1904

5000Rs.

INDIA NON JUDICIAL

५000रु. Rs 5000

सत्यमेव जयते

भारत

पाँच हज़ार रूपये FIVE THOUSAND RUPEES

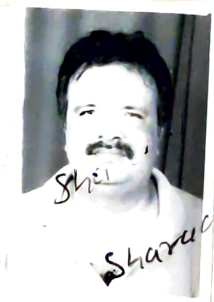
03

वरिष्ठ कोषा धिकारी

21 FEB 2005

मुजफ्फरनगर

56/2005



51987

Sharad Kumar

कार्यालय उपनिबन्धक मुजफ्फरनगर प्रथम

चिरस्थाई पटटा सहकारी

• प्रथम पक्ष	:-	आलोक सहकारी गृह निर्माण समिति लि0
• द्वितीय पक्ष	:-	श्री शरद कुमार
• प्रीमियम	:-	16,000/-रूपये
• निर्धारित दर	:-	1,500/- रूपये प्रति वर्गमीटर
• मालियत	:-	2,43,000/- रूपये
• स्टाम्प शुल्क	:-	14,580/- रूपये

हम कि **आलोक सहकारी गृह निर्माण समिति लि0** मुजफ्फरनगर {पंजीकरण संख्या 1210} {द्वारा **सुरेन्द्र कुमार जैन** पुत्र श्री त्रिलोक चन्द जैन निवासी 34, प्रेम विहार मुजफ्फरनगर 'सचिव' समिति} {जिसे इसके बाद विलेख में समिति या

SECRETARY
Alok Co-op Housing Society Ltd.
Muzaffarnagar

Sharad Kumar

1

31 31/715

स्टाम्प विक्रय की तिथि ....
स्टाम्प क्रय करने का प्रयोजन ... चि० रजिस्ट्री पत्र
स्टाम्प क्रेता का नाम व पूरा पता शरद कुमार पुत्र श्री रवि शंकर ...
...
स्टाम्प की धनराशि 5000

नरेन्द्र कुमार (स्टाम्प विक्रेता)
तहसील सदर, मुजफ्फरनगर
लाईसेन्स सं० 101
लाइसेन्स की अवधि 31-3-2006

चि० पट्टा प्रतिफल 16000/- 200
नि० शुल्क तु० शुल्क 20/- योग 20/- शब्द लगभग
श्री सुरेन्द्र कुमार जैन पुत्र श्री त्रिलोकचन्द जैन
पेशा रिटायर्ड निवासी 34 प्रेमपुरी मुजफ्फरनगर
ने यह आलेख कार्यालय उप निबन्धक मुजफ्फरनगर प्रथम
में आज दिनांक 25/2/2005
को 11 व 12 बजे दिन के मध्य प्रस्तुत किया । (एल० सी० पाण्डेय)
उप निबन्धक प्रथम
मुजफ्फरनगर
उपनिबन्धक प्रथम, मुजफ्फरनगर
25/2/2005

उपरोक्त श्री सुरेन्द्र कुमार जैन उपरोक्त व श्री
शरद कुमार ... रविशंकर ...

16000

... कुमार

सुभाषचन्द्र अग्रवाल ...

सन्दीप अग्रवाल ...

साक्षी ... मुजफ्फरनगर
(एल० सी० पाण्डेय)
उप निबन्धक प्रथम
मुजफ्फरनगर
उपनिबन्धक प्रथम, मुजफ्फरनगर
25/2/2005

Sharad Kumar

25-2-05

5000Rs.

INDIA NON JUDICIAL

५000रु. Rs.5000

सत्यमेव जयते

भारत

पाँच हज़ार रूपये FIVE THOUSAND RUPEES

वरिष्ठ कोषा धिकारी
21 FEB 2005
मुजफ्फरनगर

(2)

प्रथम पक्ष कहा जायेगा} प्रथम पक्ष व श्री **शरद कुमार** पुत्र स्व0 श्री रवि दत्त शर्मा निवासी 268, ब्रहमपुरी मुजफ्फरनगर {सदस्य' आलोक सहकारी गृह निर्माण समिति लि0 मुजफ्फरनगर जिनकी समिति में सदस्यता नम्बर 945 है} द्वितीय पक्ष हैं।

जो कि प्रथम पक्ष ने अपने सदस्यो की आवासीय मॉग की आपूर्ति हेतु परगना व तहसील मुजफ्फरनगर ग्राम बीबीपुर के स्थित गाटा संख्या 1,2,4,8,9, 10,11,12,13,16,20,21 व 22 मि0, ग्राम कूकडा स्थित गाटा संख्या 481, 485 मि0 497 मि0, व 498 मि0 तथा ग्राम शेरनगर स्थित गाटा संख्या 15 मि0 16,17,18 मि0, को उनके भूस्वामियो से क्रय किया तथा उक्त भूमि अब पूर्णतः समिति के स्वामित्व एवं कब्जे में है, इस भूमि को कालोनी का स्वरूप देकर, इसका नाम 'सुरेन्द्रनगर' रखा गया तथा इस हेतु भूखण्डों को तलपट मानचित्र {लेआउट प्लान} बनवा कर नियत प्राधिकारी विनियमित क्षेत्र/विकास प्राधिकरण मुजफ्फरनगर द्वारा स्वीकृत कराया गया। प्रत्येक सदस्य के लिये भूखण्डों का चयन सदस्यो की उपस्थिति में लाटरी पद्धति से किया गया । तदानुसार भूखण्ड संख्या 298 Phase-I जिसका विवरण दिया गया है, का आबंटन श्री **शरद कुमार** पुत्र स्व0 श्री रवि दत्त शर्मा निवासी 268, ब्रहमपुरी मुजफ्फरनगर जिसे इसके बाद द्वितीय पक्ष कहा जायेगा को किया गया है। अतः यह भूखण्ड प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष को निम्नलिखित शर्तो पर आवास गृह बनवाने हेतु चिरस्थाई पटटे पर दिया। अतः दोनो पक्ष निम्नलिखित शर्तो से स्वयं को तथा अपने अपने उत्तराधिकारियों को पाबन्द करते हैः-

SECRETARY
Alok Co-op Housing Society Ltd.
Muzaffarnagar

Sharad Kumar

1000Rs.

INDIA NON JUDICIAL

१000रु. Rs 1000

सत्यमेव जयते

भारत

एक हज़ार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

5680

रिष्ठ कोषाधिकारी
19 FEB 2005
मुजफ्फरनगर

(3)

1. यह कि द्वितीय पक्ष और उसके उत्तराधिकारी को आलोक सहकारी गृह निर्माण समिति लि0 मुजफ्फरनगर के नियमो से पाबन्द होगें।
2. यह कि उक्त भूखण्ड के सम्बन्ध में द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष को अंकन 16,000/-रुपये जिसके आधे अंकन 8,000/-रुपये होते है, अदा किये है और प्रथम पक्ष ने उक्त भूखण्ड से अपना कब्जा मौका पर से उठा कर द्वितीय पक्ष का कब्जा अपने तुल्य करवा दिया है।
3. यह कि द्वितीय पक्ष आधिपत्य प्राप्त होने पर समिति द्वारा प्रदत्त समय अवधि के भीतर, आबंटित भूखण्ड पर भवन निर्माण करेगा और यदि किसी कारणवश निर्माण न कर सके तो समिति उक्त को उन कारणो से सूचित कर समिति से लिखित रूप में, अवधि बढाने की स्वीकृति प्राप्त करेगा ऐसा न करने की दशा में समिति को अधिकार होगा कि वह द्वितीय पक्ष को उक्त भूखण्ड का प्रतिदान देकर {जिसकी धनराशि द्वितीय पक्ष द्वारा दी गई से अधिक नही होगी} चिरस्थाई पटटा रदद कर दे और अन्य जरूरतमन्द सदस्यों को चिरस्थाई पटटे पर दें।
4. यह कि द्वितीय पक्ष आबंटित भूखण्ड पर मुजफ्फरनगर विकास प्राधिकरण मुजफ्फरनगर के नियमानुसार निर्माण करेगा और भवन निर्माण करने में समिति द्वारा आबंटित भू भाग {हर हदूदरबों} से अधिक अन्य भूमि पर अतिक्रमण नही करेगा और समिति की जल सप्लाई लाईन पर मोटर पम्प {टुल्लू पम्प} इत्यादि नही लगायेगा व सार्वजनिक सडक व सम्पत्ति को किसी प्रकार की हानि नही पहुँचायेगा। तथा पशु इत्यादि पालने की दशा में उक्त पशु को समिति द्वारा आबंटित भू भाग के

SECRETARY
Alok Co-op Housing Society Ltd.
Muzaffarnagar

Sharad Kumar

1000Rs.

INDIA NON JUDICIAL

१000रु.

Rs 1000

सत्यमेव जयते

भारत

एक हज़ार रूपये ONE THOUSAND RUPEES

5661

वरिष्ठ कोषाधिकारी
19 FEB 2005
मुजफ्फरनगर

(4)

हदूदरो मे ही रखेगे किसी भी सार्वजनिक स्थान का प्रयोग पशु इत्यादि के लिये नही करेगा।

5. यह कि द्वितीय पक्ष निर्माण मे कोई नाली, रोशनदान, खिडकी ,छज्जा आदि पार्क या अन्य किसी भूखण्ड की ओर नही निकालेगा या खोलेगा तथा किसी प्रकार की कोई गन्दगी भवन के बाहर, सडक पर पार्क पर या किसी अन्य भूखण्ड पर नही करेगा। मकान में आवागमन हेतु आवश्यक चौडाई से अधिक नाला या नाली पर अतिक्रमण नही करेगा।

6. यह कि द्वितीय पक्ष या उसके उत्तराधिकारी उक्त भूखण्ड या उस पर बनाये गये मकान को प्रथम पक्ष की लिखित अनुमति के बिना किसी को विक्रय या अन्य प्रकार से हस्तान्तरित नही करेगा। लिखित अनुमति के उपरान्त हस्तान्तरण या विक्रय के फलस्वरूप द्वितीय पक्ष भूखण्ड में जो शुद्ध लाभ अर्जित करेगा उसका 10 प्रतिशत समिति को अदा करना होगा। यदि द्वितीय पक्ष लिखित अनुमति के बिना उक्त भूखण्ड या उस पर बने मकान को हस्तान्तरित करेगा तो यह चिरस्थाई पटटा स्वतः रदद माना जावेगा। लेकिन द्वितीय पक्ष उक्त भूखण्ड या उस पर बने मकान को सरकारी संस्थान, सहकारी संस्थान, आवास विकास परिषद ,सहकारी बैंक , अनुसूचित निजी बैंक, राष्ट्रीयकृत बैंक, जीवन बीमा निगम और अन्य वित्तीय संस्थान इत्यादि से कोई ऋण लेने के लिये या ऋण प्राप्त करने वाले गारन्टर के रूप मे रहन रख सकता है और इसके लिये प्रथम पक्ष की अनुमति आवश्यक नही होगी।

SECRETARY
Alok Co-op Housing Society Ltd.
Muzaffarnagar

Sharad Kumar

1000Rs.

INDIA NON JUDICIAL

१000रु.

Rs 1000

सत्यमेव जयते

भारत

एक हज़ार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

.5682

19 FEB 2005

मुजफ्फरनगर

(5)

वित्तीय संस्थानों को अपनी ऋण वसूली के लिये उक्त सम्पत्ति को बेचने की स्थिति में प्रथम पक्ष से किसी प्रकार की कोई अनुमति लेने की आवश्यकता नही होगी।

Sharad Kumar

SECRETARY
Alok Co-op Housing Society Ltd.
Muzaffarnagar

1000 Rs.

INDIA NON JUDICIAL

१000रु. Rs 1000

सत्यमेव जयते

भारत

एक हज़ार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

5663

(6)

7. यह कि द्वितीय पक्ष उक्त प्लाट पर निर्मित भवन मे कोई ऐसा किरायेदार नही रखेगा जिससे सुरेन्द्रनगर के निवासियों को या प्रथम पक्ष को कोई असुविधा या और हानि हो यदि वह ऐसा करेगा तो प्रथम पक्ष को अधिकार होगा कि वह ऐसे किरायेदार से उक्त भवन खाली कराके किसी अन्य किरायेदार को किराये पर दे दे।

Sharad Kumar

SECRETARY
Alok Co-op Housing Society Ltd.
Muzaffarnagar

44

500Rs.

INDIA NON JUDICIAL

५०० रु.

Rs 500

सत्यमेव जयते

भारत

पाँच सौ रुपये FIVE HUNDRED RUPEES

03

वरिष्ठ कोषा...

21 FEB 2005

मुजफ्फरनगर

(7)

8. यह कि द्वितीय पक्ष उक्त भूखण्ड पर केवल आवास निर्माण करेगा और इसका उपयोग केवल आवास प्रयोजन हेतु ही करेगा। भूखण्ड मे बनाये गये भवन मे कोई औद्योगिक इकाई या व्यवसायिक संस्थान स्थापित नही करेगा।

Sharad Kumar

SECRETARY
Alok Co-op Housing Society Ltd.
Muzaffarnagar

7

50 Rs.

(8)

9. यह कि द्वितीय पक्ष सुरेन्द्रनगर मे शान्ति, अनुशासन व व्यवस्था बनाये रखने मे प्रबन्ध कमैटी से पूर्ण सहयोग करेगा और विहार के उत्थान एवं विकास के लिये प्रबन्ध कमैटी द्वारा लिये गये निर्णयों का पालन करेगा।

अतः यह **चिरस्थाई पटटा** लिख दिया है कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे। इति।

Sharad Kumar

SECRETARY
Alok Co-op Housing Society Ltd.
Muzaffarnagar

20 Rs.

बीस रुपये

सत्यमेव जयते

भारत

INDIA

TWENTY RUPEES

२०रु. 20Rs.

(9)

चिरस्थाई पटटा प्रथम पक्ष की ओर से समिति के सचिव ने समिति के संचालन मण्डल की बैठक दिनांक 25-07-1998 ई0 के प्रस्ताव सं0 3 के अनुपालन मे निष्पादित किया। सचिव की कोई व्यक्तिगत जिम्मेदारी नही होगी।

विवरण सम्पत्ति स्थित मौहल्ला **सुरेन्द्रनगर** Phase –I मुजफ्फरनगर परगना तहसील व जिला मुजफ्फरनगरः-

दरोबस्त भूखण्ड सं0 298 Phase –I जिसकी पैमायश इस प्रकार हैः-

उत्तरः- 9 मीटर, दक्षिणः-9 मीटर, पूर्वः-18 मीटर, पश्चिमः-18 मीटर, क्षेत्रफलः-162 वर्गमीटर तथा जिसकी सीमाएं इस प्रकार हैः-उत्तरः- रास्ता 9 मीटर चौडा, दक्षिणः-प्लाट नम्बर 277, पूर्वः- प्लाट नम्बर 297, पश्चिमः- प्लाट नम्बर 299

SECRETARY
Alok Co-op Housing Society Ltd.
Muzaffarnagar

Sharad Kumar

10 Rs.

दस रुपये

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

१०रू. TEN RUPEES 10RS

(10)

नोटः- उक्त प्लाट ग्राम कूकडा के खसरा नम्बर 485 में स्थित है।

SECRETARY
Alok Co-op Housing Society Ltd.
Muzaffarnagar

Sharad Kumar

साक्षीगणः-

1-

2-

लेखतिथिः- 21.2.2005 ई0

ड्राफटकर्ताः- **संदीप अग्रवाल** एडवोकेट तहसील सदर मुजफ्फरनगर।

"अंगुली का प्रकार"

पक्षकार का नाम श्री सुरेन्द्र कुमार जैन S/o त्रिलोक चन्द जैन

	अगुष्ठंक	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठका
दायाँ हाथ					
बाँया हाथ					

पक्षकार का नाम श्री शरद कुमार S/o स्व. शिवदत्त शर्मा

दायाँ हाथ					
बाँया हाथ					

पक्षकार का नाम

दायाँ हाथ					
बाँया हाथ					

पक्षकार का नाम

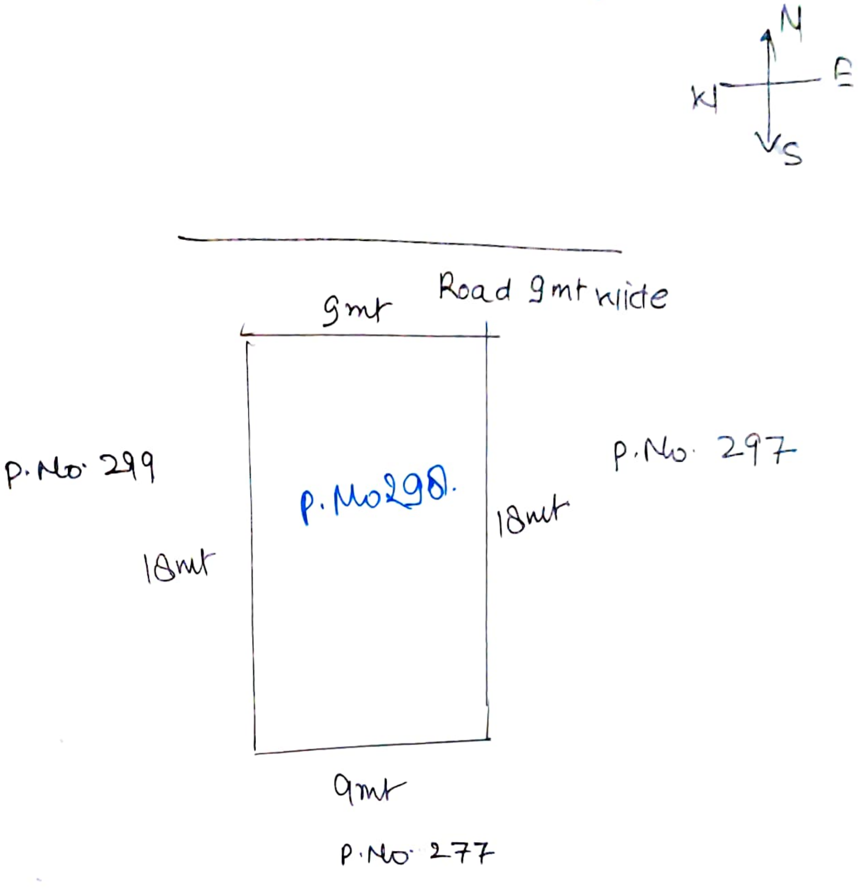
दायाँ हाथ					
बाँया हाथ					

बही नं० I जिल्द 2430 के पृष्ठ 309 / 330 में नं० 1904 पर दिनांक 25/2/05 को रजिस्ट्री की गई।

उप निबन्धक (प्रथम)

मुजफ्फरनगर।

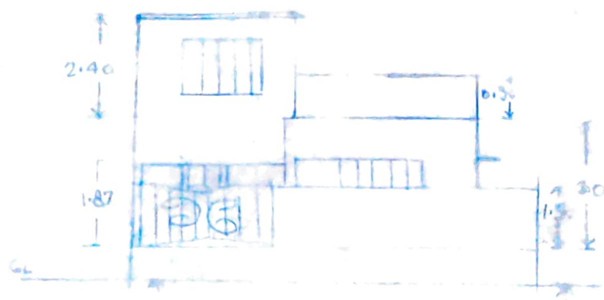
Plot at Moh. Surendra Nagar



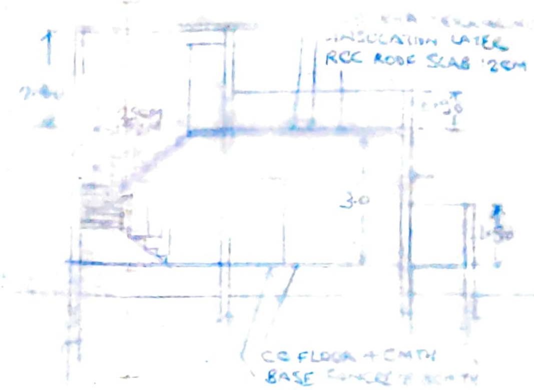
हम स्वत द्वारा घोषित करते है उक्त प्लाट का सही नक्शा नजरी है और 50मीटर की त्रिज्या में आवासीय क्षेत्र है।

SECRETARY
Alok Co-op Housing Society Ltd.

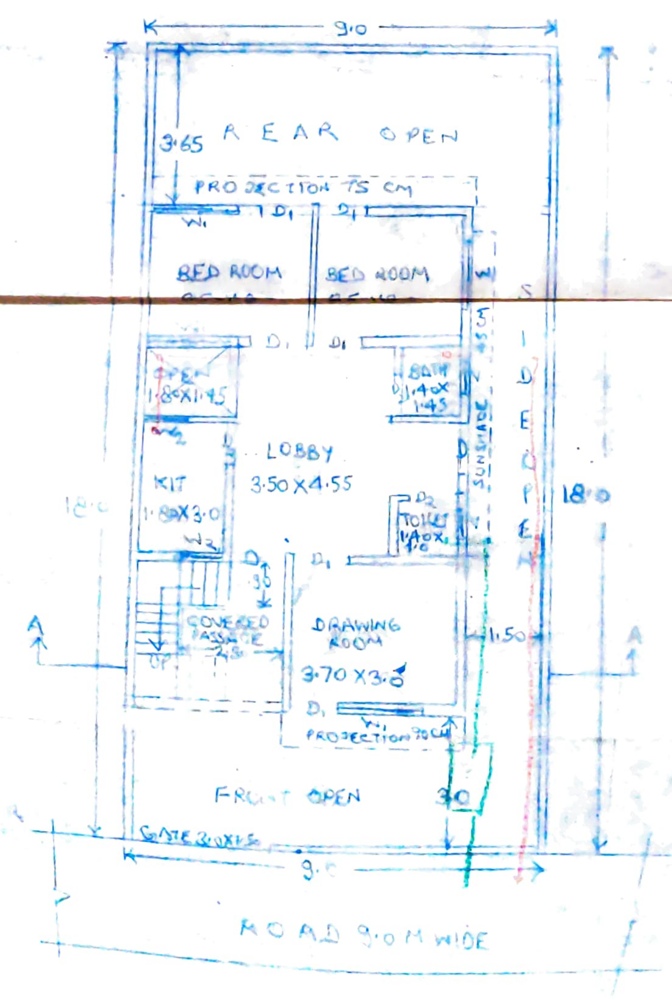
Sharad Kumar



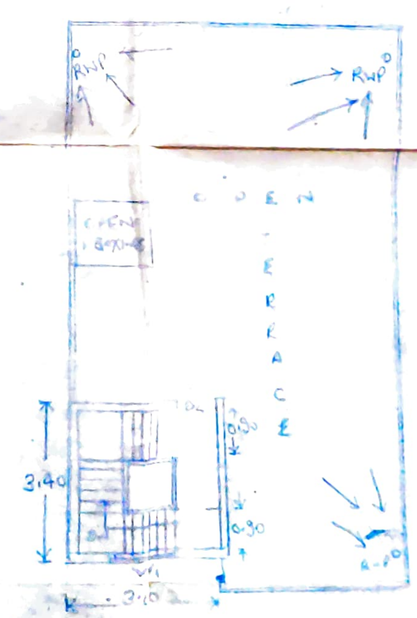
FRONT- ELEVATION



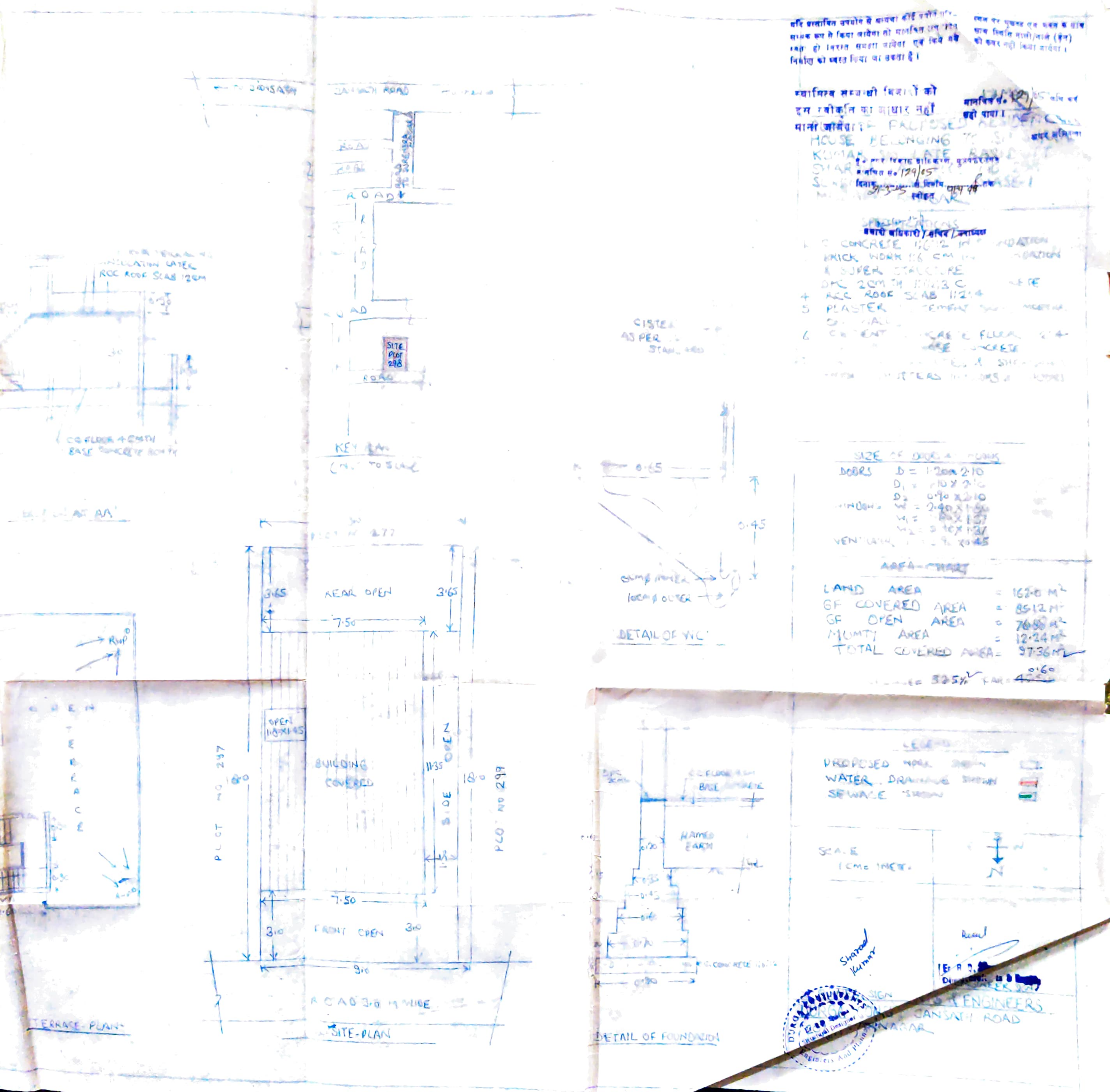
SECTION AT AA'



GROUND FLOOR PLAN



TERRACE-PLAN



स्वामित्व सम्बन्धी विवादों को
इस स्वीकृति का आधार नहीं
माना जायेगा।
मानचित्र सं० 129/05
HOUSE BELONGING
KUMAR S/O LATE
SPECIFICATIONS
CONCRETE 1:6:12 IN FOUNDATION
BRICK WORK 1:6 CM IN
SUPER STRUCTURE
DPC 2CM
RCC ROOF SLAB 1:2:4
PLASTER
CEMENT CONCRETE FLOOR 1:2:4
BASE CONCRETE
GANSATH ROAD
ROAD
SITE PLOT 298
KEY PLAN
NOT TO SCALE
INSULATION LAYER
RCC ROOF SLAB 12CM
CC FLOOR 4CM TH
BASE CONCRETE 10CM TH
CISTERN AS PER STANDARD
0.65
0.45
DETAIL OF W.C.
SIZE OF DOORS & WINDOWS
DOORS D = 1.20 x 2.10
D₂ 0.90 x 2.10
WINDOWS W = 2.40 x
VENTILATION 0.45
AREA-CHART
LAND AREA = 162.0 M²
GF COVERED AREA = 85.12 M²
GF OPEN AREA = 76.88 M²
MUMTI AREA = 12.24 M²
TOTAL COVERED AREA = 97.36 M²
F.A.R. 0.60
PLOT NO 277
REAR OPEN
3.65
7.50
OPEN 1.8 X 1.45
BUILDING COVERED
11.35
SIDE OPEN
18.0
PLOT NO 297
PLOT NO 299
FRONT OPEN
3.10
9.10
ROAD 3.0 M WIDE
SITE-PLAN
OPEN TERRACE
RWP
TERRACE-PLAN
CC FLOOR 4CM
BASE CONCRETE
RAMED EARTH
0.20
0.35
0.45
0.60
0.70
0.80
DETAIL OF FOUNDATION
LEGEND
PROPOSED WORK SHOWN
WATER DRAINAGE SHOWN
SEWAGE SHOWN
SCALE
1CM = 1MET.
N
SIGN
ENGINEERS
GANSATH ROAD