विक्रय विलेख

यह विक्रय विलेख आज दिनांक माह वर्ष. की उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद अधिनियम 1965 के अधीन गठित उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद, जिसका प्रधान कार्यालय लखनऊ में है। जिसे एतद् पश्चात "परिषद कहा गया है जिसका कार्य उसके आवास आयुक्त के माध्यम से होता है और जिस पद का तात्पर्य और जिसमें जब तक कि कोई बात प्रसंग के प्रतिकूल न हो, उक्त परिषद इसका पद धारक उत्तराधिकारी और अभ्यर्पिती है और सम्मिलित हैं।

एक पक्ष और .... **पुत्र** .... **निवासी–**........................ जिसके एतद्पश्चात पंजीकृत इच्छुक क्रेता कहा गया है और जिस पद का तात्पर्य और जिस में जब तक कि कोई बात प्रसंग के प्रतिकूल न हो, उक्त पंजीकृत इच्छुक क्रेता, उसके उत्तराधिकारी, विधिक प्रतिनिधि, निष्पादक और प्रशासक से है और सम्मिलित है दूसरे पक्ष के बीच किया गया, यह प्रदर्शित करता है कि:–

चूंकि उक्त परिषद भूमि की स्वामी है और उसने शहर/नगर लखनऊ तहसील लखनऊ जिला लखनऊ में **अवध विहार योजना** नामक मुहल्ले के सेक्टर–.......... में निर्मित एस.एफ.एस. 2013 बहुमंजिलीय योजना के .... **एन्क्लेव** का **फ्लैट संख्या–.................** का कुल मूल्य है और चूंकि उक्त परिषद ने **रू0 .... (रू0** .... **मात्र) जिसका आधा रू0 .... (रू0** .... **मात्र)** होता है, के प्रतिफल स्वरूप उक्त फ्लैट्स (संख्या–**..............**) को, जिसका पूर्ण विवरण और जिसकी माप इस विलेख से संलगन अनुसूची "क" में उल्लिखित है। (जिसे एतद्पश्चात उक्त सम्पत्ति के रूप में निर्दिष्ट किया गया है) बेचने का प्रस्ताव किया है और चूंकि इच्छुक क्रेता उक्त सम्पत्ति को परिषद से उक्त मूल्य पर और इस विलेख में वर्णित निबन्धन और शर्तो के अधीन क्रय करने के लिए सहमत है। अतएव **रू0 ...., (रू0** .... **मात्र)** की धनराशि के प्रति फलस्वरूप एतद्द्वारा उक्त सम्पत्ति अर्थात फ्लैट सख्या–**....................** क्रेता को उसे निम्नलिखित निबन्धन और शर्तो के अधीन सर्वदा धृत करने के लिए विक्रय और अन्तरित करती है:–

1) परिषद को उक्त सम्पत्ति का, जो ऐसे प्रयोजन के अनुसरण में जिसके लिए परिषद का गठन किया गया था, एतद् द्वारा विक्रय किया गया हो, हस्तान्तरण करने का पूर्ण अधिकार और स्पष्ट प्राधिकार है।
2) एतद्द्वारा हस्तान्तरित उक्त सम्पत्ति समस्त भार से मुक्त ळें
3) उक्त सम्पत्ति का वास्तविक कब्जा इच्छुक क्रेता को प्रदत्त किया जाना है।
4) इच्छुक क्रेता उक्त सम्पत्ति को परिषद द्वारा या उक्त परिषद के अधीन दावा करने वाले किसी व्यक्ति या व्यक्तियों द्वारा उत्पन्न किसी व्यवधान या बाधा के बिना ग्रहीत करेगा और उसका उपभोग करेगा।
5) यदि इच्छुक क्रेता एतद्द्वारा हस्तान्तरित उक्त सम्पूर्ण सम्पत्ति या उसके किसी भाग से किसी पूर्ववर्ती भार ग्रस्तता, किन्हीं दावों या मांगों कारण या उक्त परिषद के त्रुटियुक्त हक के कारण वंचित किया जाय तो उक्त परिषद इच्छुक क्रेता को युक्ति युक्त सीमा तक हानि,क्षति और खर्च की क्षति पूर्ति करेगी।

Specimen copy

6) उक्त सम्पत्ति का विक्रय कर दिया गया है और इच्छुक क्रेता ने इसे, उक्त परिषद से यथा प्रस्तावित भूखण्डों/फ्लैटों और मकानों के इच्छुक क्रेताओं हेतु पंजीकरण की योजना से संबंधित नियमों और अनुदेशों के अधीन क्रय किया है और इसमें ऐसे संशोधन या परिवर्द्धन किए जा सकेंगे जो समय–समय पर प्रस्तावित और लागू किये जायें जिनमें से कुछ नीचे उद्धत किए जा रहे है :–

(क) सम्पत्ति का हस्तान्तरण इच्छुक क्रेता को इसकी वर्तमान दशा मे किया गया है और इच्छुक क्रेता को बाद में किसी कारण से कोई शिकायत या आपत्ति नहीं होगी। और न ही कोई दावा इस सम्बन्ध में स्वीकार्य होगा।

(ख) इच्छुक क्रेता द्वारा सम्पत्ति का उपयोग केवल आवासीय प्रयोजन के लिए किया जाएगा।

7) उक्त सम्पत्ति का विक्रय कर दिया गया है और इच्छुक क्रेता ने इसे इस बात की स्पष्ट और पूरी समझदारी के साथ क्रय किया है कि इच्छुक क्रेता केन्द्रीय या राज्य सरकारों के किसी प्राधिकारी द्वारा परिषद से किसी धनराशि के लिए चाहे जो भी हो, दावा किए गये किन्हीं प्रभारों के आनुपातिक भुगतान के लिए सदैव देनदार रहेगा और यह कि इच्छुक क्रेता उक्त परिषद की कालोनी में सड़को, जल सम्पूर्ति, बिजली, सीवर और जल निस्तारण और किन्हीं अन्य सुविधाओं के अनुरक्षण और विनियम जैसी व्यवस्था के प्रभार के प्रति किसी अंशदान के लिए भी, जैसी और जब अपेक्षा की जाय, देनदार होगा और इच्छुक क्रेता द्वारा परिषद को देय ऐसी मासिक या वार्षिक धनराशि उक्त सम्पत्ति **(संख्या–..................)** पर प्रथम प्रभार के रूप में होगी और परिषद उक्त धनराशि को **%** की दर से ब्याज सहित पंजीकृत क्रेता से वसूल करने की विधिक रूप से हकदार होगी।

8) क्रेता उक्त सम्पत्ति का उपयोग आवासीय प्रयोजन के सिवाय किसी अन्य प्रयोजन के लिये नही करेगा/करेगी और वह विक्रय किये गये सम्पत्ति के सम्बन्ध में परिषद के सभी अनुदेशों को सर्वथा अनुसरण करेगा/करेगी।

9) इस विलेख के अधीन परिषद से इच्छुक क्रेता का आवंटित भूमि में जिस पर उक्त सम्पत्ति **संख्या–.................** स्थित है के अतिरिक्त अनुलग्न भूमि निर्माण या उसके बगल में स्थित भूमि/निर्माण में किसी भी प्रकार का कोई हक संक्रमित नहीं होगा या संक्रमित नहीं समझा जायेगा।

10) क्रेता ने विलेख में दिए गये निबन्धन और शर्तो को ध्यान पूर्वक पढ़ लिया है और उसके पूर्णरूप से जानकारी है कि इस विक्रय विलेख के अधीन उसके द्वारा प्राप्त किये गये अधिकार सदैव विलेख में दिये गये निबन्धों और शर्तो के अधीन होंगे।

11) क्रेता को फ्लेट्स का भौतिक कब्जा प्राप्त करने की तिथि से .... **वर्ष** तक अनुरक्षण व्यय हेतु रू0 **............** प्रति माह "कार्पस फण्ड" में जमा करना होगा। .... में सर्वप्रथम व्यक्ति को दिये गये कब्जा की तिथि से .... **वर्ष** के बाद मेन्टीनेन्स का कार्य आवंटियों की समिति को उपरोक्त कार्पस फण्ड की अवशेष बची धनराशि सहित हस्तगत करा दिया जायेगा। तत्पश्चात समिति द्वारा उक्त एन्क्लेव को अपने श्रोतो से करना होगा। निर्धारित रख–रखाव व्यय भौतिक कब्जा प्राप्त करने की तिथि से .... **वर्ष** तक प्रति माह आवंटी को देना होगा। आवासीय समिति का सदस्य प्रत्येक आवंटी को बनना अनिर्वाय होगा।

Specimen copy

12) सुपर एरिया पर एक रूपया प्रति वर्ग फुट की दर से सामान्य सेवाओं जैसे कैम्पस लाईट, सेक्योरिटी गार्ड, ट्यूबवेल आपरेशन, कम्युनिटी सेन्टर की देख–रेख, सफाई, विद्युत बिल आदि के रख–रखाव हेतु प्रत्येक फ्लैट्स ओनर को प्रतिमाह अतिरिक्त देना होगा। सीढ़ियों, बरामदा, पार्किंग स्थान, पाक्र, सुरक्षा कर्मचारी, माली, जमादार आदि का वेतन एवं सीवार सिस्ट्म का रख–रखाव (एस0टी0पी0) एवं अन्य कामन नेचर की सेवाएँ आदि शामिल होगी।

13) नगर निगम अथवा अन्य किसी विभाग/निकाय द्वारा लगाये गये समस्त कर/शुल्क गृहकर, जलकर आदि का भुगतान नियमानुसार आवंटी को करना होगा।

14) योजना आवासीय योजना है अतः फ्लैट्स का प्रयोग केवल आवास हेतु किया जायेगा। आवंटी को फ्लैट्स में किसी भी प्रकार का निर्माण या परिवर्धन अनुमन्य नहीं है। उल्लंघन किये जाने पर विधिक कार्यवाही की जा सकेगी एवं विक्रय–विलेख निष्पादन एवं उसका पंजीकरण निरस्त किया जा सकेगा। उपरोक्त के अतिरिक्त शासन/परिषद के नियम, आदेश व निर्णय आवंटी पर प्रभावी होगें।

15) सर्वोच्च मंजिल की छत पर किसी आवंटी विशेष का अधिकार नहीं होगा तथा यह उसी टावर के समस्त रेजीडेन्टस की सामुदायिक सेवाओं हेतु उपलब्ध रहेगा।

16) क्रेता द्वारा विद्युत खण्ड–प्रथम उ0प्र0आवास एवं विकास परिषद, में निर्धारित जमा धनराशि एवं कनेक्शन चार्जे जमा करके विद्युत कनेक्शन लिया जाना होगा। उक्त के अतिरिक्त दूरभाष एवं अन्य सर्विस कनेक्शन स्वंय के व्यय से लिया जा सकता है परन्तु यह सुनिश्चित करना होगा कि इससे .... **एन्क्लेव** के वाह्य एवं स्थायी स्ट्रेक्चर पर कोई विपरीत प्रभाव न पड़े एवं इस हेतु परिषद से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त किया जाना होगा।

17) प्रत्येक क्रेता को फ्लैट के वाह्य मिन्टेनेन्स मरम्मत पेन्टिग ट्यूबवेल मरम्मत कामन एरिया की लाईट की मरम्मत एवं बदलाव सीवर,नाली एस0टी0पी0 एवं वाह्य विद्युतीकरण आदि के सम्बन्ध में जो व्यय आयेगा वह आवंटियों के मध्य विभाजित एवं देय होगा।

18) आवंटित क्षेत्रफल जैसे पार्किंग का स्थान स्वतन्त्र एरिया एशोसिएशन को हस्तान्तरित किया जायेगा तथा इस पर कोई भी निर्माण एवं परिवर्तन बिना विक्रेता परिषद की अनुमति के मान्य नहीं होगा।

19) क्लब, ओपेन एरिया पार्किंग आदि कामन एरिया उ0प्र0 अपार्टमेन्ट्स (परमोशन आफ कास्ट्रक्शन ओनर शिप एण्ड मेन्टीनेन्स एक्ट–2010) के अनुसार परिषद का रहेगा।

20) फ्लैट्स के हस्तान्तरित क्षेत्रफल में फ्लैट्स की चारो दिवारों से लगे हुये फ्लैट में दिवारों का आधा भाग फ्लैट में शामिल होगा।

21) पुस्तिका में असमावेशित रहगयी शर्तो के विषय में सम्बन्धित शासनादेशों व परिषद के प्राविधान प्रभावी होगें।

22) किसी भी प्रकार के वाद का परिक्षेत्र लखनऊ होगा।

23) क्रेता द्वारा विभिन्न मदों में किये गये भुगतान का विवरण अनुसूची–क में है।

Specimen Copy

अनुसूचित "क"
विक्रय की गयी सम्पत्ति का विवरण

वार्ड:– ....

प्रतिफल की धनराशि (रूपये में)
मूल्य रू0 ....
स्टाम्प पेपर रू0 ....

उक्त फ्लैट का कुल मूल्य रू0 .... ब्याज/दण्ड ब्याज रू0 .... कुल रू0 .... आवंटी द्वारा परिषद को भुगतान किया गया है।

नोट:–(1) अतः शासनादेश सं0 वि0 क0 नि **5-2756/11-2008-500(115)-2007** दिनांक **30.06.2008** एवं शासनादेश सं0 772/स्टाम्प–लिपिक–2015 दिनांक 15–12–2015 के अन्तर्गत **7%** की दर से ई–स्टाम्प प्रमाण पत्र नं0 .... दिनांक .... रू0 .... के स्टाम्प पेपर पर विक्रय विलेख निष्पादित किया जा रहा है।

नोट:–(2) आवंटित फ्लैट्स सं0 .... का जो निर्गत पत्र संख्या–........... दिनांक .... छायाप्रति संलग्न के अनुसार उत्तर प्रदेश शासन कर एवं निबन्धन अनुभाग–7, आदेश संख्या–13/संख्या–क0नि0 7-440/11-2015-700(111)/13 लखनऊ दिनांक 30 मार्च 2015 के शासनादेश अनुसार विक्रय विलेख एक वर्ष के अन्दर निष्पादित किया जा रहा है तथा कब्जा दिया जाना प्रदत्त है।

अवध विहार योजना नामक मोहल्ले के
सेक्टर–............... में निर्मित .... **एन्क्लेव** का फ्लैट संख्या–.....................
विक्रय की गई सम्पत्ति की अनुसूची

1	भूमि का प्रकार	:	ग्रुप हाउसिंग
2	मोहल्ला/ग्राम	:	**अवध विहार योजना**
3	सम्पत्ति का विवरण	:	फ्लैट्स सं0 ....
4	टावर नं0	:	....
5	फ्लोर संख्या	:	....
6	प्रकार	:	....
7	भूमि की माप	:	.... वर्ग मीटर
8	फ्लैट्स का निर्मित क्षेत्रफल	:	.... वर्ग मीटर
9	फ्लैट्स का सुपर एरिया	:	.... वर्ग मीटर
10	फ्लैट्स का प्रकार	:	आवासीय फ्लैट
11	कुल क्षेत्रफल	:	.... वर्ग मीटर
12	कुल कर्वड क्षेत्रफल	:	.... वर्ग मीटर
13	स्टेट्स फिनिश्ड/सेमी फिनिश्ड/अन्य	:	फिनिश्ड
14	प्रतिफल की धनराशि	:	....
15	मूल्य	:	....
16	बाउन्ड्री आफ दा फ्लैट्स संख्या	:	उत्तर ....
			दक्षिण ....
			पूर्व ....
			पश्चिम ....

Specimen copy

" अनुसूची –ख "

जिसके साक्ष्य में **श्री आर0के0 सिंह, सम्पत्ति प्रबन्धक** परिषद की ओर से और उसकी ओर से .... आशयिता संख्या–..................... के क्रेता ने स्वयं खरीदार के रूप में स्वेच्छा और सम्पत्ति से किसी प्रभाव या प्रपीड़न के बिना साक्षियों की उपस्थिति में एतद्द्वारा अपने–अपने हस्ताक्षर किये।

क्रेता के हस्ताक्षर

परिषद की ओर से एवं उसके लिए

सक्षम अधिकारी

1.साक्षी ह0

नामः–

पताः–

1. साक्षीः– ह0

नामः–

पताः–

2.साक्षी ह0

नामः–

पताः–

2. साक्षीः– ह0

नामः–

पताः–

Specimen copy