फोन-कार्यालय : 0120-2882025

IS 15700:2005

सेवोत्तम प्रमाणित

उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद

सम्पत्ति प्रबन्ध कार्यालय
हॉल नं0-एस-1, सेक्टर-16ए, वसुन्धरा काम्पलैक्स,
वसुन्धरा, गाजियाबाद-201012

भारतीय मानक ब्यूरो IS 15700 SQMS

पत्र सं0- 666 /स0प्र0 गाजि0/ दिनांक- 6/Feb/19

सेवा में,

अधिशासी अभियन्ता
निर्माण खण्ड-38,
उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद
मण्डोला विहार, गाजियाबाद।

विषयः-**मण्डोला विहार योजना गाजियाबाद के सेकटर-19 में प्रस्तावित प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) के अनतर्गत भवनों का रेरा में पंजीकरण कराये जाने के सम्बन्ध में।**

महोदय,

उपरोक्त विषयक कृपया अपने पत्र संख्या-38 दिनांक 4.2.2019 का अवलोकन करने का कष्ट करें, जिसके द्वारा परियोजना का रेरा में पंजीकरण कराने के सम्बन्ध में कुछ सूचनाये / अभिलेख की मांग की गई है। इस सम्बन्ध में अवगत कराना हैं कि वर्तमान में इस कार्यालय द्वारा प्रयोग किये जा रहे, निम्न प्रारूप इस पत्र के साथ संलग्न कर आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है।

1 प्रार्थना पत्र का प्रारूप।

2 प्रदेशन पत्र का प्रारूप।

3 किराया किश्त कय अनुबन्ध का प्रारूप।

4 विकय विलेख का प्रारूप।

रेरा के प्रावधानों के अन्तर्गत उपरोक्त प्रारूप मुख्यालय से प्राप्त होते ही, आपको प्राप्त करा दी जायेगी।

संलग्नकः-उपरोक्तानुसार।

भवदीय

(पी0के0 उपाध्याय)
सम्पत्ति प्रबन्धक

उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद

विक्रय विलेख

यह विक्रय विलेख आज दिनांक माह वर्ष ....की उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद् अधिनियम 1965 के अधीन गठित उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद्, जिसका प्रधान कार्यालय लखनऊ में है। जिसे एतद् पश्चात " परिषद " कहा गया है जिसका कार्य उसके आवास आयुक्त के माध्यम से होता है और जिस पद का तात्पर्य और जिसमें जब तक कि कोई बात प्रसंग के प्रतिकूल न हो, उक्त परिषद इसका पद धारक उत्तराधिकारी और अभ्यर्पिती है और सम्मिलित है।

एक पक्ष और श्री .... पुत्र श्री .... निवासी ...., जिसके एतदपश्चात पंजीकृत इच्छुक क्रेता, कहा गया है और जिस पद का तात्पर्य और जिस में जब तक कि कोई बात प्रसंग के प्रतिकूल न हो, उक्त पंजीकृत इच्छुक क्रेता, उसके उत्तराधिकारी, विधिक प्रतिनिधि, निष्पादक और प्रशासक से है और सम्मिलित है दूसरे पक्ष के बीच किया गया, यह प्रदर्शित करता है कि:–

चूँकि उक्त परिषद् भूमि की स्वामी है और उसने शहर/नगर गाजियाबाद तहसील गाजियाबाद जिला गाजियाबाद में वसुन्धरा नामक मुहल्ले के सैक्टर–....... में स्थित .....प्रकार के फ्लैट संख्या–........... में समाविष्ट आनुपातिक भूमि एवं फ्लैट का कूल मूल्य है। और चूँकि उक्त परिषद ने **रू .... (रूपया .... मात्र)** जिसका आधा **रू0 .... (रूपया .... मात्र)** होता है, के प्रतिफल स्वरूप उक्त सम्पत्ति (संख्या–.......) को, जिसका पूर्ण विवरण और जिसकी माप इस विलेख से संलग्न अनुसूची "क" में उल्लिखित है। (जिसे एतद्पश्चात उक्त सम्पत्ति के रूप में निर्दिष्ट किया गया है) बेचने का प्रस्ताव किया है और चूँकि इच्छुक क्रेता उक्त सम्पत्ति को परिषद् से उक्त मूल्य पर और इस विलेख में वर्णित निबन्ध और शर्तो के अधीन क्रय करने के लिए सहमत है अतएव अब **रू .... (रूपया .... मात्र)** की धनराशि के प्रतिफलस्वरूप और सभी सम्बद्ध पक्षों के लिए इसमें समाविष्ट निबन्धन और शर्तो के अधीन परिषद् एतद् द्वारा वसुन्धरा योजना में स्थित सम्पूर्ण सम्पत्ति और संरचना सम्पत्ति संख्या–........) जिसे नीचे दी गई अनुसूची में और अधिक पूर्णरूप से वर्णित किया गया है, इच्छुक क्रेता को उसे निम्नलिखित निबन्धन और शर्तो के अधीन सर्वदा घृत करने के लिए विक्रय और अन्तरित करती है :–

1– परिषद को उक्त सम्पत्ति का, जो ऐसे प्रयोजन के अनुसरण में जिसके लिए परिषद् का गठन किया गया था, एतद् द्वारा विक्रय किया गया हो, हस्तान्तरण करने का पूर्ण अधिकार और स्पष्ट प्राधिकार है।

2– एतद् द्वारा हस्तान्तरित उक्त सम्पत्ति समस्त भार से मुक्त है।

3– उक्त सम्पत्ति का वास्तविक कब्जा इच्छुक क्रेता को प्रदत्त किया गया, अथवा किया जाना है।

4– इच्छुक क्रेता उक्त सम्पत्ति को परिषद् द्वारा या उक्त परिषद् के अधीन दावा करने वाले किसी व्यक्ति या व्यक्तियों द्वारा उत्पन्न किसी व्यवधान या बाधा के बिना ग्रहीत करेगा और उसको उपभोग करेगा।

5–यदि इच्छुक क्रेता एतद द्वारा हस्तान्तरित उक्त सम्पूर्ण सम्पत्ति या उसके किसी भाग से किसी पूर्ववर्ती भार ग्रस्तता, किन्हीं दावों या मांगों के कारण या उक्त परिषद् के त्रुटियुक्त हक के कारण वंचित किया जाय तो उक्त परिषद् इच्छुक क्रेता को युक्तियुक्त सीमा तक हानि, क्षति और खर्च की क्षतिपूति करेगी।

6–उक्त सम्पत्ति का विक्रय कर दिया गया है और इच्छुक क्रेता ने इसे उक्त परिषद द्वारा यथा प्रस्तावित भूखण्डों और मकानों के इच्छुक क्रेताओं को पंजीकरण की योजना से संबंधित नियमों और अनुदेशों के अधीन क्रय किया है और इसमें ऐसे संशोधन या परिवर्द्धन किए जा सकेंगे जो समय–समय पर प्रस्तावित और लागू किये जायें जिनमें से कुछ नीचे उद्धृत किए जा रहे हैं:–

(क) सम्पत्ति का हस्तान्तरण इच्छुक क्रेता को इसकी वर्तमान दशा में किया गया है और इच्छुक क्रेता को बाद में किसी कारण से कोई शिकायत या आपत्ति नहीं होगी। और न ही कोई दावा इस संबंध में स्वीकार्य होगा।

(ख) इच्छुक क्रेता द्वारा सम्पत्ति का उपयोग केवल आवासीय प्रयोजन के लिए किया जाएगा।

7– उक्त सम्पत्ति का विक्रय कर दिया गया है और इच्छुक क्रेता ने इसे इस बात की स्पष्ट और पूरी समझदारी के साथ क्रय किया है कि इच्छुक क्रेता केन्द्रीय या राज्य सरकारों के किसी प्राधिकारी द्वारा परिषद से किसी धनराशि के लिए चाहे जो भी हो, दावा किए गये किन्हीं प्रभारों के आनुपातिक भुगतान के लिए सदैव देन दार रहेगा और यह कि इच्छुक क्रेता उक्त परिषद् की कालोनी में सड़कों,जल सम्पूर्ति ,बिजली, सीवर और जल निस्तारण और किन्हीं अन्य सुविधाओं के अनुरक्षण और विनियम जैसी व्यवस्था के प्रभार के प्रति किसी अंशदान के लिए भी, जैसी और जब अपेक्षा की जाय, देनदार होगा और इच्छुक क्रेता द्वारा परिषद् को देय ऐसी मासिक या वार्षिक धनराशि उक्त सम्पत्ति संख्या–...... पर प्रथम प्रभार के रूप में होगी और परिषद् उक्त धनराशि को .... प्रतिशत (......................... प्रतिशत) की दर से ब्याज सहित पंजीकृत क्रेता से वसूल करने की विधिक रूप से हकदार होगी।

8– पंजीकृत इच्छुक केता 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 परिषद् के सभी अनुदेशों को सर्वथा अनुसरण करेगा/करेगी।

9– इस विलेख के अधीन परिषद से इच्छुक केता का आवंटित भूमि में जिस पर उक्त (सम्पत्ति संख्या–..........) स्थित है के अतिरिक्त अनुलग्न भूमि या उसके बगल में स्थित भूमि में किसी भी प्रकार का कोई हक संक्रमित नहीं होगा या संक्रमित नहीं समझाा जायेगा।

10–केता ने विलेख में दिये गये निबन्धन और शर्तो को ध्यान पूर्वक पढ लिया है और उसके पूर्णरूप से जानकारी है कि इस विक्रय विलेख के अधीन उसके द्वारा प्राप्त किये **गये** अधिकार सदैव विलेख में दिये गये निबन्धों और शर्तो के अधीन होंगे।

के साक्ष्य में **श्री** .... ने परिषद के लिए और उसकी ओर से और .... ने स्वयं खरीदार की ओर से स्वेच्छा और सम्मति से किसी प्रभाव या प्रपीडन के बिना, साक्षियों की उपस्थिति में एतद्द्वारा अपने–अपने हस्ताक्षर किये।

अनुसूची "क"

विक्रय की गई सम्पत्ति की अनुसूची

सीमाएं	फ्लैट सं0–	
उत्तर ... संलग्न..........	क्षेत्रफल–	वर्ग मी0
पूर्व ...... साइट...........	पूर्व .... संलग्न...........	
दक्षिण ...प्लान के	पश्चिम........साइट	
पश्चिम....अनुसार ...	उत्तर ...... प्लान.............	
	दक्षिण ....के अनुसार....	

1–साक्षी :

विकेता के लिए और उसकी ओर से

1.हस्ताक्षर ....

2. नाम ....

3. पता ....

2–साक्षी :

1.हस्ताक्षर ....

2. नाम ....

3. पता ....

सम्पत्ति प्रबन्ध अधिकारी

(कृते आवास आयुक्त)

1–साक्षी :

1.हस्ताक्षर ....

2. नाम ....

3. पता ....

केता के लिए और उसकी ओर से

2–साक्षी :

1.हस्ताक्षर ....

2. नाम ....

3. पता ....

1. हस्ताक्षर......................... ....
2. नाम –
3. पता