9.75 x 14.5 = 140.12

अतः यह विलेख निम्न प्रकार से संदर्शित करता है :–

1. यह कि क्रेता से उपरोक्तानुसार भूमि का समस्त मूल्य के अतिरिक्त 12% फ्री–होल्ड चार्ज प्राप्त करने के पश्चात विक्रेता द्वारा भूखण्ड संख्या–02 **श्रेणी बी,** जिसका क्षेत्रफल **162.00 वर्गमीटर** स्थित रामगंगा नगर आवासीय योजना सेक्टर–2 जिसका विस्तृत विवरण इस विलेख के अन्त में दिया गया है, फ्रीहोल्ड के रुप में **क्रेता** के पक्ष में विक्रय करते हुए सदैव के लिए हस्तांतरित कर दिया गया है एवं पूर्ण स्वामित्वाधिकार इस विलेख के माध्यम से क्रेता में सन्निहित कर दिये गये है कि वह अनुसूची "अ" के अनुसार भूमि का उपयोग एवं उपभोग करें।

2. यह कि विक्रय भूखण्ड का कब्जा क्रेता को यह विलेख निष्पादित एवं निबन्धित करा लेने पर दे दिया जायेगा।

3. यह कि प्रश्नगत भूखण्ड का पूर्ण स्वामित्व सन्निहित करते हुए विक्रय किया गया है।

4. यह कि प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से विक्रीत आवासीय भूखण्ड की कीमत यह विलेख निष्पादित करने से पूर्व ही प्राप्त कर ली है। चूंकि प्रथम पक्ष के स्वामित्व वाली भूमि जिस पर उक्त आवासीय भूखण्ड निर्मित है, अधिग्रहीत भूमि है तथा भूमि अर्जन अधिनियम एवं अन्य सुसंगत अधिनियम के अन्तर्गत प्राप्त की गयी है। यदि भविष्य में अर्जित भूमि का प्रतिकर सक्षम न्यायालय द्वारा या उत्तर प्रदेश शासन अथवा कलैक्टर बरेली द्वारा बढ़ाया जाता है तो ऐसी दशा में प्रथम पक्ष वृद्धि की गयी धनराशि के सम्बन्ध में भूमि अर्जन अधिनियम/अन्य सुसंगत अधिनियमों में उल्लखित प्राविधानों के अनुसार मांग पत्र जारी करने का अधिकार रखता है और द्वितीय पक्ष इस वृद्धि की गयी धनराशि को प्रथम पक्ष को भुगतान करने के लिए बाध्य होगा एवं मांग पत्र की धनराशि को द्वितीय पक्ष से सीधे भू राजस्व के रूप में वसूल कर ले। जिस पर द्वितीय पक्ष को कोई आपत्ति नहीं होगी। द्वितीय पक्ष से ली जाने वाली अतिरिक्त धनराशि का पूरक विलेख प्रथम पक्ष द्वारा बाद में निष्पादित किया जायेगा।

5. यह कि क्रेता उक्त परिसर व उस पर निर्मित स्थल के पूर्ण या किसी भू–भाग या हिस्से को रामगंगा नगर आवासीय योजना के अनुमन्य उपयोग के अतिरिक्त सार्वजनिक रुप से धार्मिक स्थल एवं किसी ऐसे उपयोग में नही लायेगा जिससे किसी प्रकार की कोई अशान्ति उत्पन्न होती हो अथवा पास पड़ोस मे भूखण्ड धारकों को बाधा या क्षति पहुँचती हों। क्रेता बरेली महायोजना में निर्धारित भू–उपयोग से अन्यथा प्रयोग नही करेगा और न ही करने की अनुमति देगा, इसका उल्लंघन करने पर विधि अनुसार लगाये गये दण्ड का क्रेता भागी होगा।

6. यह कि क्रेता के द्वारा भूखण्ड सम्बंन्धित अधिकार अन्तरण किये जाने की दशा मे इस विलेख में अंकित समस्त नियम व उपनियम सदैव प्रथम अन्तरिती द्वितीय अन्तरिती, एवं लगातार प्रत्येक अन्तरिती पर यथावत् लागू रहेगें तथा क्रेता द्वारा किये प्रन्सविदे को सभी मानने के लिए वाध्य होगे तथा प्रत्येक अन्तरण पर शासनादेश संख्या–1829/8–3–18–187 विविध/18 दिनाँक 06.11.2018 के अनुपालन में तत्समय प्रचलित सर्किल रेट का 1 प्रतिशत नामांकन शुल्क प्राधिकरण में देय होगा।

7. यह कि योजना के क्रियान्वयन/भूखण्डों का कब्जा देने के उपरान्त योजना नगर निगम को हस्तांतरित होने तक क्रेता को रख रखाव सम्बन्धी व्यय हेतु निर्धारित धनराशि का भुगतान प्राधिकरण को नियमित रुप से करना होगा।

सहायक अभियन्ता
बरेली विकास प्राधिकरण
बरेली

Rameshwar Dayal

विनीता भारती