(8) यह कि अन्तरिती भवन को अच्छी दशा में रखेगा और समय–समय पर मरम्मत करवाएगा तथा भवन को आवासीय उपयोग में लाएगा । वह इस भवन पर या उसके किसी हिस्से पर, न तो स्वयं और न तो किसी अन्य द्वारा ऐसे कार्य या व्यवसाय करेगा जो पड़ोसी को क्लेशकारक हो या वो कार्य/व्यवसाय जनपीड़ा की श्रेणी में आता हो ।

(9) यह कि यदि अन्तरिती पैरा–2 में उपरोक्त वर्णित किश्तों की अदायगी नही कर पाता है तो भवन संख्या ....को तुरन्त अन्तरणकर्ता को अर्पित तथा उसके हवाले करेगा ।

(10) यह कि पैरा 4 के प्रावधानों के अधीन अनुबन्ध समाप्त हो जाने की स्थिति में प्रश्नगत भवन के सम्बन्ध में अन्तरणकर्ता को अन्य के पक्ष में विकी का सर्वाधिकार सुरक्षित रहेगा ।

(11) यह कि अनुबन्ध के निष्पादन एवं पंजीकरण में जो भी व्यय होगा उसे अन्तरिती वहन करेगा ।

(12) यह कि अन्तरिती द्वारा प्राधिकरण के निर्धारित शर्तो का उल्लंघन करने पर इस विलेख के पंजीकृत एवं निष्पादित होने के उपरान्त भी गोरखपुर विकास प्राधिकरण के भवन में कब्जा बनाए रखने के लिए अधिकृत नही होगा एवं अन्तरिती अपने को वचनवद्ध करता है, कि निर्धारित शर्तो का उल्लंघन करने पर इस अनुबन्ध के निष्पादन के पश्चात् भी गोरखपुर विकास प्राधिकरण के भवन का कब्जा यदि प्राप्त किया है तो उसे तत्काल सम्बन्धित विभाग को वापस कर देगा ।

(13) यह कि इस भवन के लिए किसी भी विकसित योजना के अर्न्तगत (जिसके लिए भूमि का अधिग्रहण भूमि अधिग्रहण अधिनियम के अर्न्तगत किया गया हो) या इस अनुबन्ध के निष्पादन होने के समय या उसके पश्चात् यदि अधिग्रहित भूमि की कीमत किसी भी कारण से बढ़ जाती है, या तो भूमि विकसित करने के कारण या मुआवजे की धनराशि में वृद्धि के कारण या धनराशि पर ब्याज की देयता के कारण या किसी जिला जज के निर्णय के कारण या माननीय उच्च न्यायालय या माननीय उच्चतम न्यायालय के निर्णय के लिए दोनों पक्ष इस बात के लिए सहमत है कि ऐसी दशा में भवन की बढ़ी हुई कीमत की देयता स्वतः द्वितीय पक्ष पर चली जाएगी, और इस बढ़ी हुई कीमत का अनुपात वही होगा जो भवन का क्षेत्रफल योजना के अर्न्तगत कुल अधिग्रहित भूमि के क्षेत्रफल का होगा जिसमें प्राधिकरण द्वारा मुकदमें में किए गए खर्चे भी शामिल होगें, ऐसी बढ़ी हुई कीमत द्वितीय पक्ष द्वारा डिमाण्ड नोटिस मिलने के तीन माह के अन्दर देय होगी तथा बढ़ी हुई कीमत का भुगतान न करने पर प्रथम पक्ष को द्वितीय पक्ष से "एरियर आफ लैण्ड रेवेन्यू" की तरह वसूल करने का अधिकार होगा । इस प्रकार की वूसली की दशा में द्वितीय पक्ष को डिमाण्ड नोटिस की तिथि से भुगतान की तिथि तक नियमानुसार ब्याज भी देय होगा ।

(14) यह कि इस अनुबन्ध के अर्न्तगत उत्पन्न किसी भी निविदा का निपटारा आर्बिट्रेशन द्वारा गोरखपुर विकास प्राधिकरण के उपाध्यक्ष द्वारा किया जाएगा, और आर्बिट्रेशन एक्ट 1940 के अर्न्तगत वर्णित प्रकिया का अनुपालन किया जाएगा, तथा उसके द्वारा दिया गया निर्णय अन्तिम होगा, तथा दोनों पक्षों पर बाध्य होगा ।

(15) यह कि यह अनुबन्ध सम्पूर्ण मूल्य पर आरोपित स्टैम्प ड्यूटी रू0– .... मात्र पर नियमानुसार शासनादेश संख्या–1396/17-**V-1-1-1-(K)29,1997, 27** जुलाई **1998** के अनुसार निष्पादित किया जा रहा है । बरबख्त विकय–विलेख इस अनुबन्ध पर भुगतान की गयी स्टैम्प ड्यूटी को तत्समय प्रचलित नियमों के अधीन समायोजन की कार्यवाही की जाएगी । छत की बिकी नही की जानी है ।

भवन संख्या .... स्थित यशोधरा कुंज आवासीय योजना कुल रकबा ....वर्ग मीटर जिसकी चौहद्दी निम्न प्रकार है :–

पूरब .... पश्चिम ....

उत्तर .... दक्षिण ....

अन्तरिती
नाम :–

सचिव,
द्वारा अन्तरणकर्ता गोरखपुर विकास
प्राधिकरण, गोरखपुर ।

पता :–

गवाही (अन्तरिती)
(1)

(1) गवाही (अन्तरणकर्ता)

(2)

(2) तैयारकर्ता के हस्ताक्षर

अनुबन्ध/लीज डीड

यह अनुबन्ध/लीज डीड आज दिनांक .... को गोरखपुर विकास प्राधिकरण, गोरखपुर द्वारा सचिव वजरिये श्री .... गोरखपुर विकास प्राधिकरण, गोरखपुर (जिसे आगे अन्तरणकर्ता कहा जायेगा) प्रथम पक्ष और श्री ....

निवासी .... (जिसे आगे अन्तरिती कहा जायेगा) द्वितीय पक्ष के मध्य हो रहा है । जहाँ यशोधरा कुंज आवासीय योजना के अर्न्तगत अन्तरणकर्ता अन्तरिती के लिए विकय के लिए भूमि पर भवन का निर्माण कराया है ।

अन्तरणकर्ता व अन्तरिती के मध्य आपसी अनुबन्ध/लीज डीड निम्नलिखित है :–

(1) यह कि अन्तरणकर्ता केवल भवन संख्या ....क्षेत्रफल .... वर्ग मीटर अन्तरिती को विकय करेगा, जो भूमि पर निर्मित है, और अन्तरिती उस भवन को अन्तरणकर्ता में विहित अधिकारों के साथ कय करेगा ।

(2) यह कि उपरोक्त भवन का विकय मूल्य रू0–... है, जिसे अन्तरिती द्वारा अन्तरणकर्ता को पूर्ण भुगतान/किश्तों में भुगतान करना है । भवन का मूल्य अन्य शुल्कों सहित रू0– .... मात्र को अन्तरिती द्वारा अन्तरणकर्ता के खाते में जमा कर दिया गया है । भवन की प्रत्येक मासिक किश्त रू0– .... मात्र होगी । पूरा अनुबन्ध के कियान्वयन के पहले ही अन्तरिती ने अन्तरणकर्ता को प्रथम किश्त के रूप में रू0– ....मात्र का भुगतान उसके कार्यालय में कर दिया है, जिसे अन्तरकर्ता स्वीकार करता है । और शेष .... किश्तें बचे हुए समयावधि में रू0– .... की मासिक किश्तें देय माह के प्रथम सप्ताह में अग्रिम रूप में देय होगी तथा अन्तरिती को इस .... माह की समयावधि में जो उसे समयानुकूल भुगतान के लिए प्रदान किया गया है रू0– .... की किश्त निश्चित समयावधि में निश्चित समय पर निश्चित दिवस को पूर्व निर्धारित विधि के अनुसार भुगतान करेगा, और समय समय पर निर्धारित समयावधि के अन्दर उपरोक्त कथित भवन जो कि किश्तों पर लिया गया है, या भूमि पर भवन का निर्माण किया गया है, या कथित भवन के निकट अवस्थित है या दोनों पर लगने वाले सभी प्रकार के टैक्स, रेट्स, चार्जेज तथा असेसमेन्ट, चाहें किसी भी प्रकार हों, जो वर्तमान समय में है या जो भविष्य में, विधिक अभिकरण द्वारा लगाया जायेगा, चार्ज किया जायेगा, मूल्यॉकन किया जायेगा अन्तरिती द्वारा देय होगा, तथा उसे सीधे टैक्स लगाने पर कोई एतराज नहीं होगा, तथा उसे स्वयं के नाम पर उपरोक्त सभी प्रकार के टैक्स, रेट्स, चार्जेज तथा मूल्यॉकन के देयों का दायित्व होगा ।

(3) यह कि सार्वजनिक, निजी एवं सहाकारी क्षेत्र में ई0डब्लू0एस0 भवनों का आवंटन लीज–होल्ड के आधार पर किया जायेगा, जिसके विकय/हस्तानान्तरण पर आवंटन की तिथि से 05 वर्षो अथवा देय लागत जमा करने की तिथि, जो भी बाद में हो, तक प्रतिबन्ध रहेगा तथा उक्त अवधि के पश्चात् लाभार्थी के पक्ष में फ्री–होल्ड किया जा सकेगा । आवंटी द्वारा 05 वर्ष की अवधि से पूर्व पूर्ण भुगतान करने की दशा में भी यह स्थिति प्रभावी रहेगी ।

(4) यह कि यदि अन्तरिती इस अनुबन्ध के शर्तो को पूरा करने में असमर्थ होता है तो ये अनुबन्ध समाप्त हो जायेगा, और अग्रिम धनराशि के रूप में जो भी धन अन्तरणकर्ता के पास जमा है, वह जब्त हो जायेगा और अन्तरकर्ता को भवन संख्या .... को पुनर्बिकी करने की छूट होगी । पुनर्बिकी के उपरान्त मिली धनराशि यदि कम हुई तो शेष धनराशि को अन्तरिती से वसूल करने का अधिकार अन्तरणकर्ता को होगा ।

(5) यह कि अनुबन्ध की समयावधि में या जब तक विकय–विलेख निष्पादित न हो जाय तथा उसके बाद भी जब तक गोरखपुर विकास प्राधिकरण द्वारा लिखित अनुमति न मिल जाय अन्तरिती भवन में या उसके समीप खुले हुए क्षेत्र में किसी प्रकार का नया निर्माण नही करेगा, किसी भी प्रकार का परिवर्तन नही करेगा, खुले क्षेत्र में निर्माण करके उसके क्षेत्रफल को नही घटाएगा ।

(6) यह कि इस अनुबन्ध की समयावधि में गोरखपुर विकास प्राधिकरण के लिखित अनुमति के बिना, अन्तरिती को भवन का प्रभाग करने का या किसी को हिस्सा देने का अधिकार नही होगा ।

(7) यह कि अन्तरणकर्ता के लिखित अनुमति के बिना अन्तरिती सम्बन्धित भवन या किसी हिस्से को किराए पर सम्पूर्ण या आंशिक रूप में नही दे सकता है ।

विक्रय–विलेख

(आवासीय भवन)

गोरखपुर विकास प्राधिकरण, गोरखपुर जरिये श्री ....
गोरखपुर विकास प्राधिकरण, गोरखपुर द्वारा आवंटित भवन का स्वामित्व प्राप्त किये जाने हेतु यह विलेख सन् 2017 ई0 मास के .... दिन .... के दिनों तद्नुसार शक् सम्वत 1939 मास के .... दिन ....को जिसको एतद्पश्चात् " प्रथम पक्ष " कहा गया है तथा श्री/श्रीमती/कुमारी ....निवासी ग्राम/मोहल्ला ....डाकखाना ....तहसील ....जिला– ....जिसको एतद्पश्चात् " द्वितीय पक्ष " कहा गया है के मध्य निष्पादित किया जाता है ।

और चूँकि इस विलेख की अनुसूची में निर्दिष्ट भूमि " द्वितीय पक्ष " को आवंटित हुआ था । आगे अभिव्यक्त अधिकारों एवं शर्तो के अधीन अनुसूची में निर्दिष्ट भवन का स्वामित्व मूलधन रू0– .... व ब्याज रू0– ....इस प्रकार कुल रू0– ....(शब्दों में कुल रूपया ....एवं पैसे मात्र) के एवज में " द्वितीय पक्ष " को हस्तान्तरित किया जाना है ।

और चूँकि " प्रथम पक्ष " द्वारा द्वितीय पक्ष को अनुसूची में वर्णित भवन संख्या .... का स्वामित्व .... प्रयोजन हेतु दिया जाना स्वीकार कर लिया गया है ।

और चूँकि जनपद गोरखपुर की महायोजना/आस–पास की भूमि के उपयोग के आधार पर वर्तमान में उक्त वर्णित भवन का .... उद्देश्य हेतु उपयोग किया जाना है ।

अतः " द्वितीय पक्ष " द्वारा अनुसूची में वर्णित भूमि का उपयोग महायोजना में निर्दिष्ट आस–पास के भूमि के भू–उपयोग के अनुसार ही किया जायेगा ।

अतः उत्तर प्रदेश में अपनी प्रवृत्ति के सम्बन्ध में समय–समय पर यथासंशोधित उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 संपठित एवं शासनादेश संख्या 1639/9–आ–1–95–80मिस/96 दिनांक 10 मई 1995 तथा शासनादेश संख्या 1778/9–आ–1–95–89मिस/86 दिनाक 25.05.1995 के अनुसरण में निष्पादित यह विलेख साक्षी है कि अनुसूची में वर्णित भवन/भूखण्ड का स्वामित्व " द्वितीय पक्ष " में घोषित किये जाने हेतु " द्वितीय पक्ष " द्वारा " प्रथम पक्ष " को मूलधन रू0– .... व ब्याज रू0– .... इस प्रकार कुल रू0– .... (शब्दों में कुल रूपया ....एवं पैसे मात्र) गोरखपुर विकास प्राधिकरण, गोरखपुर स्थित कोषागार में चेक/बैंक ड्राफ्ट/ट्रेजरी चालान/रसीद संख्या ....दिनांक .... द्वारा किये गये भुगतान जिसकी प्राप्ति " प्रथम पक्ष " एतद्द्वारा स्वीकार करता है, के प्रतिफलस्वरूप तथा आगे वर्णित प्रसंविदाओं और शर्तो जिनका " द्वितीय पक्ष " पालन करेगा, को ध्यान में रखकर " प्रथम पक्ष " एतद्द्वारा वह सब भूमि उसकी सीमाओं सहित जिसका विवरण इस विलेख की अनुसूची में दिया गया है, और स्पष्टीकरण के लिए इस विलेख से संलग्न रेखा चित्र में लाल रंग से रंग दिया गया है, फ्रीहोल्ड घोषित करते है और उस पर " द्वितीय पक्ष

" का निजी स्वत्व प्रदान करते है । अतएव " द्वितीय पक्ष " उसके दावाधिकारी तथा समनुदेशितों सदा के लिए उसे अपने अधिकार में रखेंगे ।

इस विलेख के निष्पादन के दिनांक से इसकी अनुसूची में वर्णित भवन/भूखण्ड पर " द्वितीय पक्ष " को निजी स्वत्व प्राप्त हो जायेगा और वह उसे स्वेच्छा से प्रभावी विधि नियमों एवं विनियमों के अधीन किसी भी प्रकार हस्तान्तरित कर सकेगा । भूखण्ड या उस पर निर्मित अथवा निर्माण किये जाने वाले भवन के सम्बन्ध में इस समय देय करों अथवा उस पर भविष्य में लगाये जाने वाले करों का भुगतान करेगा ।

इस विलेख से उत्पन्न या इसके सम्बन्ध में या इसके विषय पर दोनो पक्षों या उनके दावेदारों के बीच कभी भी कोई विवाद, मतभेद अथवा प्रश्न उत्पन्न होने पर उसे राज्य सरकार के आवास विभाग को सन्दर्भित किया जायेगा जिसपर राज्य सरकार का निर्णय अन्तिम होगा ।

इस विलेख के निष्पादन एवं पंजीयन के सम्बन्ध में होने वाला सम्पूर्ण व्यय " द्वितीय पक्ष " द्वारा वहन किया जायेगा ।

यह स्पष्ट किया जाता है कि इस विलेख में प्रयुक्त शब्द " प्रथम पक्ष " और " द्वितीय पक्ष के सम्बन्ध में जब तक कि उनकी इस प्रकार की व्याख्या प्रसंगों से असंगत न हो, " प्रथम पक्ष " में उसके पद के उत्तराधिकारियों एवं समनुदेशितों का तथा द्वितीय पक्ष में उसके दावाधिकारियों, निष्पादकों, प्रबन्धकों एवं समनुदेशितों का अन्तर्भाव सदैव रहेगा ।

इस विलेख के साक्ष्य में " द्वितीय पक्ष " ने " प्रथम पक्ष " की ओर से एवं उसके द्वारा अधिकृत अधिकारी ने उक्त तिथि को हस्ताक्षर कर दिये है, जो उनके हस्ताक्षर के नीचे लिखी है ।

विलेख में अभिदिष्ट अनुसूची निम्नवत है :-

भवन संख्या .... स्थित मुहल्ला.. कुल रकबा ....वर्ग मीटर एवं निर्माण से आच्छादित क्षेत्रफल .... वर्ग मीटर, आर0बी0सी0/आर0सी0सी0 है, जिसकी चौहद्दी निम्न प्रकार है :-

पूरब – ....

पश्चिम – ....

उत्तर – ....

दक्षिण –..

फीहोल्ड के लिए " द्वितीय पक्ष " ने सम्पूर्ण धनराशि रू0– .... सरकारी कोषागार, गोरखपुर विकास प्राधिकरण, गोरखपुर में चालान/रसीद संख्या .... दिनांक .... द्वारा जमा कर दी है ।

उपाध्यक्ष विकास प्राधिकरण की ओर से तथा उनके द्वारा प्राधिकृत ।	द्वितीय पक्ष के हस्ताक्षर
	नाम ....
	....
	....
	पता ....
	....
	....

साक्षी :-

(1)	(1)
(2)	(2)