विक्रय विलेख का संक्षिप्त विवरण

1	भवन का प्रकार	::	आवासीय
2	मोहल्ला / ग्राम	::	इंटीग्रेटेड टाउनशिप (गोमती ग्रीन्स) स्थित ग्राम सरसवां, अरदौनामऊ व अहमामऊ, लखनऊ।
3	वार्ड	::	सरसवां (ईमार इण्डिया लि0) लखनऊ।
4	सम्पत्ति का विवरण	::	आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग (ई.डब्ल्यू.एस.) फ्लैट सं0 ...., ...तल, स्थित 'गोमती ग्रीन्स', ग्राम–सरसवां, तहसील–सरोजनी नगर, जिला–लखनऊ।,
5	मापन की इकाई	::	वर्गमीटर में
6	निर्मित क्षेत्रफल	::	.... वर्गमीटर
7	आच्छादित क्षेत्रफल	::	.... वर्गमीटर
8	अन्य विवरण	::	ग्रुप हाउसिंग काम्पलेक्स 18 मीटर से अधिक चौड़ी सड़क पर स्थित व कार्नर पर नहीं है।
9	विक्रय मूल्य	::	
10	मालियत	::	
11	स्टाम्प	::	
1	विक्रेता का विवरण	::	**ईमार इण्डिया लि0 (पूर्व नाम ईमार एमजीएफ लैण्ड लि0) (PAN AABCE4308B) पंजीकृत कार्यालय– 306–308, स्क्वायर वन, सी–2, डिस्ट्रिक्ट सेंटर, साकेत, न्यू दिल्ली–110017 द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी–...............पुत्र श्री ....** (जिन्हें आगे इस विक्रय पत्र में ''**क्रेता**'' कहा गया है)
2	क्रेता का विवरण	::	

विक्रय विलेख

प्रस्तुत विक्रय विलेख **ईमार इण्डिया लि0 (पूर्व नाम ईमार एमजीएफ लैण्ड लि0) (PAN AABCE4308B) पंजीकृत कार्यालय– 306–308, स्क्वायर वन, सी–2, डिस्ट्रिक्ट सेंटर, साकेत, न्यू दिल्ली–110017 द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी–................पुत्र श्री ....** (जिन्हें आगे इस विक्रय पत्र में ''**विक्रेता**'' सम्बोधित किया गया है तथा जिसमें निष्पादनकर्ता, प्रशासक, अधिकृत प्रतिनिधि, हस्तान्तरिती सम्मिलित माने जायेंगे)।

एवम्

(जिन्हें आगे इस विक्रय पत्र में ''**क्रेता**'' सम्बोधित किया गया है तथा जिसमें निष्पादनकर्ता, उसके उत्तराधिकारी, हस्तान्तरिती, विधिक प्रतिनिधि आदि सम्मिलित होंगे)।

विदित हो कि उत्तर प्रदेश सरकार के आवास एवं शहरी नियोजन विभाग द्वारा प्रदेश के नगरीय क्षेत्रों में सुनियोजित रूप से आवासीय योजनाओं के विकास में निजी पूँजी निवेश आकर्षित/प्रोत्साहित करने हेतु इण्टीग्रेटेड टाउनशिप नीति का निर्धारण किया गया था ताकि निजी क्षेत्र के विकासकर्ता इण्टीग्रेटेड टाउनशिप का विकास/निर्माण सुचारू रूप से कर सकें एवं प्रदेश के भवन की मांग को भी पूरा किया जा सके। ईमार इण्डिया लिमिटेड (जिसको पूर्व में पूर्व नाम ईमार एमजीएफ लैण्ड लि0 के रूप में जाना जाता था) इसने अपनी सहायक कम्पनियों के साथ मिलकर लखनऊ विकास प्राधिकरण (एल.डी.ए.) से लगभग .... एकड़ भूमि पर इण्टीग्रेटेड टाउनशिप नीति के तहत लाइसेंस प्राप्त कर (लाइसेंस नं0 .... दिनांक ....) ग्राम सरसवां, अरदौनामऊ व अहमामऊ पर एक इण्टीग्रेटेड टाउनशिप का निर्माण किया है। जिसे यहां ''टाउनशिप'' कहा गया है।

उपरोक्त इण्टीग्रेटेड टाउनशिप नीति को समय –समय पर संशोधित करते हुये उत्तर प्रदेश सरकार ने इण्टीग्रेटेड टाउनशिप में बनने वाले कुल भवनों में से 20प्रतिशत भवन आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग एवं अल्प आय वर्ग हेतु फ्लैट/भवन बनवाया जाना अनिवार्य किया तथा उसका मूल्य नियंत्रण एवं आवंटन सरकार के पास सुरक्षित रखा है।

विदित हो कि विक्रेता द्वारा टाउनशिप में उत्तर प्रदेश सरकार की इण्टीग्रेटेड टाउनशिप नीति के अनुसार दुर्बल आय वर्ग एवं अल्प आय वर्ग फ्लैट/भवनों के निर्माण किये हैं। विदित हो कि विक्रेता ने भूखण्ड संख्या .... जिसका क्षेत्रफल .... वर्गमीटर पर बहुमंजिला भवन जिसका नाम .... (ई.डब्ल्यू.एस.) (काम्पलेक्स) का निर्माण किया है जिसका आवंटन उत्तर प्रदेश सरकार द्वारा इण्टीग्रेटेड टाउनशिप नीति के तहत किया गया है।

विदित हो कि आर्थिक नीति के अनुसार दुर्बल आय वर्ग (ई.डब्ल्यू.एस.) फ्लैट संख्या .... तल .... निर्मिति क्षेत्रफल .... आच्छादित क्षेत्रफल .... ब्लाक .... सेक्टर .... स्थित 'ग्रोमती ग्रीन्स' (ग्राम–सरसवां, अरदौनामऊ व अहमामऊ) लखनऊ में आवंटित किया गया है और क्रेता द्वारा फ्लैट का विक्रय मूल्य अदा कर दिया गया है जिसकी प्राप्ति विक्रेता स्वीकार करता है।

विदित हैं कि ईमार एमजीएफ लैण्ड लिमिटेड का नाम परिवर्तित होकर ईमार इण्डिया लिमिटेड हो गया है इस प्रकार ईमार एमजीएफ लैण्ड लि0 द्वारा आवंटित सम्पत्तियों का विक्रय विलेख ईमार इण्डिया लि0 द्वारा किया जा रहा है।

विदित हो कि विक्रेता यह घोषित करता है कि उपरोक्त फ्लैट हर प्रकार के भारों, वाद–विवाद यथा पूर्व विक्रय, हिबा आदि से मुक्त एवं पाक साफ है।

विदित हो कि विक्रेता उपरोक्त फ्लैट के सम्बन्ध में विक्रेता के स्वामित्व आदि का भली–भाँति जाँच कर ली है तथा संतुष्ट होकर वह आवंटित उपरोक्त फ्लैट की गुणवत्ता का भली–भाँति निरीक्षण कर उस पर विक्रेता के स्वामित्व एवं फ्लैट की गुणवत्ता आदि से पूर्ण रूप से संतुष्ट होकर इस विक्रय विलेख का निष्पादन किया है।

अतः यह विक्रय विलेख साक्ष्य है कि :–

1. यह कि विक्रेता ने क्रेता से दुर्बल आय वर्ग (ई.डब्ल्यू.एस.) फ्लैट संख्या .... निर्मित क्षेत्रफल ....वर्गमीटर आच्छादित क्षेत्रफल .... वर्गमीटर सेक्टर .... फ्लोर .... स्थित 'गोमती ग्रीन्स', ग्राम–सरसवां, तहसील–सरोजनी नगर, जिला–लखनऊ (जिसका विस्तृत विवरण इस विलेख के अन्त में दी गयी परिशिष्ट में दिया जा रहा हैं तथा ले–आउट प्लान संलग्न किया जा रहा है) का विक्रय मूल्य रू0 ..../– (रूपया ....) भुगतान विवरण अनुसार प्राप्त कर फ्लैट को क्रेता के पक्ष में अन्य शर्तो सहित इस शर्त के साथ विक्रय किया गया है कि क्रेता फ्लैट को आवंटन की तिथि से 5 वर्षो अथवा देय लागत जमा करने की तिथि जो भी बाद में हो तक किसी अन्य व्यक्ति के पक्ष में विक्रय/हस्तान्तरित नहीं करेगा।

2. यह कि इस विक्रय विलेख पर क्रेता के हस्ताक्षर के साथ–साथ फ्लैट का कब्जा प्रदान किया गया है तथा क्रेता फ्लैट से सम्बन्धित एरिया/डाइमेन्सन/भवन की कीमत/अन्य चार्जेस/निर्माण/गुणवत्ता/स्पेसिफिकेशन्स/विभिन्न संयोजन जैसे–विद्युतीय कार्य, सैनिटरी फिटिंग्स, जल, सीवर कनेक्शन आदि से पूर्ण रूप से संतुष्ट है। क्रेता यह स्वीकार करता है कि फ्लैट से सम्बन्धित एरिया/डाइमेन्सन/भवन की कीमत/अन्य चार्जेज/निर्माण गुणवत्ता/ स्पेसिफिकेशन्स/विभिन्न संयोजन से पूर्ण रूप से संतुष्ट है।

3. यह कि पंजीकरण पुस्तिका, आवंटन में अंकित नियम एवं शर्तें क्रेता पर हमेशा बाध्यकारी होंगी।

4. यह कि क्रेता द्वारा किया गया फ्लैट बहुमंजिला आवासीय इमारत में स्थित फ्लैट हैं जिस पर उत्तर प्रदेश अपार्टमेंट (प्रमोशन आंफ कॉन्सट्रक्शन एण्ड मेन्टीनेंस) एक्ट, 1120 के प्राविधान क्रेता पर पूर्ण रूप से बाध्यकारी होंगे। क्रेता द्वारा क्रय किये गये फ्लैट में उसके अधिकार उक्त अधिनिमय में वर्णित प्राविधानों के अधीन होंगे।

5. यह कि क्रय किये गये फ्लैट में क्रेता द्वारा किसी प्रकार का बदलाव व अतिरिक्त निर्माण नहीं करेगा और न ही फर्श या छत को कोई नुकसान पहुचाएगा। दो फ्लैटों की दीवार कॉमन दीवार हैं जिसमें आधा भाग क्रेता का हैं तथा शेष भाग संलग्न फ्लैट के क्रेता का हैं। क्रेता तथा संलग्न फ्लैट के स्वामी दोनो को ही कामन दीवार को तोड़ने या क्षति पहुंचाने का अधिकार नहीं होगा एवं क्रेता फ्लैट का केवल अवासीय उपयोग ही करेगा।

6. यह कि विक्रय किये गये फ्लैट का उपयोग क्रेता उसी रूप में करेगा जिस रूप में फ्लैट का कब्जा क्रेता को दिया गया है। क्रेता कॉमन एरिया, सीढ़ियों, लॉबी एवं अन्य सुविधाओं का उपयोग अन्य फ्लैट के स्वामियों या अध्यासियों की भाँति कर सकेंगें, क्रेता, या किसी भी अन्य फ्लैट के स्वामी को कामन एरिया एवं अन्य सुविधाओं को अन्य क्रेताओं के साथ मात्र उपयोग का अधिकार होगा, स्वामित्व का अधिकार न होगा, कॉमन एरियां, सीढ़ियां, लॉबी या अन्य सुविधाओं का विभाजन नहीं किया जा सकेगा। यदि क्रेता द्वारा

इस शर्त का किसी प्रकार से उल्लंघन किया जाता है तो उस पर विक्रेता या काम्पलेक्स की एसोसिएशन/मेन्टीनेंस एजेंसी द्वारा दण्ड आरोपित करने, दण्ड शुल्क वसूलने तथा आरोपित दण्ड के क्रियान्वयन करने का अधिकार होगा।

7. यह कि इस विक्रय विलेख का निष्पादन पक्षों द्वारा उत्तर प्रदेश सरकार इण्टीग्रेटेड टाउनशिप योजना हेतु जारी दिशा–निर्देशों के क्रम में, बिना किसी दबाव के निम्न शर्तो के अनुसार किया जा रहा हैं तथा क्रेता पर उत्तर प्रदेश सरकार की इण्टीग्रेटेड टाउनशिप की शर्ते, पंजीकरण/आवंटन की शर्ते लागू होगी तथा क्रेता कांम्पलेक्स के अन्य भवन स्वामियों द्वारा गठित या गठित किये जाने वाले एसोसियेशन की सदस्यता ग्रहण करेगा तथा एसोसिएशन की उपविधियों, नियम आदि का क्रेता द्वारा अनुपालन किया जायेगा। विदित हो कि क्रेता टाउनशिप के अन्य भवन स्वामी द्वारा गठित की जाने वाली एसोसिऐशन ग्रहण करेगा तथा टाउनशिप की एसोसिऐशन के उपनियमों और उपविधियों, नियम आदि का अनुपालन करेगा।

8. यह कि क्रेता एवं काम्पलेक्स के अन्य फ्लैट के स्वामियों द्वारा सोसाइटी का गठन करना होगा, जिसमें प्रत्येक फ्लैट स्वामी आवश्यक रूप से सदस्य होगा, इस प्रकार गठित समिति पर ग्रुप हाउसिंग के फ्लैटों हेतु प्रदत्त मूलभूत सुविधायें (जल, मल निस्तारण एवं बिजली) तथा स्थित कामन उपयोग हेतु सुविधाओं के रख रखाव की जिम्मेदारी होगी जिसके संचालन हेतु क्रेता द्वारा समानुपातिक राशि का भुगतान तथा अन्य विशेष व्यय की देयता समिति को होगी।

9. यह कि क्रेता काम्पलेक्स में मेंटीनेन्स सुविधा प्राप्त करने के लिये विक्रेता या उसके द्वारा अधिकृत/नियुक्त किये गये मेंटीनेन्स एजेंसी के साथ अनुबन्ध निष्पादित किया है। क्रेता मेंटीनेन्स के समस्त नियम एवं शर्तो को स्वीकार करता हैं तथा विक्रेता/मेंटीनेन्स एजेंसी द्वारा समय–समय पर दिये गये डिमाण्ड/बिल/चार्जेज का भुगतान न करने की स्थिति में विक्रेता/मेंटीनेन्स एजेंसी मेंटीनेन्स अनुबन्ध पत्र के तहत उचित कार्यवाही करने के हकदार होंगे।

10. यह कि सुरक्षा एवं रख–रखाव कर्मी काम्पलेक्स/टाउनशिप के मामलों के प्रबन्धन कार्यो के लिये होते हैं और काम्पलेक्स/टाउनशिप में आम क्षेत्रों और सुविघाओं के लिये स्थापित उपकरणों/प्लांट और मशीनरी की सुरक्षा और रख–रखाव के लिये होते है। किसी भी स्थिति में विक्रेता/रख–रखाव एजेंसी/सुरक्षाकर्मी क्रेता और क्रेता के यहां आने वाले आगन्तुकों की सम्पत्ति/सामान की सुरक्षा और सुरक्षा के लिये जिम्मेदार नहीं होंगे। क्रेता और उनके आगन्तुकों की सम्पत्ति/सामान की सुरक्षा की पूरी जिम्मेदारी क्रेता की होगी।

11. यह कि क्रेता द्वारा उपयोग किये गये विद्युत व्यय या लगने वाले सरकारी कर, फीस एवं अन्य देयों को अदा करने की जिम्मेदारी क्रेता की होगी। यदि किसी कारणवश क्रेता के पक्ष में किसी अवधि के विद्युत व्यय या बिल या किसी कर, फीस या अन्य सरकारी या अर्द्धसरकारी, स्थानीय निकाय आदि द्वारा वसूली विक्रेता से होती है तो उसकी मय हर्जे–खर्चे के भरपायी करने की जिम्मेदारी क्रेता की होगी।

12. यह कि फ्लैट आवंटन की तिथि से 05 वर्षो अथवा देय लागत जमा करने की तिथि, जो भी बाद में, के पश्चात ही क्रेता विक्रय करने, मार्टगेज करने, पट्टा करने, उपहार करने, बदलने या उक्त फ्लैट के कब्जे के साथ अन्य भाग के रूप में किसी भी व्यक्ति को प्रदान कर सकता है बशर्ते कि विक्रेता उक्त फ्लैट के बिक्री/हस्तांतरण के पहले

विक्रेता/मेंटीनेन्स एजेंसी के मेंटीनेन्स चार्जेज/बकाया भुगतान आदि के लिये आनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करेगा और इस सम्बन्ध में क्रेता लागू प्रशासकीय चार्जेज का भुगतान विक्रेता को करेगा। यदि उक्त फ्लैट किसी दशा में विक्रेता/मेंटीनेन्स एजेंसी से बिना अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त किये बेचा/हस्तांतरण किया जाता हैं तो मेंटीनेन्स के मद में बकाया धनराशि का भुगतान हस्तान्तरी द्वारा देय होगा।

13. यह कि क्रेता स्वीकार करता है कि उक्त फ्लैट का आवंटन लीज होल्ड के आधार पर किया गया हैं तथा आवंटन की तिथि से 05 वर्ष अथवा देय लागत जमा करने की तिथि जो भी बाद में हो, तक उक्त फ्लैट के विक्रय/हस्तान्तरण पर प्रतिबन्ध रहेगा। 05 वर्ष के पश्चात् यह फ्रीहोल्ड माना जायेगा।

14. यह कि क्रेता जब भी उक्त फ्लैट का किसी भी रूप में हस्तान्तरण करता है तो आवंटन की मेंटीनेन्स समझौता की, कब्जा अभिलेख और इस विक्रय विलेख के सभी नियम व शर्ते हस्तान्तरी पर लागू होंगी ओर वह उससे सम्बन्धित चीजों का उत्तरदायी होगा।

15. यह कि क्रेता को यह अधिकार होगा कि वह इस विक्रय विलेख के आधार पर सरकारी विभागों तथा लखनऊ नगर निगम, लखनऊ जल निगम, किसी सरकारी विभाग या स्थानीय निकाय आदि में अपना नाम अंकित करा ले।

16. यह कि क्रेता का टाउनशिप में निर्मित सामुदायिक सुविधाओं, व्यवसायिक जगहों, स्कूल, ''क्लब '' आदि पर किसी प्रकार का कोई अधिकार नहीं होगा तथा विक्रेता उपरोक्त को जैसे उपयुक्त समझता हैं उसका निस्तारण/हस्तान्तरण/प्रबन्धक/क्रियान्वयन करने के लिये पूर्ण रूप से स्वतंत्र होगा। क्रेता का सामुदायिक सुविधाओं, व्यवसायिक जगहों, स्कूल, क्लब आदि की बुकिंग/आवंटन/विक्रय पर तथा उनके प्रबन्धन व उसके क्रियान्वयन/निस्तान्तरण पर कोई हस्ताक्षेप नहीं होगा।

17. यह कि टाउनशिप के अन्दर बने क्लब का सम्पूर्ण अधिकार विक्रेता के पास ही निहित है। यह कि क्रेता काम्पलेक्स के अन्दर स्थित ''क्लब''/सामुदायिक सुविधाओं का उपयोग तभी प्राप्त कर सकता है जब वह उस क्लब की सदस्यता ग्रहण करें व उससे सम्बन्धित सदस्यता शुल्क एव ंउपयोग प्रभारों का भुगतान करेगा। यह कि क्रेता/हस्तान्तरिती, विक्रेता द्वारा क्लब से जुड़ी समस्त नियम व शर्तो से अनुबन्धित होगा तथा उसका अनुपालन करेगा।

18. यह कि क्रेता इस विक्रय विलेख के निष्पादन की तिथि के पश्चात् फ्लैट तथा फ्लैट के अन्दर रखे गये सभी सामान/सामग्री का बीमा अपने हर्जे–खर्चे पर करेगा।

19. यह कि क्रेता को, जिस भूमि पर फ्लैट निर्मित है उसमें उसके फ्लैट के अनुपात में समानुपातिक भूमि का संयुक्त अधिकार प्राप्त होगा। क्रेता को भूमि में प्राप्त अधिकार बटवारे का अधिकार नही होगा।

20. यह कि क्रेता उक्त फ्लैट से सम्बन्धित सभी नियम व शर्तो का पालन अपने खर्चे पर करेगा। क्रेता कोई भी आपत्तिजनक वस्तु, विस्फोटक तथा ज्वलनशील पदार्थ उक्त फ्लैट में नहीं रख सकता हैं क्रेता सदैव विक्रेता या मेंटीनेन्स एजेंसी अथवा रेजीडेन्ट एसोसिऐशन या सोसाईटी को उक्त फ्लैट से सम्बन्धित किसी भी प्रकार के सिविल या अपराधिक उत्तरदायित्वों से हानिरहित रखेगा।

21. यह कि क्रेता इस बात की घोषणा करता है कि वह उस स्थिति में जबकि विक्रेता को इस विक्रय विलेख के निष्पादन के उपरान्त किसी भी प्रकार की क्षति, दण्ड, टैक्स, हर्जाना अतिरिक्त खर्च या क्षति पहुंचाती हैं तो वह विक्रेता को इन सभी कारणों से क्षतिरहित रखने हेतु वचन देता हैं।

22. (क)यह कि टाउनशिप में सभी सुविधायें एवं सुख के साधन विभिन्न चरणों में पूरे किये गये जायेंगे। टाउनशिप का पूरा होना और इन सभी सुविधाओं और सुख साधनों का टाउनशिप के पूर्ण होने तक प्राविधानित होगा और हो सकता हैं कि ये सुविधाये आदि उक्त फ्लैट के कब्जा देने के समय फ्लैट/काम्पलेक्स में उपलब्ध न हों एवं आवंटी इस सम्बन्ध में किसी भी प्रकार का दावा या विवाद नहीं करेगा।

(ख) यह कि क्रेता काम्पलेक्स में किसी भी स्थिति में स्वीकृत निर्माण या विकास किये जाने के सम्बन्ध में कोई भी आपत्ति नहीं करेगा। भविष्य में यदि काम्पलेक्स में अतिरिक्त निर्माण की अनुज्ञा दी जाती है तो विक्रेता को अतिरिक्त निर्माण व विकास का नियम अनुसार पूर्ण अधिकार होगा इस प्रकार निर्मित व विकसित सम्पत्तियों को विक्रय करने का अधिकार विक्रेता को होगा।

(ग) विक्रेता को अतिरिक्त निर्माण व विकास में उपलब्ध करायी गयी सेवाओं जैसे कि बिजली, पानी, सीवर, ड्रेनेज आदि सुविधाओं को पूर्व में स्थित सुविधाओं से जोड़े जाने का भी अधिकार होगा।

(घ) क्रेता द्वारा सभी के उपयोग किये जाने वाले क्षेत्र, सीढ़ियों आदि पर अतिक्रमण का अधिकार न होगा तथा उन सुविधाओं जिनके प्रयोग किये जाने अनुमति नहीं होगी उनका प्रयोग नहीं करेगा। बॉलकनी, कॉमन क्षेत्र, जैसे कि बॉलकनी, कॉरीडोर, सीढ़ियों, इत्यादि पर किया गया अतिक्रमण अनाधिकृत होगा जिसको कि अतिक्रमण के खर्चे पर विक्रेता या मेंटीनेन्ट एजेंसी अथवा वहां के निवासियों द्वारा निर्मित संस्था को हटाये जाने का पूर्ण अधिकार होगा।

23. यह कि दुर्बल आय वर्ग (ई.डब्ल्यू.एस.) के सम्बन्ध में कोई भी नीति/निर्देशन/सरकारी आदेश क्रेता पर पूर्णतः लागू होगा तथा आवंटी द्वारा विक्रेता पर भी उक्त शासनादेश आदि पूर्णतः लागू होगा जिनके अनुपालन के लिये भविष्य के अन्तरिती भी पूर्णतः बाध्य होंगे।

24. यह कि उक्त सम्पत्ति का विक्रय मूल्य ..../– (..) उक्त फ्लैट .... तल पर स्थित हैं। उक्त फ्लैट का निर्मित क्षेत्रफल रकबा .... वर्गमीटर हैं, जिसका निर्माण .... श्रेणी का हैं जिसके अनुसार बाजारू मूल्य मुबलिग रूपये ..../– प्रति वर्गमीटर की दर से रूपया .... /– होता हैं एवम् विक्रयशुदा फ्लैट की आनुपातिक क्षेत्रफल .... वर्गमीटर हैं, चूंकि ग्रुप हाउसिंग सम्पत्ति .... मीटर से अधिक चौड़ी सड़क पर स्थित हैं जिसके अनुसार निर्धारित बाजारू मूल्य मुबलिग रू0 ..../– प्रतिवर्गमीटर की दर से बाजारू मूल्य रूपया ..../– होती हैं, इस प्रकार विक्रीत फ्लैट की कुल बाजारू मूल्य मुबलिग रूपया ..../– होती है जो कि विक्रय मूल्य से अधिक हैं। चूंकि विक्रेता महिला हैं इसलिये उत्तर प्रदेश सरकार की अधिसूचना आदेश संख्या स0वि0क0नि0–2756/11–2008–500 (165)/2007 दिनांक 30 जून 2008 के अनुक्रम में 6 प्रतिशत की दर से रूपया 10,00,000/– पर रूपया 60,000/– एवम् शेष रूपया ..../– पर रूपया ..../– का स्टाम्प इस प्रकार कुल रूपया ....

.../– का स्टाम्प शुल्क बाजारू विक्रय मूल्य पर अदा किया जा रहा हैं, जो कि विक्रय मूल्य से अधिक है।

25. यह कि विक्रय विलेख पर देय स्टाम्प एवं रजिस्ट्रेशन शुल्क क्रेता द्वारा अदा किया जा रहा हैं तथा स्टाम्प एवं रजिस्ट्रेशन शुल्क में किसी प्रकार की कमी–पेशी की पूर्ण रूप से जिम्मेदारी क्रेता की होगी।

सम्पत्ति का विवरण

दुर्बल आय वर्ग (ई.डब्ल्यू.एस.) फ्लैट संख्या .... तल .... निर्मित क्षेत्रफल .... आच्छादित क्षेत्रफल .... ब्लाक .... सेक्टर .... स्थित 'ग्रोमती ग्रीन्स' (ग्राम–सरसवां, अरदौनामऊ व अहमामऊ) लखनऊ जिसकी चौहद्दी निम्नवत् हैं:–

चौहद्दी

पूरब :

पश्चिम :

उत्तर :

दक्षिण :

भुगतान का विवरण

कुल विक्रय मूल्य रूपया ..../– (रूपया .... मात्र) विक्रेता ने क्रेता से प्राप्त किये, जिसकी प्राप्ति विक्रेता को स्वीकार हैं।

अतः यह विक्रय विलेख विक्रेता एवं क्रेता ने भली–भाँति पढकर व सोच समझकर बिना किसी भय, अनुचित दबाव एवं पूर्ण स्वरस्थ्य मस्तिष्क से प्रसन्नचित मन से निम्न साक्षीगणों की उपस्थित में अपने–अपने हस्ताक्षर कर निष्पादित कर दिया ताकि प्रमाण रहे और आवश्यकता पड़ने पर काम आवें।

लखनऊ

दिनांकः–

गवाहानः–   (विक्रेता)

1.

2.   (क्रेता)

टाईपकर्ताः–
(...................)

मसविदाकर्ताः–
(अतुल मिश्रा)
एडवोकेट
सिविल कोर्ट, लखनऊ