

विक्रेता का विवरण :-

आ0सं0 :

मो0नं0 :

क्रेती का विवरण :-

आ0सं0 :

मो0नं0 :

:: 5 ::

उन्नाव शुक्लागंज विकास प्राधिकरण, उन्नाव भवन का विक्रय - विलेख

यह विलेख उन्नाव शुक्लागंज विकास प्राधिकरण जो कि राष्ट्रपति अधिनियम संख्या-11 सन् 1973 पुर्नविधायन, उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या-30 सन् 1974 की धारा-4 के अधीन गठित एक निकाय है, के प्रभारी अधिकारी सम्पत्ति, उन्नाव शुक्लागंज विकास प्राधिकरण, मोती नगर उन्नाव 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, अधिशासकों, विधिक प्रतिनिधियों, समुनदेशितों से लिया जायेगा (प्रथम पक्ष)

के द्वारा

उ0प्र0 जिसे कि इस 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।

चूँकि जनहित में भूमि अभ्यार्पित करके उसे विक्रेता द्वारा विकसित किया गया है तथा क्रेता के आवेदन-पत्र दिनांक : फलस्वरूप नकद/स्ववित्त पोषित /किराया क्रय पद्धति के अन्तर्गत दिनांक : को रूपया प्रीमियम मूल्य के प्रति फलस्वरूप प्रियदर्शिनी नगर योजना में भवन संख्या:- क्षेत्रफलवर्गमीटर संलग्न साइट प्लान के अनुसार क्रेता के पक्ष में आवंटित किया गया है।

चूँकि शासनादेश संख्या-1639/9-आ-1-95-80 मिस/86 आवास अनुभाग-1 दिनांक : 10.05.1995 द्वारा भूमि के मूल्य की 12 प्रतिशत धनराशि फ्रीहोल्ड शुल्क के रूप में लेकर उस फ्रीहोल्ड भूमि के रूप में हस्तान्तरित करने हेतु प्राविधान किया गया है। तदनुसार क्रेता के द्वारा उक्त धनराशि रू0 /- (शब्दों में- मात्र) तथा प्रीमियम की धनराशि रूपये /- (शब्दों में- रूपये मात्र) केवल उन्नाव शुक्लागंज विकास प्राधिकरण कोष में जमा कर दी गई है जिसको पावती विक्रेता इस विलेख के माध्यम से स्वीकार करता है।

अतः यह विलेख निम्न प्रकार से संदर्भित करता है :-

1. यह कि क्रेता से उपरोक्तानुसार समस्त मूल्य प्राप्त करने के पश्चात् विक्रेता द्वारा भवन संख्या मीटर मेंवर्ग मीटर स्थित प्रियदर्शिनी नगर योजना जिसका विस्तृत विवरण अन्त में दिया गया है को फ्रीहोल्ड भवन के रूप में क्रेता के पक्ष में विक्रय करते हुए सदैव के लिए हस्तान्तरित कर दिया गया है एवं पूर्ण स्वामित्वाधिकार इस विलेख के माध्यम से क्रेता में सन्निहित कर दिये गये हैं कि वह नियमानुसार भवन का उपयोग एवं उपभोग करें।
2. यह कि विक्रीत भवन का कब्जा इस विलेख के माध्यम से क्रेता को सौंप दिया गया है।
3. यह कि इस विलेख के निष्पादन के दिनांक से उक्त भवन पर क्रेता को निजी स्वामित्व प्राप्त हो जायेगा। वह इसे स्वेच्छा से प्रभारी विधि, नियमों एवं विनियमों के अधीन प्रयोग या हस्तान्तरित कर सकेगा।
4. यह कि निर्मित अथवा निर्माण किये जाने वाले के सम्बन्ध में स्थानीय प्राधिकारी वर्ग द्वारा भविष्य में लगाये जाने वाले ग्रहण व जलकर का भुगतान क्रेता स्वयं करेगा।
5. यह कि किसी भी समय उक्त भवन सम्बन्धी किसी भी प्रकार के विवाद की स्थिति में विवाद का स्थानीय क्षेत्राधिकार केवल उन्नाव स्थित न्यायालय को ही प्राप्त होगा।
6. यह कि 12 प्रतिशत फ्रीहोल्ड शुल्क सन्निहित करते हुए भवन का मूल्यांकन /- (शब्दों में- रूपये मात्र) है। जिस पर नियमानुसार स्टाम्प शुल्क की अदायगी क्रेता के द्वारा दी गई है।
7. यह कि क्रेता समय-समय पर उन्नाव शुक्लागंज विकास प्राधिकरण बोर्ड एवं शासनादेश द्वारा जारी किये गये नियमों, विनियमों एवं प्राविधानों का पालन करता रहेगा।

विक्रय पत्र का संक्षिप्त विवरण

- | | | |
|------------------------------|---|---|
| 1. | भूमि का प्रकार | - आवासीय भवन |
| 2. | वार्ड / परगने का नाम | - प्रियदर्शिनी नगर / पर0उन्नाव |
| 3. | मोहल्ला / ग्राम का नाम | - प्रियदर्शिनी नगर उन्नाव
(उन्नाव-शुक्लागंज विकास प्राधिकरण) |
| 4. | विक्रीत सम्पत्ति | - नगरीय |
| 5. | प्रस्तुत कर्ता का नाम :- | |
| | द्वितीय पक्ष | - |
| 6. | लिंग | - |
| 7. | सम्पत्ति का विस्तृत विवरण | - भवन संख्या ----- |
| 8. | भूमि का विवरण | - शून्य |
| 9. | खसरा नं० | - शून्य |
| 10. | मापन की इकाई : | - वर्गमीटर |
| 11. | विक्रीत सम्पत्ति का कुल विक्रीत रकबा | -वर्गमीटर |
| 12. | सर्किल रेट | - |
| :: 3 :: | | |
| 13. | सड़क की स्थिति का विस्तृत विवरण | - |
| 14. | अन्य कोई विवरण यदि कोई हो तो उसका विवरण | - |
| 15. | सम्पत्ति का प्रकार | - आवासीय भवन |
| 16. | निर्माण की स्थिति | - |
| 17. | निर्माण का वर्ष | - |
| 18. | निर्मित / आच्छादित का कुल रकबा | - |
| 19. | अनाच्छादित रकबा | - |
| 20. | निर्माण वर्ष | - |
| 21. | पेड़ों का विस्तृत विवरण | - शून्य |
| 22. | पेड़ों का कुल मूल्यांकन रूपये में | - शून्य |
| 23. | कुआ / बोरिंग या कोई अन्य अतिरिक्त मूल्यांकन | - शून्य |
| 24. | अन्य कोई छूट यदि कोई ली गई है | - शून्य |
| 25. | प्रतिफल / विक्री की धनराशि रूपये में | - |
| 26. | सहकारी आवास समिति के सदस्य है या नहीं | - नहीं |
| 27. | विक्रेता अनुसूचित जाति का है या नहीं | - नहीं |
| 28. | क्या पूर्व में कोई इकरार बय हुआ है कि नहीं | - नहीं |
| 29. | प्रतिफल की धनराशि | - |
| | बाजारी मालियत | - |
| | देय स्टाम्प शुल्क | - |
| | दिया गया स्टाम्प | - |
| :: 4 :: | | |
| 30. | चौहद्दी का विस्तृत विवरण | - |
| | (क) पूरब | - |
| | (ख) पश्चिम | - |
| | (ग) उत्तर | - |
| | (घ) दक्षिण | - |
| प्रथम पक्ष की संख्या - (1) | | द्वितीय पक्ष की संख्या - (1) |

8. आवास अनुभाग-2 के शासनादेश सं० 645/19-आ०-2001/3 एच०बी० एम०टी०/2001/दिनांक 08.03.2001 के क्रम में यह व्यवस्था है कि विक्रयविलेख में पत्नी / पति का नाम सम्मिलित किया जाना आवश्यक है।

अतः शासनादेश के अनुपालन में के पति का नाम जो कि निम्नलिखित है का उल्लेख विक्रय विलेख में किया जा रहा है। श्री पति का नाम है।

9. उ०प्र० सरकार कर एवं निबन्धन अनुभाग-5 की अधिसूचना सं० क०नि०- 5- 3056/11-2001-312(381)99, लखनऊ दिनांक 4 अगस्त 2001 के क्रम में "दुर्बल आय वर्ग या सबक लिए आवास योजना के अधीन उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम 1973 (उत्तर प्रदेश अधिनियम सं० 30 सन् 1974 द्वारा पुनः अधिनियमित राष्ट्रपति अधिनियम सं० 11 सन् 1973) के अधीन गठित किसी विकास प्राधिकरण या उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद अधिनियम 1966 (उ०प्र० अधिनियम सं०-1 सन् 1966) के अधीन गठित उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद द्वारा निष्पादित किये जाने वाले विक्रय या पट्टे के लिखतों पर 500 रुपये (पाँच सौ रुपये मात्र) से अधिक के स्टाम्प शुल्क से छूट प्रदान करती है।"

10. प्रलेख प्रथम बार प्रथम व्यक्ति के पक्ष में अन्तरण किया गया है।

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 हस्ताक्षर बनाये तथा विक्रेता की सील भी साक्षियों की उपस्थिति में लगायी गयी।

उपरिसंदर्भित विक्रीत भवन का विवरण

भू-विन्यास योजना में भवन संख्या..... कुल क्षेत्रफल मीटर मेंवर्गमीटर स्थित प्रियदर्शिनी नगर योजना उन्नाव शुक्लागंज जिसकी पूर्वी भुजा की माप मीटर, पश्चिमी भुजा की माप मीटर, उत्तरी भुजा की माप मीटर, दक्षिणी भुजा की माप मीटर है।

प्रश्नगत भवन की चौहद्दी निम्न प्रकार है :-

पूरब -
पश्चिम -
उत्तर -
दक्षिण -

साक्षीगण :-

हस्ताक्षर
नाम :
उम्र :
पिता का नाम : राम सहारे शर्मा
व्यवसाय :
निवास :
दिनांक
आ०सं० :
मो०नं० :
हस्ताक्षर
नाम :
उम्र :
पिता का नाम :
व्यवसाय :
निवास :
दिनांक
आ०सं० :
मो०नं० :

विक्रेता के लिये तथा उसके द्वारा प्राधिकृत अधिकारी उन्नाव शुक्लागंज विकास प्राधिकरण, उन्नाव (विक्रेता)

क्रेता