

शासनादेश संख्या-2/2015/215/एक-13-2015-20(8)/2011 राजस्व अनुभाग-13 उ0प्र0
शासन दिनांक 19.03.2015 में विहित प्रावधानों के अंतर्गत भू-स्वामी/भू-स्वामियों और बरेली विकास
प्राधिकरण, बरेली के बीच लोक प्रयोजन के लिये समझौते द्वारा भूमि क्रय किये जाने हेतु निष्पादित
किये जाने वाला समझौता प्रमाण-पत्र

प्रारूप-1

यह समझौता पत्र आज दिनांक..... को निम्न भू-स्वामी/भू-स्वामियों जो सम्पत्ति का/के पूर्ण स्वामी है/हैं जिसे आगे उल्लिखित किया गया है और निम्नलिखित अंशों में एतद्वारा वर्णित किया गया है, अर्थात्

1. श्री/श्रीमतीपुत्र/पुत्री/पत्नी श्री.....
अंश.....
2. श्री/श्रीमतीपुत्र/पुत्री/पत्नी श्री.....
अंश.....
3. श्री/श्रीमतीपुत्र/पुत्री/पत्नी श्री.....
अंश.....
4. श्री/श्रीमतीपुत्र/पुत्री/पत्नी श्री.....
अंश.....
5. श्री/श्रीमतीपुत्र/पुत्री/पत्नी श्री.....
अंश.....

प्रथम पत्र (जिसे एतद्रपश्चात “भू-स्वामी” कहा गया है) और,
उत्तर प्रदेश के श्री राज्यपाल/राज्य सरकार के माध्यम से कार्य कर रहे **बरेली विकास प्राधिकरण, बरेली** ,
(द्वितीय पक्ष) (जिसे एतद्रपश्चात “क्रय निकाय” कहा गया है) के मध्य एतद्वारा हस्ताक्षरित/निष्पादित किया गया है:-

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

और चूंकि भू-स्वामी अग्रेतर सहमत है/हैं कि अनुसूची में वर्णित भूबद्ध मूल्य पर कोई बात या भूबद्ध किसी चीज से स्थायी रूप से सम्बद्ध सभी बातें क्रय निकाय के पूर्व अनुमोदन से वापस ली जा सकेगी।

अतएव अब भू-स्वामी और क्रय निकाय से एतद्वारा निम्न प्रकार सहमत होता/होते है:-

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 वह/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 में मूल्य में भुगतान के पश्चात यह प्रकट होता है कि भू-स्वामी इस समझौता पत्र में निष्पादित विक्रय विलेख के अनुसार प्रतिकर की सम्पूर्ण धनराशि का/के अन्यन्य रूप से हकदार नहीं है/हैं और क्रय निकाय की ओर से अन्य किसी व्यक्ति को प्रतिकर का भुगतान करने की अपेक्षा की जाती है तो भू-स्वामी द्वारा ऐसी धनराशि, जो क्रय निकाय द्वारा अवधारित की जायें, मांग किये जाने पर वापस कर देगा और अन्य किसी व्यक्ति को/व्यक्तियों द्वारा किसी दावे या प्रतिकर या उसके भाग के विरुद्ध क्रय निकाय/राज्य सरकार को (संयुक्त: और पृथकत:) क्षतिपूर्ति करेगा और उठायी गयी किसी हानि या नुकसान की सभी कार्यवाहियों और दायित्वों के विरुद्ध उसे/उनको भुगतान के कारण क्रय निकाय द्वारा उपगत किसी लागत प्रभार या क्रय की गयी धनराशि पर विरुद्ध उसे/उनको भुगतान के कारण क्रय निकाय द्वारा उपगत किसी लागत प्रभार या व्यय की धनराशि पर प्रथम वर्ष 9 प्रतिशत की दर पर और पश्चातवर्ती वर्षों के लिये 15 प्रतिशत की दर पर ब्याज भुगतान करेगा/करेंगे।
4. यदि भू-स्वामी 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 बकाया के रूप में वसूल करने या ऐसी धनराशि को वसूली के लिये प्रवृत्त किसी विधि के अधीन कार्यवाही करने का/देने का पूरा अधिकार होगा।
5. यदि अनुसूची में वर्णित भूमि पर कोई सरकारी देय/अंश/प्रीमियम भू-स्वामी द्वारा देय है या किसी वित्तीय संस्था का ऋण उक्त भूमि के विरुद्ध बकाया है तो उसे कुल भूमि की धनराशि से कटौती करके शेष धनराशि का भुगतान भू-स्वामी को कर दिया जायेगा।
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 होता है, को क्रय निकाय द्वारा व्यय वहन किया जायेगा।
7. विक्रय विलेख के निष्पादन के दिनांक पर ही सम्बन्धित भू-स्वामी से अनुसूची में वर्णित भूमि का कब्जा क्रय निकाय द्वारा प्राप्त किया जाता है।
8. क्रय निकाय के द्वारा निम्नलिखित आधारों पर इस समझौता-पत्र पर भू-स्वामी को 15 दिन का नोटिस देकर निरस्त किया जा सकेगा।
 - (1) यदि भू-स्वामी ने समझौता पत्र को कपटपूर्ण व्यवहार करके सम्पादित कराया है।
 - (2) यदि भू-स्वामी के द्वारा समझौता पत्र के किसी शर्त का उल्लंघन किया जाता है।
 - (3) यदि इस समझौता पत्र के निष्पादन के उपरान्त यह प्रकट होता है कि अनुसूची-1 में वर्णित भूमि का स्वामित्व भू-स्वामी नहीं है।

अनुसूची

ग्राम परगना तहसील
जिला.....

खाता संख्या	खसरा नं०	क्ष० (हे० में)	भूमि का विवरण, यदि वह सर्वेक्षण संख्या का भाग हो (चार सीमाओं और लगी हुई भू-स्वामी का स्वामित्व प्रदर्शित करते हुए)	भूमि के कुल मूल्य 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
			पू०—			
			पश्चि०—			
			उ०—			
			द०—			

भूबद्ध अन्य सम्पत्ति का विवरण		देय कुल मूल्य (योग 7, 8 9)	व्यक्ति/व्यक्तियों के नाम और पता जिनको देय है और उनका परिमाण
विवरण	मूल्यांकन के अनुसार देय राशि (रु० में)		
8	9	10	11

भू-स्वामी/भू-स्वामियों के हस्ताक्षर

क्रय निकाय की ओर से अधिकृत अधिकारी के हस्ताक्षर

1.

पूरा नाम

2.

पदनाम गवाह/अभिसाक्षी

गवाह/अभिसाक्षी

1.

1.

2

2.

सेवा में,

श्रीमान् उपाध्यक्ष महोदय,

बरेली विकास प्राधिकरण,

बरेली।

महोदय,

सादर अवगत कराना है कि दैनिक समाचार पत्रों के माध्यम से बरेली विकास प्राधिकरण, बरेली द्वारा ग्राम तह0 जिला की भूमि नई टाउनशिप योजना हेतु किसानों से आपसी सहमति के आधार पर खरीदे जाने की सूचना प्राप्त हुई है, जिसमें मेरी कृषि भूमि खसरा संख्या—..... क्षेत्रफल हे0 भी शामिल है।

महोदय को मैं अवगत कराना चाहता हूँ कि मैं अपनी भूमि बरेली विकास प्राधिकरण को विक्रय करने को तैयार हूँ तथा मुझे वर्तमान सर्किल रेट के चार गुना मुआवजा दिया जायें। यदि 4 गुना से कम मुआवजा दिया जाता है तो मुझे भूमि विक्रय करने में अपूर्णनीय क्षति होगी और 4 गुना से कम पर मैं अपनी भूमि विक्रय नहीं करूंगा।

प्रार्थी

नाम.....

पिता का नाम

निवासी

.....

मो0 नं0—.....