

71 (2) 1/10  
1/10

459

16

ANNEXURE - E

KSingh

करनजीत सिंह/Karanjit Singh  
सचिवालय अधिकारी/Secretary Officer  
आवास एवं नगर विकास निगम लिमिटेड  
Housing & Urban Development Corps Ltd.  
आईएचसी, लोधी रोड, नई दिल्ली-110003  
IHC, Lodhi Road, New Delhi-110003



## गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

### विक्रय विलेख

यह विलेख आज दिनांक 28-12-04.....गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, विकास मार्ग हापुड़ रोड, गाजियाबाद, जो कि राष्ट्रपति अधिनियम संख्या - 11 सन्, 1973 पुर्नविधायन, उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या - 30 सन् 1974 की धारा - 4 के 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 प्रशासको/अधिशारको विधिक प्रतिनिधियों एवं समनुदेशितों से लिया जायेगा। प्रथम पक्ष

श्री. आशादास एवं नगर विकास निगम लिमिटेड, लोधी रोड, नई दिल्ली-110003, भारत पर्यावास केन्द्र, श्री/श्रीमती/कु०.....

उस लगभग 5.1..... वर्ष पुत्र/पत्नी/पुत्री श्री ललमी सिंह.....

.....निवासी हापुड़ा ग्यन.....

लोधी रोड, नई दिल्ली।

(जिसे कि इस विलेख में क्रेता कहकर सम्बोधित किया गया है जिसका अर्थ जब तक है 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 हित में निष्पादित किया गया।

KSingh

करनजीत सिंह/Karanjit Singh  
सचिवालय अधिकारी/Secretary Officer  
आवास एवं नगर विकास निगम लिमिटेड  
Housing & Urban Development Corps Ltd.  
आईएचसी, लोधी रोड, नई दिल्ली-110003  
IHC, Lodhi Road, New Delhi-110003

.....  
.....  
.....

70 26 27 28

453  
15

चूंकि जगह में भूमि अध्यापित करके उसे विक्रेता द्वारा विक्रयित किया गया है तथा क्रेता को अक्टूबर 17-6-89 के फलस्वरूप नकद/स्वाचित पोषित/किराया क्रय-पद्धत के अन्तर्गत दिनांक को रूपया 2,40,00,000/- प्रीमियम मूल्य के प्रति फलस्वरूप तथा रूपया 1.10% 2,40,00,000/- श्री जी. ए. माय माय सम्मपूर्ण पट्टा अवधि का लीज किराये पर योजना में भूखण्ड संख्या 28 क्षेत्रफल 8,000 वर्गमीटर संलग्न लीज प्लान के अनुसार 90 वर्ष की अवधि के लिये क्रेता के पक्ष में श्री जी. ए. माय माय 28 श्री जी. ए. माय माय आवंटित किया गया था।

चूंकि शासनादेश संख्या 1639/9 आ-1-95-80 मिस/86 आवास अनुभाग -1 दिनांक 10-05-95 द्वारा भूमि के मूल्य की 2 प्रतिशत अतिरिक्त धनराशि फ्री होल्ड के रूप में लेकर उसे फ्री होल्ड भूमि के रूप में हरतान्तरित करने हेतु प्राविधान किया गया है, तदनुसार क्रेता के द्वारा उक्त धनराशि रूपया 4,80,00,000/- (शब्दों में रूपया) श्री जी. ए. माय माय तथा प्रीमियम की धनराशि रूपया 2,40,00,000/- (शब्दों में रूपया) श्री जी. ए. माय माय केवल गाजियाबाद प्राधिकरण कोष में जमा कर दी गई है जिसको पावती विक्रेता इस विलेख के माध्यम से स्वीकार करता है। अतः यह विलेख निम्न प्रकार से सन्दर्भित करता है।

- यह कि क्रेता से उपरोक्तानुसार समस्त मूल्य प्राप्त करने के पश्चात विक्रेता द्वारा भूखण्ड संख्या 28 क्षेत्रफल 8,000 वर्गमीटर स्थित श्री जी. ए. माय माय योजना।

जिसका विस्तृत विवरण अन्त में दिया गया है को फ्री होल्ड भूमि के रूप में क्रेता के पक्ष में विक्रय करते हुए सदैव के लिये हरतान्तरित कर दिया गया है एवं पूर्ण स्वामित्वाधिकार इस विलेख के माध्यम से क्रेता में सन्निहित कर दिये गये हैं कि वह नियमानुसार भूमि का उपयोग एवं उपभोग करें।

- यह कि विक्रीत/भूखण्ड का कब्जा इस विलेख के माध्यम से क्रेता को सौंप दिया गया है।

*(Signature)*

K. Singh  
 के.के.सी. सिंह/Karanjit Singh  
 सचिवालय अधिकारी/Secretariat Officer  
 आवास एवं नगर विकास निगम लिमिटेड  
 Housing & Urban Development Corpn. Ltd.  
 मार्वल रोड, नई दिल्ली-110003  
 H.C. Lajpatti Road, New Delhi-110003

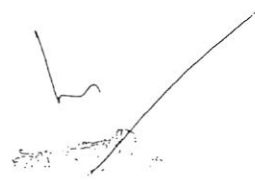
2025/23  
48 69

452  
14

3. यह कि भूमि सम्बन्धी अधिकार भूमि अर्जन अधिनियम के अन्तर्गत प्राप्त किये जाते हैं एवं भूखण्ड आबंटित करने के समय चूंकि विक्रेता विशेष भूमि अध्यापित अधिकारी के द्वारा दिये गये अभिनिर्माण (एवार्ड) के आधार पर ही प्रश्नगत भूखण्ड का प्रीमियम मूल्य एवं तदनुसार फ्री होल्ड शुल्क निर्धारित किया गया है। परन्तु यदि भविष्य में न्यायालय द्वारा किसान को देय प्रतिकर तोषण (सोलेशियम) एवं इस मद में ब्याज की वृद्धि के आदेश किये जाये तो क्रेता इस हेतु सहमत होता है एवं प्रसविदा करता है कि उपरोक्त प्रकार के किसी आकरिमिक कारण से हुई वृद्धि की जिम्मेदारी क्रेता द्वारा धारित भूखण्ड क्षेत्रफल भुविन्यास योजना के सम्पूर्ण क्षेत्रफल के अनुपात में क्रेता पर स्वतः स्थानान्तरित हो जायेगी एवं क्रेता तदनुसार हुई वृद्धि पर गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा नियमानुसार दिये गये मांगपत्र की सूचना प्राप्त के तीन महीने के अन्दर क्रेता द्वारा अदायगी कर दी जायेगी इसमें असफल रहने पर यह राशि भूराजस्व के बकाये के रूप में वसूल की जायेगी।
4. 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 धारकों को बाधा या क्षति पहुंचती हों। क्रेता गाजियाबाद महायोजना में निर्धारित भू उपयोग से अन्यथा प्रयोग नहीं करेगा और न करने की अनुमति देगा इसका उल्लंघन करने पर विधि अनुसार लगाये गये दण्ड का क्रेता भागी होगा।
5. यह कि क्रेता के द्वारा भूखण्ड अथवा भवन दोनों सम्बन्धित अधिकारों का अन्तरण किये जाने की दशा में इस विलेख में अंकित समस्त नियम व उपनियम सदैव प्रथम अन्तरिती द्वितीय अन्तरिती एवं लगातार प्रत्येक अन्तरिती पर सथावत लागू रहेगी तथा क्रेता द्वारा किये गये इस प्रसविदा को सभी मानने के लिये बाध्य होंगे।

K. Singh

करजित सिंह/Karajit Singh  
सचिवालय अधिकारी/Secretariat Officer  
आवास एवं नगर विकास निगम लिमिटेड  
Housing & Urban Development Corp., Ltd.  
आईएचडी, सोनी रोड, नई दिल्ली-110003  
HC, Lodhi Road, New Delhi-110003



24/11/68

451  
68

6. यह कि किसी समय उक्त भूखण्ड सम्बन्धी किसी भी प्रकार के विवाद की स्थिति में गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के उपाध्यक्ष की सहमति से विवाद हेतु एक मध्यस्थ की नियुक्ति की जा सकेगी जो कि विवाद सन्दर्भित होने के पश्चात दोनों पक्षकारों की सुनवाई करके अपना निर्णय देगा। किसी भी स्थिति में विवाद को स्थानीय क्षेत्राधिकार केवल गाजियाबाद स्थित न्यायालय को ही प्राप्त होगा।

7. यह कि 2 प्रतिशत फ्री होल्ड शुल्क सन्निहित करते हुए भूमि का मूल्यांकन रूपया..... 268,80,000/2..... है जिस पर नियमानुसार स्टैम्प शुल्क की अदायगी क्रेता द्वारा दी गई है।

8. यह कि क्रेता समय समय पर गाजियाबाद विकास प्राधिकरण बोर्ड एवं शासनादेश द्वारा जारी किये गये नियमों विनियमों एवं प्रावधानों का पालन करता रहेगा।

प्रमाण मे रूप में इस विक्रय विलेख पर विक्रेता के लिये एवं उसकी तरफ से प्राधिकृत अधिकारी, तथा क्रेता ने स्वयं अपने स्वस्थ चित्त होकर इस विक्रेता विलेख पर अपने हस्ताक्षर तथा विक्रेता की सील भी साक्षियों की उपस्थित में लगायी गयी।

### ऊपर संदर्भित विक्रीत भूखण्ड का विवरण

भू-विन्यासगत योजना में दी गई भूखण्ड सं० : 28 प्रकार : अवासीय/गुपचक्रिका

कुल क्षेत्रफल : 8000.00 वर्ग मीटर

जिसकी पूर्वी भुजा : स्थित : पश्चिमी

पश्चिमी भुजा :

उत्तरी भुजा :

दक्षिणी भुजा :

है प्रश्नगत भूखण्ड की सीमायें निम्न है।

पूरब भूखण्ड सं० :

पश्चिम भूखण्ड सं० :

उत्तर भूखण्ड सं० :

दक्षिण भूखण्ड सं० :

संलग्न भूमि द्वारा अनुमान

K Singh

करनजीत सिंह/Karanjit Singh  
सचिवालय अधिकारी/Secretary Officer  
वासा एवं नगर विकास निगम लिमिटेड  
Housing & Urban Development Corpn. Ltd.  
आरएचसी, लोधी रोड, नई दिल्ली-110003  
IHC, Lodhi Road, New Delhi-110003

विशेष प्राधिकारी  
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

साक्षीगण :

विक्रेता के लिये

४५

४५०

12  
67

(1) हस्ताक्षर नाम

उम्र

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण गाजियाबाद

पिता का नाम

द्वारा

व्यवसाय

निवास

प्राधिकृत अधिकारी

(2) हस्ताक्षर नाम

उम्र

पिता का नाम

व्यवसाय

निवास

(विक्रेता)  
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

(क्रेता के हस्ताक्षर)

K Singh

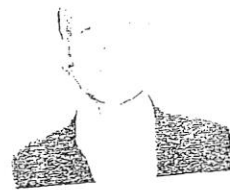
करमजीत सिंह/Karamjit Singh  
सचिवालय अधिकारी/Secretary Officer  
वादाय एवं नगर विकास निगम लिमिटेड  
Housing & Urban Development Corp Ltd.  
मार्गएचसी, लोधी रोड, नई दिल्ली-110003  
IHC, Lodhi Road, New Delhi-110003

Sugh-

① Sh. SUBHASH CHANDRA GUPTA  
Advocate, Age 50 yrs.  
S/o Sh. D.P. Gupta.  
54-B D.D.A. Flats.  
JHILMIL (VIVEK VIHAR)  
DELHI-95  
Prof - Advocate.  
Tele. No - 22143642,



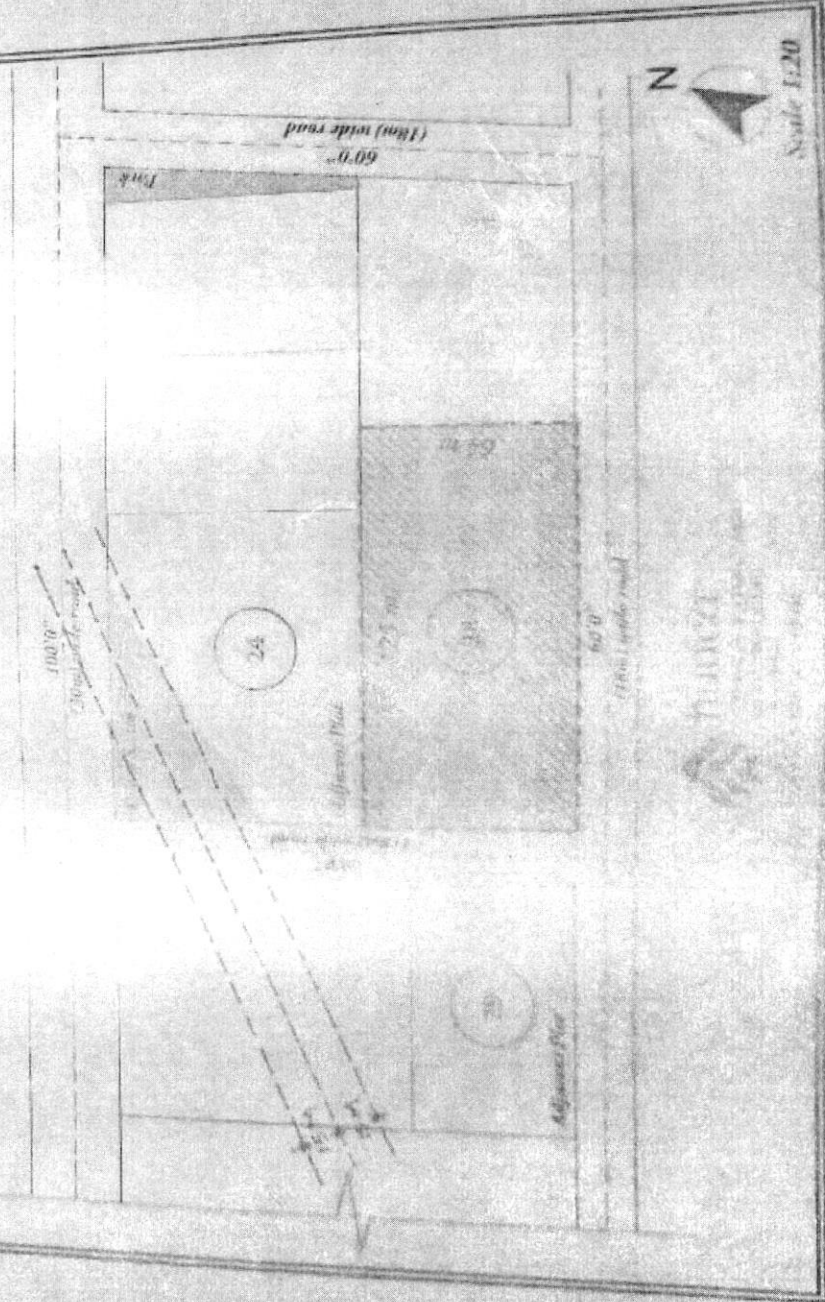
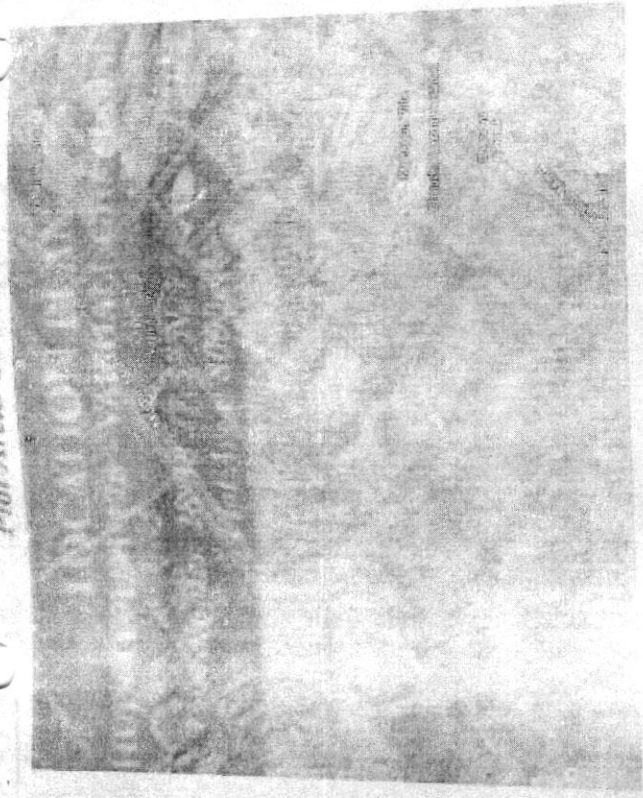
②  
Chhadi Lal Mawya: 56 years  
S/o Shri. Gurjadin Mawya.  
Service.  
R/o W-18 Sector 12 NOIDA.



2/26/22  
66

Annexure - A.

Coordinates:  $28^{\circ}38'27.5''$  N,  $77^{\circ}20'16.1''$  E (Worked in-house)  
Plot Area:  $8000m^2$



Scale 1:20



# गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

विकास पथ, गाजियाबाद।

492

पत्रांक : 800 / माओलान-6/2015-16

दिनांक : 30-7-2015

सेवा में,

श्रीमती उषा पी महावीर  
महा प्रबन्धक (डीडी/यू.आर.पी.)  
हडकों भवन, भारत पर्यावास केन्द्र,  
लोधी रोड, नई दिल्ली- 110003



विषय:- ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड संख्या-28 वैशाली के तन्वन्ध में।

महोदय,

कृपया उपरोक्त विषयक स्वकीय पत्र संख्या- एच./डी.डी./वैशाली 2015 दिनांक 01.07.2015 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। अवगत कराना है कि वर्तमान में भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 (यथा संशोधित) प्रभावी है। तदानुसार ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड संख्या-28 वैशाली पर 250 ईकाईयों प्रति हेक्टर अनुमत्य है, सूचनार्थ प्रेषित।

भवदीय

*(एस०सी० गौड)*  
मुख्य नगर नियोजक

- Copy to ED(WAD) for information.
- Please finalize the designs based on the above parameters.

*(Signature)*

05/08/2015

GM(P) DD/2015

DGM(P) DD-V



# गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

विकास पथ, गाजियाबाद।

पत्रांक 306 /नियोजन अनुभाग/2020  
ETP

दिनांक 21.10.2020

सेवा में,

श्री गगन गुप्ता  
डिप्टी डायरेक्टर (टेक्निकल)  
केन्द्रीय सरकारी कर्मचारी कल्याण आवास संगठन  
छठा तल, ए खण्ड, जनपथ भवन  
जनपथ, नई दिल्ली-110001।

विषय: ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड सं0 28, सै0-4, वैशाली के एफ.ए.आर., डेन्सिटी के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया स्वकीय पत्र सं0 T-801/4 दिनांक 28.07.2020 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करे। प्राधिकरण के रिकार्ड अनुसार भूखण्ड के आवंटन के समय नियम एवं शर्तों के अनुसार एफ.ए.आर. 2.50, ग्राउण्ड फ्लोर कवरेज 35 प्रतिशत तथा डेन्सिटी 175 व्यक्ति प्रति एकड निर्धारित थी। आर्किटेक्चरल कन्ट्रोल में अतिरिक्त कय योग्य एफ.ए.आर. के सम्बन्ध में कोई उल्लेख नहीं है। कृपया अवगत होने का कष्ट करे।

भवदीय

(आश्वि शिवपुरी)  
मुख्य नगर नियोजक



19  
23  
19  
18

63

30

ARCHITECTURAL CONTROL FOR GROUP HOUSING AT VAISHALI

- \* Density : 175 Persons per Acre
- \* Ground Floor Coverage : 30%
- \* F.A.R. : 250
- \* SET BACK
  - Front Set back : 50 Feet
  - Rear Set back : 50 Feet
  - Side Set back : 25 Feet (on both)
- \* Basement equal to ground Floor Coverage will be allowed and it will not be part of F.A.R. Calculation.
- \* Stilt Floor may be Provided and it will not be part of F.A.R. Calculations.
- \* Nursery School and community facilities will not be counted in F.A.R. Calculations.
- \* Applicant has to obtain no objection certificate from Air Force and Fire Brigade departments.
- \* Other Architectural details as per R.B.O. Act/N.B.C.