

हम, कानपुर विकास प्राधिकरण, कानपुर एवम्

.....
आज दिनांक..... को आगे उल्लिखित/प्रिन्टेड शर्तों एवं प्रतिबन्धों के अधीन एक फ्रीहोल्ड डीड को निष्पादित करते हैं एवम् रू0.....की स्टैम्प ड्यूटी का भुगतान "इन स्टैम्प पत्रों के माध्यम से" कर चुके हैं, जो विलेख के साथ संलग्न है।

विलेख तैयार कर्ता

एस0डी0सी0

प्राधिकरण भूमि भवन के फ्रीहोल्ड का विलेख
(केता द्वारा) भूखण्ड/भवन के समस्त मूल्य
एवं अन्य देयों के भुगतान के पश्चात्

कानपुर विकास प्राधिकरण की भूमि/भवन पर निजी स्वामित्व प्रदान किये जाने हेतु फ्रीहोल्ड का यह विलेख **सन 2019 ई0** केमास के..... वे दिन कानपुर विकास प्राधिकरण (जिसको यहाँ आगे चलकर विक्रेता कहा गया है।) प्रथम पक्ष तथा आज (जिसको यहाँ आगे चलकर केता कहा गया है) द्वितीय पक्ष के मध्य लिया गया है।

चूँकि इस विलेख की अनुसूची में वर्णित भूखण्ड/भवन प्राधिकरण कार्यालय के आवंटन पत्र सं०—....., दिनांक द्वारा केता को दर **रु000** प्र०व०मी० की दर अर्थात् कुल मूल्य **रु000** केवल (शब्देन रु० मात्र) केवल पर आवंटित किया गया है और इस भूखण्ड/भवन को आगे अभिव्यक्त अधिकारों एवं

भूखण्ड/भवन सं०-..... ब्लाक-..... योजना -

शर्तों के अधीन क्रेता को भूखण्ड/भवन से सम्बद्ध भूमि के मूल्य रु००० केवल (शब्देन रु० रूपये) के 12 प्रतिशत फ्रीहोल्ड शुल्क रु००० केवल (शब्देन रु० केवल) को भूखण्ड/भवन के मूल्य में सन्निहित करते हुए कुल मूल्य रु००० केवल (शब्देन रु० केवल) पर विक्रय किया जाना है तथा जिसके भुगतान हेतु क्रेता सहमत है और चूँकि क्रेता द्वारा 12 प्रतिशत फ्रीहोल्ड शुल्क रु००० केवल (शब्देन रु० केवल) का भुगतान विक्रेता को कर दिया गया है जिसकी प्राप्ति एतद् द्वारा स्वीकार करता है।

और चूँकि क्रेता द्वारा भूखण्ड/भवन के कुल निर्धारित मूल्य रु००० केवल (शब्देन रूपया केवल)

भूमि का मूल्य रु०.....००
ब्याज रु०.....००

कुल योग रु०.....

(स्टैम्प प्राधिकरण दर के आधार पर निम्न प्रकार से प्राप्त किये गये है।)

प्राधिकरण की भूमि की दर रु० प्रति वर्गमी०

प्राधिकरण की भूमि की दर रु० × वर्गमी० = रु०००

ब्याज = रु०००

12 प्रतिशत फ्रीहोल्ड शुल्क = रु०००

कुल योग = _____

रु००० पर 7%

स्टाम्प डियूटी रु००० पर निबन्धन की कार्यवाही पूर्ण की गई।

(आवंटी का कब्जा दिये जाने का प्रस्ताव इस विलेख के निष्पादन से पूर्व नहीं किया गया है, वास्तविक कब्जा इस विलेख के निष्पादन के साथ हस्तान्तरित किया जा रहा है। अतः स्टैम्प शुल्क की अदायगी उ०प्र० शासन, कर एवं निबन्धक अनुभाग-7 के शासनादेश सं०-का०नि०-7-440/11-2015-700(111)/13 लखनऊ, दिनांक 30 मार्च 2015 के अन्तर्गत किया जा रहा है।)

भूखण्ड/भवन सं०-.....

ब्लाक-.....

योजना -

का भुगतान विक्रेता को कर दिया है जिसकी प्राप्ति विक्रेता एतद् द्वारा स्वीकार करता है।

अतः विक्रेता ने क्रेता इस विलेख की अनुसूची में वर्णित भूखण्ड/भवन सं०-.....

ब्लाक-..... योजना-..... स्थित मोहल्ला कुल क्षेत्रफल वर्गमी० पर आगे अभिव्यक्त अधिकारों/शर्तों के अधीन आवासीय/ग्रुप हाउसिंग/वाणिज्यिक/औद्योगिक प्रयोजन हेतु निजी स्वामित्व देना (फ्रीहोल्ड करना) स्वीकार कर लिया है। प्राधिकरण की महायोजना/आस पास की भूमि के उपयोग के आधार पर वर्तमान में इस भूखण्ड/भवन का आवासीय उद्देश्य हेतु उपयोग किया जाना है, अतः विक्रेता द्वारा क्रेता से यह अपेक्षा की जाती है कि क्रेता अनुसूची में वर्णित भूमि/भवन का उपयोग महायोजना में निर्दिष्ट/आस पास की भूमि के भू-उपयोग के अनुसार ही करेगा।

अतः उत्तर प्रदेश में अपनी प्रवृत्ति के सम्बन्ध में समय-समय पर यथा-संशोधित उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 के अधीन निष्पादित यह विलेख साक्षी है कि इस विलेख की अनुसूची में वर्णित भूखण्ड/भवन क्रेता के पक्ष में (निजी स्वामित्व) घोषित करने हेतु क्रेता द्वारा विक्रेता को फ्रीहोल्ड शुल्क सहित भूखण्ड/भवन के सम्पूर्ण मूल्य के किये गये भुगतान के प्रतिफलस्वरूप तथा आगे वर्णित प्रसंविदाओं और शर्तों जिनका क्रेता पालन करेगा, को ध्यान में रखकर विक्रेता एतद् द्वारा वह सब भवन/भूखण्ड उसकी सीमाओं सहित, जिसका विवरण इस विलेख की अनुसूची में दिया है, और जो स्पष्टीकरण के लिए इस विलेख से संलग्न साइट प्लान में प्रदर्शित किया है और फ्रीहोल्ड घोषित करते हैं और उस क्रेता को निजी स्वामित्व प्रदान करते हैं और क्रेता उसके दाय्याधिकारी तथा समनुदेशिती सदा के लिए उसे अपना अधिकार में रखेंगे।

इस विलेख के निष्पादन के दिनांक से इसकी अनुसूची में वर्णित भूखण्ड/भवन पर क्रेता को निजी स्वामित्व प्राप्त हो जायेगा वह उसे स्वेच्छा से प्रभावी विधि नियमों विनियमों के अधीन प्रयोग

भूखण्ड/भवन सं०-.....

ब्लॉक-.....

योजना -

या हस्तांतरित कर सकेगा भूखण्ड/भवन या उस पर निर्मित अथवा निर्माण किये जाने वाले भवन के सम्बन्ध में क्रेता इस समय देयक करों का अथवा उस पर भविष्य में लगाये जाने वाले करों का भुगतान करेगा। यदि आवंटित भूमि के पूर्व भू-स्वामी को मुआवजा, सोनोनियम या ब्याज आदि का भुगतान करना पड़ता है तो उक्त धनराशि आवंटी को अदा करनी होगी।

इस विलेख से उत्पन्न या इसके सम्बन्ध में या इसके विषय पर यदि कोई भी विवाद, मतभेद प्रश्न दोनों पक्षों या उसके दावेदार के बीच कभी उठ खड़ा हो तो वह निर्णय हेतु कानपुर विकास प्राधिकरण के उपाध्यक्ष को भेजा जायेगा और उनका निर्णय अन्तिम होगा तथा इस विलेख के दोनों पक्ष उससे बाध्य होंगे।

यदि किसी समय/अवसर पर यह पाया जाता है कि क्रेता ने किसी तथ्य को छिपाकर अथवा मिथ्या तथ्यों के आधार पर अथवा त्रुटिपूर्ण प्रस्तुतीकरण अथवा धोखा-धड़ी के आधार पर यह विलेख निष्पादित किया है तो विलेख प्राधिकरण के विकल्पा (आपषन) पर निष्प्रभावी/शून्य हो जायेगा/ऐसी स्थिति में प्राधिकरण को ये विलेख निरस्त करने का तथा क्रेता द्वारा भूमि/भवन क्रय किये जाने हेतु प्राधिकरण को किये गये भुगतान की धनराशि जब्त करने का अधिकार होगा। इस सम्बन्ध में प्राधिकरण का निर्णय अन्तिम होगा एवं क्रेता पर बाध्य होगा तथा किसी भी विधिक अथवा अन्य कार्यवाही में इस प्रकरण का विवाद नहीं उठाया जायेगा।

भूखण्ड/भवन सं०—.....

ब्लॉक—.....

योजना -

इस विलेख के निष्पादन एवं पंजीयन के सम्बन्ध में जो कुछ भी व्यय होगा, क्रेता सहन करेगा। यह स्पष्ट किया जाता है कि इस विलेख में प्रयुक्त शब्द (विक्रेता) और (क्रेता) के सम्बन्ध में जब तक उनकी इस प्रकार की व्याख्या प्रसंगों से असंगत न हो, विक्रेता में उसके उत्तराधिकारियों एवं समनुदेशितियों का (क्रेता) में उसके दावाधिकारियों, निष्पादकों, प्रबंधकों प्रतिनिधियों समनुदेशितियों का अन्तर भाव है।

यदि आवंटित भूमि विधिवत अर्जित की गई और अर्जित भूमि का मुआवजा भी दिया जा चुका है, फिर भी यदि पूर्व भूस्वामी द्वारा विधि अर्जित भूमि से सम्बन्धित कोई संदर्भ/अपील/समादेश याचिका/विशेष याचिका दायर की गई और किसी भी न्यायालय द्वारा दिये गये निर्णय के परिणाम स्वरूप मुआवजा राशि (प्रतिकर), तोषण (सोलेसियम) एवं इस मद में ब्याज आदि को कोई वृद्धि का आदेश दिया गया हो तो उसके भुगतान का दायित्व स्वतः क्रेता का होगा तथा इसके भुगतान हेतु क्रेता सहमत है एवं प्रसंविदा करता है कि उपयुक्त वृद्धि की गई धनराशि का भुगतान धारित भूमि के क्षेत्रफल भू-विन्यास ले-आउट प्लान के अनुपातिक आधार पर करने हेतु बाध्य है। उपर्युक्त परिस्थितियों में विक्रेता द्वारा एतदर्थ धनराशि का भुगतान मांग पत्र की प्राप्त के 3 माह की अवधि में कर देगा। यदि उक्त धनराशि क्रेता द्वारा निर्धारित समयावधि में अदा नहीं की जाती तो विक्रेता को अधिकार होगा कि यह याचित धनराशि भू-राजस्व के रूप में वसूल कर लें।

भूखण्ड/भवन सं०-.....

ब्लाक-.....

योजना -

इस विलेख के साक्ष्य में क्रेता में और विक्रेता की ओर से एवं उसके द्वारा अधिकृत अधिकारी न उन तिथियों को हस्ताक्षर कर दिये हैं जो उनके हस्ताक्षर के नीचे लिखी है।

इसमें अभिदिष्ट अनुसूची निम्नांकित है :-

भूखण्ड/भवन सं०-.....

ब्लाक-.....

योजना -

क्षेत्रफल वर्गमी० जिसकी चौहद्दी निम्न प्रकार है :-

पूरब :- भूखण्ड सं०-.....

पश्चिम:- भूखण्ड सं०-.....

उत्तर:-मी० चौड़ी रोड

दक्षिण:- भूखण्ड सं०-.....

क्रेता के हस्ताक्षर

प्राधिकरण की ओर से तथा उसके प्राधिकृत

..... |

गवाह (1) नाम-.....

पता.....

मो०नं०.....

हस्ताक्षर गवाह.....

गवाह (2) नाम-.....

पता.....

मो०नं०.....

हस्ताक्षर गवाह.....