

(2)

अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या।

विक्रय विलेख

लेख पत्र का संक्षिप्त विवरण

1. भूमि का प्रकार (आवासीय / व्यवसायिक / अन्य)	—	
2. वार्ड / परगना	—	
3. मोहल्ला / ग्राम	—	
4. सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति नं०) भवन संख्या	—	
5. मानक की इकाई (हेक्टेयर / वर्गमीटर)	—	वर्गमीटर
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल	—	वर्गमीटर
7. सड़क की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार)	—	मीटर
8. अन्य विवरण (9मीटर / कार्नर इत्यादि)	—	
9. सम्पत्ति का प्रकार (भूखण्ड / प्लैट / भवन / दुकान)	—	

(3)

10. सम्पत्ति का कुल क्षेत्रफल (बहुमंजिल की स्थिति में)	—	वर्गमीटर
11. कुल आच्छादित क्षेत्रफल	—	वर्गमीटर
12. स्थिति / फिनिस्ड / सेमीफिनिस्ड / अन्य	—	फिनिस्ड
13. निर्मित क्षेत्रफल	—	वर्गमीटर
14. निर्माण वर्ष	—	
15. सहकारी आवास समिति के सदस्य से संबंधित है :	—	नहीं ।
16. प्रतिफल की धनराशि	—	
17. मालियत की धनराशि	—	
18. स्टाम्प	—	

जिसमें ई - स्टाम्पिंग नं० - IN-UP -----W के रू०-का स्टाम्प अदा है।

चौहद्दी :-

पूरब:- पश्चिम :-

उत्तर :- दक्षिण :-

प्रथम पक्ष की संख्या :- (एक)

विक्रेता का नाम :- श्री

पुत्र श्री

सहायक अभियन्ता /

प्रभारी अधिकारी सम्पत्ति

पैन नं.-एएएएलए 0206सी

दूरभाष नं.05278-223460

द्वितीय पक्ष की संख्या :- (एक)

क्रेता का नाम

1. नाम :-

पति का नाम :-

स्थायी पता:-

जनपद :-

अस्थायी पता :-

व्यवसाय :-

मो०नं० :-

पैन नं० :-

(4)

यह कि विलेख अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या जो कि राष्ट्रपति अधिनियम संख्या 11 सन् 1973 पुनर्विधायन, उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या 30 सन् 1974 की धारा-4 के अधीन गठित एक निकाय है के प्रभारी अधिकारी सम्पत्ति, अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या के माध्यम से (जिसे इस विलेख में आगे विक्रेता कहकर सम्बोधित किया गया है, जिसका अर्थ जब तक कि उसके विपरीत भाव में प्रयुक्त न किया गया हो, विक्रेता उसके प्रशासकों, विधिक प्रतिनिधियों, समनुदेशितों से लिया जायेगा।)

के द्वारा

श्रीउम्र लगभग वर्ष पत्नी श्री, निवासी -
.....जनपद- विलेख में क्रेता कहकर सम्बोधित किया गया है, जिसका अर्थ जब तक कि उसे विपरीत भाव में प्रयुक्त न किया गया हो, क्रेता स्वयं उसके उत्तराधिकारियों, विधिक प्रतिनिधियों एवं समनुदेशितों से लिया जायेगा, द्वितीय पक्ष के हित में निष्पादित किया गया।

चूंकि जनहित से भूमि प्राप्त करके उसे विक्रेता द्वारा विकसित किया गया है, तथा क्रेता के आवेदन पत्र दिनांक के फलस्वरूप नगद क्रय पद्धति के अन्तर्गत जिसकी कुल लागत रु०- अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या कोष में जमा कर दिया गया है। जिसकी प्राप्ति विक्रेता इस विलेख के माध्यम से स्वीकार करता/करती हूँ।

यह विक्रय विलेख भवन जिसकी मालियत रु०- है के संबंध में निष्पादित किया जा रहा है जिस पर नियमानुसार रु०- स्टाम्प शुल्क देय है। जबकि इस विक्रय विलेख में स्टाम्प शुल्क रु०-का अदा किया गया है।

अतः यह विलेख निम्न प्रकार से संदर्भित करता है :-

धारा - 1 यह कि विक्रेता ने उपरोक्तानुसार समस्त मूल्य प्राप्त करने के पश्चात् विक्रेता द्वारा भवन जिसका क्षेत्रफल- वर्गमीटर है तथा जो भवन संख्या- का अंश पर स्थित है, तथा जिसका पूर्ण विवरण इस लेख पत्र के अन्त में दिया जा रहा है, क्रेता के पक्ष में विक्रय करते हुये हस्तान्तरित कर दिया जायेगा एवं पूर्व स्वामित्वाधिकार जो विक्रेता को प्राप्त है। विक्रय विलेख के माध्यम से क्रेता को सन्निहित कर दिये गये हैं। जिसका क्रेता नियमानुसार उपयोग एवं उपभोग करने का अधिकारी है।

- धारा - 2** यह कि विक्रीत भवन का कब्जा इस विक्रय विलेख के माध्यम से क्रेता को सौंप दिया गया है।
- धारा - 3** यह कि जिस प्रश्नगत भूखण्ड नजूल द्वारा विकास प्राधिकरण ने प्राप्त किया है व उस पर विकास प्राधिकरण द्वारा कब्जा प्राप्त किया जा चुका है। भवन की स्थिति जहाँ है जैसे है के आधार पर अन्तरण की जा रही है। शासन द्वारा स्वीकृति भूमि के दर के अनुसार ही प्रश्नगत भूखण्ड पर मूल्य एवं फ्री-होल्ड आदि मूल्य निर्धारित किया गया है, किन्तु यदि भविष्य में न्यायालय द्वारा अथवा विकास प्राधिकरण द्वारा अन्य किसी कारण से भवन के संबंध में अतिरिक्त धनराशि की मांग की जाती है तो क्रेतागण इस हेतु अपनी सहमति देते हे एवं परिसंविदा करते है कि भविष्य में किसी कारण से हुई वृद्धि की जिम्मेदारी क्रेता द्वारा धारित भवन का क्षेत्रफल भूमि-विन्यास योजना के अनुसार सम्पूर्ण क्षेत्रफल के अनुपात पर क्रेता को स्वतः हस्तान्तरित हो जायेगी एवं क्रेता तदनुसार हुई वृद्धि पर विक्रेता द्वारा नियमानुसार दिये गये मांग पत्र की सूचना की प्राप्ति के पश्चात् नियत अवधि के अन्दर देय धनराशि की अदायगी क्रेता द्वारा कर दिया जायेगा। उसका विक्रय विलेख अलग से क्रेता को कराना अनिवार्य होगा। इसमें असफल रहने पर विक्रेता को वह राशि भू-राजस्व के बकाये के रूप में वसूलने का अधिकार होगा।
- धारा - 4** यह कि क्रेता उक्त परिसर अथवा विकसित स्थल के पूर्ण या जिस भू-भाग या हिस्से को व्यक्तिगत आवासीय उपयोग के अतिरिक्त सार्वजनिक रूप से धार्मिक स्थल अथवा किसी ऐसे उपयोग में नहीं लायेगा, जिससे किसी प्रकार की कोई अशान्ति उत्पन्न होती हो अथवा पास-पड़ोस में भवन धारकों को बाधा या क्षति पहुँचती हो। क्रेता अयोध्या महायोजना में निर्धारित भू-उपयोग से अन्यथा प्रयोग नहीं करेगा और न करने की अनुमति देगा। उल्लंघन करने पर विधि अनुसार लगाये गये दण्ड का क्रेता भागी होगा।
- धारा - 5** यह कि क्रेता के द्वारा भवन के रूप में अधिकारों का अन्तरण किये जाने की दशा में इस विलेख में अंकित नियम व उपनियम तदैव प्रथम अन्तरिती, द्वितीय अन्तरिती एवं लगातार प्रत्येक अन्तरिती पर यथावत लागू रहेगी तथा क्रेता द्वारा किये गये इस प्रतिबंध को वे सभी मानने के लिये बाध्य होंगे।
- धारा - 6** यह कि किसी भी समय उक्त भवन संबंधी किसी भी प्रकार के विवाद की स्थिति में अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या के उपाध्यक्ष की सहमति से विवाद हेतु एक मध्यस्थ की नियुक्ति की जा सकेगी, जो कि विवाद संदर्भित होने के पश्चात् दोनों पक्षकारों की सुनवाई करके अपना निर्णय देगा। किसी भी स्थिति में विवाद क्षेत्राधिकार केवल फैजाबाद स्थित न्यायालय को ही प्राप्त होगा।

(6)

- धारा - 7** यह कि किन्ही कारणों से मूल्य वृद्धि होने पर आंतरिक मूल्य को क्रेता को नोटिस प्राप्त के 30 दिन के अन्दर देय होगी। यदि क्रेता समय के अन्दर राशि नहीं जमा करता है तो भू-राजस्व के बकाये के रूप में वसूल किया जायेगा।
- धारा - 8** यह कि क्रेता समय-समय पर अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या बोर्ड एवं शासनादेश द्वारा जारी किये गये नियमों व विनियमों एवं प्राविधानों का पालन करता रहेगा। प्रमाण के रूप में इस विक्रय विलेख पर विक्रेता के लिये एवं उसकी तरफ से प्राधिकृत अधिकारी तथा क्रेता ने स्वयं अपने स्वस्थ चित्त होकर इस विक्रय विलेख पर अपने हस्तारक्षर बनाये तथा विक्रेता की सील भी साक्षियों की उपस्थिति में लगायी गयी। उपाध्याक्ष अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या की अनुमति दिनांक- के क्रम में यह विलेख निष्पादित किया जाता है।
- धारा - 9** यह कि अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या द्वारा विक्रय विलेख इस शर्त पर निष्पादित कराया जा रहा है कि यदि भविष्य में उपरोक्त सम्पत्ति पर जी0एस0टी0 शुल्क आरोपित किया जाता है तो मांग पत्र प्राप्त होने के 15 दिन के अन्दर आवंटी द्वारा जी0एस0टी0 शुल्क का भुगतान करना होगा।

उपरिसंदर्भित विक्रीत भवन का विवरण :-

भू-विन्यास योजना, भवन संख्या- भूतल प्रकार- क्षेत्रफल- .
.....वर्गमीटर,आवासीय योजना, जनपद-अयोध्या (उ0प्र0), जिसकी पूर्वी
भुजा की माप -मीटर, पश्चिमी भुजा की माप- मीटर ,उत्तरी भुजा की
माप- मीटर एवं दक्षिणी भुजा की माप- मीटर है।

चौहद्दी :-

पूरब:- पश्चिम :-
उत्तर :- दक्षिण :-

(7)

साक्षीगण :-

1. हस्ताक्षर :-

नाम :-

उम्र :-

पति/पिता का नाम :-

व्यवसाय :-

निवास :-

2. हस्ताक्षर :-

नाम :-

उम्र :-

पिता का नाम :-

व्यवसाय :-

निवास :-

तैयारकर्ता :-

जॉचकर्ता :-

तहरीर दिनांक :-

(8)

विक्रेता का नाम :-
पुत्र श्री
सहायक अभियन्ता/
प्रभारी अधिकारी सम्पत्ति
पैन नं.-एएएएलए 0206सी
दूरभाष नं.05278-223460

क्रेता का नाम
1. नाम :-
पति का नाम :-

स्थायी पता:-
जनपद :-
अस्थायी पता :-
व्यवसाय :-
मो0नं0 :-
पैन नं0 :-

नोट :-उक्त भवन का कब्जा विषयक प्रस्ताव नहीं दिया गया है और न ही कब्जा दिया गया है।