



बरेली विकास प्राधिकरण, बरेली
रामगंगानगर आवासीय योजना के भवन का विक्रय विलेख

यह विक्रय विलेख दिनांक 26/9/23 को उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 के प्राविधानों के अन्तर्गत गठित विकास प्राधिकरण द्वारा अपने उपाध्यक्ष अथवा इनके द्वारा प्राधिकृत अधिकारी श्री सहायक अभियन्ता अनिल कुमार के द्वारा सुनील (लिपिक) के माध्यम से जिसे इस विलेख में आगे विक्रेता कहकर सम्बोधित किया गया है प्रथम पक्ष

तथा

श्री रजत वर्मा पुत्र श्री रविन्द्र नाथ वर्मा एवं श्रीमती मनीषा सक्सेना पत्नी श्री रजत वर्मा, निवासी- 73, अमरोहा ग्रीन पोस्ट अमरोहा उ0प्र0। जिसे इस विलेख में आगे क्रेता कहकर सम्बोधित किया गया है द्वितीय पक्ष

के मध्य निष्पादित किया जाता है। इस विलेख शब्द "विक्रेता" में बरेली विकास प्राधिकरण, इसके उपाध्यक्ष, सचिव एवं अन्य प्राधिकृत अधिकारी सर्वदा सम्मिलित होंगे बशर्ते इसका अर्थ इस संदर्भ में विपरीत न हो एवं शब्द "क्रेता" द्वितीय पक्ष में वह स्वयं, उसके निष्पादक, प्रशासक, उत्तराधिकारी, कानूनी प्रतिनिधि तथा अनुज्ञा प्राप्त प्रतिमन्य सर्वदा सम्मिलित होंगे, बशर्ते इसका अर्थ इस संदर्भ के विपरीत न हो।

अतः प्रथम पक्ष, बरेली विकास प्राधिकरण ने अपनी भूमि विकास एवं आवासीय योजना के अन्तर्गत क्षेत्र रामगंगानगर आवासीय योजना, बरेली में स्थित भूमि का क्रय/अधिग्रहण तथा उसका विकास करके उस पर विभिन्न श्रेणी के भवन/भूखण्ड निर्माण किया है, भवनों की श्रेणी की परिभाषा उक्त योजना के नियमों में दी है तथा क्रेता के पंजीकरण संख्या-13128/आर०एन०आर०एस० के विरुद्ध नकद/स्ववित्त पोषित पद्धति के अन्तर्गत दिनांक 09.12.2013 को लाटरी-ड्रॉ करके भवन आवंटित किया गया है।

यह कि विलेख हेतु भवन निर्माण जिसका कवर्ड क्षेत्रफल 125.39 वर्ग मीटर एवं उसके अन्तर्गत भवन का क्षेत्रफल-98.00 वर्गमी० है तथा जिसका विवरण इस विलेख के अन्त में संलग्न मानचित्र में स्पष्ट रूप से दर्शाया गया है तथा लाल रेखांकित है, का मूल्य अंकित रू० 27,64,099/- (रू० सत्ताईस लाख चौसठ हजार निम्नानवे मात्र) जिसकी लैंडकास्ट रू०-7,64,400/- (रू० सात लाख चौसठ हजार चार सौ मात्र) का 12% प्री-होल्ड चार्ज रू० 91,728/- (रू० इक्यानवे हजार सात सौ अठठाईस मात्र) व अनुरक्षण शुल्क रू०-588/- (रू० पांच सौ अठासी मात्र) व चौकीदारी शुल्क रू०-200/- (रू० दो सौ मात्र) व सर्विस टैक्स रू०-1,24,384/- (रू० एक लाख चौबीस हजार तीन सौ चौरासी मात्र) निर्धारित किया गया है। क्रेता द्वारा उपरोक्त निर्धारित सम्पूर्ण मूल्य की धनराशि का भुगतान करके प्राधिकरण कोष में जमा करा दिया गया है।

सहायक अभियन्ता
बरेली विकास प्राधिकरण
बरेली



Handwritten signature and stamp of the official.



जिसकी पावती विक्रेता एतद्वारा स्वीकार करता है। चूँकि शासनादेश सं०-1639/9-आ-1-95-80 मिस 86 आवास अनुभाग 1, दिनांक 10-5-95 द्वारा फ्रीहोल्ड के रूप में हस्तांतरित करने के निर्देश दिये हैं
अतः यह विलेख निम्न प्रकार से संदर्शित करता है :-

1. यह कि विक्रेता से उपरोक्तानुसार भवन का समस्त मूल्य के अतिरिक्त भूखण्ड के मूल्य का 12% फ्री-होल्ड चार्ज प्राप्त करने के पश्चात विक्रेता द्वारा रामगंगा नगर आवासीय योजना के सेक्टर-7 में भवन संख्या-62 जिसका कवर्ड क्षेत्रफल 125.39 वर्ग मीटर तथा भवन का क्षेत्रफल 98.00 वर्गमीटर है, जिसका विस्तृत विवरण इस विलेख के अन्त में दिया गया है, फ्रीहोल्ड के रूप 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 हैं कि वह अनुसूची "अ" के अनुसार भवन का उपयोग एवं उपभोग करें।
2. यह कि विक्रय किए गये भवन का कब्जा क्रेता को यह विलेख निष्पादित करा लेने पर दे दिया जायेगा।
3. यह कि प्रश्नगत भवन का पूर्ण स्वामित्व सन्निहित करते हुए विक्रय किया गया है।
4. 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 रूप से धार्मिक स्थल एवं किसी ऐसे उपयोग में नही लायेगा जिससे किसी प्रकार की कोई अशान्ति उत्पन्न होती हो अथवा पास पडोस में भवन 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।
5. यह कि क्रेता के द्वारा भूखण्ड सम्बन्धित अधिकार अन्तरण किये जाने की दशा में इस विलेख में अंकित समस्त नियम व उपनियम सदैव प्रथम अन्तरिती द्वितीय अन्तरिती, एवं लगातार प्रत्येक अन्तरिती पर यथावत् लागू रहेंगे तथा क्रेता द्वारा किये प्रन्सविदे को सभी मानने के लिए वाध्य होंगे तथा प्रत्येक अन्तरण पर शासनादेश संख्या-1829/8-3-18-187 विविध/18 दिनांक 06.11.2018 के अनुपालन में तत्समय प्रचलित सर्किल रेट का 1 प्रतिशत नामांकन शुल्क प्राधिकरण में देय होगा।
6. यह कि योजना के क्रियान्वयन/भवनों का कब्जा देने के उपरान्त योजना नगर निगम को हस्तांतरित होने तक रख रखाव सम्बन्धी व्यय हेतु निर्धारित धनराशि का भुगतान क्रेता द्वारा प्राधिकरण को नियमित रूप से करना होगा।

सहायक निमित्त
बरेली प्राधिकरण
बरेली

Left attached
4/1/12



Mulisha Savera

- 7 यह कि किसी भी समय उक्त भवन सम्बन्धी किसी भी प्रकार के विवाद की स्थिति में बरेली विकास प्राधिकरण के उपाध्यक्ष की सहमति से विवाद हेतु एक मध्यस्थ को नियुक्ति की जा सकेगी जो कि विवाद संदर्भित होने के पश्चात् दोनों पक्षकारों को सुनवाई करके अपना निर्णय देगा।
8. यह कि क्रेता को समस्त श्रेणी से प्राप्त आय जिसमें उसके पति, पत्नी एवं नाबालिग बच्चों की आय शामिल है, के अनुसार वह मध्यम आय वर्ग/उच्च आय वर्ग तथा अल्प आय वर्ग में निर्धारित सीमा के अन्तर्गत आता है तथा उसके/उसकी/उसके नाबालिग बच्चों के पास इस क्षेत्र में कोई भवन व भूखण्ड नहीं है और वह योजना के नियमों के अनुसार उक्त भवन को पाने के लिए पात्र है। यदि भविष्य में यह पाया जाता है कि वह इस सम्पत्ति को पाने के लिए पात्र व्यक्ति नहीं था तो विक्रेता बैनामे को निरस्त करने का अधिकारी होगा और प्राधिकरण के नियमों व शर्तों के अनुसार भवन अधिग्रहण करने का अधिकार होगा।
9. यह कि प्रथम पक्ष के स्वामित्व वाली भूमि जिस पर उक्त आवासीय भवन 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 कलेक्टर 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 उल्लिखित 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।
10. यह कि इस विक्रय विलेख का मूल्यांकन मय 12 प्रतिशत फ्री-होल्ड चार्जेज अंकन रू० 29,80,999/- (रू० उन्तीस लाख अस्सी हजार नौ सौ निन्यानवे मात्र) पर स्टाम्प शुल्क नियमानुसार अंकन रू०-2,09,000/- (रू० दो लाख नौ हजार मात्र) का भुगतान 01 ई स्टाम्प सं० IN-UP63263325576828V, दिनांक-18.07.2023 क्रेता द्वारा जमा किया गया है और स्टाम्प शुल्क की जिम्मेदारी क्रेता की है।
11. यह कि उत्तर प्रदेश शासन, कर एवं निबन्धन अनुभाग-7, की विज्ञप्ति संख्या-क०नि०-7-440/11-2015-700(111)/13, लखनऊ दिनांक 30 मार्च, 2015 के अनुसार स्टाम्प अदा किया गया।

Self attested
4/9/23

Self attested

4/9/23

Mairisha Suman

12. यह कि क्रेता समय-समय पर बरेली विकास प्राधिकरण बोर्ड एवं शासनादेश जारी किये गये नियमों, विनियमों एवं प्राविधानों का पालन करता रहेगा। प्रमाण के रूप में इस विक्रय विलेख पर विक्रेता के लिए स्वयं अथवा उसकी तरफ से प्राधिकृत अधिकारी तथा क्रेता ने स्वयं अपने स्वयंचित्र होकर इस विक्रय विलेख पर अपने दिनांक 26/07/23 को हस्ताक्षर किये तथा विक्रेता की सील भी साक्षियों की उपस्थिति में लगायी गई है।

ऊपर संदर्भित विक्रीत भवन सं० -62 का विवरण-

भू-विन्यास योजना में दिये गये भवन सं०- 62, प्रकार एम०ओ०-2, डुप्लैक्स सेक्टर-7

भूखण्ड का क्षेत्रफल

- 98.00 वर्गमीटर

कुल कवर्ड क्षेत्रफल

- 125.39 वर्ग मी०

कुल क्षेत्रफल - 98.00 वर्ग० मी०

पूरब - 7.00

पश्चिम - 7.00

उत्तर - 14.00

दक्षिण - 14.00

भवन की सीमाएं निम्न है :-

पूरब - 12.00 मीटर रोड

पश्चिम- पार्क व अदर लैंड

उत्तर - भवन सं०-एम०आई०जी०-61

दक्षिण- भवन सं० एम०आई०जी०-63

अभियन्ता
प्राधिकरण
बरेली

Manisha Saran

Self attested

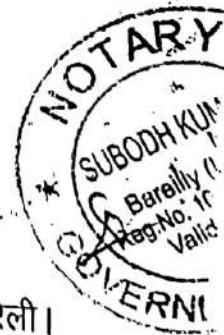
Manisha Saran
4/9/23

अनुसूची (अ)

1. यह कि भवन के क्रेता तथा उसके अध्यासो पर लागू होगी और वह दोनों ही इनका पालन करने के उत्तरदायी होंगे।
2. यह कि क्रेता अपने भवन में कूड़ा एव बेकार चीजों को एकत्रित करने के लिए कूड़े दान रखेगा और हर व्यक्ति घर का कूड़ा कचरा तथा रसोई का कचरा उस कूड़ेदान में डालेगा।
3. यह कि कूड़ेदान का कूड़ा आदि रास्ते में बिना किसी जगह गिराये उस स्थान पर डाला जायेगा जो इसके लिए आरक्षित की गई हो, न की रास्ते में रखा जायेगा।
4. यह कि रिक्त स्थान तथा भवनों के बीच सम्मिलित जगह का प्रयोग पेशाबघर के रूप में नहीं किया जायेगा।
5. यह कि विलेख निष्पादन हेतु स्टाम्प, रजिस्ट्रेशन शुल्क, फोटो, लिखाई-छपाई हेतु होने वाले व्यय द्वितीय पक्ष आवंटी वहन करेगा। समय-समय पर जारी शासनादेश के अनुसार व्यय आवंटी द्वारा देय होगा।
6. यह कि क्रय किये गये भवन/पलैटों/भूखण्डों/दुकानों व सम्मिलित जगह तथा गलियों में कूड़ा-करकट नहीं बिखेरा जायेगा तथा पूर्णतः साफ सुथरा रखा जायेगा।
7. यह कि भवन/पलैट/भूखण्ड के एवं कालोनी के किसी भाग का प्रयोग खतरनाक ज्वलनशील घृणित पदार्थों को जमा करने आदि हेतु नहीं किया जायेगा।
8. यह कि भवन के किसी भाग में जानवर या मुर्गीखाना बिना उचित प्रबन्ध किये नहीं रखे जायेंगे।
9. यह कि कोई सम्पत्ति का दुरुपयोग नहीं करेगा और न ही किसी सम्मिलित रास्ते, सीढ़ी, जीने का जगह तथा जीने आदि का दुरुपयोग नहीं करने दिया जायेगा।
10. यह कि कोई व्यक्ति किसी सवारी गाड़ी को उक्त कालोनी में लायेगा, वह इस बात का ध्यान रखेगा कि उससे रास्ते में किसी को असुविधा न हो तथा रास्ते में आना जाना अवरुद्ध न हो।
11. यह कि आबंटन हेतु जारी पंजीकरण पुस्तिका/विवरण पुस्तिका में दी गयी, समस्त शर्तें व नियम लागू होंगे, जो क्रेता को मान्य होंगे।
12. यह कि उपरोक्त शर्तों का न मानना, इस निबन्धन का उल्लंघन माना जायेगा।

साक्षीगण :-

- | | |
|-------------|---|
| 1. नाम | - श्री महेन्द्र कुमार |
| पिता का नाम | - श्री बुधपाल |
| पता | - 146 ए अशोक नगर बरेली। |
| व्यवसाय | - अन्य |
| आधार सं० | - 3294 1037 4831 |
| मोबाईल नं० | - |
| 2. नाम | - श्रीमती सिम्मी सक्सेना |
| पिता का नाम | - श्री संजीव कुमार |
| पता | - 133 नहेरु पार्क कालोनी पीलीभीत रोड बरेली। |
| व्यवसाय | - अन्य |
| आधार सं० | - 9980 4244 2323 |
| मोबाईल नं० | - |



(विक्रेता)

अभियन्ता
विक्रेता प्राधिकरण
बरेली

(क्रेता)

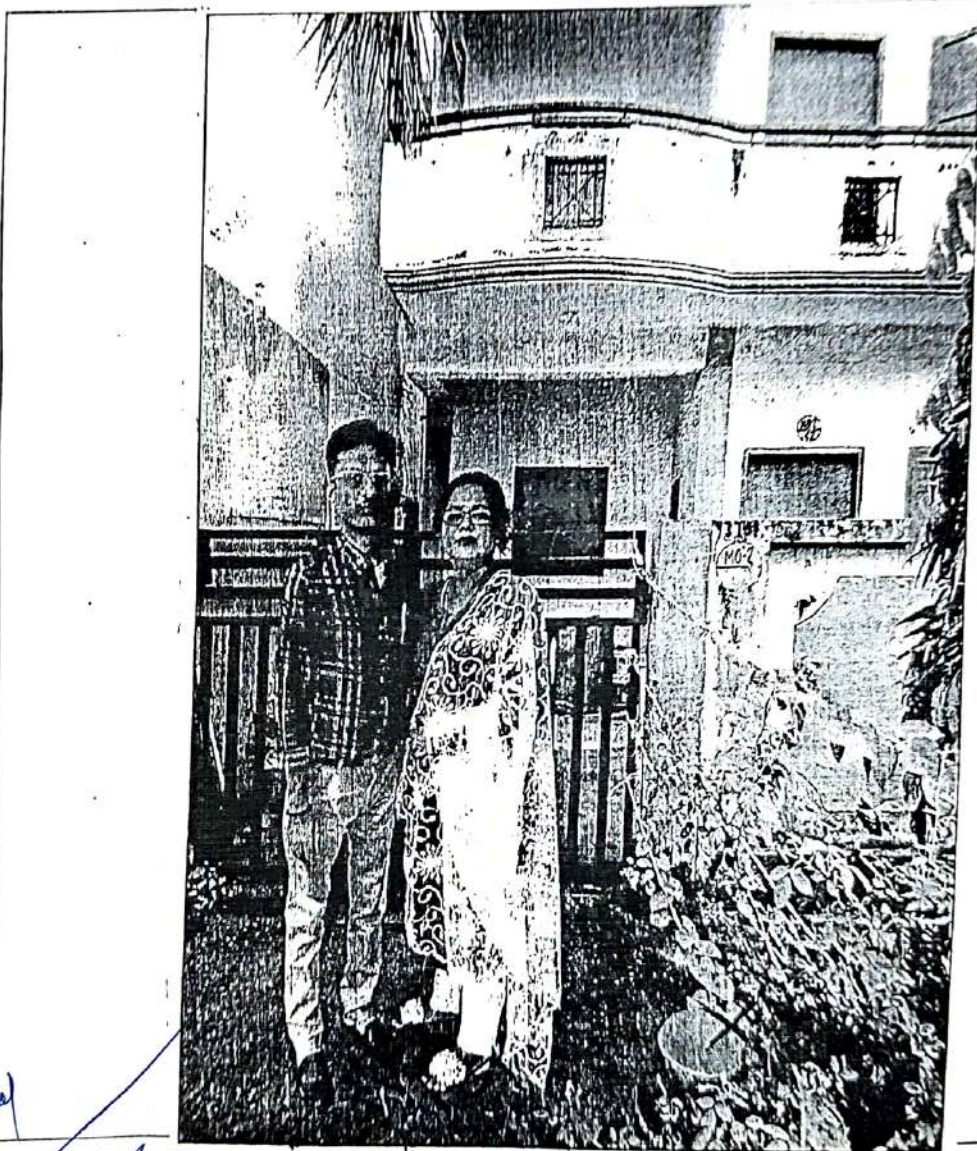
Mansha Saxe

विलेख सं०..... वर्ष.....

सम्पत्ति का फोटो

शहरी क्षेत्र, बरेली

मकान नं०/प्लाट नं०.....62,श्रेणी-एम0ओ0 2.....क्षेत्रफल98.00 वर्गमीटर...सेक्टर-7.....
सम्पत्ति स्थित.....रामगंगा नगर आवासीय योजना बरेली।.....
विक्रेता सहायक अभियन्ता, बरेली विकास प्राधिकरण बरेली।
क्रेता श्री रतज वर्मा एवं श्रीमती मनीषा सक्सेना.....



Self attested

19/12/23

ह० विक्रेता

सहायक अभियन्ता
बरेली विकास प्राधिकरण
बरेली



Manisha Saxena

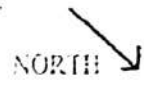
ह० क्रेता





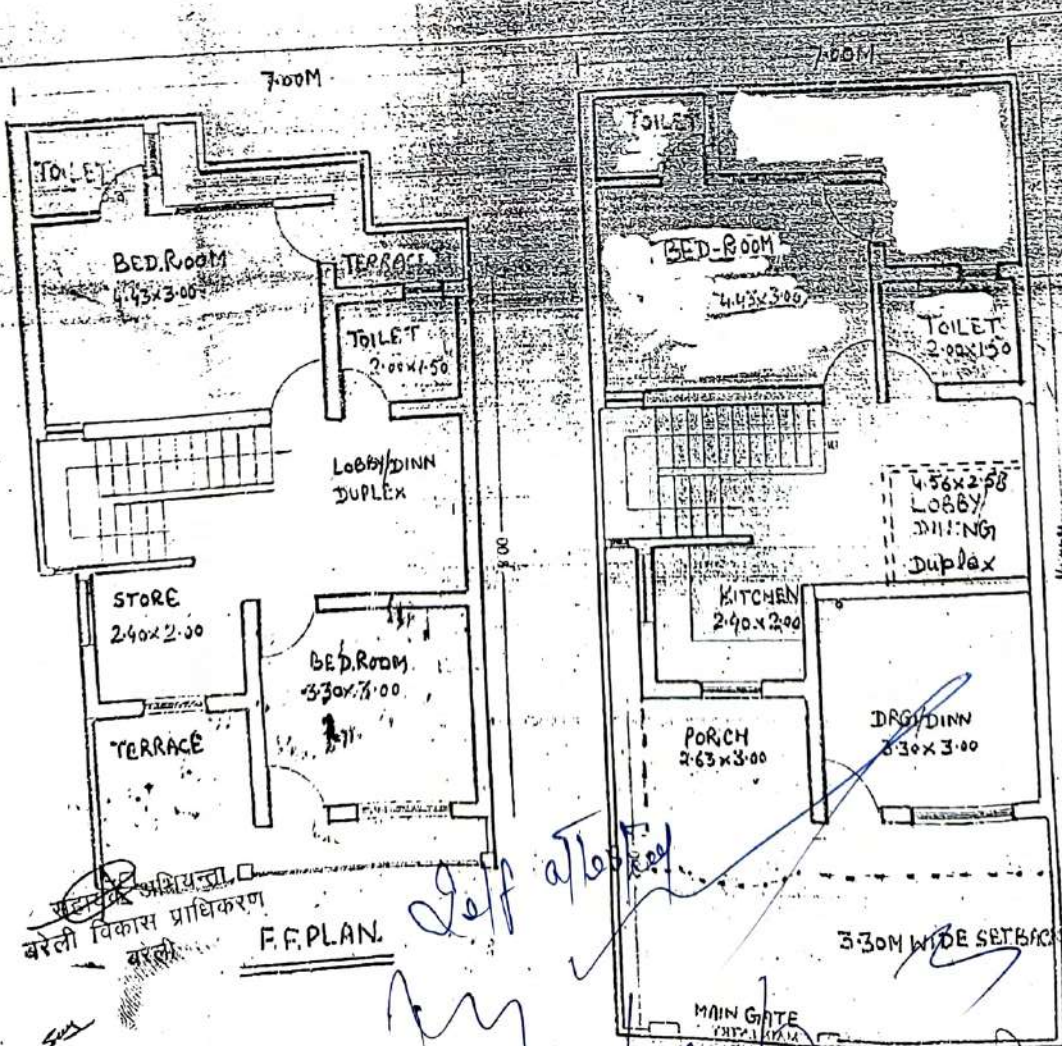
BAREILLY DEVELOPMENT AUTHORITY
SITE PLAN OF M.I.G. (DUPLIX) HOUSE NO. (62) MO 2 type
SITUATED AT RAMGANGA NAGAR SCHEME, SECTOR-7, BAREILLY.

ALLOTTED TO SRI/SMT श्री श्री
 S/O श्री श्री श्री
 RESIDENCE OF.



PLOT AREA = 98.00 SQ.MT.
 TOTAL COVERED AREA = 125.39 SQ.MT.

	BOUNDARIES	DIMENSIONS
NORTH	M.I.G. (Dx) 61	14.00m
SOUTH	M.I.G. (Dx) 63	14.00m
EAST	12.00m wide Road.	7.00m
WEST	Park & other's land.	7.00m.



बरेली विकास प्राधिकरण
 बरेली

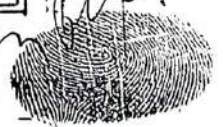
F.F. PLAN.

G.F. PLAN.

17/11/15

12.12.15

Manish Gaur



प्रपत्र,

रजत वर्मा,
अपर सिविल जज 'सी0डि0',
जे0 पी0 नगर।

सेवा में,

माननीय महानिबंधक,
माननीय उच्च न्यायालय,
इलाहाबाद।

द्वारा-

माननीय जनपद न्यायाधीश,
जनपद जे0 पी0 नगर।

महोदय,

निवेदन इस प्रकार है कि वरेली विकास प्राधिकरण, वरेली में लाटरी द्वा के आधार पर मुझे रामगंगा विहार आवासीय योजना में आवासीय प्रयाग हेतु भवन का आवंटन हुआ है। जिसका अनुमानित क्षेत्रफल लगभग 98 वर्गमीटर है। उपरोक्त के संबंध में माननीय उच्च न्यायालय के सर्कुलर सी0 एल0 नंबर-25/एडमिन (ए), दिनांकित 13 जुलाई 1998 के अनुपालन में निम्नलिखित आख्या प्रेषित है:-

1. मैं दिनांक 12.2.2007 को न्यायिक सेवा में आया था।
2. मेरा कुल वेतनमान अंकन 82,657/-रुपये है।
3. मैंने न्यायिक सेवा में आने के बाद कोई अचल संपत्ति क्रय नहीं की, किंतु पूर्व में एकगैर आवासीय भूखण्ड मुझे वरेली विकास प्राधिकरण द्वारा आवंटित हुई थी, जिसकी सूचना मैं न्यायालय के अपने पत्र दिनांकित 22.6.2012 द्वारा दे चुका हूँ।
4. मैंने माननीय उच्च न्यायालय से कोई ऋण नहीं लिया है।
5. मैंने आवासीय भवन आवंटित किये जाने के समय भारतीय स्टेट बैंक की शाखा, अमरोहा से अंकन 21 लाख रुपये का ऋण लिया है। ऋण का भुगतान ऋण लेने के 1-1/2 वर्ष के पश्चात से अंकन 21,074/-रुपये की मासिक किस्त द्वारा किया जायगा।
6. प्रस्तर संख्या-8 चल संपत्ति से संबंधित है। चल संपत्ति का मूल्य 1000000/-रुपये है।
7. भू-खण्ड का क्षेत्रफल लगभग 98 वर्गमीटर है तथा यह रामगंगा विहार आवासीय योजना, वरेली में स्थित है।
8. उपरोक्त भवन वरेली विकास प्राधिकरण द्वारा मुझे आवंटित किया गया है।

वरेली विकास प्राधिकरण एक सरकारी संस्था है। भवन का भू-खण्ड आवंटित

कराने से पूर्व आवंटन हेतु माननीय न्यायालय की अनुमति नहीं मांगी थी तथा आवंटित होने के पश्चात ही सूचना माननीय न्यायालय को प्रेषित कर रहा हूँ।

10. मैं बरेली विकास प्राधिकरण से किसी भी प्रकार संबंधित नहीं हूँ तथा उनका कोई मुकदमा मेरे न्यायालय में न तो कभी चला है और न अब चल रहा है।

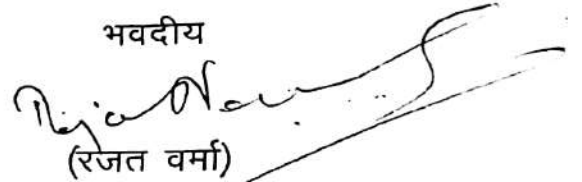
11. मैंने भूमि के आवंटन हेतु आवंटन से पूर्व अंकन 2,91,300/-रूपये तथा आवंटन धनराशि अंकन 4,36,900/-रूपये अपने बचत खाता संख्या 30173783488 जो कि भारतीय स्टेट बैंक शाखा अमरोहा में है, से अदा की थी तथा अवशेष धनराशि में से अंकन 21 लाख रूपये स्टेट बैंक से ऋण लेकर तथा अंकन 84300/-रूपये अपने उपरोक्त बचत खाते से अदा किये थे।

उपरोक्त सूचना माननीय न्यायालय के सम्मान में प्रेषित की जाती है।

सम्मान सहित,

दिनांक: 5.3.2014

भवदीय



(रजत वर्मा)

अपर सिविल जज 'सी0डि0',

जे0 पी0 नगर।

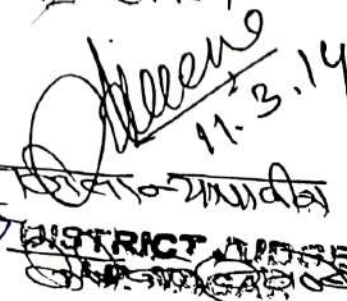
संलग्नक-

1. लोन अरेन्जमेण्ट लेटर की प्रतिलिपि,
2. आवंटन पत्र की प्रतिलिपि,
3. बचत खातासंख्या 3173783488 की पास बुक की छायाप्रति।

व्यक्ति जिस न्यायालय क्षेत्र में आवंटित
पत्र संख्या 258/14/आदि की दिनांक 11-3-14
से है,

अथ न्यायालय क्षेत्र में आवंटित
पत्र संख्या के साथ आवंटित है।

Self attested


11-3-14
जिस न्यायालय क्षेत्र में आवंटित
DISTRICT JUDGE
अमरोहा

कार्यालय बरेली विकास प्राधिकरण, बरेली।
आवंटन / चयन-पत्र

संख्या

श्री/श्रीमती/कुं
पिता/पति का नाम श्री

RAJAT VERMA,
LATE RAVINDRA NATH VERMA,
ADDITIONAL CIVIL JUDGE,
SENIOR DIVISION AMROHA,
JYOTIBA P.N.,
पिन कोड- 244222 फोन : 9412238173

पत्रांक : 7097 / का०व०वि०प्रा० / 2013

दिनांक : 26-12-2013

विषय: रामगंगा नगर आवासीय योजना में भवन आवंटन / चयन के संबंध में।

महोदय/महोदया,

उपरोक्त विषयक आपके पंजीकरण संख्या 13126 के संदर्भ में सूचित किया जाता है कि दिनांक 09 12-2013 को आयोजित सार्वजनिक लाटरी ड्रा में आपको रामगंगा नगर आवासीय योजना में आवासीय प्रयोग हेतु श्रेणी M02 में भवन निर्धारित/निम्न शर्तों आबंटित/चयनित किया गया है। भवन संख्या का आवंटन पुनः लाटरी ड्रा के माध्यम से आवासीय निराकी योजना आपका अलग से पत्र द्वारा दी जायेगी। भवन का मूल्य एवं भुगतान की प्रक्रिया निम्न प्रकार है:-

- | | | | |
|----|-----|----------------|--|
| 1. | (क) | अनुमानित मूल्य | रु० 2912500/- |
| | (ख) | जमा धनराशि | रु० 291300/- |
| | (ग) | आवंटन धनराशि | रु० 436900/- |
| | (घ) | अवशेष धनराशि | रु० 2184300/- |
| | (ङ) | अवशेष धनराशि | रु० 2184300/-, 12% व्याज सहित 2 वर्ष की 08 समान त्रैमासिक किश्तों में रुपये 311200- प्रति किश्त। |

देय तिथि: 31-01-2014

- नकद भुगतान (Cash down) का विकल्प 01 चयन करने वाले आवंटियों को दिनांक 15-02-2014 तक सम्पूर्ण अवशेष धनराशि रु० 2184300/- जमा करनी होगी।
- किश्तों (Instalment) में भुगतान का विकल्प चयन करने वाले आवंटियों को किश्त जमा करने की अंतिम तिथि निम्न प्रकार होगी :-

- | | | | | | | | |
|----|------------|----|------------|----|------------|----|------------|
| 1. | 31-03-2014 | 2. | 30-09-2014 | 3. | 30-09-2014 | 4. | 31-12-2014 |
| 5. | 31-03-2015 | 6. | 30-06-2015 | 7. | 30-09-2015 | 8. | 31-12-2015 |

- दिनांक 15-02-2014 तक सम्पूर्ण वांछित धनराशि प्राधिकरण खाते में एकमुश्त आधार (Cash down basis) पर बिना व्याज के जमा की जा सकती है।
- समस्त धनराशि बैंक ऑफ़ वड़ौदा, शाखा नरकुलागंज, बरेली में प्राधिकरण के खाता संख्या 17480100015078 में जमा करा सकते हैं।

- किश्तों अंतिम तिथि से पूर्व विरही भी कार्य दिवस में जमा की जा सकती है। किश्त की धनराशि विलम्ब से जमा करने की दशा में 15% विलम्ब व्याज अतिरिक्त देय होगा। किश्तें जमा करने हेतु अलग से कोई नोटिस नहीं दिया जायेगा। समय से देय धनराशि जमा न करने पर आगणित दण्डक व्याज उगायी जायेगी जमा की जाने वाली धनराशि में पहले समायोजित होगा। उपरोक्त अवशेष धनराशि किश्तों में समायोजित की जायेगी।

Def. attested

7. विलम्ब व्याज सहित जमा धनराशि हेतु विलम्बतम अवधि 90 दिन होगी यदि इस अवधि में भी वांछित धनराशि विलम्ब व्याज सहित जमा नहीं करायी जाती है तब आवंटित भवन का आवंटन स्वतः निरस्त समझा जायेगा।

8. स्थल का विकास कार्य पूर्ण होने पर, निर्धारित धनराशि जमा किये जाने के परवत् निर्धारित मूल्य के नाम जुआशियल स्टाम्प पेपर तथा रुपये 60 का अतिरिक्त स्टाम्प पेपर एवं-पारसपोर्ट सार्जिस के 4 (चार) फोटो जमा कराकर विक्रय विलेख अपने पक्ष में निष्पादित-कराना होगा।

9. आवंटनी को विक्रय विलेख निष्पादन के पश्चात् आवंटित भवन का कब्जा पत्र स्वयं कार्यालय से प्राप्त करना होगा। तत्पश्चात् भौतिक कब्जा अभियन्त्रण अंगणम द्वारा दिया जायेगा।

10. भवन का उपरोक्त क्षेत्रफल स्टैण्डर्ड है। विक्रय विलेख निष्पादन के समय प्राप्त प्लान के अनुसार यदि क्षेत्रफल में कोई अन्तर आता है तो आवंटनी को मान्य होगा तथा उपलब्ध स्थल एवं क्षेत्रफल के अनुसार कब्जा दिया जायेगा। क्षेत्रफल अधिक होने की दशा में आवंटनी को शासनादेशानुसार अन्तर की धनराशि प्राधिकरण द्वारा मांगे जाने पर जमा करनी होगी।

11. अनुक्षण व्यय आवासीय में रुपये 1/- प्रतिवर्ग मीटर प्रतिमाह की दर से अथवा समान समय पर जारी शाराणादेशों के अनुसार आवंटनी के द्वारा वहन किया जायेगा।

12. यह आवंटन/चयन-पत्र आपके द्वारा उपलब्ध कराये गये जाति/आय प्रमाण पत्र, शपथ-पत्र एवं जमा कराये गये पंजीकरण धनराशि के सापेक्ष निर्गत किया जा रहा है। किराी भी समय यह पारो जाने पर कि आप के द्वारा गलत प्रमाण-पत्र, शपथ-पत्र अथवा सूचनाये प्रस्तुत की गयी थीं अथवा पंजीकरण धनराशि जमा नहीं की गयी थी/या कम जमा की गयी थी, की स्थिति में यह पत्र स्वतः निरस्त माना जायेगा।

13. आय प्रमाण पत्र यदि संलग्न नहीं किया गया है तो एक माह के अन्दर जमा करना होगा।

14. भू-अर्जन में न्यायालय के आदेश अथवा अन्य किसी न्यायिक प्रक्रिया में अपरिहार्य कारणवश, शासन के किसी आदेश अथवा विकास कार्य में व्ययभार बढ़ने से मूल्य में वृद्धि होने पर विकास प्राधिकरण द्वारा निर्धारित अतिरिक्त धनराशि के निर्धारित समय सीमा के अन्दर भुगतान करना होगा। इस पर कोई आपत्ति मान्य नहीं होगी।

15. भवन का मूल्य एवं क्षेत्रफल अनुमानित है जो अपरिहार्य परिस्थितियों में घट-बढ़ सकता है।

16. अन्य नियम एवं शर्तें पंजीकरण/विकरण पुरितक के अनुसार होंगी।

[Handwritten Signature]

भवदीय,

उपसचिव/सचिव
बरेली विकास प्राधिकरण
बरेली।

Shri Mohan Branch

Shri/Smt./Kun/

1. Shri Rajat Verma, Upper Civil Judge
C.O. Amroha
2. Phool Singh, E-3A, Collette Residential Colony Amroha

Date: 31.01.2014

Loan A/c no. 33629218580

Dear Sir,

Personal Segment advances :
Housing Finance
Term Loan of Rs. 21,00,000/- lakhs

With reference to your application dated we hereby sanction you a Term Loan of Rs. 21,00,000/- (Rupees Twenty One Lacs Only) only on the following terms and conditions :

1. PURPOSE

The loan is sanctioned to you for the purpose of purchase/construction/extension/repairs of new/second - hand residential house/flat at the following address :

To be quoted

2. MARGIN : %

3. RATE OF INTEREST :

Fixed Rate of Interest * :

Interest on the loan will be charged at% p.a. on highest monthly reducing balance at quarterly rests. In the event of a default in payment or any irregularity in account, the Bank reserves the right to levy a higher rate of interest, as it deems fit.

Floating Rate of Interest *

Interest on the loan will be charged at 0.15% p.a. over/below SBMTLR which is currently 10% p.a. (The current effective rate being 10.15% p.a.) with quarterly rests. The rate of interest is subject to revision from time to time and you shall be deemed to have notice of changes in the rate of interest whenever the changes in SBMTLR are displayed/notified at/by the branch/published in newspapers/made through entry of interest charged in the passbook/statement of account sent to you etc. The Bank has the option to reduce or increase the EMI or extend the repayment period consequent

Self attested
31-01-2014
M 4/9/23
aj 01/18

The loan is to be repaid in Equated Monthly instalment of Rs. 21074. The repayment instalment commences (a) 2 months after completion of construction or after 24 months from disbursement of first instalment where loan is released in instalment which ever is earlier or (b) from*. Your liability to the bank will be extinguished only when the outstanding in the loan accomit becomes Nil, on payment of residual amount, if any.

*delete which is inapplicable.

PREPAYMENT CHARGES

Loans on Fixed Rate of Interest:

A 2% prepayment charge will be levied on any amount prepaid in excess of the EMI payments (as also payments to cover other incidental debits like insurance, etc.)

Floating rate of Interest Loans :

A prepayment charge of 2% of the amount prepaid will be levied when the loan is preclosed for reasons of takeover by any other bank/financial institution.

5. SECURITY:

The loan will be secured by :

- a) Equitable/Registered mortgage of the land and building situated at Bareilly [for which the loan has been sanctioned, valued at Rs. 21,00,000/- belonging to Shri/Smt./Kum. Rajesh Kumar S/o/W/o/D/o. Laxmi Prasad in favour of the Bank.
- b) Equitable/Registered mortgage of the land and building situated at valued at Rs. belonging to Shri/Smt./Kum. S/o/W/o/D/o (Guarantor) and Shri/Smt./Kum. S/o/W/o/D/o (Guarantor) in favour of the Bank.
- c) Third Party Guarantee of (1) Shri Anil Kumar Pandey s/o Lata Vibhanti Prasad Pandey District court Amroha
- d) (2) Shri Phool Singh s/o Shri Dambhar Singh District court Amroha

Left attached
4/9/23
interference

Approved by the Local Authorities/Town Planning and Development authorities. Any modification desired in the scheme as originally approved, can be undertaken only after express sanction for it has been obtained in writing from the Bank.

7. INSURANCE :

The house/flat shall be insured comprehensively for the market value covering fire, flood, etc. in the joint names of the Bank and the borrower.

8. INSPECTION :

The Bank will have the right to inspect, at all reasonable times, your property by an officer of the Bank or a qualified auditor or a technical expert as needed by the Bank and the cost thereof shall be borne by you.

9. LEGAL EXPENSES ETC :

All legal expenses, like solicitor's and lawyer's fees, valuer's fees, insurance premium, stamp duty, registration charges and other incidental expenses incurred in connection with the loan should be borne by you.

10. DISBURSEMENT :

The loan will be disbursed only on the following conditions :

- a) Title of the property proposed to be mortgaged is clear, absolute, unencumbered and marketable to the satisfaction of the Bank's solicitor and a valid mortgage (equitable or registered if equitable mortgage is not possible) has been created in favour of the Bank.
- b) All the security documents prescribed have been executed by you/co-applicant(s)/ guarantors).
- c) The loan will be disbursed as under: (applicable where loans for construction is desired or purchase is through payment in instalments)

	<u>Stage</u>	<u>Amount (Rs.)</u>
i)	1st (fee)	Rs. 21,00,000/-
ii)		
iii)	Left attested	4/9/3
iv)		
v)		

The loan is also subject to other terms and conditions that may be prescribed by the Bank from

अभिषेक कुमार
[Signature]



SBI AMROHA(00610) Aug 19



to me v

Respected Sir,

Sir we have scrutinized the loan statement, the credit in your HL Loan account is always proceeds from your SB account 30171783488. Initial few transactions on account statement has been highlighted wherein transfer has been made from SB A/c to Loan A/c. Further, there was moratorium on repayment. The repayment of intt & principal was commenced from 13.03.2015 which is reflected in your account statement.

सधन्यवाद एवं सादर / Thanks & Regards

Self attested
M
17/9/23

क्रते मुख्य प्रबन्धक / For Chief Manager
भारतीय स्टेट बैंक / State Bank of India
शाखा - अमरोहा / Branch - Amroha(00610)
दूरभाष सं० / Contact No. 05922-251188

From: SBI AMROHA(00610) <sbi.00610@sbi.co.in>
Sent: 18 August 2023 07:46 PM
To: judgerajatverma1974@gmail.com
<judgerajatverma1974@gmail.com>
Subject: Re: HL Loan Details 33629218580

RAJAT VERMA

ACCOUNT OF ALLOTTEE

REG NO 13128 CATEG M02 - DUP TYPE-III HOUSI
 House NO 82 O CODE 10
 S COST 2012500.00 P PLAN

Actual Constructed Co 10000000.00
 S.AREA 98 Coy 125.39
 INST.NO 8

Sector
 RATE Rs. 7800.00
 Land Cost 764400.00
 FREE HOLD @12%
 91728.00 AGREE

LOT DIMENSION

LENGTH
 Extra Land upto 10%
 Extra Land Above 10%
 TOTAL LAND

P AREA STATUS CORN A.PLOT COST
 98.00 N 2912500.00
 0.00 0.00 0.00
 0.00 0.00 0.00
 98.00 Est Con.Cost -148401.00
 IF CORNER 0.00
 TOTAL COST 2784099.00

0.00 0.00

INSTALLMENT	DUE		DEPOSIT		DAY	INT.MADE	BAL	BALANCE
	DATE	AMT	DATE	AMT				
REGIST AMT		291300						
RESER.AMT	1/31/14	436900	10/24/13	291300				
BAL AMT	2/15/2014	2184300	1/21/14	436900	-10	0.00	0.00	
Free hold	91728.00		2/12/14	2184300	-3	0.00	0.00	
Main Chg	588.00							
Cemtopan	0.00							
Extra Land	0.00							
Service Tax	124364.00							
Est Con Cost	-148401.00	68499.00					68499.00	
Misc	200.00						0.00	68499.00
Total	68499.00							

क्रम सं०	माह	वर्ष	किरत की राशि प्रति माह	बकाया किरत राशि	ब्याज की राशि	बकाया ब्याज+ किरत	दिनांक	जमा राशि	अवरोध किरत राशि	दोब्याज @ 15%	माह के अन्त में अवरोध
	3	2014	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00	0.00
	6	2014	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00	0.00
								0.00	0.00		
कुल जमा धनराशि								2912500.00			0.00

किरतों का बकाया 0.00
 प्रीमियम / अडवटन / अन्य अदि 68499.00
 कुल बकाया धनराशि 68499.00

Left attached


DATE PARTICULARS

CHEQUE NO.

DEBIT

CREDIT

TRF FRM Mr. RAJAT . VERMA

INT: 32.00001: 7.00TAX: 4.00

04.01.14 ATM 40041 IDBI JYARD TRAPT CASHA ANDHRA 50.00

05.01.14 INB 4031-861407597 Salary For Dec/13-103

TRF FRM E-PAYMENT U P STATE CO

11.01.14 INB 4031-861407752 el encashment dated 01

TRF FRM E-PAYMENT U P STATE CO

11.01.14 SWEET TRF DR

TRF TO 033581915411

17.01.14 INB 4031-861407810 detrac: reimbursement

TRF FRM 098561006100

18.01.14 ATM 40180 IDBI JYARD TRAPT CASH ANDHRA

20.01.14 SWEET TRF CREDIT

INT: 186.00001: 7.00TAX: 19.00

20.01.14 PAID to dushyant kumar

22.01.14 SWEET TRF CREDIT

INT: 344.00001: 7.00TAX: 35.00

22.01.14 SWEET TRF CREDIT

INT: 994.00001: 7.00TAX: 100.00

22.01.14 SWEET TRF CREDIT

INT: 9524.00001: 6.00TAX: 953.00

22.01.14 BOB : CLG

22.01.14 ATM 40221 IDBI JYARD TRAPT CASHA ANDHRA

31.01.14 W/L PROCESSING FEES RECOVERED

TRF FRM Mr. RAJAT . VERMA

INT: 6.00001: 6.00TAX: 21.00

Left attached
5/9/27

611232

57210.00

80167.00

37507.00

64072.00

25007.00

5132.00

5701.1007

5701.1007

5701.1007

5701.1007

5701.1007

5701.1007

5701.1007

5701.1007

5701.1007

170.1007

170.1007

170.1007

170.1007

170.1007

170.1007

170.1007

170.1007

170.1007

170.1007

Brought forward

170.1007

170.1007

170.1007

170.1007

170.1007

170.1007

170.1007

170.1007

170.1007

55317

170.1007

170.1007

170.1007

170.1007

170.1007

170.1007

170.1007

170.1007

170.1007

55317

170.1007

170.1007

170.1007

170.1007

170.1007

170.1007

170.1007

170.1007

170.1007

55317

170.1007

170.1007

170.1007

170.1007

170.1007

170.1007

170.1007

170.1007

170.1007

55317

170.1007

170.1007

170.1007

170.1007

170.1007

170.1007

170.1007

170.1007

170.1007

55317

170.1007

170.1007

170.1007

170.1007

170.1007

170.1007

170.1007

170.1007

170.1007

55317

170.1007

170.1007

170.1007

170.1007

170.1007

170.1007

170.1007

170.1007

170.1007

55317

170.1007

170.1007

170.1007

170.1007

170.1007

170.1007

170.1007

170.1007

170.1007

55317

170.1007

170.1007

170.1007

170.1007

170.1007

170.1007

170.1007

170.1007

170.1007

55317

170.1007

170.1007

170.1007

170.1007

170.1007

170.1007

170.1007

170.1007

170.1007

55317

170.1007

170.1007

170.1007

170.1007

170.1007

170.1007

170.1007

170.1007

170.1007

55317

170.1007

170.1007

170.1007

170.1007

170.1007

170.1007

170.1007

170.1007

170.1007

55317

170.1007

170.1007

170.1007

170.1007

170.1007

170.1007

170.1007

170.1007

170.1007

55317

170.1007

170.1007

170.1007

170.1007

170.1007

170.1007

170.1007

170.1007

170.1007

55317

170.1007

170.1007

170.1007

170.1007

170.1007

170.1007

170.1007

170.1007

170.1007

55317

170.1007

170.1007

170.1007

170.1007

170.1007

170.1007

170.1007

170.1007

170.1007

DATE PARTICULARS

CHEQUE NO.

DEBIT

Brought Forward

31.01.14 B/L PROCESSING FEES RECOVERED
TRF TO Mr. RAJAT - VERVA

01.02.14 4031-861488145 salary for January
TRF FRM E-PAYMENT U P STATE GO
04.02.14 ING 4031-861488004 PA INT - 4031-861488004
TRF FRM E-PAYMENT U-P STATE GO
06.02.14 SWEET TFR TR

TRF TO 033659749501
10.02.14 ATM ANNUAL FEE - 6226180074000012596
10.02.14 ATM ANNUAL FEE - 622618007400009774
12.02.14 62266021205113899315716
TRF FRM Mr. RAJAT L. VERVA
12.02.14 POS 410405 037011011570092

AFRIDA

1:650.00

BALANCE
5781.15CT
531.15CT

76277.15CT
76585.15CT

5002.15CT
1:12.36
1:12.36

13.02.14 SWEET TRF CREDIT

13.02.14 INT: 855.00001: 6.00TAX: 86.00

24.02.14 ING 4032-1A-FROM JTRI

TRF FRM 098561061444

26.02.14 19916302261707191D100201

TRF FRM Mr. RAJAT - VERVA

INT: 180.00001: 6.00TAX: 18.00

26.02.14 ATH 40571 1D81 JYARD TRUPT CHRYA AFRIDA

26.02.14 Z074502261709011D100201

TRF FRM Mr. RAJAT - VERVA

INT: 225.00001: 6.00TAX: 23.00

26.02.14 ATH 40571 1D81 JYARD TRUPT CHRYA AFRIDA

07.03.14 ING 4031-861488831 salary for the month

64005.00

20769.00

5702.00

611233

84396.00

5702.00

6102.00

10300.00

5002.00

811.5.00

Carried Forward

5002.15CT
84396.15CT

Self asset
5/9/23

DATE PARTICULARS CHECK NO. DEBIT CREDIT BALANCE

TRF FRN 633032252855
 INT: 2288.6801: 6.00TAX: 229.00
 24.10.13 RENT THRU CHO 611226 292176.00
 Uncl Bal: 0.00 Clr Bal: 2288.18 Cr: HOD BRL 1012288.18Cr

Brought Forward 274464.18Cr

Brought Forward 274464.18Cr

2708.18Cr

Handwritten: 2911 9/19/13
 4/19/13

02.12.13 INE 4631-661366895 Salary of Jsdicial Of
 TEL FEM E-PAYMENT U P STATE GO
 07.12.13 SHEEP TFR DR 66000.00
 * 21.12.13 TEL TO 033506675148
 INT: (0.52801: 7.00TAX: 4.00
 21.12.13 Paid to OHSINGH 20000.00
 28.12.13 Service.Charges.Dec.2013 15.00

71128.68

71928.18Cr

5928.18Cr

20964.18Cr

964.18Cr

949.18Cr

611229

20000.00

15.00

CHEQUE NO.

DEBIT

CREDIT

BALANCE

DATE PARTICULARS

DATE	PARTICULARS	DEBIT	CREDIT	BALANCE
01.06.23	NEFT RBI1522388366381 RBISOGUPEP VARANASI TREASUR		153005.00	1622963.97Cr
01.06.23	DIRECT DR TRANSFER TO Mr. Rajat Verma	24628.00		1598335.97Cr
08.06.23	OTHPOS315820926571NETFLIX 08/06/2023 315820926571	499.00		1597836.97Cr
13.06.23	OTHPOS316412875858HOTSTAR CYBS SI 13/06/2023 316412875858	299.00		1597537.97Cr
14.06.23	OTHPOS316510657760AMAZON INDIA CYBS SI 14/06/2023 316510657760	179.00		1597358.97Cr
17.06.23	ATM CASH 3583 OPP KACHAHARI MAIN BRAVAR	10000.00		1587358.97Cr
		10000.00		1577358.97Cr

21.06.23	NEFT UTR NO: SBIN323172429000 PUNB0626700 PUNJAB NATIONAL BANK BAREILLY DEVELOPMENT AUTHORITY	225291	68503.72	1508855.25Cr
23.06.23	OTHPG 317406907538VMARTRETAIL COM 23/06/2023 317406907538		1365.00	1507490.25Cr
25.06.23	INTEREST CREDIT		9996.00	1517486.25Cr
26.06.23	00000000662 230623 VMARTRETAIL COM		747.00	1518233.25Cr
30.06.23	CAS CHQ XPER WD	225293	25940.00	1492293.25Cr
01.07.23	DIRECT DR TRANSFER TO Mr. Rajat Verma	24628.00		1467665.25Cr
01.07.23	NEFT RBI1822340034385 RBISOGUPEP VARANASI TREASUR		153005.00	1620670.25Cr
02.07.23	OTHPG 318306448064Zomato Ltd 02/07/2023 318306448064		432.00	1620238.25Cr

Self attested
[Signature]
4/9

