

हरनन्दीपुरम आवासीय योजना में आ रही भूमि को विक्रय करने के लिये आवश्यक प्रपत्र जो विक्रेता द्वारा उपलब्ध कराये जाने है।

1. विक्रेता के आधार कार्ड की छायाप्रति (हस्ताक्षर सहित)
2. विक्रेता के पैन कार्ड की छायाप्रति (हस्ताक्षर सहित)
3. विक्रेता के बैंक पासबुक की कॉपी की छायाप्रति/कैंसल चैक
4. विक्रेता द्वारा 100रु स्टाम्प पर शपथ पत्र नोटेरी सहित
5. विक्रेता के 04 पासपोर्ट साइज फोटो
6. विक्रेता का मोबाईल नम्बर
7. विक्रेता की विक्रित भूमि का आक्षांश एवं देशांतर (Latitude & Longitude)
सहित फोटो

सेवा में,

उपाध्यक्ष,

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण ।

महोदय,

निवेदन है कि मैं/हम गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को परस्पर सहमति के आधार पर बैनामा द्वारा अपनी कृषि भूमि विक्रय करना चाहते हैं जिसका विवरण निम्न प्रकार है :-

राजस्व ग्राम का नाम	
खाता संख्या	
खसरा संख्या	
क्षेत्रफल (हे० में)	
खतौनी में अंकित काश्तकारों के नाम	

मेरी/हमारी उपरोक्त भूमि सभी प्रकार के भारों/विवादों से मुक्त है तथा मैं/हम परस्पर सहमति के आधार पर निर्धारित की गई प्रतिफल की दर अंकन रुपये प्रति वर्ग मीटर के आधार पर उक्त भूमि का बैनामा प्राधिकरण के पक्ष में करने के लिये तैयार हैं। भूमि से संबंधित राजस्व अभिलेख प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न हैं। कृपया मेरी/हमारी उपरोक्त भूमि गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के पक्ष में क्रय कराने हेतु नियमानुसार कार्यवाही कराने की कृपा करें।

प्रार्थी

नाम व पूरा पता
मोबाईल नं०

दिनांक :-

प्रारूप संख्या-1

भूस्वामी/भूस्वामियों और क्रय निकाय के बीच लोक प्रयोजनों के लिए समझौते द्वारा भूमि क्रय किये जाने हेतु निष्पादित किया जाने वाला समझौता पत्र।

यह समझौता पत्र आज दिनांक वर्ष को निम्न भूस्वामी/भूस्वामियों जो सम्पत्ति का/के पूर्ण स्वामी है, जिसे आगे उल्लिखित किया गया है और निम्नलिखित अंशों में एतद्वारा वर्णित किया गया है, अर्थात :-

1. पुत्र श्री अंश
2. पुत्र श्री अंश
3. पुत्र श्री अंश
4. पुत्र श्री अंश
5. पुत्र श्री अंश

प्रथम पक्ष (जिसे एतदपश्चात “भूस्वामी” कहा गया है) और;

उत्तर प्रदेश के राज्यपाल/राज्य सरकार के माध्यम से कार्य कर रहे क्रय निकाय का नाम

द्वितीय पक्ष (मौजूदा एतदपश्चात क्रय निकाय कहा गया है) के मध्य एतदनुसार हस्ताक्षरित/निष्पादित किया गया है :-

चूँकि उल्लिखित पक्षकार भूमि के सापेक्ष देय दर तथा कुल भूमि मूल्य पर सहमत है/हैं, जिसका विवरण अनुसूची में दिया गया है,

और चूँकि भूस्वामी अग्रेत्तर सहमत है/हैं, कि अनुसूची में वर्णित भूबद्ध कोई बात या भूबद्ध किसी चीज से स्थायी रूप से सम्बद्ध सभी बातें क्रय निकाय के पूर्व अनुमोदन से वापस ली जा सकेंगी।

अतएव अब भूस्वामी और क्रय निकाय से एतद्वारा निम्नप्रकार सहमत होता/होते हैं :-

- (1) यह कि क्रय निकाय इस समझौता पत्र के निष्पादन की तिथि से अधिकतम 12 माह के भीतर अनिवार्य, अर्जन के बिना, कार्यवाही करने में सक्षम होगा।
- (2) यह कि यदि क्रय निकाय भूमि का तुरन्त कब्जा लेना आवश्यक समझता है तो यह वे ऐसा करने का हकदार होगा/होंगे, भले ही इस पर फसल खड़ी हो, परन्तु यह कि अनुसूची में वर्णित दर और कुल भूमि मूल्य का भुगतान कर दिया हो।

- (3) यह कि यदि कुल भूमि के भुगतान के पश्चात यह प्रकट होता है कि भूस्वामी इस समझौता पत्र के क्रम में निष्पादित विक्रय विलेख के अनुसार प्रतिकर की सम्पूर्ण धनराशि का/के अन्य रूप से हकदार नहीं है/हैं और क्रय निकाय की ओर से किसी अन्य व्यक्ति को किसी प्रतिकर का भुगतान करने की अपेक्षा की जाती है तो भूस्वामी द्वारा ऐसी धनराशि, जो क्रय निकाय द्वारा अवधारित की जाये, मांग किये जाने पर वापस कर देगा और किसी अन्य व्यक्ति/व्यक्तियों द्वारा किसी दावे या प्रतिकर या उसके भाग के विरुद्ध क्रय निकाय/राज्य सरकार को (सयुक्त: और पृथकत:) क्षतिपूर्ति भी करेगा और उठाई गई किसी हानि या नुकसान की सभी कार्यवाहियों और दायित्वों के विरुद्ध उसे/उनको भुगतान के कारण क्रय निकाय द्वारा उपगत किसी लागत प्रभार या व्यय की गयी धनराशि पर विरुद्ध उसे/उनको भुगतान के कारण क्रय निकाय द्वारा उपगत किसी लागत प्रभार या व्यय की गई धनराशि पर प्रथम वर्ष के लिये 9 प्रतिशत की दर पर और पश्चात्पूर्ति वर्षों के लिए 15 प्रतिशत की दर पर ब्याज भुगतान करेगा/करेंगे।
- (4) यदि भूस्वामी पूर्ववर्ती पैरा में उल्लिखित धनराशि क्रय निकाय को वापस करने में असफल रहता है/रहते हैं तो क्रय निकाय को कलेक्टर के माध्यम से उसे भू-राजस्व के बकाये के रूप में वसूल करने या ऐसी धनराशि को वसूली के लिये प्रवृत्त किसी विधि के अधीन कार्यवाही करने का/आदेश देने का पूरा अधिकार होगा।
- (5) यदि अनुसूची में वर्णित भूमि पर कोई सरकारी देय/अंश/प्रीमियम भूस्वामी द्वारा देय है या किसी वित्तीय संस्था का ऋण उक्त भूमि के विरुद्ध बकाया है तो उस धनराशि को कुल भूमि मूल्य की धनराशि से कटौती करके शेष धनराशि का भुगतान भू-स्वामी को किया जाएगा।
- (6) क्रय निकाय और भू-स्वामी के मध्य हस्ताक्षरित इस समझौता पत्र के अनुमोदन के उपरान्त आवश्यक विक्रय-विलेख का निष्पादन किया जायेगा, जिसके पंजीकरण/निबन्धन सम्बन्धी समस्त शुल्क, जिसमें स्टाम्प शुल्क भी सम्मिलित है, को क्रय निकाय द्वारा व्यय वहन किया जायेगा।
- (7) विक्रय-विलेख के निष्पादन के दिनांक पर ही सम्बन्धित भू-स्वामी से अनुसूची-1 में वर्णित भूमि का कब्जा क्रय निकाय द्वारा प्राप्त किया जायेगा।
- (8) क्रय निकाय के द्वारा निम्नलिखित आधारों पर इस समझौता पत्र को भूस्वामी को 15 दिन का नोटिस देकर निरस्त किया जा सकेगा :-
- I. यदि भूस्वामी ने समझौता पत्र को कपटपूर्ण व्यवहार करके सम्पादित कराया है.
 - II. यदि भूस्वामी के द्वारा समझौता पत्र के किसी शर्त का उल्लंघन किया जाता है.
 - III. यदि इस समझौता पत्र के निष्पादन के उपरान्त यह प्रकट होता है कि अनुसूची-1 में वर्णित भूमि का स्वामित्व भू-स्वामी में नहीं है।

अनुसूची

ग्राम—.....

परगना / तहसील—.....

जिला—.....

खाता संख्या	खसरा संख्या	क्षेत्रफल (हे० में)	भूमि का विवरण, यदि वह सर्वेक्षण संख्या का भाग हो (चारों सीमाओं और लगी हुयी भूस्वामी का स्वामित्व प्रदर्शित करते हुये)	भूमि के कुल भूमि के लिये निर्धारित दर (रु० में)	भूमि पर खड़ी फसल	
					विवरण	मूल्यांकन के अनुसार देय राशि (रु० में)
1	2	3	4	5	6	7

भूबद्ध अन्य सम्पत्ति का विवरण		देय कुल मूल्य (योग कॉलम-7,8,9)	व्यक्ति / व्यक्तियों का / के नाम और पता जिनको देय है और उसका प्रमाण
विवरण	मूल्यांकन अनुसार देय धनराशि (रु० में)		
8	9	10	11

भूस्वामी / भूस्वामियों के हस्ताक्षर

क्रय निकाय की ओर से अधिकृत अधिकारियों के हस्ताक्षर

1.

2.

पुरा नाम.....

3.

पद नाम.....

4.

5.

गवाह / अभिसाक्षी

गवाह / अभिसाक्षी

1.

1.

2.

2.

शपथ-पत्र

विपक्ष: उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

ओर से

श्री.....

निवासी

1. यह कि मेरा उपरोक्त नाम व पता सही है।
2. मैं/हम अनुसूचित जाति/अनुसूचित जनजाति से संबंधित हैं/नहीं हैं।
3. यह कि ग्राम खसरा संख्या
क्षेत्र हे० पर मेरा/हमारा नाम बतौर संक्रमणीय भूमिधर दर्ज है।
4. यह कि उपरोक्त भूमि सीलिंग, निष्क्रांत/शत्रु सम्पत्ति नहीं है, भूमि ग्राम सभा, सार्वजनिक उपयोग की नहीं है तथा मेरे/हमारे पास 12.5 एकड़ से अधिक भूमि नहीं है।
5. यह कि उपरोक्त भूमि पर वर्तमान में मेरा कब्जा है, कब्जे स्वामित्व अथवा अन्य किसी संबंध में प्रश्नगत भूमि से संबंधित कोई वाद किसी न्यायालय में विचाराधीन नहीं है।
6. यह कि प्रश्नगत भूमि पूर्व में मैंने या मेरे परिवार के किसी सदस्य ने किसी को किसी भी प्रकार से बेची नहीं है। बन्धक नहीं है।
7. यह कि मैं/हम अपनी उपरोक्त भूमि को गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को समझौते के आधार पर बैनामे द्वारा बेचना चाहता हूँ और परस्पर सहमति के आधार पर निर्धारित दर रुपये प्रति वर्ग मीटर पर प्रतिकर प्राप्त करने के लिये तैयार हूँ।
8. यह कि मैं/हम प्रश्नगत भूमि की इस शपथ पत्र के प्रस्तुत किये जाने के उपरान्त गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को बैनामा करने तक किसी अन्य व्यक्ति को बन्धक अथवा बैनामा नहीं करूंगा/करेंगे।
9. यह कि बैनामे के उपरान्त यदि प्राधिकरण को प्रश्नगत भूमि का कब्जा प्राप्त करने में कोई वैधानिक बाधा होती है तो उसका समस्त उत्तरदायित्व मेरा/हमारा होगा और प्राधिकरण को मुझसे हमसे प्रतिफल की धनराशि को क्षतिपूर्ति सहित बसूल करने व कानूनी कार्यवाही करने का अधिकार होगा।

शपथकर्ता