<u>**विक्रय विलेख का संक्षिप्त विवरण**</u>

1. सम्पत्ति का प्रकार	:	आवासीय
2. मोहल्ला/ग्राम	:	टाउनशिप **(एल्डिको इम्पीरिया)** सिसेण्डी रोड, लखनऊ
3. वार्ड	:	लखनऊ
4. सम्पत्ति का विवरण	:	अल्प आय वर्ग/आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग (EWS)/(LIG) फ्लैट सं० ...., ब्लाक-..............., एल्डिको इम्पीरिया, सिसेण्डी रोड, तहसील- सरोजनी नगर, जिला- लखनऊ।
5. मापन की इकाई	:	वर्गमीटर में।
6. निर्मित क्षेत्रफल	:	..............वर्गमीटर
7. सम्पत्ति का क्षेत्रफल	:	...............वर्गमीटर
8. सड़क की स्थिति	:	सिसेण्डी रोड से 500 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित
9. अन्य विवरण	:	ग्रुप हाउसिंग काम्पलेक्स 18 मीटर से अधिक चौड़ी सड़क पर स्थित व कार्नर पर स्थित नहीं है।
10. विक्रय मूल्य	:	रू० .... /-
11. मालियत	:	रू० .... /-
12. स्टाम्प	:	रू० .... /-
1. विक्रेता का विवरण	:	1. एल्डिको हाउसिंग एण्ड इण्डस्ट्रीज लिमिटेड एक कम्पनी है जिसका गठन कम्पनी अधिनियम, 1956 के प्रावधानों के अन्तर्गत हुआ है एवं जिसका पंजीकृत कार्यालय एल्डिको कार्पोरेट चैम्बर-1, द्वितीय तल, विभूति खण्ड (निकट मण्डी परिषद) गोमती नगर, लखनऊ - 226010 2. नेप्च्यून इंफ्राकॉम प्राइवेट लिमिटेड, एक कम्पनी है जिसका

		गठन कम्पनी अधिनियम, 1956 के प्रावधानों के अन्तर्गत हुआ है एवं जिसका पंजीकृत कार्यालय एल्डिको कार्पोरेट चैम्बर-1, द्वितीय तल, विभूति खण्ड (निकट मण्डी परिषद) गोमती नगर, लखनऊ - 226010
2. क्रेता का विवरण	:	

<u>विक्रय विलेख</u>

प्रस्तुत विक्रय विलेख आज दिनांक ....को (i) एल्डिको हाउसिंग एण्ड इण्डस्ट्रीज लिमिटेड (**PAN-AAACE4554G)** जोकि कम्पनी अधिनियम, 1956 के प्राविधानों के अन्तर्गत पंजीकृत है, जिसका पंजीकृत कार्यालय एल्डिको कार्पोरेट चेम्बर-1, द्वितीय तल, विभूति खण्ड (निकट मण्डी परिषद) गोमती नगर, लखनऊ-226010, (ii) नेपच्यून इन्फ्राकॉन प्राइवेट लिमिटेड (**PAN-**______________) जोकि कम्पनी अधिनियम,1956 के प्राविधानों के अन्तर्गत पंजीकृत कम्पनी है, जिसका पंजीकृत कार्यालय एल्डिको कार्पोरेट चेम्बर-1, द्वितीय तल, विभूति खण्ड (निकट मण्डी परिषद) गोमती नगर, लखनऊ-226010, उक्त दोनों विक्रेता, द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री ब्रिजेन्द्र कुमार सिंह पुत्र श्री तीरथ राज सिंह (जिसे एतद्पश्चात् "विक्रेता" सम्बोधिक किया गया है तथा जिसमें निष्पादनकर्ता, प्रशासक, अधिकृत प्रतिनिधि, हस्तान्तरिती सम्मिलित माने जाएंगे)।

एवम्

(1) ....व्यवसाय- ....)

निवासी .... (**PAN-**

.................................) (जिन्हें एतद्पश्चात् "क्रेता" सम्बोधिक किया गया है तथा जिसमें निष्पादनकर्ता, उसके उत्तराधिकारी, हस्तान्तरिती, विधिक प्रतिनिधि, आदि सम्मिलित होंगे)।

A- क्रेता अन्य भूस्वामियों के साथ जोकि नेपच्यून इंफ्राकॉम प्राइवेट लिमिटेड, शिवाय कंस्ट्रक्शन प्राइवेट लिमिटेड, न्यूमरस कंस्ट्रक्शन प्राइवेट लिमिटेड, प्राइमरी कंस्ट्रक्शन प्राइवेट लिमिटेड, स्वराज्य कंस्ट्रक्शन प्राइवेट लिमिटेड एवं राम नारायण का सिसेंडी

रोड, लखनऊ, उत्तर प्रदेश में स्थित 180239 वर्ग मीटर (लगभग 44 एकड़) भूमि (यहां "**कुल भूमि**") पर कब्जा है।

B- उत्तर प्रदेश राज्य औद्योगिक विकास प्राधिकरण "यूपीसीडा" पूर्व में लखनऊ औद्योगिक विकास प्राधिकरण (लीडा) द्वारा कुल भूमि का अनुमोदन टाउनशिप के विकास हेतु किया गया है।

C- आवासीय टाउनशिप का विकास योजनाबद्ध और चरणबद्ध तरीके से किया जा रहा है जिसमें भूखण्ड का विकास, स्वतंत्र निर्मित विला, वाणिज्यिक स्थान, स्कूल, पार्क, क्लब, सामान्य उपयोगिताएँ एवं सेवाएँ आदि शामिल हैं। टाउनशिप का पहला चरण 65347 वर्ग मीटर (लगभग 16 एकड़) भूमि के एक हिस्से पर "**एल्डिको इम्पीरिया**" (इसके बाद "**फेज़-I**" के नाम से जाना जायेगा) के नाम से विकसित किया जा रहा है, जिसकी पंजीकरण संख्या UPRERAPRJ929056 दिनांक 19/5/2021 के तहत विधिक रुप से पंजीकृत है। **फेज़-I** को अनुमोदित लेआउट में दर्शाया गया है जोकि **अनुसूची-I** के रूप में संलग्न है।

D- दूसरे चरण में प्रमोटर द्वारा 114892 वर्ग मीटर (लगभग 28 एकड़) भूमि का विकास किया जा रहा है जोकि "**एल्डिको इम्पीरिया-II**" (इसके बाद फेज़-II) के नाम से जाना जायेगा, जोकि टाउनशिप/कुल भूमि का हिस्सा है। जिसमें प्लॉट, विला, अपार्टमेन्ट, वाणिज्यिक स्थान, आदि भी शामिल हैं। जोकि उत्तर प्रदेश रियल एस्टेट विनियामक प्राधिकरण ("**UPRERA**") में पंजीकरण संख्या UPRERAPRJ396763 दिनांक .... के तहत विधिवत पंजीकृत है। **फेज़-II** को अनुमोदित लेआउट में दर्शाया गया है जोकि **अनुसूची-II** के रूप में संलग्न है।

E- टाउनशिप नीति को समय-समय पर संशोधित करते हुए, उत्तर प्रदेश सरकार ने टाउनशिप में बनने वाले कुल भवनों में से 20 प्रतिशत फ्लैट आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग एवं अल्प आय वर्ग हेतु बनाया जाना अनिवार्य किया गया था जिसका मूल्य नियंत्रण एवं आवंटन सरकार के पास सुरक्षित रखा है।

F- परियोजना भूमि पर नेप्च्यून इन्फ्राकॉम प्राइवेट लिमिटेड का स्वामित्व है। इन विभिन्न भूस्वामियों और प्रमोटर ने परियोजना भूमि से सम्बन्धित एक कन्सोर्टियम समझौता किया है जो कि दिनांक ________ को बही संख्या ______, जिल्द संख्या __________, पृष्ठ संख्या ______ से ________ क्रम संख्या ______ दिनांक ________ को सब-रजिस्ट्रार________ के कार्यालय में विधिक रुप से पंजीकृत है।

G- विक्रेता द्वारा टाउनशिप के भीतर 1695 वर्ग मीटर भूमि पर जो कुल भूमि ("**परियोजना भूखण्ड**") का हिस्सा है, "**एल्डिको आकार-साकार**" के नाम से एक ई.डब्ल्यू.एस/एल.आई.जी विकसित किया जा रहा है। जिसमें ई.डब्ल्यू.एस इकाइयों की संख्या _________ और एल.आई.जी इकाइयों की संख्या __________ शामिल है, जिसे यूपीसीडा द्वारा परमिट संख्या _________ दिनांक ________ के द्वारा विधिवत अनुमोदित किया गया है। जोकि **अनुसूची-III** में संलग्न प्लान में विशेष रूप से सीमांकित किया गया है।

H- विक्रेता द्वारा परियोजना के अन्तर्गत विकसित ई.डब्ल्यू.एस. / एल.आई.एस. अपार्टमेन्ट उत्तर प्रदेश शासन शासनादेश संख्या 2/2015/176 आठ-1-15-80 विविध / 2010 दिनांक 20.01.2015 के तहत पंजीकृत अभ्यर्थियों को निर्धारित तिथि व संख्या अनुसार लाटरी पद्धति से आवंटित किये गये हैं।

I- यह कि **"एल्डिको आकार- साकार"** टाउनशिप का एकीकृत हिस्सा है।

J- यह कि आर्थिक नीति के अनुसार दुर्बल आय वर्ग (ई.डब्ल्यू.एस.) (**"एल्डिको आकार") /** निम्न आय वर्ग (एल.आई.जी.) **("एल्डिको साकार") फ्लैट** संख्या ...., ...तल, निर्मित क्षेत्रफल- .... वर्गमीटर, आच्छादित क्षेत्रफल .... वर्गमीटर, टावर संख्या-.......... स्थित एल्डिको इम्पीरिया, सिसेण्डी रोड, व जिला - लखनऊ, (जिसे एतद्पश्चात **"फ्लैट"** कहा गया है), में विक्रेता द्वारा आवंटित किया गया है, क्रेता द्वारा इस विक्रय विलेख के अन्त में दिये गये विवरण अनुसार फ्लैट का विक्रय मूल्य अदा कर दिया है।

<u>अतः यह विक्रय विलेक साक्ष्य है किः-</u>

1. यह कि विक्रेता, ने क्रेता से दुर्बल आय वर्ग (ई. डब्ल्यू.एस.), निम्न आय वर्ग (एल.आई.जी.) में फ्लैट संख्या .... निर्मित क्षेत्रफल- .... वर्गमीटर, आच्छादित क्षेत्रफल .... वर्गमीटर, ब्लाक ....,..................तल, सेक्टर- ...., स्थित एल्डिको आकार-साकार स्थित एल्डिको इम्पीरिया, सिसेण्डी रोड, स्थित ग्राम- जैतीखेड़ा, तहसील-सरोजनी नगर व जिला- लखनऊ, (जिसका विस्तृत विवरण इस विलेख के अन्त में दी गई परिशिष्ट में दिया गया है जिसका विक्रय मूल्य रू0 ..../- (रू0 .... मात्र), भुगतान विवरण अनुसार प्राप्त कर फ्लैट को क्रेता के पक्ष में अन्य शर्तों के साथ विक्रय किया गया है कि क्रेता फ्लैट को आवंटन की तिथि से 5 वर्ष अथवा देय लागत जमा

करने ती 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 स्वीकार करता है कि फ्लैट से सम्बन्धित एरिया /डाइमेन्सन/फ्लैट की कीमत / अन्य चार्जेज़/निर्माण गुणवत्ता /स्पेसिफिकेशन्स /विभिन्न संयोजन जैसे- विद्युतीय कार्य, सैनिटरी फिटिंग्स, जल, सीवर कनेक्शन आदि से पूर्ण रूप से संतुष्ट है।

3. यह कि पंजीकरण पुस्तिका एवमं आवंटन पत्र में अंकित नियम एवं शर्ते क्रेता पर हमेशा बाध्यकारी होंगी।

4. यह कि क्रेता द्वारा क्रय किया गया फ्लैट बहुमंजिला आवासीय इमारत में ____________ फ्लोर, फ्लैट नं० _________ स्थित एल्डिको आकार-साकार एल्डिको इम्पीरिया, सिसेण्डी रोड, स्थित जैतीखेड़ा तहसील सरोजनी नगर जिला- लखनऊ, जिस पर उत्तर प्रदेश अपार्टमेन्ट (प्रमोशन ऑफ कॉन्स्ट्रक्शन एण्ड मेन्टीनेन्स) एक्ट, 2010 के प्रावधान पूर्ण रुप से बाध्यकारी होंगे। क्रेता द्वारा क्रय किये गये फ्लैट में उसके अधिकार उक्त अधिनियम में वर्णित प्रावधानों के आधीन होंगे।

5. यह कि क्रय किए गये फ्लैट में क्रेता द्वारा किसी प्रकार का बदलाव व अतिरिक्त निर्माण नहीं किया जायेंगा और न ही फर्श या छत को कोई नुकसान पहुंचाया जायेंगा। दो फ्लैटों की दीवार कॉमन दीवार है, जोकि अविभाज्य है तथा जिसे तोड़ा या क्षति पहुँचाने का अधिकार क्रेता को नहीं होगा एवं क्रेता फ्लैट का केवल आवासीय उपयोग ही करेगा।

6. यह कि विक्रेता यह घोषित करता है कि उपरोक्त फ्लैट हर प्रकार से भारमुक्त, वाद-विवाद तथा पूर्व विक्रय, बय, हिबा आदि से मुक्त एवं पाक साफ है।

7. यह कि क्रेता ने उपरोक्त फ्लैट के सम्बन्ध में विक्रेता के स्वामित्व आदि की भली-भांति जांच कर ली है तथा संतुष्ट होकर, आवंटित उपरोक्त फ्लैट की गुणवत्ता का भली-भांति 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।

8. 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, सीढ़ियां, लॉबी एवं अन्य सुविधाओं का उपयोग अन्य फ्लैट के स्वामियों या अध्यासियों की भांति कर सकेंगे, क्रेता या किसी भी अन्य फ्लैट के स्वामी को कॉमन एरिया एवं अन्य कॉमन सुविधाओं को अन्य क्रेताओं के साथ मात्र उपयोग का अधिकार होगा तथा स्वामित्व का अधिकार न होगा, कॉमन एरिया, सीढ़ियां, लॉबी या अन्य कॉमन 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/मेन्टीनेन्स एजेन्सी द्वारा दण्ड आरोपित करने, दण्ड शुल्क वसूलने तथा आरोपित दण्ड के क्रियान्वयन करने का अधिकार होगा।

9. यह कि इस विक्रय विलेख का निष्पादन दोनों पक्षों द्वारा उत्तर प्रदेश सरकार टाउनशिप योजना हेतु जारी दिशानिर्देशों के क्रम में बिना किसी दबाव के निम्न शर्तों के अनुसार किया जा रहा है तथा क्रेता पर उत्तर प्रदेश सरकार की टाउनशिप नीति की शर्तें, पंजीकरण / आवंटन की शर्तें लागू होंगी तथा क्रेता परियोजना के अन्य फ्लैट स्वामियों द्वारा गठित या गठित की जाने वाली एसोसिएशन की सदस्यता ग्रहण करेगा तथा एसोसिएशन की उपविधियों, नियम आदि का क्रेता द्वारा अनुपालन किया जायेगा। विदित हो कि क्रेता परियोजना के अन्य फ्लैट स्वामियों द्वारा गठित की जाने वाली एसोसिएशन ग्रहण करेगा तथा टाउनशिप की एसोसिएशन के नियमों और उपनियमों, उपविधियों आदि का अनुपालन करेगा।

10. यह कि क्रेता एवं परियोजना अन्य फ्लैट स्वामियों द्वारा सोसाइटी का गठन करना अनिवार्य है। जिसमें प्रत्येक फ्लैट स्वामी आवश्यक रूप से सदस्य होगा, इस प्रकार गठित समिति पर ग्रुप हाउसिंग के फ्लैट हेतु प्रदत्त मूलभूत सुविधायें (जल, मल निस्तारण एवं बिजली) तथा कॉमन 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 की होगी।

11. यह कि क्रेता काम्पलेक्स में मेन्टींनेन्स सुविधा प्राप्त करने के लिये विक्रेता या उसके द्वारा अधिकृत / नियुक्त मेन्टीनेन्स एजेंसी के अनुबन्ध निष्पादित किया जाएगा। क्रेता मेन्टीनेन्स के समस्त नियम एवं शर्तों को स्वीकार करता है तथा विक्रेता / मेन्टीनेन्स एजेन्सी द्वारा समय-समय पर दिये गये डिमान्ड / बिल / चार्जेज का भुगतान करने के लिए बाध्य होगा। मेन्टीनेन्स डिमान्ड/

बिल/चार्जेज़ का भुगतान न करने की स्थिति में विक्रेता / मेन्टीनेन्स एजेन्सी अनुबन्ध पत्र के तहत उचित कार्यवाही करने की हकदार होगी।

12. यह कि सुरक्षा एवं रख-रखाव कर्मी परियोजना के मामलों के प्रबन्धन कार्यों के लिये तथा परियोजना में आम क्षेत्रों और सुविधाओं के लिए स्थापित उपकरणों / प्लांट और मशीनरी की सुरक्षा और रख-रखाव के लिए हैं। किसी भी स्थिति में विक्रेता / रख-रखाव एजेन्सी / सुरक्षाकर्मी क्रेता और क्रेता के यहाँ आने वाले आगन्तुकों की सम्पत्ति / सामान की सुरक्षा और सुरक्षा के लिए जिम्मेदार नहीं होंगे। क्रेता और उसके आगन्तुकों की सम्पत्ति / सामान की सुरक्षा की पूरा जिम्मेदारी क्रेता की होगी।

13. यह कि क्रेता द्वारा उपयोग किये गये विद्युत व्यय या लगने वाले सरकारी कर, फीस या अन्य देयों के 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 अर्धसरकारी, स्थानीय निकाय आदि द्वारा वसूली विक्रेता से होती है तो उसकी मय हर्जे ख़र्च से भरपाई करने की जिम्मेदारी क्रेता की होगी।

14. यह कि फ्लैट आवंटन की तिथि से 05 वर्षों अथवा देय लागत जमा करने की तिथि, जो भी बाद में हो, के पश्चात् ही क्रेता विक्रय करने, मार्टगेज़ 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 विक्रय / हस्तान्तरण के पहले विक्रेता/ मेन्टीनेन्स एजेन्सी से मेन्टीनेन्स चार्जेज़ / बकाया भुगतान आदि के लिए अनापत्ति प्रमाणपत्र प्राप्त करेगा और इस सम्बन्ध में क्रेता लागू प्रशासकीय व्यय का भुगतान विक्रेता को करेगा। यदि उक्त फ्लैट किसी दशा में विक्रेता / मेन्टीनेन्स एजेन्सी से बिना अनापत्ति प्रमाण-पत्र प्राप्त किये बेचा / हस्तान्तरण किया जाता है तो मेन्टीनेन्स के मद में बकाया धनराशि का भुगतान हस्तान्तरी द्वारा देय होगा।

15. यह कि क्रेता स्वीकार करता है कि उक्त फ्लैट का आवंटन प्रधानमंत्री आवास योजना एवं उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति के अन्तर्गत किया गया है 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।

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

17. 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 लें।

18. 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 है उनका निस्तारण / हस्तान्तरण / प्रबन्धन / क्रियान्वयन करने के लिए पूर्ण रूप से स्वतन्त्र होगा। क्रेता का सामुदायिक सुविधाओं, व्यवसायिक जगहों, स्कूल, क्लब आदि की बुकिंग / आवंटन विक्रय पर तथा उनके प्रबन्धन व उनके क्रियान्वयन / निस्तान्तरण पर कोई हस्तक्षेप नहीं होगा।

19. यह कि टाउनशिप के अन्दर बने क्लब का सम्पूर्ण अधिकार विक्रेता के पास ही निहित हैं। यह कि क्रेता काम्प्लेक्स 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 एवं उपयोग प्रभारों का भुगतान करेगा। यह कि क्रेता / हस्तान्तरिती, विक्रेता द्वारा क्लब से जुड़ी समस्त नियम व शर्तों से अनुबन्धित होगा तथा उनका अनुपालन करेगा।

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

21. यह कि क्रेता को, जिस भूमि पर फ्लैट निर्मित है उसमें उसके फ्लैट के अनुपात में समानुपातिक भूमि का अविभाजित अधिकार प्राप्त होगा। क्रेता को भूमि में प्राप्त अधिकार बटवारे योग्य नहीं होगा।

22. यह कि क्रेता उक्त फ्लैट से सम्बन्धित सभी नियम व शर्तों का पालन अपने खर्च पर करेगा। क्रेता कोई भी आपत्तिजनक वस्तु, विस्फोटक तथा ज्वलनशील पदार्थ उक्त फ्लैट में नहीं रख सकता है। क्रेता सदैव विक्रेता या मेन्टीनेन्स

एजेन्सी अथवा रेजीडेन्ट एसोसिएशन या सोसाइटी को उक्त फ्लैट से सम्बन्धित किसी भी प्रकार के सिविल या अपराधिक उत्तरदायित्वों से हानिरहित रखेगा।

23. 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 प्रकार की क्षति, दण्ड, टैक्स, हर्जाना, अतिरिक्त खर्च या क्षति पहुंचती है तो वह विक्रेता को इन सभी कारणों से क्षति रहित रखने हेतु वचन देता है।

24. यह कि भविष्य में यदि परियोजना 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।

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।

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

25. यह कि दुर्बल आय वर्ग (ई.डब्ल्यू.एस.) निम्न आय वर्ग (एल.आई.जी.) के सम्बन्ध में कोई भी नीति / निर्देशन / सरकारी आदेश क्रेता पर पूर्णतः लागू होगा तथा क्रेता द्वारा विक्रेता पर भी उक्त शासनादेश आदि पूर्णतः लागू होगा जिसके अनुपालन के लिए भविष्य के अन्तरिती भी पूर्णतः बाध्य होंगे।

26. यह कि उक्त सम्पत्ति का विक्रय मूल्य रू० .... /- है। उक्त फ्लैट............ तल पर स्थित है। उक्त फ्लैट का निर्मित क्षेत्रफल रकबा .... वर्गमीटर है, जिसका निर्माण साधारण श्रेणी का है जिसके अनुसार बाजारू मूल्य मुबलिंग रूपया .... /- प्रति वर्गमीटर की दर से रूपया .... /- होता है एवम विक्रयशुदा फ्लैट की आनुपातिक क्षेत्रफल - .... वर्गमीटर है, चूंकि ग्रुप हाउसिंग सम्पत्ति 18 मीटर से अधिक चौड़ी सड़क पर स्थित है, जिसके अनुसार निर्धारित बाजारू मूल्य मुबलिंग रू०

.... /- प्रति वर्गमीटर की दर से बाजारू मूल्य रू० .... /- होती है, इस प्रकार विक्रीत फ्लैट की कुल बाजारू मूल्य मुबलिंग रू० .... /- होती है।

27. यह कि उत्तर प्रदेश शासन स्टाम्प एवं राजिस्ट्रेशन अनुभाग-2 संख्या 8/2021/1175/94-स्टा०नि०-100-2-2021-700(34)/2021 लखनऊ आदेश दिनांक 09.11.2021 के द्वारा आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग प्रथम के शाशनादेश संख्या 3188 / आठ-1-13-80 विविध / 2010 दिनांक 5 दिसम्बर 2013 के अधीन विकास कर्ता द्वारा अर्थिक रूप से कमजोर वर्ग (ई०डब्ल्यू०एस०) हेतु निर्मित फ्लैट के अन्तरण हेतु विकासकर्ता द्वारा लाभार्थी के पक्ष में निष्पादित विक्रय विलेख में पाँच सौ रुपये से अधिक के स्टाम्प शुल्क से छूट प्रदान की गयी हैं। यह छूट केवल ई०डब्ल्यू०एस० क्रेताओं को ही प्राप्त है, इसलिए विक्रय विलेख में क्रेता द्वारा रु० 500/- का ई-स्टाम्प अदा किया जा रहा है।

यह कि कार्यालय उप सचिव (ए) लखनऊ विकास प्राधिकरण लखनऊ के पत्रांक संख्या 10134 / उपसचिव (ए) / 21-22 दिनांक 04-04-2022 के अन्तर्गत विकासकर्ता एल्डिको हाउसिंग एण्ड इण्डस्ट्रीज लि० के द्वारा आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग ई० डब्ल्यू० एस० हेतु निर्मित फ्लैट के निबन्धक हेतु लखनऊ विकास प्राधिकरण ने साक्षी के रूप में श्री श्रीराम पाण्डेय अनुभाग अधिकारी को हस्ताक्षर हेतु निर्दिष्ट किया है।

यह कि विक्रय विलेख पर देय स्टाम्प एवं रजिस्ट्रेशन शुल्क क्रेता द्वारा अदा किया जा रहा है तथा स्टाम्प एवं रजिस्ट्रेशन शुल्क में किसी प्रकार की कमी - बेशी की रूप से जिम्मेदारी क्रेता की होगी।

<u>विक्रीत सम्पत्ति का विवरण</u>

दुर्बल आय वर्ग (ई.डब्ल्यू.एस.) फ्लैट संख्या ...., निर्मित क्षेत्रफल- .... वर्गमीटर, आच्छादित क्षेत्रफल .... तल, सेक्टर-............, वर्गमीटर, ब्लाक- ...., स्थित एल्डिको इम्पीरिय, सीसेण्डी रोड स्थित ग्राम- जैतीखेड़ा, तहसील सरोजनीनगर व जिला - लखनऊ।

जिसकी चौहद्दी निम्नवत हैः-

चौहद्दी

पूरब : ....

पश्चिम : ....

उत्तर : ....

दक्षिण : ....

<u>भुगतान का विवरण</u>

इस प्रकार कुल विक्रय मूल्य रु० .... /- (रु० .... मात्र) क्रेता से प्राप्त किये, जिसकी प्राप्ति विक्रेता को स्वीकार है।

अतः यह विक्रय विलेख विक्रेता एवं क्रेता ने भली-भांति पढ़कर व सोच समझकर बिना किसी भय, अनुचित दबाव एवं पूर्ण स्वस्थ मस्तिष्क से प्रसन्नचित्त मन से निम्न साक्षीगणों की उपस्थिति में अपने-अपने हस्ताक्षर एवमं अँगूठा का निशान लगाकर निष्पादित कर दिया ताकि प्रमाण रहे और आवश्यकता पड़ने पर काम आवे।

गवाहानः-

1.

अनुभाग अधिकारी

(विक्रेता)

2.

3. (क्रेता)

टाईपकर्ता :- मसविदाकर्ता

(संदीप) (सूर्य प्रकाश सिंह)

एडवोकेट

अनुसूची-।

अनुमोदित लेआउट एल्डिको इम्पीरिया फेज़-।

अनुसूची-I

अनुमोदित लेआउट एल्डिको इम्पीरिया फेज़-II

अनुसूची-III