

उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद विक्रय विलेख

यह विक्रय विलेख आज दिनांक माह वर्षकी उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद अधिनियम 1965 के अधीन गठित उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद, जिसका प्रधान कार्यालय लखनऊ में है। जिसे एतद् पश्चात् " 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 अभ्यर्पिणी है और सम्मिलित है।

एक पक्ष और श्री पुत्र श्री निवासी, जिसके एतद्पश्चात् 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 परिषद भूमि की स्वामी है और उसने शहर/नगर गाजियाबाद तहसील गाजियाबाद जिला गाजियाबाद में वसुन्धरा नामक मुहल्ले के सैक्टर-..... में स्थितप्रकार के प्लॉट संख्या-..... में समाविष्ट आनुपातिक भूमि एवं प्लॉट का कूल मूल्य है। और चूँकि उक्त परिषद ने रु (रुपया मात्र) जिसका आधा रु0 (रुपया 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 एतद्पश्चात् उक्त सम्पत्ति के रूप में निर्दिष्ट किया गया है) बेचने का प्रस्ताव किया है और चूँकि इच्छुक क्रेता उक्त सम्पत्ति को परिषद से उक्त मूल्य पर और इस विलेख में वर्णित निबन्ध और शर्तों के अधीन क़य करने के लिए सहमत है अतएव अब रु (रुपया मात्र) की धनराशि के प्रतिफलस्वरूप और सभी सम्बद्ध पक्षों के लिए इसमें समाविष्ट निबन्धन और शर्तों 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 शर्तों के अधीन सर्वदा धृत 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 एतद् 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 क्षतिपूर्ति 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 क़य 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 क़य 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 देनदार 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 क्रेता 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 परिषद् से इच्छुक क्रेता 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 संकमित नहीं होगा या संकमित नहीं समझा जायेगा।

10-क्रेता ने विलेख में दिये गये निबन्धन और शर्तों को ध्यान पूर्वक पढ़ 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 शर्तों के अधीन होंगे।

के साक्ष्य में श्री ने परिषद् 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 एतद्वारा अपने-अपने हस्ताक्षर किये।

अनुसूची "क" विक्रय की गई सम्पत्ति की अनुसूची

सीमाएं
उत्तर ... संलग्न.....
पूर्व साइट.....
दक्षिण ...प्लान के ...
पश्चिम...अनुसार ...

फ्लैट सं०-
क्षेत्रफल-
पूर्व संलग्न.....
पश्चिम.....साइट
उत्तर प्लान.....
दक्षिणके अनुसार....

वर्ग मी०

1-साक्षी :

विक्रेता 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

क्रेता के लिए और उसकी ओर से

2-साक्षी :

- 1.हस्ताक्षर
2. नाम
3. पता

1. हस्ताक्षर.....
2. नाम -
3. पता

:- कब्जा हेतु आवश्यक निदेश :-

- 1 मा0 न्यायालय के आदेशो से भूमि प्रतिकर में वृद्धि अथवा अन्य किसी कारणो से उक्त मूल्य में परिवर्तन करना पडा तो तदनुसार आपको भुगतान करना होगा एवं नियमानुसार सेवाकर, व्यापार कर आदि अतिरिक्त देय होगा।
- 2 प्रत्येक आवंटी को वेलफेयर सोसाईटी का सदस्य बनना अनिवार्य होगा।
- 3 उक्त फ्लैटो में भूतल पर उपलब्ध भूमि एवं छत की भूमि कॉमन सर्विसेज के अर्न्तगत है, इस भूमि पर कब्जे का अधिकार किसी भी आवंटी को नहीं है।
- 4 यदि आवंटी द्वारा निर्धारित अवधि में वॉछित धनराशि का भुगतान एवं औपचारिकताये पूर्ण कर फ्लैट का कब्जा प्राप्त नहीं किया जाता है तो उन्हे 30 दिन का नोटिस भेजा जायेगा, फिर भी वह कब्जा प्राप्त नहीं करते है तो परिषद नियमानुसार पंजीकरण धनराशि का 50 प्रतिशत कटौती करते हुए फ्लैट का आवंटन एवं पंजीकरण निरस्त कर दिया जायेगा, जिसके लिए आवंटी स्वयं उत्तरदायी होगा।
- 5 अन्य नियम व शर्तें पंजीकरण पुस्तिका के अनुसार लागू रहेगी।

आवंटी द्वारा दिनांक तक जमा किये जाने वाले प्रपत्रों की सूची:-

- 1 प्रदिष्ट सम्पत्ति के निबन्धन हेतु उ0प्र0 शासन द्वारा निर्धारित स्टाम्प शुल्क **रु0-.....** के नॉन जुडिशियल स्टाम्प पेपर एवं **रु0-100.00** का एक नॉन जुडिशियल स्टाम्प पेपर मुख्य कौषाधिकारी कार्यालय, कलेक्ट्रेट, गाजियाबाद से अथवा ई-स्टाम्प गाजियाबाद हेतु अधिकृत बैंको एवं स्टॉक होल्डिंग कार्पोरेशन, गाजियाबाद से प्राप्त पर विक्रय विलेख टंकित कराकर कार्यालय में प्रस्तुत करना होगा। आवंटी महिला होने की दशा में 01 प्रतिशत (अधिकतम रु0-10000.00) स्टाम्प शुल्क की छूट देय हैं। प्रदेशन पत्र निर्गत होने की तिथि से 6 माह पश्चात् यदि रजिस्ट्री कराया जाती है, तो स्टाम्प शुल्क की गणना जिलाधिकारी गाजियाबाद द्वारा निर्धारित सर्किल दर अथवा आवंटन दर जो भी अधिक होगी, पर की जायेगी।
- 2 **रु0-100.00** का स्टाम्प पेपर जल मूल्य बाण्ड हेतु प्रस्तुत करें।
- 3 **रु0-10.00** के स्टाम्प पेपर पर कब्जा हेतु शपथ पत्र नोटरी से प्रमाणित कराकर प्रस्तुत करें।
- 4 आवंटित फ्लैट पर ऋण प्राप्तकर्ता (आवंटी) द्वारा ऋणदायी संस्था से रजिस्ट्री, कब्जा हेतु अनापत्ति पत्र / अनुज्ञा पत्र प्राप्त कर प्रस्तुत करना अनिवार्य है।
- 5 राजपत्रित अधिकारी से फोटो-हस्ताक्षर एवं पता प्रमाणित कराकर दो प्रतियों में तथा तीन पासपोर्ट साईज फोटो स्व प्रमाणित प्रस्तुत करें।
- 6 पंजीकरण हेतु जमा चालान की प्रति मूल रूप में प्रस्तुत करें।
- 7 आवंटी द्वारा जमा की गयी धनराशि की रसीद रजिस्ट्री से पूर्व जमा करनी होगी, तदनुसार आवंटन पत्र में अंकित जमा धनराशि का समायोजन किया जायेगा, जो मान्य होगा।
- 8 पेन कार्ड, ड्राईविंग लाईसेन्स, फोटो पहचान पत्र आदि की प्रति स्वप्रमाणित प्रस्तुत करें।
- 9 **दिनांक** तक देय धनराशियाँ (जमा की रसीदे) एवं उक्त प्रपत्र/औपचारिकताये को पूर्ण कर विलेख निष्पादन कराने का कष्ट करें अन्यथा दिनांक से रु0-..... प्रतिदिन की दर से विलम्ब शुल्क देय होगा।

कब्जा पत्र हेतु प्रस्तुत किये जाने वाले रु0-10.00 के स्टाम्प पेपर पर शपथ पत्र का प्रारूप:-

शपथ पत्र रु0-10.00 के स्टाम्प पेपर पर नोटरी द्वारा प्रमाणित

मैं (नाम) पुत्र / पत्नी / पुत्री श्री उम्र निवासी निम्न प्रकार शपथपूर्वक कहता हूँ:-

- 1 मेरे/मेरी पत्नी/मेरे पति अथवा अवयस्क बच्चों के नाम कोई भूखण्ड/भवन पूर्णतया अंशतः गाजियाबाद नगर में नहीं है और उ0प्र0 के किसी और अन्य नगर में एक से अधिक आवासीय भूखण्ड / भवन नहीं है।
- 2 मेरे / मेरी पत्नी / मेरे पति अथवा अवयस्क बच्चों के पास नगर भूमि सीमारोपण अधिनियम 1979 में निर्धारित सम्पत्ति से अधिक नहीं है और न होगी।
- 3 मैं तथा मेरी पत्नी/मेरे पति एवं अवयस्क बच्चों द्वारा उ0प्र0 नगरीय सीमा में केवल एक भवन/भूखण्ड के प्रदेशन हेतु आवेदन करता/करती है।
- 4 समस्त धनराशि मेरे द्वारा जमा की गयी है, जमा राशि में विवाद की दशा में स्वयं उत्तरदायी रहूँगा/रहूँगी।
- 5 मा0 न्यायालय के आदेशो से भूमि प्रतिकर में वृद्धि अथवा अन्य किसी कारणो से उक्त सूचित मूल्य में परिवर्तन होता है तो परिषद द्वारा मांगी गयी धनराशि को जमा करने हेतु मैं बाध्य हुँगा/हूँगी। चाहे वह धनराशि रजिस्ट्री के बाद मांग की जायें।
- 6 आवंटन पत्र में सूचित जमा धनराशि एवं मेरे द्वारा प्रस्तुत की गयी जमा की रसीदों में किसी प्रकार के अन्तर होने पर / मिथ्या पाये जाने पर परिषद द्वारा सूचित धनराशि जमा करने के लिए उत्तरदायी हूँगा/हूँगी।

मैं (नाम) घोषणा करता/करती हूँ कि उपर्युक्त अनुच्छेदन 1 से 6 तक वर्णित तथ्य मेरे / मेरी जानकारी में सही है और कोई भी तथ्य छिपाया नहीं गया है।

स्थान: दिनांक :

शपथकर्ता के हस्ताक्षर

शपथकर्ता के हस्ताक्षर

राजपत्रित अधिकारी द्वारा प्रमाणित किये जाने वाले फोटोग्राफ का प्रारूप (दो प्रतियों में)

प्रमाणित किया जाता है कि मैं (नाम) पुत्र / पत्नी / पुत्री श्री निवासी-..... को भली भौति जानता हूँ। इनके हस्ताक्षर एवं फोटो मेरे द्वारा प्रमाणित किये जाते हैं।

आवंटित सम्पत्ति संख्या-

(मोबाईल नं0-.....)

नमूना हस्ताक्षर:-

(1)

(2)

(3)

(नोट:-फोटो, हस्ताक्षर व पता प्रमाणित कर्ता राजपत्रित अधिकारी का नाम / सुपाठ्य / सील होना आवश्यक है।)

फोटो