

विक्रय पत्र (प्लॉट)

1	भूमि का प्रकार	आवासीय
2	परगना	हापुड
3	मौहल्ला / ग्राम	आनन्द विहार आवासीय योजना
4	भूमि का विवरण	प्लॉट नम्बर एल-509
5	मापन की इकाई	वर्गमीटर
6	सम्पत्ति का क्षेत्रफल	200 वर्गमीटर
7	सड़क की स्थिति	36 मीटर चौड़े मार्ग पर स्थित है।
8	बेनामा अंकन	22,44,000/-
9	सरकारी कीमत	22,44,000/-
10	स्टाम्प शुल्क	1,47,100/-
11	आवास विकास शुल्क	शामिल है।
12	योग	1,47,100/-

पं. गे. ३

Sadhana Gupta

Vandana



विक्रय भूमि 36 मीटर चौड़े मार्ग पर स्थित होने के कारण स्टाम्प शुल्क सर्किलरेंट लिस्ट की पृष्ठ संख्या 14 के क्रमांक 18 क पर दर्ज 10,200/- रुपये प्रति वर्गमीटर पर 10 प्रतिशत वृद्धि करते हुए 11,220/- रुपये प्रति वर्गमीटर के अनुसार अदा किया गया है।

हम कि धोमेन्द्र पुत्र श्री संतोष कुमार वर्मा निवासी एच0आई0जी0सी 4, नीति नगर, एडवोकेटस कालोनी, सेक्टर-23, गाजियाबाद (अन्तरणकर्ता) व

पं. गे. ३

Sadhana Gupta

Vandana

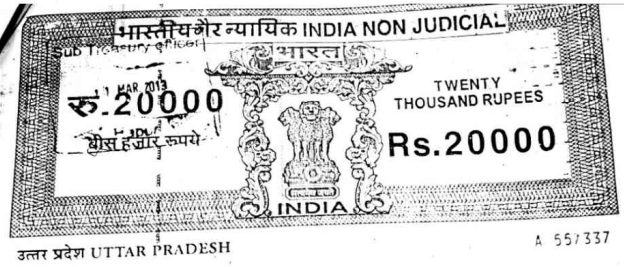


श्रीमति साधना गुप्ता पत्नी श्री प्रदीप कुमार गुप्ता निवासी 51, रेवती, कुज रेलवे रोड हापुड व श्रीमति वन्दना कुमार पत्नी श्री अरुणेश कुमार निवासी 51, रेवती कुज रेलवे रोड हापुड-परगना व तहसील व जिला हापुड (अन्तरणरति) है।

पं. गे. ३

Sadhana Gupta

Vandana



विक्रय पत्र का विवरण

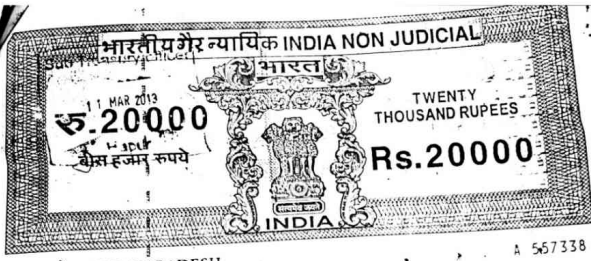
स्थित आनन्द विहार आवासीय योजना, हापुड रिलेवे विकास प्राधिकरण हापुड परगना व तहसील व जिला हापुड में सालिम एकता आराजी प्लॉट/मुखण्ड नम्बर एल-509 रकबा 200 वर्गमीटर भूमि है, जो इस लेख द्वारा विक्रय है, जिसके

पूरव	-	रास्ता 36 मीटर चौड़ा	भुजा	-	10 मीटर
पूरिचम	-	प्लॉट नम्बर एल-538	भुजा	-	10 मीटर
उत्तर	-	प्लॉट नम्बर एल-508	भुजा	-	20 मीटर
दक्षिण	-	प्लॉट नम्बर एल-510	भुजा	-	20 मीटर

पं. गे. ३

Sadhana Gupta

Vandana



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

A 567338

5

विदित हो कि उक्त प्लॉट का अन्तरणकर्ता वजरीये वैनामा दिनांक 04-02-2013 को बही नम्बर 1 जिल्द 8683 के पृष्ठ 179/224 दस्तावेज नम्बर 1696 के द्वारा खरीद करके मालिक, स्वामी, काबिज है और उसको हस्तान्तरण करने का पूर्ण अधिकारी है जो कि आज दिन तक हर प्रकार से भार मुक्त है तथा हर प्रकार के बाद विवाद सरकारी अथवा गैर सरकारी एवं पारिवारिक आदि

सोनी
Sadhana Gupta *Vandana*

आदि दोषों से मुक्त है जिसका विश्वास विक्रेता ने प्रेता को दिलाया है और उसके भ्रष्टाचार ही प्रेता ने उक्त सम्पत्ति का क्रय किया है उक्त प्लॉट को अब सर्व अधिकार व स्वतः हर प्रकार भूतल बर्तव्य भूमि करने आवादी बनाने मकान आदि रखने निवास आवागमन मार्ग, प्रकाश, वायु, माली, पानी, परनाला आदि सहित अपनी स्वेच्छा प्रसन्नता व स्वस्थ मनोबुद्धि की दशा में बिना किसी दबाव व बहकाव

सोनी
Sadhana Gupta *Vandana*



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

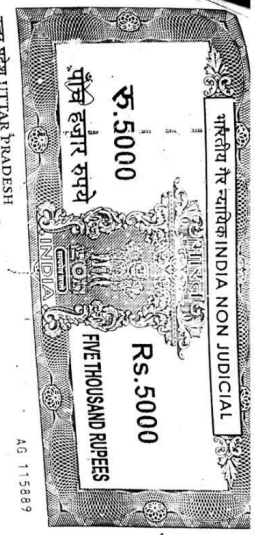
226418

7

बदले अंकन 22,44,000/- रूपया आगे जिसके अंकन 11,22,000/- रूपया होते हैं हाथ द्वितीयपक्ष अन्तर्गत के एक में पूर्ण प्रकार से विक्रय किया, तथा विक्रीत भूमि पर कब्जा प्रेता का कर दिया है अब विक्रीत भूमि पर अन्तरिति महोदय को अपने समान मालिक, स्वामी व काबिज करा दिया, अधिकार का परिवर्तन हो गया है अब अन्तरणकर्ता व द्वारिसान अन्तरणकर्ता का विक्रय प्लॉट में कोई हक व हिस्सा शेष

सोनी
Sadhana Gupta *Vandana*

सोनी
Sadhana Gupta *Vandana*



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AG 115689

8

अधिकारी सिद्ध न हो तो ऐसी प्रत्येक दशा में अन्तरिति को अधिकार रहेगा कि प्लाट का बाजार मूल्य या वह रूपया जो कि उसको और देना पडा हो, हर्जा-खर्चा व ब्याज दर कानूनी सहित नियमानुसार अन्तरणकर्ता व वारिस अन्तरणकर्ता की चल-अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहे वसूल कर अन्तरणकर्ता को कोई विरोध नहीं होगा, अन्तरिति प्लाट में अपनी तामीर के द्वारा

Sadhana Gupta *Handar*



मोर्गे नाली, परनाले, झोंप आदि शरते की ओर को रखेगा, अन्य किसी ओर को नहीं रखेगा; अन्तरिति अपनी इच्छानुसार प्लाट में एक मजिला व बहुमजिला निर्माण करावे इसमें अन्तरणकर्ता को कोई आपत्ति नहीं होगी, कब्जा मौके पर अन्तरिति का करा दिया है। शासनादेश संख्या स०ति०क०नि० -5-2756/11-2008-500(165) / 2007 लखनऊ दिनांक 30-06-2008 के अनुसार स्टाम्प

Sadhana Gupta *Handar*



शुल्क अदा किया गया है। विक्रय भूमि में कोई निर्माण नहीं है। अगर उक्त या सैनदेन व वास्तु पंक्षण को मध्य कोई वार विवाद किसी भी न्यायालय में होगा तो उसकी समस्त जिम्मेदारी विक्रेता एवं क्रेता की होगी। जिसमें वस्तुका नर्विस/एडोकेट का कोई मतलब या वास्ता नहीं होगा। विक्रय पत्र में फोटो चरना किये हैं तथा गवाही ने विक्रेता एवं क्रेता के फोटो तसदीक किये हैं तथा क्रेता व विक्रेता ने गवाही के फोटो तसदीक किये हैं। हापुड पिलखुवा विकास प्राधिकरण के जोईनी नियम एवं शर्त अन्तरणकर्ता पर लागू होती है वह सभी समान रूप से अन्तरिति पर भी लागू रहेंगी।

Sadhana Gupta *Handar*

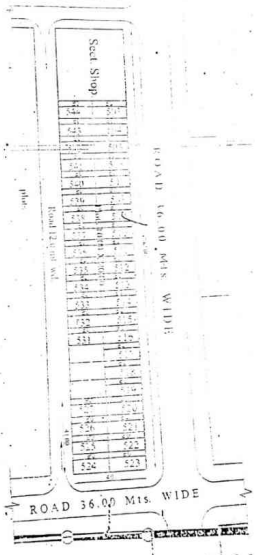
विवरण रूपया प्राप्ति - कुल रूपया इस प्रकार की अंकन 4,000/- रूपये नकद प्राप्त किये व अंकन 4,00,000/- रूपये बजरिये बैंक नम्बर 056161 दिनांक 24-12-2012 बैंक ऑफ इण्डिया हापुड के द्वारा व अंकन 4,00,000/- रूपये बजरिये बैंक नम्बर 056162 दिनांक 29-12-2012 बैंक ऑफ इण्डिया हापुड के द्वारा व अंकन 3,20,000/- रूपये बजरिये बैंक नम्बर 375376 इन्डसिन्ड बैंक हापुड दिनांक 07-03-2013 के द्वारा अंकन 5,20,000/- रूपये बजरिये ड्राफ्ट नम्बर 126183 दिनांक 09-03-2013 बैंक ऑफ बडौदा लखनऊ के द्वारा व अंकन 6,00,000/- रूपये बजरिये ड्राफ्ट नम्बर 126184 दिनांक 09-03-2013 बैंक ऑफ बडौदा लखनऊ के द्वारा प्राप्त किये, इस प्रकार कुल रूपया प्राप्त किया, मूल्य में कुछ शेष नहीं रहा।

अतः यह लेख विक्रय-पत्र अपनी स्वेच्छा प्रसन्नता, सद्बुद्धि व चेतन्य मन की अवस्था में विला किसी दबाव व बहकाव लिखा दिया कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे।

Sadhana Gupta *Handar*

ENGINEER IN CHARGE
 TOWN PLANNING
 UTTAR PRADESH
 DEPARTMENT OF URBAN DEVELOPMENT
 LAKHIMPUR KATIAR
 DISTRICT
 UTTAR PRADESH

रामेश्वर
Sachana Copy



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT
 HARPER PUBLISHED BY THE HARPER PUBLICATIONS
 525 UNIVERSITY MICROFILMS INTL
 SERIALS ACQUISITION DEPARTMENT
 300 NORTH ZEEB RD
 ANN ARBOR MI 48106-1500

Sl. No.	Area	Area	Area
1	1.00	1.00	1.00
2	2.00	2.00	2.00
3	3.00	3.00	3.00
4	4.00	4.00	4.00
5	5.00	5.00	5.00
6	6.00	6.00	6.00
7	7.00	7.00	7.00
8	8.00	8.00	8.00
9	9.00	9.00	9.00
10	10.00	10.00	10.00
11	11.00	11.00	11.00
12	12.00	12.00	12.00
13	13.00	13.00	13.00
14	14.00	14.00	14.00
15	15.00	15.00	15.00
16	16.00	16.00	16.00
17	17.00	17.00	17.00
18	18.00	18.00	18.00
19	19.00	19.00	19.00
20	20.00	20.00	20.00
21	21.00	21.00	21.00
22	22.00	22.00	22.00
23	23.00	23.00	23.00
24	24.00	24.00	24.00
25	25.00	25.00	25.00
26	26.00	26.00	26.00
27	27.00	27.00	27.00
28	28.00	28.00	28.00
29	29.00	29.00	29.00
30	30.00	30.00	30.00
31	31.00	31.00	31.00
32	32.00	32.00	32.00
33	33.00	33.00	33.00
34	34.00	34.00	34.00
35	35.00	35.00	35.00
36	36.00	36.00	36.00
37	37.00	37.00	37.00
38	38.00	38.00	38.00
39	39.00	39.00	39.00
40	40.00	40.00	40.00
41	41.00	41.00	41.00
42	42.00	42.00	42.00
43	43.00	43.00	43.00
44	44.00	44.00	44.00
45	45.00	45.00	45.00
46	46.00	46.00	46.00
47	47.00	47.00	47.00
48	48.00	48.00	48.00
49	49.00	49.00	49.00
50	50.00	50.00	50.00



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH BL 121955

13-

नोट- अन्तरणकर्ता का बीया हाथ कटा है।
 प्रस्तुत लेख पाकगण के कहे अनुसार लेख बद्ध किया गया है।

रामेश्वर
Sachana Copy
Vandana

गवाह Vandana K. Singh
 वी. देवीया तारा

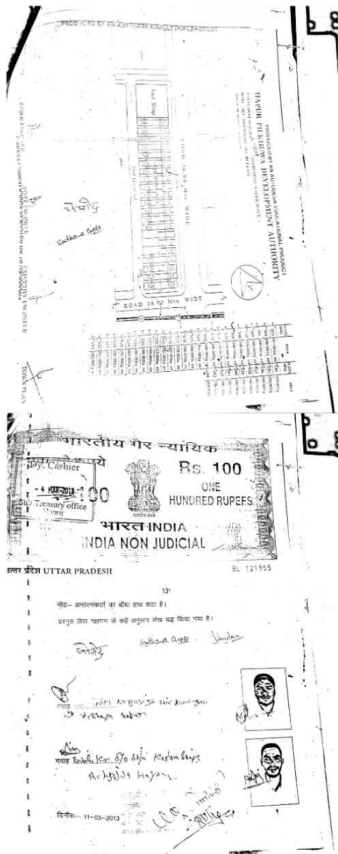


गवाह Babu Lal Singh
 Acharya Harsh



दिनांक- 11-03-2013

Handwritten signatures and stamps, including 'Mehar' and 'Mehar'.



हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण, हापुड़

कुल स्टाफ - रु 1,57,500/-

विक्रय विलेख

यह विलेख आज दिनांक 21/01/17 को हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण, हापुड़ जो कि राष्ट्रपति अधिनियम संख्या-11 सन् 1973 पूर्वविधायन उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या 30 सन् 1974 की धारा-4 की आधीन गठित एक निकाय है, के प्राधिकृत 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 जायेगा)।

प्रथम पक्ष

श्री/श्रीमती/श्री प्र.प.प.

पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री प्रताप कुमार वर्मा

निवासी HIG-4, ग्रीन गेट, गडवाक, कानपुर-23
जामिनी प्लॉट 1

(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 हिस्से में निष्पादित किया गया।

विक्रेता/प्रथम पक्ष
एच0पी0ओ0ए0

क्रेता/द्वितीय पक्ष

यूनिट जमाशुमा में भूमि अध्यापित करने के विक्रेता द्वारा विकसित किया गया है तथा क्रेता के आवेदन पत्र के फलस्वरूप के अनन्तगत दिनांक 21/01/17 को रु 1,10,000/-, 32,000/- प्रती होल्ड चार्ज + कोरर शुल्क कुल धनराशि अंकन रु 1,42,000/- (शब्दों में रु 1,42,000/- केवल) क्षेत्रफल - 32.000/- मीटर (शब्दों में 32.000/- वर्ग मीटर संतान स्तान के अनुसार क्रेता के पक्ष में आवंटित किया गया था।

द्वितीय पक्ष द्वारा भूखण्ड का सम्पूर्ण मूल्य अंकन धनराशि रु 1,42,000/- (शब्दों में रु 1,42,000/- मात्र) हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण कोष में जमा कर दी गयी है, जिसकी पावती विक्रेता को इस विलेख के माध्यम से स्वीकार है। अतः यह विलेख निम्न प्रकार से सन्दिहित करता है -

- यह कि क्रेता के पति/पत्नी अथवा अवयस्क बच्चों के नाम पर हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण के विकास क्षेत्र के अनन्तगत विकास प्राधिकरण, अथवा विकास परिषद किसी स्थानीय निकाय, सहकारी समिति आदि द्वारा विकसित कालोनियों में कोई भूखण्ड/भवन नहीं है तथा उत्तर प्रदेश के किसी अन्य नगर अथवा शहरी क्षेत्र में उपरोक्त/अधिकरणों द्वारा विकसित कालोनियों में एक से अधिक भूखण्ड/भवन नहीं है, यदि उक्त तथ्य असत्य पाया जाये तो क्रेता के पक्ष में इस भूखण्ड/भवन की रजिस्ट्री को अवैध व निरस्त माना जाये।
- यह कि क्रेता से उपरोक्तानुसार समस्त मूल्य प्राप्त करने के पश्चात् विक्रेता द्वारा भवन/भूखण्ड संख्या- 32-000/- क्षेत्रफल- 32.000/- वर्ग मीटर, स्थित ग्राम अच्छेजा, ग्राम विहार आवासीय योजना, जिसका विस्तृत विवरण अन्त में दिया गया है, को प्रती होल्ड भूमि के रूप में क्रेता के पक्ष में विक्रय करते हुये सदैव के लिये हस्तान्तरित कर दिया गया है एवं पूर्ण स्वामित्वाधिकार इस विलेख के माध्यम से क्रेता में सन्निहिता कर दिये गये हैं कि वह नियमानुसार भूमि का उपयोग एवं उपभोग करें।
- यह कि विरुद्ध भूखण्ड का कब्जा इस विलेख के माध्यम से क्रेता को सौंप दिया गया है।
- यह कि भूमि सम्बन्धी अधिकार भूमि अर्जन अधिनियम के अनन्तगत प्राप्त किये जाते हैं एवं भूखण्ड/भवन आवंटित करने के समय चूंकि विक्रेता विशेष भूमि अध्यापित अधिकारी के द्वारा दिये गये अभिनिर्णय (एवाड) के आधार पर ही प्रश्रनगत भूखण्ड/भवन का प्रीमियम मूल्य एवं तदनुसार प्रती होल्ड शुल्क निर्धारित किया गया है, परन्तु यदि भविष्य में न्यायालय द्वारा किसान को देय प्रतिकार तोषण (सोलैसियम) एवं इस मर में ब्याज की वृद्धि के आदेश किये जायें, तो क्रेता इस हेतु सहमत होता है एवं प्रसविदा करता है कि उपरोक्त प्रकार के किसी आकस्मिक कारण से हुई वृद्धि की ज़िम्मेदारी क्रेता द्वारा धारित

क्रेता/द्वितीय पक्ष

- भूखण्ड/भवन क्षेत्रफल भू-विन्यास योजना के सम्पूर्ण क्षेत्रफल के अनुपात में क्रेता पर स्वतः स्थानान्तरित हो जायेगी एवं क्रेता तदनुसार हुई वृद्धि पर हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण द्वारा नियमानुसार दिये गये मांग पत्र की सूचना प्राप्ति की तीन महीने के अन्दर क्रेता द्वारा अदायगी कर दी जायेगी, इसमें असफल रहने पर यह राशि भू-राजस्व के बकाये के रूप में वसूल की जायेगी।
- यह कि क्रेता उक्त 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/भवन धारकों को बाधा या क्षति पहुँचती हो। क्रेता हापुड़ महायोजना में निर्धारित भू-उपयोग में अन्यथा प्रयोग नहीं करेगा और न करने की अनुमति देगा, इस का उल्लंघन करने पर विधि अनुसार लगाये गये दण्ड का क्रेता भागी होगा।
- यह कि क्रेता के द्वारा भूखण्ड अथवा भवन दोनों से सम्बन्धित अधिकारों का अनन्तरण किये जाये की दशा में इस विलेख में अंकित समस्त नियम व उपनियम सदैव प्रथम अन्तरिती द्वितीय अन्तरिती एवं लगातार प्रत्येक अन्तरिती पर यागावत लागू रहेगी तथा क्रेता द्वारा किये गये इस प्रसविदा को सभी मानने के लिये बाध्य होंगे।
- यह कि किसी भी समय उक्त भूखण्ड/भवन सम्बन्धी किसी भी प्रकार के विवाद की स्थिति में हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण के उपाध्यक्ष की सहमति से विवाद हेतु एक मध्यस्थ की नियुक्ति की जा सकेगी जोकि विवाद संतुष्टित होने के पश्चात् दोनों पक्षकारों की सुनवाई करके अपना निर्णय देगा। किन्ती भी स्थिति में विवाद का स्थानीय क्षेत्राधिकार केवल हापुड़ स्थित न्यायालय को ही प्राप्त होगा।
- यह कि क्रेता समय-समय पर हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण बोर्ड एवं शासनआदेश द्वारा जारी किये गये विनियमों एवं प्राविधानों का पालन करता रहेगा।
- यह कि शासनआदेश सं 0 सो.एम.-249/आठ-1-06-13 बजट/05 टी.सी. दिनांक 06 अक्टूबर 2006 आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1, 30प्र 0 शासन, लखनऊ के अनुपालन में भूखण्ड आवंटन के उपरान्त आवंटनी द्वारा तीन वर्ष के अनन्तगत भवन निर्माण कार्य पूर्ण किया जाना अनिवार्य होगा। यदि आवंटनी उक्त नियत समय के अनन्तगत निर्माण करने में असफल रहता है, तो दो वर्ष का समय विस्तार दिया जा सकेगा, किन्तु इस अवधि (प्रत्येक वर्ष हेतु) हेतु सम्बन्धित भूमि के प्रचलित बाजार मूल्य पर 02 प्रतिशत की दर पर प्रभार की वसूली आवंटनी से की जायेगी। पांच वर्ष के बाद अतिरिक्त समय नहीं दिया जायेगा।

क्रेता/द्वितीय पक्ष

विक्रेता/प्रथम पक्ष

