

## सामान्य विक्रय विलेख

### 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 पश्चात् "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 धारके उत्तराधिकारी और अभ्यर्पिणी है और सम्मिलित हैं।

एक पक्ष और \_\_\_\_\_ जिसके एतद्पश्चात् 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 वृन्दावन योजना संख्या----- नामक मुहल्ले के सेक्टर----- मकान संख्या----- कुल मूल्य चूंकि उक्त परिषद ने रु० -----.00 (रु० ..) जिसका आधा रु० ----- (रु० ..) होता है, के प्रतिफल स्वरूप उक्त सम्पत्ति (संख्या-----)

को, जिसका पूर्ण विवरण और जिसकी माप इस विलेख से संलग्न अनुसूची "क" में उल्लिखित है। (जिसे एतद्पश्चात् 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 शर्तों के अधीन क्रय करने के लिए सहमत है अतएव रु० ----- (रु० .. मात्र) की धनराशि के प्रति फल स्वरूप और सभी सम्बद्ध पक्षों के लिए इसमें समाविष्ट निबन्धन और शर्तों के अधीन परिषद एतद् द्वारा वृन्दावन योजना सं० ----- लखनऊ में स्थित सम्पूर्ण सम्पत्ति और संरचना (सम्पत्ति सं० -----) जिसे नीचे दी गई अनुसूची में और अधिक पूर्णरूप से वर्णित किया गया है, इच्छुक क्रेता को उस निम्नलिखित निबन्धन और शर्तों 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 है।
- (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 के 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।

(6) उक्त सम्पत्ति का विक्रय कर दिया गया है और इच्छुक क्रेता ने इसे उक्त परिषद द्वारा यथा प्रस्तावित भूखण्डों और मकानों के इच्छुक क्रेताओं को 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 उद्धृत किए जा रहे हैं :-

(क) सम्पत्ति का हस्तान्तरण इच्छुक क्रेता को इसकी वर्तमान दशा में 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 प्रतिकिसी 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) पंजीकृत इच्छुक क्रेता उक्त सम्पत्ति का उपयोग आवासीय प्रयोजन के सिवाय किसी अन्य प्रयोजन के लिये नहीं करेगी और वह विक्रय किये गये सम्पत्ति के सम्बन्ध में परिषद के सभी अनुदेशों को सर्वथा अनुसरण करेगी। मान्यवर कांशीराम योजना के अन्तर्गत आवंटित भवनो/भूखण्डों को विक्रय का अधिकार नहीं होगा। अन्तरण के सम्बन्ध में समय-समय पर परिषद द्वारा जो नियम अनुमन्य होंगे इस योजना के आवंटियों पर भी लागू होंगे।

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

(10)- क्रेता ने विलेख में दिए गये निबन्धन और शर्तों 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 शर्तों के अधीन होंगे।

जिसके साक्ष्य में ..... ने परिषद के लिए और उसकी ओर से और ..... आशयिता ..... केता ने स्वयं खरीदार के रूप में स्वेच्छा और सम्पत्ति से किसी प्रभाव या प्रपीडन के बिना साक्षियों की उपस्थिति में एतद्वारा अपने-अपने हस्ताक्षर किये।

नोट:- उक्त भवन का कुल मूल्य रू० ..... व्याज/दण्ड व्याज रू० ..... कुल रू० ..... आवंटी द्वारा परिषद को भुगतान किया गया है।

वृन्दावन योजना संख्या----- लखनऊ में स्थित दुर्बल आय वर्ग भवन सं० ----- प्रकार का फिनिश भवन है, जिसमें निर्मित क्षेत्रफल ----- वर्ग मीटर है। एवं कुल क्षेत्रफल ----- वर्ग मीटर हैं। जिलाधिकारी लखनऊ द्वारा वृन्दावन योजना लखनऊ हेतु निर्धारित भूमि दर रू० ----- एवं ----- मीटर चौड़ी सड़क पर एवं कानर होने की दशा में --- प्रतिशत रू० ----- कुल रू० ----- एवं फिनिश निर्माण की लागत रू० ----- प्रति वर्ग मीटर है। उक्त भवन लखनऊ -रायबरेली मुख्य मार्ग से ----- मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है। भवन में समाविष्ट भूखण्ड का क्षेत्रफल ----- वर्ग मीटर की मालियत रू० ----- व निर्मित क्षेत्रफल ----- वर्ग मीटर की मालियत रू० ----- भवन का कुल मालियत ----- है। परिषद द्वारा व्याज सहित मालियत रू० ----- एवं जिलाधिकारी द्वारा मालियत रू० ----- है।

कर एवं निबन्धन अनुभाग-5 के शासनादेश सं० क० नि० 5-3056/11-2001-312 (381)/99 दिनांक 14-08-2001 के अनुसार दुर्बल आय वर्ग भवन के कारण अब रू० 500/- के स्टैम्प पर किराया किश्त किरायेदारी अनुबन्ध निष्पादित किया जा चुका है। उप निबन्धक(प्रथम) लखनऊ के कार्यालय में दिनांक ----- को बही संख्या----- के जिल्द संख्या----- के पृष्ठ संख्या ----- से ----- पर क्रम संख्या ----- पर रजिस्टर्ड किराया किश्त कय अनुबन्ध में प्रयुक्त स्टाम्प रू० ----- समायोजन उपरान्त शेष रू० ----- के स्टाम्प पेपर पर विक्रय विलेख निष्पादित किया जा रहा है।

क्रमशः 4 पर

## अनुसूची 'क'

विक्रय की गई सम्पत्ति की अनुसूची

सम्पत्ति सं० -----	दुर्बल आय वर्ग भवन क्षेत्रफल -----	वर्ग मीटर
सीमाएं: उत्तर-	भवन सं० -----	उत्तर- ---- मीटर
दक्षिण-	----- मीटर चौड़ी सड़क	दक्षिण- ---- मीटर
पूर्व-	----- मीटर चौड़ी सड़क	पूर्व- ---- मीटर
पश्चिम-	भवन सं० -----	पश्चिम- ---- मीटर

साक्षी:

- 1-हस्ताक्षर
- 2-नाम
- 3-पता

2-साक्षी:

- 1-हस्ताक्षर
- 2-नाम
- 3-पता

1-साक्षी

- 1-हस्ताक्षर
- 2-नाम
- 3-पता

2-साक्षी

- 1-हस्ताक्षर
- 2-नाम
- 3-पता

सम्पत्ति प्रबन्धक

( कृते आवास आपुञ्ज )

कंता के लिए और उसकी ओर से

1-हस्ताक्षर

नाम- \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_