



उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद
सम्पत्ति प्रबंध कार्यालय
प्रथम तल आफिस कामप्लेक्स रोड-9
वृन्दावन योजना लखनऊ।



पत्रांक /स0प्र0 वृन्दावन/कब्जा पत्र/ दिनांक

संख्या

अधिशारी अभियन्ता
निर्माण खण्ड-11
स0प्र0 आवास एवं विकास परिषद
वृन्दावन योजना लखनऊ।

विषय:- वृन्दावन योजना, लखनऊ में नीलगिरि एन्क्लेव 2BHK फ्लैट स0 «pty_no» का भौतिक कब्जा देने के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया ध्यानपूर्वक ध्यान दें कि सारावजयमन्त्रालय (इम्प्लूमेंटेशन) अर्जीमतम्नेइंदकन्त्रालय (इम्प्लूमेंटेशन) को फ्लैट स0 «pty_no» प्रारंभित हुआ है इस फ्लैट में सम्बन्धित आवश्यक विलेखों का निष्पादन किया जा चुका है।

अतः कृपया उक्त फ्लैट का भौतिक कब्जा सम्बन्धित आवंटनी को एक माह में लेने की व्यवस्था करने एवं फ्लैट में एक उपरान्त इन्चमेंटों की प्रति यथार्थीकरण करने का कष्ट करें। यदि आवंटनी द्वारा निर्दिष्ट तिथि के अन्दर फ्लैट का कब्जा नहीं लिया जाता है तो निर्मातास्थित दर से रख-रखाव (विलम्ब शुल्क) कब्जा की तिथि तक का आवंटनी से लेना निर्धारित है।

- 1. फ्लैट का क्षेत्रफल 75.00 प्रतिगि.मी. की दर से।
- 2. फ्लैट का अकारण कर्मांक

a. Super Area-«Print_super_area»

b. Built Up Area-«Print_Builtup_a_area»

एक माह के उपरान्त कब्जा ले लेने की दशा में सम्बन्धित अधिशारी अभियन्ता द्वारा अधोहस्त दारी का प्रस्ताव करना होगा और तदनुसार अंतिम वैधानिक कार्रवाई को प्राप्ति में लाया जायेगा।

सम्बन्धित-आवंटनी का प्रभाषित पत्र।

आवंटनी से विलम्ब शुल्क का निष्पादन पत्राव नेशनल बैंक राखथ सिटी रायवरेली रोड लखनऊ के पत्राव में डाक/संख्या/2019/432 में जमा करीब दशहर कब्जा देने की व्यवस्था करने का कष्ट करें।

सम्पत्ति प्रबन्धक
कृते आवास आयुक्त

पत्र संख्या /संख्या/ दिनांक

प्रारंभित- सारावजयमन्त्रालय (इम्प्लूमेंटेशन) अर्जीमतम्नेइंदकन्त्रालय (इम्प्लूमेंटेशन) निचारी क्रकतमः का इस आवंटनी से प्रमित कि कृपया उक्त फ्लैट का भौतिक कब्जा अधिशारी अभियन्ता निर्माण खण्ड-11 से निर्धारित तिथि के अन्दर उपरान्त प्रेषण करें। कब्जा की प्रारंभित माह से आवंटनी को (रख-रखाव) शु. स0 «print_charges» 00 प्रति माह में विजया बैंक, सेक्टर-6 वृन्दावन योजना लखनऊ का खण्ड स0 «print_charges» 2019/432 में निर्धारित जमा करनी रहना होगा।

विक्रय विलेख

यह विक्रय विलेख अन्तर् विनांक _____ माह _____ वर्ष _____ की उत्तर प्रदेश
आवास एवं विकास परिषद अधिनियम 1965 के अधीन गठित उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास
परिषद, जिसका प्रधान कार्यालय लखनऊ में है। जिसे एतद् पश्चात् "परिषद" कहा गया है जिसका
प्रारंभ उसके आवास आयुक्त के माध्यम से हुआ है और जिस पद का तात्पर्य और जिसमें जब तक
कि कोई बात प्रारंभ के प्रतिकूल न हो, उक्त परिषद इसका पद धारक उत्तराधिकारी और अभ्यर्तिता
है और सम्मिलित है।

एक पक्ष और आवासव्यवस्था प्रकल्प (इच्छुक) त्रिजोमत्तभेदककककककक इच्छुक-
निर्धारित-ककककमे- जिसका एतद्पश्चात् संशुद्ध इच्छुक केंद्रा कहा गया है और जिस पद का
तात्पर्य और जिस में जब तक कि कोई बात प्रारंभ के प्रतिकूल न हो, उक्त पंजीकृत इच्छुक केंद्रा,
उसके उत्तराधिकारी, विधिक प्रतिनिधि, निष्ठादक और प्रणयक से है और सम्मिलित है दूसरे पक्ष के
द्वारा किया गया, यह प्रदर्शित करता है कि:-

भूमि उक्त परिषद भूमि की स्वामी है और उक्त शहर/नगर लखनऊ तहसील लखनऊ
जिला लखनऊ में इच्छुक पार्षदा संख्या 4 मापक मुहल्ल के सेक्टर-17 में निर्मित नीलगिरि
एकलव्य 2BHK का प्लॉट संख्या-«pty_no» का कुल मूल्य है और भूमि उक्त परिषद ने रु०
«total_amt».00 (रु० 'जवजंसत्रउजत्रहीइकवत्रउम+ मात्र) जिसका अर्ध रु०
«Half_amt».00 (रु० 'भसत्रिउजत्रहीइकवत्रउम+ मात्र) होता है, के प्रतिफल स्वरूप
उक्त पार्षदा (संख्या «pty_no») का "एतद्पक्ष" निवेश और जिसकी माप इस विलेख से
उक्त अनुसूची "क" में सन्निहित है।

(जिसे एतद्पश्चात् उक्त सम्पत्ति या भू-धर्म में निवेश किया गया है) केवले का प्रभाव किया
है और भूमि इच्छुक केंद्रा उक्त सम्पत्ति की परिषद से उक्त मूल्य पर और इस विलेख में वर्णित
निबंधन और शर्तों के अधीन कथ कथन के लिए सहमत है अर्थात् रु० «total_amt».00 (रु०
'जवजंसत्रउजत्रहीइकवत्रउम+ मात्र) की धनराशि के प्रति फलस्वरूप एतद्द्वारा उक्त
सम्पत्ति अर्थात् प्लॉट संख्या «pty_no» केंद्रा के पक्ष में निम्नलिखित निबंधन और शर्तों के अधीन
उक्त मूल्य कथन के लिए देकर और इच्छुक करता है:-

(1) परिषद का उक्त सम्पत्ति का यह एक प्रयोजन के अनुसरण में जिसके लिए परिषद का
गठन किया गया था, एतद्द्वारा विक्रय किया गया हो, हस्तान्तरण करने का पूर्ण अधिकार और स्पष्ट
प्राधिकार है।

(2) एतद्द्वारा हस्तान्तरित उक्त सम्पत्ति समस्त भार से मुक्त है।

(3) उक्त सम्पत्ति का वास्तविक मूल्य इच्छुक केंद्रा का प्रदत्त किया जाना है।

(4) इच्छुक केंद्रा उक्त सम्पत्ति का परिषद द्वारा या उक्त परिषद के अधीन दत्ता करने वाले
किसी व्यक्ति या व्यक्तियों द्वारा उक्त सम्पत्ति का प्रयोजन या वस्तु के विना गृहीत करवाए और उसका
प्रयोजन करेगा।

(5) यदि कंटा एतद्वारा हस्तान्तरण उक्त सम्पत्ति या उसके किसी भाग से किसी पूर्ववर्ती भार प्रकृता किन्हीं दायों या भारों के कारण या उक्त परिषद के द्रुतियुक्त हक के कारण बर्धित किया जाय तो उक्त परिषद कंटा को युक्ति युक्त सीमा तक हानि क्षति और खर्च का क्षति पूरति करेगी।

(6) उक्त सम्पत्ति का टिकस कर दिया गया है और इच्छुक कंटा ने इसे उक्त परिषद द्वारा यथा प्रस्तावित भूखण्ड/प्लेटों और यन्त्रों के इच्छुक कंटाओं को पंजीकरण की योजना से सर्ववित्त नियमों और अनुदेशों के अधीन कर दिया है और इसमें ऐसे संशोधन या परिवर्द्धन किए जा सकेंगे जो समय-समय पर प्रस्तावित और लागू किए जायें जिनमें से कुछ नीचे उद्धृत किए जा रहे हैं-

(क) सम्पत्ति का हस्तान्तरण इच्छुक कंटा को उसकी वर्तमान दशा में किया गया है और कंटा को बाद में किसी कारण से कोई शिक्कापत्र या आपत्ति नहीं होगी। और न ही कोई बात इस सम्बन्ध में स्वीकार्य होगी।

(ख) कंटा द्वारा सम्पत्ति का उपयोग कबल आवासीय प्रयोजन के लिए किया जाएगा।

(7) उक्त सम्पत्ति का विक्रय कर दिया गया है और कंटा ने इसे इस बात की स्पष्ट और पूरी समझौते के साथ कर दिया है कि इसमें केंद्रीय या राज्य सरकारों के किसी प्राधिकारी द्वारा परिषद से किसी अनुदेश के लिए जारी की गई कोई बाधा किए गये किन्हीं प्रभारों के आनुभूतिक मुआवजा के लिए सदैव उत्तरदायी होगा और यह कि उक्त कंटा उक्त परिषद की कालोनी में पड़का, जल सम्पत्ति (पिचला, सडर और पत्र परिवहन) और किन्हीं अन्य सुविधाओं के अनुरक्षण और विनियम जैसे व्यवस्था के प्रभार के प्रतिक्रिया अनुदान के लिए भी, जैसी और जब अपेक्षा की जाय, देनदार होगा और इच्छुक कंटा द्वारा परिषद को दिये ऐसे मासिक या वार्षिक धनराशि उक्त सम्पत्ति (संख्या- «pty_no») पर प्रथम प्रभार के रूप में होगी और परिषद उक्त धनराशि को «int_rate1%» की दर से ब्याज सहित पंजीकृत कंटा से वसूल करने को विधिक रूप से हकदार होगी।

(8) कंटा उक्त सम्पत्ति का उपयोग आवासीय प्रयोजन के सिवाय किसी अन्य प्रयोजन के लिये नहीं करेगा/करेगी और वह विक्रय किये गये सम्पत्ति के सम्बन्ध में परिषद के सभी अनुदेशों को सर्वथा अनुसरण करेगा/करेगी।

(9) इस प्लेन के अधीन परिषद से इच्छुक कंटा का आवंटित भूमि में जिस पर उक्त सम्पत्ति संख्या- «pty_no» स्थित है के अतिरिक्त अनुदान भूमि निर्माण या उसके ढगल में स्थित भूमि निर्माण में किसी भी प्रकार का नये नये विकास नहीं होगा या संक्रमित नहीं समझा जाये।

(10) कंटा ने प्लेन में दिए गये विनियमों और शर्तों का ध्यान पूर्वक पढ़ लिया है और उसके पूर्णरूप से जागरूक है कि इस प्रकार का प्रभार है जो कि उक्त द्वारा प्राप्त किये गये अधिकार सदैव प्लेन में दिये गये निकषों और शर्तों के अधीन होगा।

(11) कंटा को प्लेन के अधीन उक्त सम्पत्ति पर करों की तिथि से दो वर्ष तक अनुरक्षण बाय हेतु रू. «mnt_charges» 00 प्रति माह के अतिरिक्त रू. में जमा करना होगा। नीलगिरि एन्डवे में सर्वप्रथम प्रकृति का दिये गये करों की तिथि से 2 वर्ष के बाद मेन्टीनेन्स का कार्य आवंटियों की समिति को समझाने के लिये उक्त सम्पत्ति पर उक्त सम्पत्ति संचित हस्तगत करा दिया जायेगा। तदनुसार समिति द्वारा उक्त एन्डवे का समय दिया जायेगा होगा। निर्धारित रख-रखाव व्यय भौतिक कब्जा प्राप्त करने की तिथि से 2 वर्ष तक प्रति माह कंटा को देना होगा। आवासीय समिति का सदस्य प्रत्येक कंटा को बनना अनिवार्य होगा।

(3)

- (12) सूपर एरिया पर पवास पैने प्रति वर्ग फुट को दर से सामान्य सेवाओं जैसे कैम्पस लाइट, सेक्योरिटी गार्ड, टयूबवेल आपरेशन, कम्युनिटी सेंटर की देख-रेख, सफाई विद्युत बिल आदि के रख-रखाव हेतु प्रत्येक प्लैट्स और एका प्रतिमाह अतिरिक्त देना होगा। जीना, बरामदा, पार्किंग स्थान, पार्क, सुरक्षा फर्मवासी माली, जमादार आदि का वेतन एवं सीवर सिस्टम का रख-रखाव (एस०टी०पी०) एवं अन्य कामन नंबर की गवार्न आदि शामिल होंगी।
- (13) नगर निगम अथवा अन्य किसी विभाग/निकाय द्वारा लगाये गये समस्त कर शुल्क गृहकर, जलकर आदि का भुगतान नियमानुसार क्रेता को अदा करना होगा।
- (14) राजना अवासेस योजना है अतः प्लैट्स का प्रयोग केवल आवास हेतु किया जायेगा। क्रेता को प्लैट्स में किसी भी प्रकार का निर्माण परिवर्तन अनुमत्त नहीं है। उल्लंघन किये जाने पर विधिक कार्यवाही की जा सकती एवं विजय-विकेख को निरस्त किया जा सकता है। उपरोक्त के अतिरिक्त शासन/परिषद के नियम, आदेश व निर्णय क्रेता पर प्रभावी होंगे।
- (15) सर्वोच्च मंडिल की तल पर भिन्ना क्रेता विशेष का अधिकार नहीं होगा तथा यह उसी टावर के समस्त रेजीडेन्ट्स की सामुदायिक सेवाएं प्राप्त उपलब्ध रहेगा।
- (16) क्रेता द्वारा विद्युत विभाग से निर्धारित जमा वसूली एवं कनेक्शन चार्ज जमा करके विद्युत कनेक्शन लिया जाना होगा। अस्त के अतिरिक्त सूभय एवं अन्य सर्विस कनेक्शन स्वयं के व्यय से लिया जा सकता है। परन्तु यह सुनिश्चित करना होगा कि इससे नीलगिरि एक्लेव के कार्य एवं स्थायी स्ट्रक्चर पर कोई विपरीत प्रभाव न पड़े एवं इस हेतु परिषद से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त किया जाना होगा।
- (17) प्रत्येक क्रेता को प्लैट के बाहर मलमल, पेंटिंग, टयूबवेल मरम्मत, कामन एरिया की लाइट की मरम्मत एवं कवचक सीजर, माली, एस०टी०पी० एवं वाह्य विद्युतीकरण आदि के सम्बन्ध में जो व्यय आयेगा वह क्रेताओं के व्यय अदायगी एवं दया होगा।
- (18) आवंटित क्षेत्रफल क्षेत्र प्राप्ति का काल उपरान्त एरिया एशोसिएशन को हस्तान्तरित किया जायेगा तथा इस पर कोई भी निर्माण यह परिवर्तन बिना विक्रेता परिषद की अनुमति के मान्य नहीं होगा।
- (19) बरब, आंगन एरिया, पार्किंग आदि कामन एरिया उपरि अपार्टमेंट्स (परमोशन आफ कनेक्शन और शिफ्ट एंड नोटीसेस एक्ट-2019) के अनुसार परिषद का रहेगा।
- (20) प्लैट्स के हस्तान्तरित क्षेत्रफल में फलर की काली दिवारों से लगे हुए प्लैट में दिवारों का गया भाग प्लैट में शामिल होगा।
- (21) पुस्तिका में अस्मावर्षित रहगया शर्तों के विषय में सम्बन्धित शासनादेशों व परिषद के प्राविधान प्रभावी होंगे।
- (22) किसी भी प्रकार के दाव का परिधान लक्ष्यक होगा।
- (23) क्रेता द्वारा प्लैट्स के विरुद्ध पेश गये भुगतान का विवरण अनुसूची-क में है।

कमश 4 पर

अनुपुत्री "क"

प्रतिफल की धनराशि (कारो में)

मूल्य रू० «total_amt» 00

स्टाम्प पेपर रू० «stamp» 00

उक्त फ्लैट का कुल मूल्य रू० «total_amt» 00 व्याज/दण्ड व्याज रू० «Intrest_amt» 00 कुल रू० «total_dep» 00 आवसी द्वारा संभव का गुमान किया गया है।

नोट—(1) शासनादेश संख्या/दि 5-2756/11-2008-500(115)-2007 दिनांक 30.06.2008 एवं शासनादेश संख्या/ 772/स्टाम्प लिपिक-2015 दिनांक 15.12.2015 के अन्तर्गत अरराजकसजामकसजामकी दर से ई स्टैम्प प्रमाण पत्र नं० «e_stamp_no».DATE:-«Print_e_stamp_dt_date» रू० «stamp» 00 के ई० स्टाम्प पेपर पर विद्यमान निष्पादित किया जा रहा है।

नोट—(2) अप्रतिष्ठित फ्लैट संख्या «pty_no» का निर्गत पत्र सं० «dispatch_no» दिनांक «Print_disp_date» आवासीय मूल्य का अनुपुत्री उत्तर प्रदेश शासन कर एवं नियन्त्रण अंशभाग-7, आवसी संख्या-13/संख्या/दि 7-440/11-2015-700(111)/13 लखनऊ दिनांक 30, मार्च, 2015 के शासनादेश संख्या/दि 7-440/11-2015-700(111)/13 के अन्दर निष्पादित किया जा रहा है।

गुमान का अनुपुत्री संख्या/दि 4-440/11-2015-700(111)/13

न निर्गत आवासीय मूल्य का फ्लैट संख्या--«pty_no»

विक्रय की गई सम्पत्ति की अनुपुत्री

- 1- भूमि का प्रकार (प्लॉट) फ्लैट्स
- 2- माहल्ला/ग्राम खरिका बाई, लखनऊ
- 3- स्वाक «tblock»
- 4 प्रकार «type»
- 5 सम्पत्ति का विवरण संख्या संख्या-- «pty_no»
- 6- फ्लैट्स का निर्मित क्षेत्रफल «Print_Builtup_a_area» वर्ग मीटर
- 7- फ्लैट्स का सुपर एरिया «Print_super_area» वर्ग मीटर
- 8- फ्लैट्स का प्रकार आवासीय फ्लैट्स
- 9- कुल क्षेत्रफल «Print_super_area» वर्ग मीटर
- 10- कुल क्षेत्र क्षेत्रफल «Print_Builtup_a_area» वर्ग मीटर
- 11- स्टाम्प विवरण
- 12- प्रतिफल की धनराशि रू० «total_dep» 00
- 13- मूल्य रू० «total_amt» 00
- 14- बाहरी भाग की पहचान संख्या
 - 1- उत्तर--«north_pty_no»
 - 2- दक्षिण--«south_pty_no»
 - 3- पूर्व--«east_pty_no»
 - 4- पश्चिम--«west_pty_no»

6

अनुसूची-ख

(क्रेता द्वारा किये गये भुगतान का विवरण)

जिसके साक्ष्य में श्री दिलीप कुमार शुक्ला, सम्पत्ति प्रबन्धक ने परिषद के लिए और उसकी ओर से और द्वारा सर्वसम्मति से आशयित «pty_no» क्रेता ने स्वयं साक्षीदार के रूप में खेचरा और सामग्री के क्रेता प्रसार या प्रपीड़न के बिना साक्षियों की उपस्थिति में एकद्वारा अपने-अपने ब्यवहार किया।

क्रेता के हस्ताक्षर परिषद की ओर से एवं उसके लिए
प्रथम अधिकारी

1- पक्षी

2- पक्षी

3- पक्षी

4- पक्षी

5- पक्षी

6- पक्षी

2- सामग्री

2- सामग्री

7- पक्षी

8- पक्षी

8- पक्षी

9- पक्षी