क्षेत्राधिकार कार्यालय उप निबन्धक मुजफ्फरनगर प्रथम

(1) सम्पत्ति का प्रकार :– आवासीय प्लाट

(2) वार्ड/परगना :– मुजफ्फरनगर

(3) मौहल्ला/ग्राम/सेगमेन्ट :– द्वारिका सिटी

(4) ग्रामीण/नगरीय/अर्द्धनगरीय :– नगरीय क्षेत्र

(5) सम्पत्ति का विवरण (आवासीय)/
व्यवसायिक/गौदाम/कृषि) :– आवासीय प्लाट

(6) सम्पत्ति का क्षेत्रफल (भूमि)
वर्गमीटर/हैक्टेयर :– ———————— वर्गमीटर

(7) सम्पत्ति की स्थिति (लिंक/
जनपदीय/राज्य/राष्ट्रीय
मार्ग/सेगमेन्ट) का नाम :– कोई लागू नही

(8) कार्नर/दो/एक रास्ते का नाम :– ———————— रास्ता

(9) निकटतम नामित मार्ग का
नाम व दूरी :– जानसठ रोड से 400 मीटर से अधिक दूर

(10) (क) आच्छादित क्षेत्रफलभूतल :– कोई नही

(ख) आच्छादित क्षेत्रफल प्रथम तल :– कोई नही

(ग) आच्छादित क्षेत्रफल द्वितीय तल :– कोई नही

(11) निर्माण का प्रकार/श्रेणी :– लागू नही

(12) पेड़ो का मुल्यांकन :– लागू नही

(13) बोरिंग व अन्य :– लागू नही

(14) निर्माण का वर्ष :– लागू नही

(15) प्रतिफल बाजारी मूल्य :– ————————— रूपये

(16) दिया गया स्टाम्प शुल्क :– —————————रूपये

(17) स्टाम्प देयता की गणना हेतु प्रयुक्त दरः– ————————रूपये प्रति वर्ग मीटर
से मालियत अंकन —————————रूपये

(18) रेट लिस्ट का क्रमांक पृष्ठ कोड व कॉलमः–वी–कोड नं0 0133 प्रारूप नं0 4, पृष्ठ 35

(19) चौहद्दी / सीमांकन

पूरब :–

पश्चिम :–

उत्तर :–

दक्षिण :–

(20) प्रथम पक्ष की संख्या व मोबाईल नम्बरः–

(21) द्वितीय पक्ष की संख्या व मोबाईल नम्बरः–

(22) सम्पत्ति तक पहुंचने का रूट चार्ट

संलग्न है अथवा नही :– नजरी नक्शा

(23) लेखपत्र के साथ संलग्नक आवश्यक

प्रपत्रो / साक्ष्यो का विवरण :– फोटो आई0डी0 एवं प्रपत्र

विक्रीत सम्पतित आवास विकास शुल्क के अन्तर्गत है। विक्रेता व क्रेता दोनो भारतीय नागरिक हैं।

हम कि **मै0 द्वारिका बालाजी (PAN-AABAD2075J) (जो कि एक रजिस्टर्ड कन्सोर्टियम है)** द्वारा लीड मैम्बर **मै0 द्वारिका प्रोजेक्ट लि0** जो कि कम्पनी एक्ट 1956 के अन्तर्गत रजिस्टर्ड है तथा जिसका रजिस्टर्ड ऑफिस–2, पार्क एण्ड विकास मार्ग, दिल्ली में स्थित है, द्वारा डायरेक्टर श्री राजकिशोर वर्मा पुत्र श्री रघुवीर सिंह निवासी बी–7 सैक्टर 36 नोएडा(उत्तर प्रदेश) जो कि अधिकृत प्रतिनिधि एवं हस्ताक्षरी द्वारा रेजोल्यूशन दिनांक 25–07–2014 ई0 है, व **साई बिल्डर्स (PAN-ABIFS7048F)** जो द्वारिका बालाजी कन्सोर्टियम की एसोसिएट मैम्बर है और एक पार्टनरशिप फर्म है जिसका रजिस्टर्ड ऑफिस 39, सुथराशाही, मुजफ्फरनगर में स्थित है, द्वारा पार्टनर **विनीत बंसल** पुत्र श्री परमेश्वर दयाल बंसल 39, सुथराशाही, मुजफ्फरनगर जो कि रजिस्टर्ड पार्टनरशिप डीड दिनांक 30–07–2014 ई0 जिसकी रजिस्ट्री बही नं0 4 की जिल्द 110 के पृष्ठ 11–26 में क्रमांक 121 पर दिनांक 07–08–2014ई0 पर निबद्ध है प्रथम पक्ष (विक्रेता) व ——————(PAN-________) पुत्र श्री ———————— निवासी ——————————————जिला मुजफ्फरनगर द्वितीय पक्ष (क्रेता) हैं। विक्रेता व क्रेता से तात्पर्य जब तक कि सन्दर्भ विपरीत न हों उनके विधिक उत्तराधिकारी, प्रशासक, नामित व हस्ताक्षरी होंगे। जैसा कि उत्तर प्रदेश सरकार द्वारा इन्टीग्रेटिड टाउनशिप के विकास के लिये निजी क्षेत्र की भूमि को बढ़ाने व सुविधा प्रदान करने के उद्देश्य से नीति / स्कीम की घोषणा की गयी है उसी के सन्दर्भ में तथा प्रेरणा से मुजफ्फरनगर विकास प्राधिकरण से विकास करने

के उद्देश्य से अनुव्यक्ति (लाईसेन्स) लेने हेतु एक कन्सोर्टियम द्वारिका बालाजी के नाम से गठित किया गया जिसका अनुबन्ध दिनांक 10–12–2007ई0 में लिखा जाकर पंजीकृत कराया गया। इस कन्सोर्टियम में अग्रणी सदस्य कम्पनी व अन्य सहयोगी कम्पनी व पार्टनर शिप फर्म जिनमें मैसर्स द्वारिका प्रोजेक्ट लि0 कम्पनी (अग्रणी सदस्य) व मैसर्स हुमेरा इंजीनियरिंग प्रा0 लि0 (कम्पनी) व साझेदारी फर्मे क्रमशः मैसर्स श्री बालाजी कन्स्ट्रक्शन व मैसर्स श्री राधाकृष्ण एसोसिएट्स व मैसर्स सांई बिल्डर्स व मैसर्स श्री सिद्धि विनायक बिल्डर्स व मैसर्स सीताराम बिल्डर्स व मैसर्स शिवा बिल्डर्स के द्वारा संयुक्त रूप से हैं। इस अनुबन्ध के द्वारा इंटीग्रेटिड टाउन शिप का विकास करने के उद्देश्य से मुजफ्फरनगर विकास प्राधिकरण, मुजफ्फरनगर के कार्यालय में मै0 द्वारिका बालाजी कन्सोर्टियम द्वारा अनुव्यक्ति (लाईसेन्स) हेतु आवेदन किया गया और मुजफ्फरनगर विकास प्राधिकरण के द्वारा मै0 द्वारिका बालाजी कन्सोर्टियम के पक्ष में मुजफ्फरनगर सदर तहसील के अन्तर्गत आने वाले गांव शेरनगर व बीबीपुर की भूमि जिसका अधिकतर स्वामित्व सहयोगी कम्पनी व फर्मो के पास है, को उत्तर प्रदेश सरकार की इन्टीग्रेटिड टाउनशिप योजना के अनुसार लाईसेन्स की शर्तो के अनुरूप दिनांक 20–05–2009 ई0 अनुमति प्रदान की गयी। कन्सोर्टियम के सहयोगी सदस्यों ने विस्तृत प्रोजेक्ट रिपोर्ट (डी0पी0आर0) में वर्णित ग्राम बीबीपुर व शेरनगर में स्थित भूमि के स्वामित्व व अध्यासन प्राप्त करने के उद्देश्य से आगे वर्णित भूमि सहयोगी सदस्यों ने निम्न प्रकार से क्रय कर ली है जो कि **श्री सिद्धि विनायक बिल्डर्स** खसरा नम्बर 82 बीबीपुर क्रमांक नम्बर 9911 दिनांकित 09.07.2013 खसरा नम्बर 56, 57, 58, 65, 66, 67 बीबीपुर, क्रमांक नम्बर 13273 दिनांक 20–09–2012 ई0 खसरा नम्बर 54 शेरनगर, क्रमांक नम्बर 13528 दिनांक 09.12.2010, खसरा नम्बर 49 व 51, शेरनगर, क्रमांक सं0 8779 दिनांक 22.07.2010, खसरा नम्बर 10/1 क्रमांक 7931, शेरनगर दिनांक 01.07.2010, खसरा नम्बर 10/2 क्रमांक 7751, शेरनगर दिनांक 03.08.2009, खसरा नम्बर 8, शेरनगर, क्रमांक 6979 दिनांक 10.10.2009, खसरा नम्बर 83, बीबीपुर, क्रमांक 6303 दिनांक 29.05.2010, खसरा नम्बर 1022, शेरनगर, क्रमांक 7751 दिनांक 03.08.2009, खसरा नम्बर 13, शेरनगर, क्रमांक 4465 दिनांक 06.05.2009, खसरा नम्बर 42, शेरनगर, क्रमांक 1223 दिनांक 06.02.2015 **श्री सांई बिल्डर्स** खसरा नम्बर 37, शेरनगर, क्रमांक 10469 दिनांक 22.08.2008, खसरा नम्बर 36, शेरनगर, क्रमांक 12327 दिनांक 01.12.2007, खसरा नम्बर 37 शेरनगर, क्रमांक 10635 दिनांक 10.10.2007, खसरा नम्बर 36म, शेरनगर, क्रमांक 10219 दिनांक 25.09.2007, खसरा नम्बर 41, शेरनगर, क्रमांक 7774 दिनांक 17.07.2007 **हुमैरा इन्जीनियरिंग प्रा0 लि0** खसरा नम्बर 22, शेरनगर क्रमांक 6702 दिनांक 23.06.2007, खसरा नम्बर 23, शेरनगर, क्रमांक 7205 दिनांक 03.

07.2007 **श्री राधाकृष्ण एसोसिएट्स** खसरा नम्बर 33 व 34, बीबीपुर, क्रमांक 6337 दिनांक 15.06. 2007, खसरा नम्बर 33, 34 व 35, बीबीपुर, क्रमांक 6388 दिनांक 16.06.2007, खसरा नम्बर 15/2म, शेरनगर, क्रमांक 6183 दिनांक 11.06.2007, खसरा नम्बर 37, 38, 39, 40, 41 व 42, बीबीपुर, क्रमांक 6371 दिनांक 15.06.2007, खसरा नम्बर 30, शेरनगर, क्रमांक 7773 दिनांक 17. 07.2007, खसरा नम्बर 24, शेरनगर, क्रमांक 5653 दिनांक 15.05.2008, खसरा नम्बर 23, शेरनगर, क्रमांक 16193 दिनांक 31.12.2008 **सीताराम बिल्डर्स** खसरा नम्बर 39/2, शेरनगर, क्रमांक 12727 दिनांक 18.11.2010, खसरा नम्बर 27, शेरनगर, क्रमांक 12729 दिनांक 18.11. 2010, खसरा नम्बर 47, बीबीपुर, क्रमांक 12726 दिनांक 18.11.2010 खसरा नम्बर 49, बीबीपुर, क्रमांक 12728 दिनांक 18.11.2010, खसरा नम्बर 39/1, शेरनगर, क्रमांक 6302 दिनांक 28.05. 2010, खसरा नम्बर 34, शेरनगर, क्रमांक 4464 दिनांक 06.05.2008, खसरा नम्बर 54, शेरनगर, क्रमांक 0254 दिनांक 22.02.2008, खसरा नम्बर 53, शेरनगर, क्रमांक 1714 दिनांक 14.02.2008, खसरा नम्बर 52, शेरनगर, क्रमांक 1713 दिनांक 14.02.2008, खसरा नम्बर 58, शेरनगर, क्रमांक 12142 दिनांक 26.11.2007 **श्री बालाजी कन्सट्रक्शन** खसरा नम्बर 32 व 33, शेरनगर, क्रमांक 8419 दिनांक 14.06.2013, खसरा नम्बर 32 व 35, शेरनगर, क्रमांक 5727दिनांक 24.04.2013, खसरा नम्बर 32 व 35, शेरनगर, क्रमांक 17462 दिनांक 26.12.2012, खसरा नम्बर 32 व 35, शेरनगर, क्रमांक 14790 दिनांक 25.10.2012, खसरा नम्बर 61, शेरनगर, क्रमांक 6030 दिनांक 24. 05.2011, खसरा नम्बर 56 व 67, बीबीपुर, क्रमांक 5250 दिनांक 09.05.2011, खसरा नम्बर 86, बीबीपुर, क्रमांक 5745 दिनांक 16.05.2008, खसरा नम्बर 86, बीबीपुर, क्रमांक 5744 दिनांक 16. 05.2008, खसरा नम्बर 84 व 85, बीबीपुर, क्रमांक 10832 दिनांक 17.10.2007, खसरा नम्बर 61, शेरनगर, क्रमांक 11218 दिनांक 27.10.2007, खसरा नम्बर 47म, बीबीपुर, क्रमांक 10086 दिनांक 21.09.2007, खसरा नम्बर 47म, बीबीपुर, क्रमांक 10088 दिनांक 21.09.2007, खसरा नम्बर 50, बीबीपुर, क्रमांक 10087 दिनांक 21.09.2007, खसरा नम्बर 68 व 70, बीबीपुर, क्रमांक 6865 दिनांक 28.06.2007, खसरा नम्बर 69 व 71, बीबीपुर, क्रमांक 6866 दिनांक 28.06.2007, खसरा नम्बर 59/1, बीबीपुर, क्रमांक 6140 दिनांक 08.06.2007, खसरा नम्बर 9, शेरनगर, क्रमांक 4842 दिनांक 08.05.2007, खसरा नम्बर 60, शेरनगर, क्रमांक 4850 दिनांक 08.05.2007, खसरा नम्बर 63, शेरनगर, क्रमांक 4847 दिनांक 08.05.2007, खसरा नम्बर 59/2, बीबीपुर, क्रमांक 5875 दिनांक 03.06.2014, खसरा नं0 59/2, बीबीपुर, क्रमांक 5876 दिनांक 03.06.2014, खसरा नम्बर 73 व 74, बीबीपुर, क्रमांक 11631 व 11633 दिनांक 18.11.2014, खसरा नम्बर 32 व 35, शेरनगर, क्रमांक 737 दिनांक 23.01.2016, **शिवा बिल्डर्स** खसरा नम्बर 32, बीबीपुर, क्रमांक 3396

दिनांक 05.05.1989 भूमि क्रय कर ली तथा डी0पी0आर0 में वर्णित भूमि को एकत्रित/क्लब करके एक प्लॉट बना कर ले आउट प्लान मुजफ्फरनगर विकास प्राधिकरण में स्वीकृत हेतु प्रस्तुत किया गया जो मुजफ्फरनगर विकास प्राधिकरण द्वारा उत्तर प्रदेश राज्य सरकार की इंटीग्रेटिड टाउनशिप योजना के अन्तर्गत ले आउट प्लान संख्या 143/07.10.2011 को स्वीकृत किया गया। इसके उपरान्त उत्तर प्रदेश सरकार की इन्टीग्रेटिड टाउनशिप योजना के आधार पर टाउनशिप का विकास कार्य प्रगति पर है। इस योजना के अन्तर्गत कुछ भूमि सरकार द्वारा अर्जन करके दी जानी है तथा ऐसी भूमि ले आउट प्लान के अनुसार अर्जन के बाद ही विकसित की जा सकेगी। इन सब तथ्यों को विकासकर्ता ने क्रेता को बता दिया है तथा विक्रेता द्वारा किये जा रहे विकास कार्य से क्रेता पर पूर्ण रूप से संतुष्ट है। समस्त जनसुविधायें आने वाले समय में जैसे-जैसे सरकार द्वारा भू-अर्जन करने के पश्चात विकासकर्ता को भूमि उपलब्ध करायेगी उसके उपरान्त ही उपलब्ध करायी गयी भूमि का विकास सम्भव होगा। उसके अतिरिक्त तलपट मानचित्र को कभी भी या किसी भी समय रिवाइज कराने के अधिकार पूर्ण रूप से विक्रेता के पास सुरक्षित रहेंगे जिस पर क्रेता को कोई आपत्ति नहीं है व न होगी। क्रेता ने विक्रेता कम्पनी के समस्त टाईटल से सम्बन्धित कागजात, ले आउट प्लान, कन्सोर्टियम एग्रीमेन्ट, लाईसेन्स इत्यादि कागजात जो कि टाउनशिप से सम्बन्धित है, को देख, पढ़ व समझ लिया है तथा उसके पश्चात पूर्ण रूप से संतुष्ट होने के पश्चात ही विक्रय अभिलेख में उल्लेखित सम्पत्ति को खरीदने के सम्बन्ध में अपनी सहमति व्यक्त की है। लीड मैम्बर मै0 द्वारका प्रोजेक्ट लि0 ने टाईटिल होल्डर कम्पनी व पार्टनरशिप फर्मों के साथ एक कन्सोर्टियम एग्रीमेन्ट लिखा है और सभी ने अपनी जमीनों को एकत्रित/क्लब करके पूरी भूमि पर उत्तर प्रदेश सरकार द्वारा चलाई जा रही इन्टीग्रेटिड टाउनशिप योजना के अन्तर्गत लाईसेन्स प्राप्त करके मुजफ्फरनगर विकास प्राधिकरण द्वारा ले आउट प्लान स्वीकृत कराकर पूरी जमीन को प्राधिकरण योजना के अनुरूप विकसित करने का तथा भिन्न-भिन्न साईज के प्लॉट बनाकर उन का विक्रय मूल्य इच्छुक क्रेता से प्राप्त करने के उद्देश्य से किया गया है और इस सम्बन्ध में विभिन्न रेजोलूशन व पार्टनरशिप डीड द्वारा विक्रय अभिलेख निस्तारित करने के अधिकार दिये गये हैं।

1. यह कि क्रेता ने प्लाट क्रय करने हेतु विक्रेता द्वारा लगायी गयी समस्त नियम व शर्तो को पढ़, समझ व सुन कर क्रय करना स्वीकृत किया है तथा क्रेता, विक्रेता द्वारा मुजफ्फरनगर विकास प्राधिकरण व राज्य सरकार द्वारा लगाई गयी समस्त नियम व शर्तो का अनुपालन अब तथा भविष्य में करने की सहमति देता है। क्रेता, विक्रेता द्वारा लगायी गयी नियम व शर्तों का पूर्णरूपेण पालन करेगा तथा इस विक्रय के साथ समस्त शर्तें क्रेता को पूर्णरूपेण

मान्य होंगी। इसके अतिरिक्त क्रेता टाउनशिप से सम्बन्धित चल रहे आन्तरिक व बाह्य दोनों प्रकार के विकास कार्यों से पूर्ण रूप से संतुष्ट है और इसके सम्बन्ध में वह विक्रेता से भविष्य में कोई क्लेम नहीं करेगा।

2. यह कि क्रेता द्वारा विक्रेता से तय किये गये विक्रय मूल्य में आन्तरिक व बाह्य डवल्पमेन्ट कार्य के समस्त खर्चे शामिल हैं तथा उक्त प्लाट का कब्जा जो जहां पर जिस प्रकार से है (As is and where is basis) के आधार पर दिया जा रहा है।
3. यह कि आन्तरिक व बाह्य विकास के मानक मु0वि0प्रा0 के द्वारा निर्धारित किये गये हैं तथा आन्तरिक विकास के मानकों में किसी परिवर्तन की स्थिति में जो अतिरिक्त शुल्क विकास प्राधिकरण को देय होंगे वे शुल्क प्रोराटा (Prorata Basis) के आधार पर जब भी विक्रेता द्वारा मांगे जायेंगे तभी क्रेता द्वारा देय होंगे।
4. यह कि क्रेता को विक्रेता द्वारा निर्धारित विकास समिति या अन्य कोई मैन्टीनेन्स ऐजेन्सी/कम्पनी की सदस्यता ग्रहण करनी अनिवार्य होगी तथा विकास समिति द्वारा लगाये गये विकास शुल्क जो जन सुविधाओं को उपलब्ध कराने के सम्बन्ध में निर्धारित किये जायेंगे वह सभी शुल्क विकास समिति को क्रेता द्वारा देय होंगे तथा ऐसे शुल्क समय समय पर जैसे–जैसे जन सुविधाअइों में वृद्धि होगी उसके हिसाब से बढाये जा सकेंगे और तब तक देय होंगे जब तक जन सुविधायें किसी स्थानीय निकाय/लोकल बॉडी जैसे नगर पालिका आदि को हस्तान्तरित नहीं कर दी जाती, तथा जो जन सुविधायें हस्तान्तिरत नही की जाती और वह विकास समिति/मैन्टीनेन्स एजेन्सी के पास रह जायेगी उनके सम्बन्ध में अपने हिस्से का चार्ज क्रेता द्वारा ऐसी समिति को देय होंगे।
5. यह कि सभी प्रकार के टैक्स सैस, रेट, जी0एस0टी0 शुल्क या किसी भी प्रकार का कर निर्धारण जो आज की तिथि में प्रचलन में है या भविष्य में किसी भी निकाय/सरकारी विभाग द्वारा लगाया जाता है जो कि मकान या उस पर भवन निर्माण करने के उद्देश्य से लगाया गया है, सब क्रेता द्वारा इस बैनामे को कराने की तिथि के बाद से देय होंगे।
6. यह कि इन्टीग्रेटिड टाउनशिप का तलपट मानचित्र राज्य सरकार के नियमानुसार मुफ्फरनगर विकास प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत किया गया है। मै0 द्वारिका बालाजी कन्सोरटियम के पास मानचित्र में व ब्लॉक साईज में किसी भी प्रकार का सशोधन/बढोत्तरी/घटोत्तरी/परिवर्तन/सुधार कराने के समस्त अधिकार सुरक्षित रहेंगे तथा क्रेता इस बिन्दु पर अपनी सहमति स्पष्ट रूप से व्यक्त करता है तथा किसी भी संशोधन के कारण क्रेता के प्लॉट को छोडकर अन्य प्लॉट साईज में या लोकेशन में आये

किसी भी प्रकार के परिवर्तन के लिये क्रेता अपनी सहमति देता है तो उसे ऐसे किसी संशोधन आदि पर कोई अपत्ति नहीं होगी।

7. यह कि क्लब व स्पोर्ट्स क्लब व कम्यूनिटी सैन्टर की सदस्यता क्रेता को समिति से अलग निर्धारित शुल्क देकर लेनी होगी तथा क्रेता जो समिति का सदस्य भी होगा समिति द्वारा क्लब आदि के सम्बन्ध में निर्धारित नियमों का पालन करेगा तथा क्लब आदि के चलाये जाने में पूर्ण सहयोग देगा।
8. यह कि क्लब, स्पोर्ट्स क्लब व अन्य जन सुविधाओं की इमारतें व जमीन पर विक्रेता का पूर्णरूपेण मालिकाना हक रहेगा तथा महज समिति के सदस्य होने के आधार पर क्रेता का उस पर किसी भी प्रकार का कोई हक व हकूक व हित नहीं होगा।
9. यह कि क्रेता ने इस बात की स्वीकृति दी है कि वह प्लॉट को बेंचने की स्थिती में पूर्ण प्लॉट ही बेंचेगा, उसके खण्ड करके नहीं बेंचेगा। बेंचने में शर्त रक्त सम्बन्ध को छोडकर लागू रहेगी। समस्त ग्रीन लॉन और ऐसे समस्त शामिल क्षेत्र जो कि सार्वजनिक प्रयोग के लिए छोडे गये है, किसी भी प्रकार के व्यक्तिगत पार्टी जैसे शादी, सालगिरह, तेहरवीं, किट्टी पाटी आदि के लिए क्रेता द्वारा प्रयोग में नहीं लाये जायेगें और किसी ब्लॉक में समस्त नागरिकों की सहमति से कोई मीटिंग या पर्व मनाने के उद्देश्य से प्रयोग में लाया जाता है तो वह विकास समिति से आज्ञा प्राप्त करके ब्लॉक द्वारा निजी कॉस्ट शेयरिंग बेसिस के आधार पर व्यक्तिगत रूप से समस्त खर्चे वहन करेंगे। समिति सार्वजनिक जगह को उपयोग में लाये जाने के सम्बन्ध में एक न्यूनतम शुल्क चार्ज कर सकती है तथा इसके लिये अलग से नियम भी बना सकती है।
10. यह कि क्रेता ने इस बात की भी स्वीकृति दी है कि वह प्लॉट का इस्तेमाल सिर्फ रिहायशी के उद्देश्य से मु0वि0प्रा0 के नियमों के अनुसार नक्शा स्वीकृत करा कर करेगा तथा क्रेता को इस बात की भी स्वीकृति दी है कि मकान के निर्माण में सड़क से मकान के भूतल का प्लिंथ लेवल एक फुट से अधिक नही रखेगा तथा प्लॉट के उपयोग में किसी भी प्रकार परिवर्तन मान्य नहीं होगा। प्लॉट में कोई दुकान, पशुशाला आदि अथवा अन्य किसी ऐसे कार्य के प्रयोग में नहीं लायेगा। पालतु पशु के दिशा–शौच की व्यवस्था क्रेता को अपने प्लॉट के अंदर ही करनी होगी।
11. यह कि क्रेता विकास प्राधिकरण द्वारा निर्धारित समस्त कानूनी प्राविधानों व नियमों का पालन करेगा तथा किसी भी प्रकार की अवमानना या कानून के नियमों के उल्लंघन की दशा में अथवा समिति द्वारा बनाये गये नियमों के उल्लंघन की दशा में वह स्वयं

उत्तरदायी होगा। इस सम्बन्ध में विकास प्राधिकरण/विकास समिति/नगर पालिका परिषद के पास स्थिती अनुसार हर प्रकार का टैक्स/लेवी/सर्विज चार्ज या अन्य चार्ज और पैनल्टी लगाने का अधिकार सुरक्षित रहेगें।

12. यह कि क्रेता पूर्ण रूप से टाउन शिप के विकास कार्य से संतुष्ट है तथा उसको किसी प्रकार से कोई शिकायत अथवा दावा विक्रेता के विरूद्ध जो कि विकास कार्य की क्वालिटी/उपयोग में लायी जा रही सामग्री प्लॉटो के साईज/एफ0ए0आर0 एरिया/प्लॉट लोकेान/ग्रीनरी/लैण्ड स्केपिंग/ ले आउट प्लान में किसी भी प्रकार के परिवर्तन इत्यादि के विषय में कोई शिकायत नहीं है।

13. यह सम्पत्ति हर प्रकार के ऋण भार, देनदारी तथा कब्जा मुखालफाना से कतई पाक व साफ है और न ही किसी भी सरकारी या गैर सरकारी या अर्द्ध सरकारी संस्था में बंधक है और उसको विक्रय करने के पूर्ण अधिकार प्रथम पक्ष को प्राप्त हैं। अतः प्रथम पक्ष स्वेच्छा से मन, बुद्धि तथा इन्द्रियों की स्वस्थ दशा में बिना दबाव किसी अन्य व्यक्ति के यह सम्पत्ति निम्न को मय जुमला हक व हकूक हर किस्म उसके जो भी उसमें प्रथम पक्ष को हासिल हैं बिना कोई हक व हकूक बाकी रक्खे अंकन —————————— आधे —————————————— होते है बदस्त **श्री** ———————— **व श्री** ———————— पुत्रगण श्री ———————— निवासीगण —————————— जिला मुजफ्फरनगर द्वितीय पक्ष (क्रेतागण) है, को पूर्ण रूप से विक्रय कर दी है। कुल विक्रय मूल्य द्वारा चार किते चैक नम्बरी —————— व —————व —————व ——————— ————————बैंक मुजफ्फरनगर प्राप्त कर लिया है। कब्जा व दखल विक्रीत सम्पत्ति से प्रथम पक्ष ने अपना उठाकर कब्जा व दखल बहालत मौजूदा मौके पर मिस्ल अपने द्वितीय पक्ष का करा दिया है। अब विक्रीत सम्पत्ति से प्रथम पक्ष या उनके वारसान का कोई ताल्लुक व वास्ता नही रहा है और न ही आईन्दा होगा। अब यदि प्रथम पक्ष की स्वंय की किसी क्रिया से या उनके किसी सहीम या शरीक की दावेदारी से या किसी कानूनी त्रुटि के कारण या किसी अन्य कारण से विक्रीत सम्पत्ति या उसका कोई भाग कब्जे द्वितीय पक्ष या उनके वारसान से निकल जावे तो उन्हे अधिकार होगा कि कब्जा स्वंय या द्वारा अदालत प्राप्त कर लें या कुल विक्रय मूल्य मय हर्जा खर्चा रिवाजी ब्याज प्रथम पक्ष या उनके वारसान की जात व जायदाद से जिस प्रकार चाहे वसूल कर लें। विक्रीत सम्पत्ति का मुहायदा बहुत माकूल कीमत पर अंकन ——————— में है। वर्तमान बाजारी कीमत किसी भी दशा में इससे ज्यादा नहीं है। विक्रीत सम्पत्ति की मालियत निर्धारित दर के अनुसार अंकन

—————————————रूपये होती है, जिस पर द्वितीय पक्ष ने स्टाम्प शुल्क अदा किया है। अतः यह विक्रय पत्र लिख दिया है कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे।

विवरण विक्रीत सम्पत्ति स्थित मौहल्ला **द्वारिका सिटी मुजफ्फरनगरः—** जो कि ब्लाक डी—3 का प्लॉट नम्बर——है जिसकी पैमायश पूरब——— मीटर, पश्चिम——— मीटर, उत्तर——मीटर, दक्षिण—— मीटर, कुल क्षेत्रफल——— वर्गमीटर है, जो ग्राम शेरनगर के खसरा नं0—— व —— में स्थित है, जिसकी सीमायें पूरबः— रास्ता——मीटर चौड़ा, पश्चिमः—प्लॉट नम्बर——, उत्तरः— रास्ता—— मीटर चौड़ा, दक्षिणः— प्लॉट नम्बर—— है। मय जुमला हक व हकूक कर किस्म।

नजरी नक्शा

विवरण नजरी नक्शा सम्पत्ति स्थित मौहल्ला **द्वारिका सिटी मुजफ्फरनगरः—**

घोषणा / प्रमाणक

''हम उभय पक्ष क्रेता एवं विक्रेतागण इस लेखपत्र के निष्पादन कर्ता व गवाह शपथपूर्वक घोषित करते है कि स्टाम्प अधिनियम की धारा 27 का पूर्ण रूपेण अनुपालन किया गया है, कोई तथ्य छिपाया नही गया है''।

————————— —————————

————————— —————————

साक्षीः————————— साक्षीः—————————

लेख एंव निष्पादन तिथिः—00—00—0000ई0
ड्राफ्टकर्ताः— एडवोकेट, तहसील सदर मुजफ्फरनगर

ड्रफ्टिंग फीसः————————/—रूपये