

18 NOV 1976
 स्टाम्प नं. 198
 भारतीय विद्यापीठ
 केंद्र, पुणे



4
 ले. नं. 5,05,552-60
 नि. शुल्क 5000-00 फा. शुल्क 100-00 प्रति. शुल्क 10-00 सी. गो. 5-00 योग 5115-00 शब्द लक्षणा 1000

श्री हरीश कुमार
 पुत्र श्री आरंवी माळकर पत्नी सवित्री
 निवासी ई-101 ब्रज विहार गाजेयवाड
 ने कार्यालय जिला निदेशक, पुणे येथे
 दिनांक 10.12.76 रोजी 4 ते 5 वजे
 प्रस्तुत किया :

जिला निदेशक
 गाजेयवाड

Shankar

शब्दों के निष्पादन तथा प्राप्ति
 नं. 5,05,552-60
 श्री श्री स्वामीजी रेखी
 ने प्रेषित मुख्यालय श्री स्वामीजी रेखी
 निवासी पुणे
 दिनांक 2.6.75
 परीक्षा क्र. ...

शब्दों के निष्पादन के द्वारा
 श्री हरीश कुमार तथा श्रीमती विमला माळकर पत्नी श्री आरंवी
माळकर पेशवा गृह व्यापक निवासी ई-101 ब्रज विहार गाजेयवाड
 ने स्वीकार किया



00CC 326514




गजि भास्कर
Bhaskar
विशाल



श्री. भास्करिणी
विधि प्रचिकानी
राजियाबाद विभाग प्राधिकरण
राजियाबाद



परी नम्बर 1 तिरुद 46 का पुस्तक 421/428 के
सूचना नम्बर 121 मद्र आसका नम्बर 120
पर एक दिनांक 10.12.96 का वाजस्ट्रीवी गरी


जिला निबन्धक

10/12/96

5- यह कि क्रेता के द्वारा भूखण्ड अथवा भवन दोनों से सम्बन्धित अधिकारों का अन्तर्गण किये जाने की दशा में इस विलेख में अंकित समस्त नियम व उपनियम सदैव प्रथम अन्तरिती द्वितीय अन्तरिती एवं लगातार प्रत्येक अन्तरिती पर यथावत लागू रहेगी तथा क्रेता द्वारा किये गये इस प्रतियेदा को सभी मानने के लिये बाध्य होंगे ।

6- यह कि किसी भी समय छद्म भूखण्ड सम्बन्धी किसी भी प्रकार के विवाद कि स्थिति में गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के उपाध्यक्ष की सहमति से विवाद हेतु एक मध्यस्थ की नियुक्ति की जा सकेगी जो कि विवाद सम्बन्धित होने के पश्चात् दोनों पक्षकारों की सुनवाई करके अपना निष्पत्ति देगा । किसी भी स्थिति में विवाद का स्थानीय क्षेत्राधिकार केवल गाजियाबाद स्थित न्यायालय को ही प्राप्त होगा ।

7- यह कि 2 प्रतिशत फ्री होल्ड शुल्क सन्निहित करते हुए भूमि का मूल्यांकन रूपया 505552-60 है जिस पर नियमानुसार स्टैम्प शुल्क की अदायगी क्रेता द्वारा दी गई है ।

8- यह कि क्रेता समय - समय पर गाजियाबाद 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 स्वस्थ चित्त होकर इस विक्रेता विलेख पर अपने हस्ताक्षर तथा विक्रेता की सील भी साक्षियों की उपस्थिति में लगायी गयी ।

ऊपरसंदर्भित विक्रीत भूखण्ड का विवरण

भू-विन्यासगत योजना में दी गई भूखण्ड सं० : B-80

कुल क्षेत्रफल : 250 - 77.50 sq. ft.

जिसकी पूर्वी भुजा : 10 - 97

उत्तरी भुजा : 20 - 86

है । प्रसन्नगत भूखण्ड की सीमायें निम्न हैं ।

पूरब भूखण्ड सं० : 9-01-2550

उत्तर भूखण्ड सं० : 81

प्रकार : आवासीय

स्थित : कां. शा. 80

पश्चिमी भुजा : 10 - 97

दक्षिणी भुजा : 22 - 86

पश्चिम भूखण्ड सं० : 7-89

दक्षिण भूखण्ड सं० : 79

साक्षीगण :

(1) हस्ताक्षर

नाम

उम्र

पिता का नाम

व्यवसाय

निवास

(2) हस्ताक्षर

नाम

उम्र

पिता का नाम

व्यवसाय

निवास

(विक्रेता) विक्रेता के लिए

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद

प्राधिकरण द्वारा

प्राधिकृत अधिकारी

(विक्रेता)

(क्रेता के हस्ताक्षर)

Handwritten signature and date: 14/1/87



गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण विक्रय विलेख

यह विलेख गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, विकास मार्ग हापुड़ रोड, गाजियाबाद, जो कि राष्ट्रपति अधिनियम संख्या-11, सन् 1973 पुनर्विधायन, उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या-30 सन् 1974 की धारा-4 के अधीन गठित एक निकाय है, के विधि अधिकारी के माध्यम से (जिसे इस विलेख में आगे विक्रेता कहकर सम्बोधित किया गया है जिसका अर्थ अब तक उसके विपरीत भाव में प्रयुक्त न किया गया हो विक्रेता उसके प्रशासकों/अधिरासकों विधिक प्रतिनिधियों एवं समनुदेशितों से लिया जायगा। **प्रथम पक्ष**

श्री/श्रीमती/कुण्डल/श्री/श्रीमती/श्री/श्रीमती एवं **श्री/श्रीमती/कुण्डल/श्री/श्रीमती/श्री/श्रीमती** उपर लगभग वर्ष पुत्र/पत्नी/पुत्री
श्री/श्रीमती/कुण्डल/श्री/श्रीमती/श्री/श्रीमती निवासी **गाजियाबाद** (जिसे कि इस विलेख में
 क्रेता कहकर सम्बोधित किया गया है जिसका अर्थ जब तक कि उसके विपरीत भाव में प्रयुक्त न किया गया हो क्रेता स्वयं उसके वारिसों
 उत्तराधिकारियों विधिक प्रतिनिधियों एवं समनुदेशितों से लिया जायेगा) द्वितीय पक्ष के हित में निष्पादित किया गया।

चूंकि जनहित में भूमि अध्यापित करके उसे विक्रेता द्वारा विकसित किया गया है तथा क्रेता के आवेदन पत्र दिनांक **10-05-95**
 के फलस्वरूप नकद / स्ववित्त पोषित / किराया क्रय-पद्धति के अन्तर्गत दिनांक **10-05-95** को रूपया **451386-10**
 प्रीमियम मूल्य के प्रति फलस्वरूप तथा रूपया **1151386-60** सम्पूर्ण पट्टा अवधि
 का लीज किरायेपर योजना में भूखण्ड संख्या **B-90** क्षेत्रफल **250-7-7** वर्गमीटर संलग्न लीज प्लान के अनुसार
 90 वर्ष की अवधि के लिये क्रेता के पक्ष में **प्रयुक्त** आवंटित किया गया था।

चूंकि शासनादेश संख्या 1639 / 9 आ-1-95-80 मिस / 86 आवास अनुभाग - 1 दिनांक 10-05-95 द्वारा भूमि के मूल्य
 की 2 प्रतिशत अतिरिक्त धनराशि फ्री होल्ड शुल्क के रूप में लेकर उसे फ्री होल्ड भूमि के रूप में हस्तान्तरित करने हेतु प्राविधान किया गया
 है, तदनुसार क्रेता के द्वारा उक्त धनराशि रूपया **7028-100** (शब्दों में रूपया)
श्री/श्रीमती/कुण्डल/श्री/श्रीमती/श्री/श्रीमती तथा प्रीमियम की धनराशि रूपया **1151386-60-10**
 (शब्दों में रूपया) **श्री/श्रीमती/कुण्डल/श्री/श्रीमती/श्री/श्रीमती** केवल गाजियाबाद प्राधिकरण कोप
 में जमा कर दी गई है जिसको पावती विक्रेता इस विलेख के माध्यम से स्वीकार करता है। **दिनांक**

अतः यह विलेख निम्न प्रकार से सन्दर्भित करता है।

- 1- यह कि क्रेता से उपरोक्तानुसार समस्त मूल्य प्राप्त करने के पश्चात् विक्रेता द्वारा भूखण्ड संख्या **B-90**
 क्षेत्रफल **250-7-7** वर्गमीटर स्थित **श्री/श्रीमती/कुण्डल/श्री/श्रीमती/श्री/श्रीमती** योजना।
 जिसका वेस्तुत 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 पूर्ण स्वमित्वाधिकार इस विलेख के माध्यम से क्रेता में सन्निहित कर दिये गये हैं कि वह नियमानुसार भूमि का उपयोग एवं
 उपभोग करें।
- 2- यह कि विक्रीत/भूखण्ड का कब्जा इस विलेख के माध्यम से क्रेता को सौंप दिया गया है।
- 3- यह कि भूमि सम्बन्धी अधिकार भूमि अर्जन अधिनियम के अन्तर्गत प्राप्त किये जाते हैं एवं भूखण्ड आवंटित करने के समय चूंकि विक्रेता
 विशेष भूमि अध्यापित अधिकारी के द्वारा दिये गये अभिनिर्णय (एवार्ड) के आधार पर ही प्रथमगत भूखण्ड का प्रीमियम मूल्य एवं तदनुसार
 फ्रीहोल्ड शुल्क निर्धारित किया गया है परन्तु यदि भविष्य में न्यायालय द्वारा किसान को वेय प्रतिकर, तोषण (सोलेशियम) एवं इस मद में
 ब्याज की वृद्धि के आदेश किये जायें तो क्रेता इस हेतु सहमत होता है एवं प्रश्नविदा करता है कि उपरोक्त प्रकार के किसी आकस्मिक कारण
 से हुई वृद्धि की जिम्मेदारी क्रेता द्वारा धारित भूखण्ड क्षेत्रफल भूविन्यास योजना के सम्पूर्ण क्षेत्रफल के अनुपात में क्रेता पर स्वतः स्थानान्तरित
 हो जायेगी एवं क्रेता तदनुसार हुई वृद्धि पर गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा नियमानुसार दिये गये मांगपत्र की सूचना प्राप्त के तीन महीने
 के अन्दर क्रेता द्वारा अदायगी कर दी जायेगी इसमें असफल रहने पर यह राशि भूराजस्व के बकायों के रूप में वसूल की जायेगी।
- 4- यह कि क्रेता उचित परिसर अथवा निर्मित स्थल के पूर्ण या किसी भू-भाग या हिस्से को व्यक्तिगत निवास गृह के अतिरिक्त सार्वजनिक
 रूप से धार्मिक स्थल एवं किसी ऐसे उपयोग में नहीं लायेगा जिससे किसी प्रकार की कोई अशान्ति उत्पन्न होती हो अथवा पास पड़ोस में
 भूखण्ड धारकों को बाधा या क्षति पहुंचती हो। क्रेता गाजियाबाद माहायोजना 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।

Handwritten signature and date: 14/1/87
 प्राधिकरण

Handwritten signature and date: 14/1/87