विक्रय का इकरारनामा

यह कि इकरारनामा वास्ते विक्रय प्लाट आवासीय आज दिनांक.........................ई० को निम्नलिखित पक्षकारों के मध्य निम्नलिखित आधारों पर तहरीर किया जा रहा है।

हम कि जंग बहादुर पुत्र स्व० श्री नरायन दास निवासी 14, मानसरोवर गार्डन, बरेली प्रोमोटर /इकरानमा कर्ता विक्रेता प्रथम पक्ष

एवं

श्री/श्रीमती ....पुत्र/पुत्री/पत्नी.. निवासी ऐलाटी/क्रेता द्वितीय पक्ष के है।

जो कि प्रथम पक्ष कुल आराजी आवासीय तादादी वर्ग मी० खसरा नम्बर 39/1/4 का भाग स्थित मौ० हरूनगला, पर०तह० व जिला बरेली के पूर्णतया मालिक व स्वामी हैं तथा प्रथम पक्ष का नाम कागजात सरकारी माल में विधिवत रूप से अंकित है उपरोक्त भूमि हर प्रकार से भार बंधन से मुक्त है कही विक्रय, बंधक, दान, यूकोटेविल मार्गेज इत्यादि में नहीं है। उपरोक्त कुल भूमि का प्रथम पक्ष ने ले–आउट प्लान अजनाम फूल नारायण विला के नाम से बनाया और उसमें प्लाट्स कायम किये। जिसके मानचित्र को बी०डी०ए० बरेली द्वारा मानचित्र सं०................ .... दिनांक ....ई० को स्वीकृत किया गया है। इसी ले–आउट प्लान में कायम प्लाट्स में से एक प्लाट के विक्रय करने का इकरार प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष के मध्य निम्नलिखित आधारों पर तहरीर किया जा रहा है जिसकी जिम्मेदारी व पावन्दी दोनों पक्षकारो व उनके उत्तराधिकारियों पर पूर्ण रूप से रहेगी।

1. यह कि प्रथम पक्ष ने उपरोक्त कुल भूमि में कायम एवं बी०डी०ए० बरेली स्वीकृत ले–आउट प्लान में कायम में एक प्लाट सं० तदादी भूमि ....वर्ग मी० खसरा नम्बर 39/1/4 वाकै मौ० हरूनगला (फूल नारायण विला) पर०ती० व जिला बरेली के विक्रय करने का सौदा कुल विक्रय मूल्य मु०......................... /–रूपये में द्वितीय पक्ष से करके मु०............................. /–रूपये में वतौर अग्रिम धन प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से द्वारा चौक/आर०टी०जी०एस०/एन०ई०एफ०टी०/बैंक ट्रांसफर के प्राप्त कर लिये हैं तथा शेष धनराशि प्रथम पक्ष द्वितीय पक्ष से समय रजि० विक्रय पत्र के पाने हकदार होवेंगे और द्वितीय पक्ष अदा करने के पावन्द रहेंगे।
2. यह कि विक्रय पत्र की रजिस्ट्री का जुमला खर्चा द्वितीय पक्ष क्रेता के जिम्मे हैं।

3. यह कि विक्रय पत्र पंजीकरण कराने के अवधी दोनो दोनो पक्षों ने आज की तिथि से ....माह निर्धारित की है। अतः उपरोक्त अवधि के अन्दर जब चाहे द्वितीय पक्ष प्रथम पक्ष से बैनाम रजिस्ट्री करा लेवे यदि प्रथम पक्ष बैनामधविक्रय पत्र रजिस्ट्री करने से इनकार करें तो द्वितीय पक्ष को अधिकार होगा कि वह रेरा एक्ट–16 वर्ष 2016 के अन्तर्गत सम्बन्धित न्यायालय में वाद दायर करके अपने विक्रय पत्र पंजीकरण कराने के कार्यवाही पूर्ण करा लेवे और यदि द्वितीय पक्ष विक्रय तय की गयी अवधि में पंजीकरण नहीं करायेंगे तो द्वितीय द्वारा अदा की गयी अग्रिम धनराशि जब्त मानी जावेगी और सौदा इकरार दस्तावेज निरस्त माना जावेगा।

4. भवन निर्माण को सड़क के लेविल से डेढ़ फिट से ज्यादा ऊँचा लेविल नहीं रख सकेगें।

5. यह कि प्रथम पक्ष कॉलोनी से सड़क निर्माण, बिजली व पानी की सुविधा व वाटर हर्वेसटिंग प्लान्ट की सुविधा देने के पावन्द रहेंगे।

6. यह कि क्रेता द्वितीय पक्ष रोड साईड की तरफ कोई अतिक्रमण नहीं कर सकेंगे तथा रोड की तरफ कोई छज्जा नहीं निकालेंगे।

7. यह कि क्रेता द्वितीय पक्ष पर यह पावन्दी रहेगी कि वह रोड की तरफ मात्र ढाई फिट रैम्प बना सकेंगे इससे अधिक रैम्प नहीं निकाल सकेंगे तथा क्रेता भूमि का उपयोग आवासीय रूप में करेंगे व्यवसायिक उपयोग नहीं कर सकेंगे और ना ही वास्ते राहदारी के सिकी दीगर शख्स को विक्रय करे सकेंगे।

8. यह कि दस्तावेज विक्रय का इकरार (रेरा) रियल स्टेट रेगलेटिंग एण्ड डवलपमेन्ट अधिनियम 16 सन् 2016 के नियमों के अन्तर्गत लिखा गया है जिसकी पावन्दी दोनों पक्षकारों व उत्तराधिकारी उनके व विधिक प्रतिनिधि आदि सभी पर लागू रहेगी।

9. यह कि प्रथम पक्ष द्वारा कॉलोनी में जो पार्क छोड़ा गया है वह सभी प्लाट के क्रयकर्त्ताओं के लिए है किन्तु कोई भी क्रेता पार्क का इस्तेमाल किसी प्रोग्राम या व्यक्तिगत इस्तेमाल के लिए नहीं कर सकेंगे।

अतः यह विक्रय का इकरार दस्तावेज बिना कब्जा व दखल लिख दिया कि प्रमाण रहे। विवरण विक्रय का इकरार शुदा प्लाट– प्लाट नम्बर......................... क्षेत्रफल.............................. वर्ग मी० स्थित फूल नारायण विला, ग्राम हरूनगला, पर०तह० व जिला बरेली जिसकी चौहद्दी व माप निम्न प्रकार है–

चौहद्दी –

पूरब–

पश्चिम–

उत्तर–

दक्षिण–

पैमाईश (माप)–

पूरब –

पश्चिम–

उत्तर–

दक्षिण–