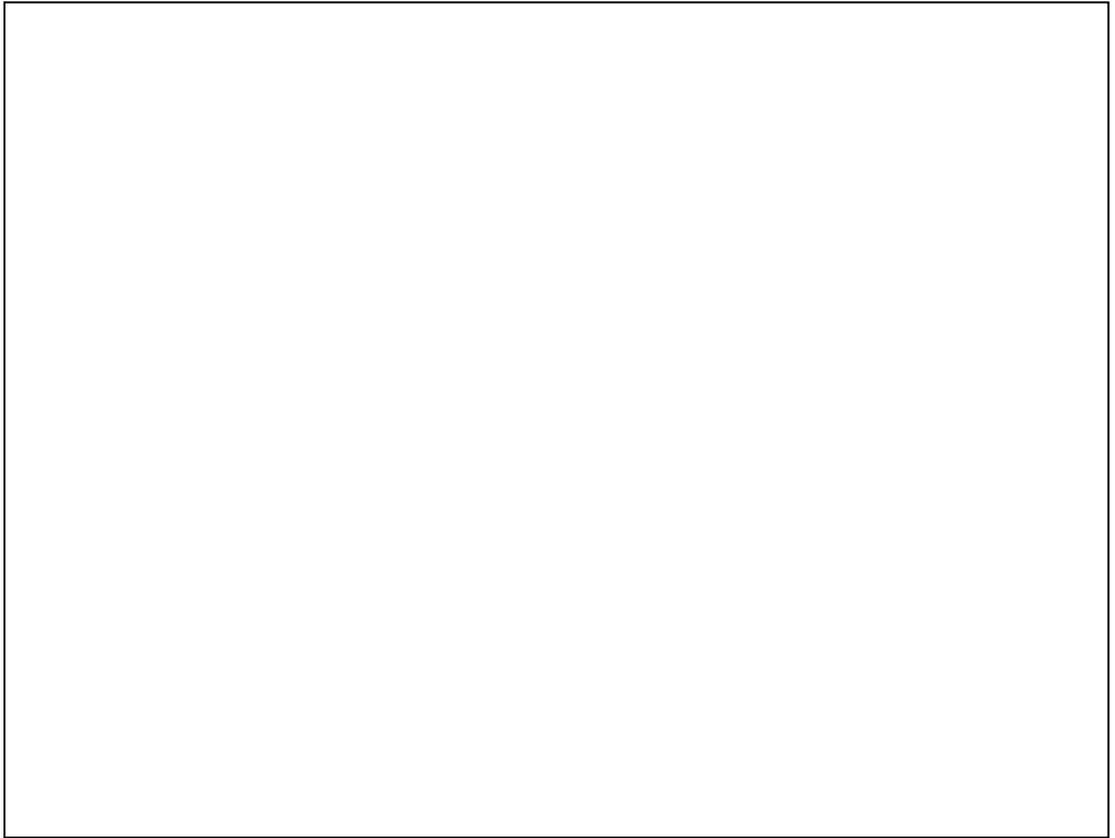
आवंटी द्वितीय पक्ष-भूमि पट्टेदार  
एवं क्रेता मलवा

विलेख सं०..... वर्ष.....

# सम्पत्ति का फोटो

शहरी क्षेत्र, बरेली

मकान नं०/प्लॉट नं०.....क्षेत्रफल .....वर्गमीटर.....सेक्टर-1.....  
सम्पत्ति स्थित.....रामगंगा नगर आवासीय योजना बरेली।.....  
विक्रेता .....बरेली विकास प्राधिकरण बरेली.....  
क्रेता .....



ह० विक्रेता

ह० क्रेता