लखनऊ विकास प्राधिकरण

विक्रय विलेख

यह विलेख लखनऊ विकास प्राधिकरण, जो कि राष्ट्रपति अधिनियम ११ सन् १६७३ पुर्नविधायन उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या ३० सन् १६७४ की धारा–४ के अधीन गठित एक निकाय है, के प्रभारी अधिकारी सम्पत्ति, विपिन खण्ड, गोमतीनगर, लखनऊ 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, समनुदेशितों से लिया जायेगा) प्रथम पक्ष

के द्वारा

श्री / श्रीमती / कुमारी .... उम्र लगभग .... वर्ष पुत्र / पुत्री / पत्नी श्री .... एवं श्री / श्रीमती .... उम्र लगभग .... वर्ष पुत्र / पत्नी श्री .... निवासी .... 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, समनुदेशितों से लिया जायेगा द्वितीय पक्ष के हित में निष्पादित किया गया।

चूँकि जनहित में भूमि अभ्यर्पित करके उसे विक्रेता द्वारा विकसित किया गया है तथा क्रेता के आवेदन पत्र दिनांक .... के फलस्वरूप नकद / स्ववित्त पोषित / किराया क्रय–पद्धति के अन्तर्गत दिनांक .... को रूपया .... प्रीमियम मूल्य के प्रति फलस्वरूप .... ऐशबाग चौक .... योजना में भूखण्ड / भवन संख्या .... क्षेत्रफल .... वर्गमीटर संलग्न लीज प्लान के अनुसार ६० वर्ष की अवधि के लिये क्रेता के पक्ष में .... रूपया प्रतिवर्ष लीजरेन्ट पर आवंटित किया गया था चूँकि शासनादेश संख्या १६३६ / ६–आ–१–१५–८० मिस / ८६ आवास अनुभाग–१ दिनांक १०–५–१६६५ द्वारा भूमि के मूल्य की १२ प्रतिशत धनराशि फ्रीहोल्ड शुल्क के रूप में लेकर उसे फ्रीहोल्ड भूमि के रूप में हस्तान्तरित करने हेतु प्राविधान किया गया है,

तदानुसार क्रेता द्वारा उक्त धनराशि रूपया ....

(शब्दों में रूपया) .... तथा प्रीमियम की

धनराशि रूपया .... (शब्दों में रूपया) ....

केवल लखनऊ विकास प्राधिकरण कोष में जमा कर दी गयी है जिसको पावती विक्रेता इस विलेख के माध्यम से स्वीकार करता है :

अतः यह विलेख निम्न प्रकार से सन्दर्भित करता है–

१– यह कि क्रेता से उपरोक्तानुसार समस्त मूल्या रूपया .... प्राप्त करने के पश्चात विक्रेता द्वारा भूखण्ड / भवन संख्या .... क्षेत्रफल .... वर्गमीटर स्थिति .... योजना। जिसका विस्तृत विवरण अन्त में दिया गया है को फ्रीहोल्ड भूमि के रूप में क्रेता के पक्ष में विक्रय करते हुए सदैव के लिये हस्तान्तरित कर दिया गया है एवं पूर्णस्वामित्वाधिकार इस विलेख के माध्यम से क्रेता में सन्निहित कर दिये गये हैं कि वह नियमानुसार भूमि का उपयोग एवं उपभोग करें।

२– यह कि विक्रीत भूखण्ड / भवन का कब्जा इस विलेख के माध्यम से क्रेता को सौंप दिया गया है।

३– यह कि भूमि सम्बन्धी अधिकार भूमि अर्जन अधिनियम के अन्तर्गत प्राप्त किये जाते हैं एवं भूखण्ड / भवन आवंटित करने के समय चूँकि विक्रेता विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी द्वारा दिये गये अभिनिर्णय (एवार्ड) के आधार पर ही प्रश्नगत भूखण्ड / भवन का प्रीमियम मूल्य एवं तदनुसार फ्रीहोल्ड शुल्क निर्धारित किया गया है परन्तु यदि भविष्य में न्यायालय द्वारा किसान को देय प्रतिकर, तोषण (सोलेशियम) एवं इस मद में ब्याज की वृद्धि के आदेश किये जाये तो क्रेता इस हेतु सहमत होता है एवं प्रसंविदा करता है कि उपरोक्त प्रकार के किसी आकस्मिक कारण से हुई वृद्धि की जिम्मेदारी क्रेता द्वारा धारित भूखण्ड / भवन क्षेत्रफल भूविन्यास योजना के सम्पूर्ण क्षेत्रफल के अनुपात में क्रेता पर स्वतः स्थानान्तरित हो जायेगी एवं क्रेता तदनुसार हुई वृद्धि पर लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा नियमानुसार दिये गये माँग पत्र की सूचना प्राप्ति के तीन महीने के अंदर क्रेता द्वारा अदायगी कर दी जयेगी इसमें असफल रहने पर यह राशि भूराजस्व के बकाये के रूप में वसूल की जायेगी।

४— यह कि क्रेता उक्त परिसर अथवा निर्मित स्थल के पूर्ण अथवा किसी भू—भाग या हिस्से को व्यक्तिगत निवास गृह के अतिरिक्त सार्वजनिक रूप से धार्मिक स्थल अथवा किसी ऐसे उपयोग में नहीं लायेगा जिससे किसी प्रकार की कोई अशान्ति उत्पन्न होती हो अथवा पास पड़ोस में भूखण्ड/भवन धारकों को बाधा या क्षति पहुँचती हो। क्रेता लखनऊ महायोजना में निर्धारित भू—उपयोग से अन्यथा प्रयोग नहीं करेगा और न करने की अनुमति देगा इसका उल्लंघन करने पर विधि अनुसार लगाये गये दण्ड का क्रेता भागी होगा।

५— यह कि यदि क्रेता के द्वारा भूखण्ड अथवा भवन दोनों से सम्बन्धित अधिकारों का अन्तरण किये जाने की दशा में इस विलेख में अंकित समस्त नियम व उपनियम तदैव प्रथम अन्तरिती द्वितीय अन्तरिती एवं लगातार प्रत्येक अन्तरिती पर यथावत् लागू रहेगी तथा क्रेता द्वारा किये गये इस प्रसंविदा को वे सभी मानने के लिये बाध्य होंगे।

६— यह कि यदि किसी भी समय उक्त भूखण्ड/भवन सम्बन्धी किसी भी प्रकार के विवाद की स्थिति में लखनऊ विकास प्राधिकरण के उपाध्यक्ष की सहमति से विवाद हेतु एक मध्यस्थ की नियुक्ति की जा सकेगी जो कि विवाद सन्दर्भित होने के पश्चात् दोनों पक्षकारों की सुनवाई करके अपना निर्णय देगा। किसी भी स्थिति में विवाद का स्थानीय क्षेत्राधिकारी केवल लखनऊ स्थित न्यायालय को ही प्राप्त होगा।

७— यह कि १२ प्रतिशत फ्रीहोल्ड शुल्क सन्निहित करते हुये भूमि का मूल्यांकन रूपया .... निर्माण लागत व अन्य धनराशि रूपया .... कुल धनराशि रूपया .... है जिस पर नियमानुसार स्टैम्प शुल्क की अदायगी क्रेता के द्वारा दी गई है।

८— यह कि क्रेता समय—समय पर लखनऊ विकास प्राधिकरण बोर्ड एवं शासनादेश द्वारा जारी किये गये नियमों, विनियमों एवं प्राविधानों का पालन करता रहेगा। प्रमाण के रूप में इस विक्रय विलेख पर विक्रेता के लिये एवं उसकी तरफ से प्राधिकृत अधिकारी तथा क्रेता ने स्वयं अपने स्वस्थ्य चित्त होकर इस विक्रेता विलेख पर अपने हस्ताक्षर बनाये तथा विक्रेता की सील भी साक्षियों के उपस्थिति में लगायी गयी।

उपरिसंदर्भित विक्रीत भूखण्ड/भवन का विवरण

भू–विन्यास योजना भूखण्ड/भवन संख्या .... प्रकार ....

कुल क्षेत्रफल .... वर्ग मीटर स्थित ....

योजना, लखनऊ जिसकी पूर्वी भुजा की माप .... मीटर, पश्चिमी भुजा ....

मीटर, उत्तरी भुजा .... मीटर, दक्षिणी भुजा .... मीटर है।

प्रश्नगत भूखण्ड की चौहद्दी निम्न प्रकार से है :–

पूरब .... पश्चिम ....

उत्तर .... दक्षिण ....

साक्षीगण :–

1— हस्ताक्षर ....

नाम ....

उम्र ....

पिता का नाम ....

व्यवसाय ....

निवास ....

दिनांक ....

विक्रेता के लिये तथा उसके द्वारा प्राधिकृत अधिकारी, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

(विक्रेता)

2— हस्ताक्षर ....

नाम ....

उम्र ....

पिता का नाम ....

व्यवसाय ....

निवास ....

दिनांक ....

(क्रेता)