विक्रय विलेख का संक्षिप्त विवरण (ई.डब्लू.एस.)

1.	भवन का प्रकार	:	आवासीय
2.	मोहल्ला / ग्राम	:	ओरो सिटी, ग्राम मड़ियांव, सेक्टर जे विस्तार, जानकीपुरम, लखनऊ
3.	वार्ड		महोना
4.	सम्पत्ति का विवरण फ्लैट संख्या तल का विवरण	:	आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग/ई. डब्लू.एस. फ्लैट सं0................, ब्लाक–.. ...., भूतल, सेक्टर–.........., ..., स्थित– ओरो सिटी, ग्राम मड़ियांव, सेक्टर जे विस्तार जानकीपुरम, लखनऊ
5.	मापन की इकाई	:	वर्गमीटर में
6.	सम्पत्ति का क्षेत्रफल।	:	35.4 वर्गमीटर
7.	सड़क की स्थिति	:	कुर्सी रोड से 500 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है।
8.	अन्य विवरण	:	ग्रुप हाउसिंग 12 मीटर चौड़ी सड़क पर स्थित है।
9.	विक्रय मूल्य	:	रू0 ..../–
10.	मालियत	:	रू0 ..../–
11.	स्टाम्प	:	रू0 ..../–

प्रथम पक्ष की संख्या–01 द्वितीय पक्ष की संख्या–01

विक्रेता का विवरण

1. **ओरो कान्स्ट्रक्शन्स प्राइवेट लिमिटेड जो कम्पनी अधिनियम 1956 के अन्तर्गत आती है, जिसका पंजीकृत पता 502 पांचवा तल इल्डिको एल्डिको कार्पोरेट टावर, विभूतिखण्ड गोमती नगर, लखनऊ द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री दिनेश कुमार पुत्र श्री के0 एल0 पाण्डेय। अजीत कान्स्ट्रक्शन्स, पार्टनरशिप फर्म, द्वारा पार्टनर अजीत कुमार मौर्या पुत्र स्व0 गिरीश चन्द्र मौर्या बी 1/5, एल पार्क, महानगर विस्तार, लखनऊ**

क्रेता का विवरण

..
....

–: विक्रय विलेख :–

प्रस्तुत विक्रय विलेख आज दिनांक .... को **ओरो कान्स्ट्रक्शन्स प्राइवेट लिमिटेड जो कम्पनी अधिनियम 1956 के अन्तर्गत आती है, जिसका पंजीकृत पता 502 पांचवा तल इल्डिको एल्डिको कार्पोरेट टावर, विभूतिखण्ड गोमती नगर, लखनऊ द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री दिनेश कुमार पुत्र श्री के0 एल0 पाण्डेय व अजीत कान्स्ट्रक्शन्स, पार्टनरशिप फर्म, द्वारा पार्टनर अजीत कुमार मौर्या पुत्र स्व0 गिरीश चन्द्र मौर्या बी 1/5, एल पार्क, महानगर विस्तार, लखनऊ**

(जिसे एतद् पश्चात् ''विक्रेता'' सम्बोधित किया गया है तथा जिसमें निष्पादनकर्ता, प्रशासक, अधिकृत प्रतिनिधि, हस्तान्तरिती सम्मिलित माने जाएंगे)।

एवं

.... (जिन्हे एत्पश्चात् क्रेता सम्बोधित किया गया है तथा जिसमें निष्पादनकर्ता, उसके उत्तराधिकारी, हस्तांतरिति, विधिक प्रतिनिधि, आदि सम्मिलित होंगे)।

विदित हो कि विक्रेता एक कम्पनी है अतः इस विलेख में सम्बोधित शब्द वह, स्वयं युक्तियुक्त रूप में सन्दर्भानुसार संशोधित रूप में पढ़े जाएंगे।

विदित हो कि विक्रेता एक आवासीय टाउनशिप ओरो सिटी ग्राम मड़ियाव, सेक्टर–जे विस्तार, जानकीपुरम लखनऊ परगना महोना, तहसील–बक्शी का तालाब, लखनऊ में लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा जारी परमिट संख्या–42914 दिनांक 24–08–2018 के अनुसार विकसित कर रहा है।उक्त आवासीय परियोजना के अर्न्तगत ई.डब्लू.एस./ एल. आई.जी. ग्रुपहाउसिंग भूखण्ड पर लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा जारी परमिट संख्या– मैप–20180905144320993 दिनांक 12–09–2018 द्वारा ई.डब्लू.एस./ एल. आई.जी. ग्रुपहाउसिंग का मानचित्र स्वीकृत किया गया है।

विदित हो कि उत्तर प्रदेश सरकार द्वारा निजी क्षेत्र की आवासीय योजनाओं में प्रस्तावित कुल आवासीय इकाइयों (भूखण्ड, भवन अथवा फ्लैट का न्यूनतम) 10–10 प्रतिशत भवन आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग एवं अल्प आय वर्ग हेतु फ्लैट बनाया जाना अनिवार्य है तथा उसका मूल्य नियंत्रण एवं आवंटन सरकार के पास सुरक्षित रखा है। उक्त आवासीय इकाइयों को निधार्रित सीलिंगकास्ट पर नीति में निधार्रित आवंटन प्रक्रिया के अनुरूप किया जाना प्राविधानित है।

विदित हो कि टाउनशिप विकासकर्ता कम्पनी/विक्रेता ने ई0डब्लू0एस0/एल0आई0जी0 भवनों की नीति के अनुरूप दुर्बल आय वर्ग एवं अल्प आय वर्ग भवनों के निर्माण किया गया है। जिनका आवंटन टाउनशिप हेतु नियुक्त नोडल एजेंसी लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा किया गया है, जिसमें क्रेता को नीति के अनुसार **दुर्बल आय वर्ग ई.डब्लू. एस. फ्लैट सं0– ...., क्षेत्रफल .... वर्गमीटर, भूतल, ..., स्थित –** ओरो सिटी ग्राम मड़ियाव, सेक्टर–जे विस्तार, जानकीपुरम लखनऊ परगना महोना, तहसील–बक्शी का तालाब, लखनऊ आवंटित किया गया है, जिनके द्वारा इस विक्रय विलेख के अन्त में दिये गये विवरण अनुसार फ्लैट का विक्रय मूल्य अदा कर दिया है।

विदित हो कि विक्रेता यह घोषित करता है कि वह उपरोक्त फ्लैट के मालिक, कामिल व काबिज हैं जो सभी प्रकार के भारों यथा पूर्व विक्रय, हिबा आदि से मुक्त एवं पाक साफ है।

विदित हो कि क्रेता ने उपरोक्त फ्लैट पर विक्रेता के स्वामित्व आदि का भलीभांति जांच करवाकर विक्रेता के स्वामित्व से संतुष्ट हो गया है तथा आवंटित उपरोक्त **उपरोक्त** का भली भांति निरीक्षण कर लिया है तथा उस पर विक्रेता के स्वामित्व एवं फ्लैट की गुणवत्ता आदि से पूर्ण रूप से संतुष्ट है।

विदित हो कि इस विक्रय विलेख का निष्पादन पक्षों द्वारा योजना हेतु जारी दिशा निर्देशों के क्रम में, बिना किसी दबाव के निम्न शर्तों के अनुसार किया जा रहा है तथा पक्षों पर टाउनशिप की शर्तें, पंजीकरण/आवंटन की शर्तें तथा अन्य फ्लैट के निवासियों द्वारा गठित या गठित की जाने वाले एसोसिएशन/ समिति की उपविधियां आदि क्रेता पर बाध्कारी होगी।

–: अतः यह विक्रय विलेख साक्ष्य है कि :–

1. यह कि विक्रेता, ने क्रेता से **दुर्बल आय वर्ग ई.डब्लू.एस. फ्लैट सं0– .. .., क्षेत्रफल .... वर्गमीटर, ब्लाक–बी, भूतल, ..., स्थित – ग्राम मड़ियाव, परगना महोना, तहसील–बक्शी का तालाब, लखनऊ**

(जिसका विस्तृत विवरण इस विलेख के अन्त में दी गई परिशिष्ट में दिया जा रहा है तथा ले–आउट प्लान संलग्न किया जा रहा है) का विक्रय मूल्य रू0 ..../– (रू0 .... मात्र) भुगतान विवरण अनुसार प्राप्त कर उक्त फ्लैट को क्रेता के पक्ष में अन्य शर्तों सहित इस शर्त के साथ विक्रय कर कब्जा हस्तांतरण कर दिया है कि क्रेता उक्त फ्लैट को इस विलेख के निष्पादन की तिथि से 5 वर्ष या उत्तर प्रदेश सरकार द्वारा निर्धारित की गई अवधि तक किसी अन्य व्यक्ति के पक्ष में विक्रय/ हस्तान्तरित नहीं करेगा।

2. यह कि विक्रेता द्वारा, क्रेता को विक्रीत फ्लैट का कब्जा दे दिया गया है, जिसे क्रेता ने अपनी पूर्ण संतुष्टि में विक्रेता से प्राप्त कर लिया है। क्रेता क्रय किये गये फ्लैट का केवल आवासीय उपयोग ही करेगा।

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

   यह कि क्रेता द्वारा क्रय किया गया फ्लैट बहुमंजिली आवासीय भवन में स्थित ग्रुप हाउसिंग फ्लैट है जिस पर उत्तर प्रदेश अपार्टमेन्ट (प्रमोशन ऑफ कॉन्स्ट्रक्शन एण्ड मेन्टीनेन्स) एक्ट, 2010 के प्राविधान क्रेता एवं फ्लैट के अध्यासी पर पूर्ण रूप से बाध्यकारी होंगे। क्रेता द्वारा क्रय किये गये फ्लैट में उसके अधिकार उक्त अधिनियम में वर्णित प्राविधानों के अधीन होंगे।

4. यह कि क्रेता क्रय किये गये फ्लैट में किसी प्रकार की तोड़–फोड़ नहीं करेगा और न ही फर्श या छत को कोई नुकसान पहुँचाएगा। फ्लैट की दीवार कामन दीवार है जिसमें आधा भाग क्रेता का है तथा शेष आधा भाग संलग्न फ्लैट के क्रेता का है। क्रेता तथा संलग्न फ्लैट के स्वामी दोनो को ही कामन दीवार को तोड़ने या क्षति पहुँचाने का अधिकार नहीं होगा।

5. यह कि विक्रय किये गये फ्लैट का उपयोग क्रेता या अध्यासी उसी रूप में करेगा जिस रूप में फ्लैट का कब्जा क्रेता को दिया गया है। क्रेता या अध्यासी कामन एरिया, सीढ़ियां, लॉबी एवं अन्य सुविधाओं का उपभोग अन्य फ्लैट के स्वामियों या अध्यासियों की भांति कर सकेंगे, क्रेता, अध्यासी या किसी भी अन्य फ्लैट के स्वामी को कामन

एरिया एवं अन्य सुविधाओं पर एकाधिकार नहीं होगा। कामन एरिया, सीढ़ियां, लॉबी या अन्य सुविधाओं का विभाजन नहीं किया जा सकेगा। यदि क्रेता या अध्यासी द्वारा इस शर्त का किसी प्रकार से उल्लंघन किया जाता है तो उस पर विक्रेता या ग्रुप हाउसिंग हेतु गठित समिति द्वारा दण्ड आरोपित करने, दण्डष्शुल्क वसूलने तथा आरोपित दण्ड के क्रियान्वयन करने का अधिकार होगा।

6. यह कि क्रेता एवं अन्य फ्लैट स्वामियों/ अध्यासियों द्वारा सोसाइटी का गठन करना होग, जिसमें प्रत्येक फ्लैट स्वामी आवश्यक रूप से सदस्य होगा, इस प्रकार गठित समिति पर ग्रुप हाउसिंग के फ्लैटों के रखरखाव की जिम्मेदारी होगी एवं रखरखाव का अनुपातक शुल्क केता द्वारा सोसाइटी या सोसाइटी द्वारा अनुबन्धित संस्था को प्रतिफल बिना विलम्ब देना होगा।

7. यह कि विकासकर्ता द्वारा उक्त ग्रुपहाउसिंग के लिफ्ट की सुविधा एवं पानी की आपूर्ती के लिये इलेक्ट्रिक पम्प एवं जनरेटर की व्यवस्था की गयी है। केता इस सुविधाओं का अनवरत संचालन एवं रखरखाव अध्यासियों को सोसाइटी के माध्यम से करेगा

8. यह कि विकासकर्ता द्वारा उक्त ग्रुपहाउसिंग के क्रेता द्वारा किये गये फ्लैट पर होने वाले 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-खर्चे से भरपाई करने की जिम्मेदारी क्रेता की होगी।

9. 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।

10. यह कि यदि विक्रयशुदा सम्पत्ति अथवा उसका कोई भाग विक्रेता के स्वामित्व में त्रुटि के कारण या कानूनी अड़चन या अन्य त्रुटि के कारण क्रेता के कब्जे या अधिकार से निकल जाये तो क्रेता को यह अधिकार होगा कि वह अपना नुकसान विक्रय मूल्य की सीमा तक विक्रेता से जरिये अदालत वसूल कर लें।

11. यह कि क्रेता इस विक्रय विलेख के निष्पादन की तिथि के पश्चात् क्रय किये गये फ्लैट का रखरखाव स्वयं करेगा।

12. यह कि क्रेता को, जिस भूमि पर फ्लैट निर्मित है उसमें उसके फ्लैट के अनुपात में समानुपातिक भूमि का सामूहिक अधिकार प्राप्त होगा। क्रेता भूमि में प्राप्त अधिकार के बंटवारे हेतु कोई दावा नहीं करेगा।

13. यह कि क्रेता को विक्रय किये गये फ्लैट के अतिरिक्त समस्त निर्माण पर विक्रेता का स्वामित्व व अधिकार होगा।

14. यह कि इस विक्रय विलेख पर देय स्टाम्प एवं रजिस्ट्रेशन शुल्क क्रेता द्वारा अदा किया जा रहा है।

15. यह कि उक्त सम्पत्ति का विक्रय मूल्य रू0 ..../– है। उक्त फ्लैट भूतल पर स्थित है। उक्त फ्लैट का रकबा 25.00 वर्गमीटर निर्मित है, जिसका बाजारू मूल्य मुबलिग रूपया ..../–प्रति वर्गमीटर की दर से रूपया ..../– होता है इस प्रकार विक्रयशुदा फ्लैट की अनुपातिक .... वर्गमीटर भूमि है, चूंकि ग्रुप हाउसिंग .... मीटर चौड़ी सड़क व कार्नर पर स्थित है, जिसके अनुसार निर्धारित सर्किल रेट रूपया ..../– प्रति वर्गमीटर की दर से मालियत ..../– होती है, इस प्रकार विक्रीत फ्लैट की कुल मालियत रू0 ..../– होती है जो कि विक्रय मूल्य से अधिक है, चूँकि क्रेता महिला है अतः मालियत पर ही 6 प्रतिशत की दर से रू0 ..../– का स्टाम्प शुल्क जरिये ई–स्टाम्प संख्या–.......... दिनांकित–................ किया जा रहा है।

16. यह कि विक्रीत फ्लैट कुर्सी रोड से लगभग 500 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है। विक्रीत फ्लैट केवल आवासीय प्रयोजन के लिए ही प्रयोग किये जाने योग्य है तथा क्रेता उपरोक्त फ्लैट को अपने आवास

के लिए क्रय कर रहे हैं तथा क्रेता एवं विक्रेता का स्थाई पता उपरोक्त है।

– : विक्रीत सम्पत्ति का विवरण : –

दुर्बल आय वर्ग ई.डब्लू.एस. फ्लैट सं0– ...., क्षेत्रफल .... वर्गमीटर, ब्लाक–बी, भूतल, ..., स्थित – ग्राम मड़ियाव, परगना महोना, तहसील–बक्शी का तालाब, लखनऊ जिसकी चौहद्दी निम्नवत है:–

चौहद्दी

पूरब	:	....
पश्चिम	:	....
उत्तर	:	....
दक्षिण	:	....

–: भुगतान का विवरण :–

कुल विक्रय मूल्य रू0 ..../– (रूपया .... मात्र) विक्रेता ने 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

कर निष्पादित कर दिया ताकि प्रमाण रहे और आवश्यकता पड़ने पर काम आवे।

लखनऊ
दिनांक :— ....
गवाहान :— विक्रेता

च।छ.............

1.

2.
ट क्रेता

च।छ.
....

<u>विक्रय विलेख का संक्षिप्त विवरण (एल.आई.जी)</u>

1.	भवन का प्रकार	:	आवासीय
2.	मोहल्ला / ग्राम	:	ओरो सिटी, ग्राम मड़ियांव, सेक्टर जे विस्तार, जानकीपुरम, लखनऊ
3.	वार्ड		महोना
4.	सम्पत्ति का विवरण फ्लैट संख्या तल का विवरण	:	आर्थिक दृष्टि से अल्प आय वर्ग/एल. आई.जी. फ्लैट सं0................, ब्लाक–.... ......, भूतल, सेक्टर–.........., ..., स्थित– ओरो सिटी, ग्राम मड़ियांव, सेक्टर जे विस्तार जानकीपुरम, लखनऊ
5.	मापन की इकाई	:	वर्गमीटर में
6.	सम्पत्ति का क्षेत्रफल।	:	40.0 वर्गमीटर
7.	सड़क की स्थिति	:	कुर्सी रोड से 500 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है।
8.	अन्य विवरण	:	ग्रुप हाउसिंग 12 मीटर चौड़ी सड़क पर स्थित है।
9.	विक्रय मूल्य	:	रू0 ..../–
10.	मालियत	:	रू0 ..../–
11.	स्टाम्प	:	रू0 ..../–

प्रथम पक्ष की संख्या–01 द्वितीय पक्ष की संख्या–01

<u>विक्रेता का विवरण</u>

2. **ओरो कान्स्ट्रक्शन्स प्राइवेट लिमिटेड जो कम्पनी अधिनियम 1956 के अन्तर्गत आती है, जिसका पंजीकृत पता 502 पांचवा तल इल्डिको एल्डिको कार्पोरेट टावर, विभूतिखण्ड गोमती नगर, लखनऊ द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री दिनेश कुमार पुत्र श्री के0 एल0 पाण्डेय। अजीत कान्स्ट्रक्शन्स, पार्टनरशिप फर्म, द्वारा पार्टनर अजीत कुमार मौर्या पुत्र स्व0 गिरीश चन्द्र मौर्या बी 1/5, एल पार्क, महानगर विस्तार, लखनऊ**

<u>क्रेता का विवरण</u>

....

....

<u>–: विक्रय विलेख :–</u>

प्रस्तुत विक्रय विलेख आज दिनांक .... को **ओरो कान्स्ट्रक्शन्स प्राइवेट लिमिटेड जो कम्पनी अधिनियम 1956 के अन्तर्गत आती है, जिसका पंजीकृत पता 502 पांचवा तल इल्डिको एल्डिको कार्पोरेट टावर, विभूतिखण्ड गोमती नगर, लखनऊ द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री दिनेश कुमार पुत्र श्री के0 एल0 पाण्डेय व अजीत कान्स्ट्रक्शन्स, पार्टनरशिप फर्म, द्वारा पार्टनर अजीत कुमार मौर्या पुत्र स्व0 गिरीश चन्द्र मौर्या बी 1/5, एल पार्क, महानगर विस्तार, लखनऊ**

(जिसे एतद् पश्चात् ''विक्रेता'' सम्बोधित किया गया है तथा जिसमें निष्पादनकर्ता, प्रशासक, अधिकृत प्रतिनिधि, हस्तान्तरिती सम्मिलित माने जाएंगे)।

एवं

.... (जिन्हे एत्पश्चात् क्रेता सम्बोधित किया गया है तथा जिसमें निष्पादनकर्ता, उसके उत्तराधिकारी, हस्तांतरिति, विधिक प्रतिनिधि, आदि सम्मिलित होंगे)।

विदित हो कि विक्रेता एक कम्पनी है अतः इस विलेख में सम्बोधित शब्द वह, स्वयं युक्तियुक्त रूप में सन्दर्भानुसार संशोधित रूप में पढ़े जाएंगे।

विदित हो कि विक्रेता एक आवासीय टाउनशिप ओरो सिटी ग्राम मड़ियाव, सेक्टर–जे विस्तार, जानकीपुरम लखनऊ परगना महोना, तहसील–बक्शी का तालाब, लखनऊ में लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा जारी परमिट संख्या–42914 दिनांक 24–08–2018 के अनुसार विकसित कर रहा है।उक्त आवासीय परियोजना के अर्न्तगत ई.डब्लू.एस./ एल. आई.जी. ग्रुपहाउसिंग भूखण्ड पर लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा जारी परमिट संख्या– मैप–20180905144320993 दिनांक 12–09–2018 द्वारा ई.डब्लू.एस./ एल. आई.जी. ग्रुपहाउसिंग का मानचित्र स्वीकृत किया गया है।

विदित हो कि उत्तर प्रदेश सरकार द्वारा निजी क्षेत्र की आवासीय योजनाओं में प्रस्तावित कुल आवासीय इकाइयों (भूखण्ड, भवन अथवा फ्लैट का न्यूनतम) 10–10 प्रतिशत भवन आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग एवं अल्प आय वर्ग हेतु फ्लैट बनाया जाना अनिवार्य है तथा उसका मूल्य नियंत्रण एवं आवंटन सरकार के पास सुरक्षित रखा है। उक्त आवासीय इकाइयों को निधार्रित सीलिंगकास्ट पर नीति में निधार्रित आवंटन प्रकिया के अनुरूप किया जाना प्राविधानित है।

विदित हो कि टाउनशिप विकासकर्ता कम्पनी/विक्रेता ने ई0डब्लू0एस0/एल0आई0जी0 भवनों की नीति के अनुरूप दुर्बल आय वर्ग एवं अल्प आय वर्ग भवनों के निर्माण किया गया है। जिनका आवंटन टाउनशिप हेतु नियुक्त नोडल एजेंसी लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा किया गया है, जिसमें क्रेता को नीति के अनुसार **अल्प आय वर्ग/एल. आई.जी. फ्लैट सं0– ...., क्षेत्रफल .... वर्गमीटर, भूतल, ..., स्थित –** ओरो सिटी ग्राम मड़ियाव, सेक्टर–जे विस्तार, जानकीपुरम लखनऊ परगना महोना, तहसील–बक्शी का तालाब, लखनऊ आवंटित किया गया है, जिनके द्वारा इस विक्रय विलेख के अन्त में दिये गये विवरण अनुसार फ्लैट का विक्रय मूल्य अदा कर दिया है।

विदित हो कि विक्रेता यह घोषित करता है कि वह उपरोक्त फ्लैट के मालिक, कामिल व काबिज हैं जो सभी प्रकार के भारों यथा पूर्व विक्रय, हिबा आदि से मुक्त एवं पाक साफ है।

विदित हो कि क्रेता ने उपरोक्त फ्लैट पर विक्रेता के स्वामित्व आदि का भलीभांति जांच करवाकर विक्रेता के स्वामित्व से संतुष्ट हो गया है तथा आवंटित उपरोक्त **उपरोक्त** का भली भांति निरीक्षण कर लिया है तथा उस पर विक्रेता के स्वामित्व एवं फ्लैट की गुणवत्ता आदि से पूर्ण रूप से संतुष्ट है।

विदित हो कि इस विक्रय विलेख का निष्पादन पक्षों द्वारा योजना हेतु जारी दिशा निर्देशों के क्रम में, बिना किसी दबाव के निम्न शर्तों के अनुसार किया जा रहा है तथा पक्षों पर टाउनशिप की शर्तें, पंजीकरण/आवंटन की शर्तें तथा अन्य फ्लैट के निवासियों द्वारा गठित या गठित की जाने वाले एसोसिएशन/ समिति की उपविधियां आदि क्रेता पर बाध्कारी होगी।

–: अतः यह विक्रय विलेख साक्ष्य है कि :–

17. यह कि विक्रेता, ने क्रेता से **अल्प आय वर्ग/एल.आई.जी. फ्लैट सं0– ...., क्षेत्रफल .... वर्गमीटर, ब्लाक–बी, भूतल, ..., स्थित – ग्राम मड़ियाव, परगना महोना, तहसील–बक्शी का तालाब, लखनऊ**

(जिसका विस्तृत विवरण इस विलेख के अन्त में दी गई परिशिष्ट में दिया जा रहा है तथा ले–आउट प्लान संलग्न किया जा रहा है) का विक्रय मूल्य रू0 ..../– (रू0 .... मात्र) भुगतान विवरण अनुसार प्राप्त कर उक्त फ्लैट को क्रेता के पक्ष में अन्य शर्तों सहित इस शर्त के साथ विक्रय कर कब्जा हस्तांतरण कर दिया है कि क्रेता उक्त फ्लैट को इस विलेख के निष्पादन की तिथि से 5 वर्ष या उत्तर प्रदेश सरकार द्वारा निर्धारित की गई अवधि तक किसी अन्य व्यक्ति के पक्ष में विक्रय/ हस्तान्तरित नहीं करेगा।

18. यह कि विक्रेता द्वारा, क्रेता को विक्रीत फ्लैट का कब्जा दे दिया गया है, जिसे क्रेता ने अपनी पूर्ण संतुष्टि में विक्रेता से प्राप्त कर लिया है। क्रेता क्रय किये गये फ्लैट का केवल आवासीय उपयोग ही करेगा।

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

यह कि क्रेता द्वारा क्रय किया गया फ्लैट बहुमंजिली आवासीय भवन में स्थित ग्रुप हाउसिंग फ्लैट है जिस पर उत्तर प्रदेश अपार्टमेन्ट (प्रमोशन ऑफ कॉन्स्ट्रक्शन एण्ड मेन्टीनेन्स) एक्ट, 2010 के प्राविधान क्रेता एवं फ्लैट के अध्यासी पर पूर्ण रूप से बाध्यकारी होंगे। क्रेता द्वारा क्रय किये गये फ्लैट में उसके अधिकार उक्त अधिनियम में वर्णित प्राविधानों के अधीन होंगे।

20. यह कि क्रेता क्रय किये गये फ्लैट में किसी प्रकार की तोड़–फोड़ नहीं करेगा और न ही फर्श या छत को कोई नुकसान पहुॅचाएगा। फ्लैट की दीवार कामन दीवार है जिसमें आधा भाग क्रेता का है तथा शेष आधा भाग संलग्न फ्लैट के क्रेता का है। क्रेता तथा संलग्न फ्लैट के स्वामी दोनो को ही कामन दीवार को तोड़ने या क्षति पहुॅचाने का अधिकार नहीं होगा।

21. यह कि विक्रय किये गये फ्लैट का उपयोग क्रेता या अध्यासी उसी रूप में करेगा जिस रूप में फ्लैट का कब्जा क्रेता को दिया गया है। क्रेता या अध्यासी कामन एरिया, सीढ़ियां, लॉबी एवं अन्य सुविधाओं का उपभोग अन्य फ्लैट के स्वामियों या अध्यासियों की भांति कर सकेंगे, क्रेता, अध्यासी या किसी भी अन्य फ्लैट के स्वामी को कामन

एरिया एवं अन्य सुविधाओं पर एकाधिकार नहीं होगा। कामन एरिया, सीढ़ियां, लॉबी या अन्य सुविधाओं का विभाजन नहीं किया जा सकेगा। यदि क्रेता या अध्यासी द्वारा इस शर्त का किसी प्रकार से उल्लंघन किया जाता है तो उस पर विक्रेता या ग्रुप हाउसिंग हेतु गठित समिति द्वारा दण्ड आरोपित करने, दण्डष्शुल्क वसूलने तथा आरोपित दण्ड के क्रियान्वयन करने का अधिकार होगा।

22. यह कि क्रेता एवं अन्य फ्लैट स्वामियों/ अध्यासियों द्वारा सोसाइटी का गठन करना होग, जिसमें प्रत्येक फ्लैट स्वामी आवश्यक रूप से सदस्य होगा, इस प्रकार गठित समिति पर ग्रुप हाउसिंग के फ्लैटों के रखरखाव की जिम्मेदारी होगी एवं रखरखाव का अनुपातक शुल्क केता द्वारा सोसाइटी या सोसाइटी द्वारा अनुबन्धित संस्था को प्रतिफल बिना विलम्ब देना होगा।

23. यह कि विकासकर्ता द्वारा उक्त ग्रुपहाउसिंग के लिफ्ट की सुविधा एवं पानी की आपूर्ती के लिये इलेक्ट्रिक पम्प एवं जनरेटर की व्यवस्था की गयी है। केता इस सुविधाओं का अनवरत संचालन एवं रखरखाव अध्यासियों को सोसाइटी के माध्यम से करेगा

24. यह कि विकासकर्ता द्वारा उक्त ग्रुपहाउसिंग के क्रेता द्वारा किये गये फ्लैट पर होने वाले 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–खर्चे से भरपाई करने की जिम्मेदारी क्रेता की होगी।

25. 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।

26. यह कि यदि विक्रयशुदा सम्पत्ति अथवा उसका कोई भाग विक्रेता के स्वामित्व में त्रुटि के कारण या कानूनी अड़चन या अन्य त्रुटि के कारण क्रेता के कब्जे या अधिकार से निकल जाये तो क्रेता को यह अधिकार होगा कि वह अपना नुकसान विक्रय मूल्य की सीमा तक विक्रेता से जरिये अदालत वसूल कर लें।

27. यह कि क्रेता इस विक्रय विलेख के निष्पादन की तिथि के पश्चात् क्रय किये गये फ्लैट का रखरखाव स्वयं करेगा।

28. यह कि क्रेता को, जिस भूमि पर फ्लैट निर्मित है उसमें उसके फ्लैट के अनुपात में समानुपातिक भूमि का सामूहिक अधिकार प्राप्त होगा। क्रेता भूमि में प्राप्त अधिकार के बंटवारे हेतु कोई दावा नहीं करेगा।

29. यह कि क्रेता को विक्रय किये गये फ्लैट के अतिरिक्त समस्त निर्माण पर विक्रेता का स्वामित्व व अधिकार होगा।

30. यह कि इस विक्रय विलेख पर देय स्टाम्प एवं रजिस्ट्रेशन शुल्क क्रेता द्वारा अदा किया जा रहा है।

31. यह कि उक्त सम्पत्ति का विक्रय मूल्य रू0 ..../– है। उक्त फ्लैट भूतल पर स्थित है। उक्त फ्लैट का रकबा 25.00 वर्गमीटर निर्मित है, जिसका बाजारू मूल्य मुबलिग रूपया ..../–प्रति वर्गमीटर की दर से रूपया ..../– होता है इस प्रकार विक्रयशुदा फ्लैट की अनुपातिक .... वर्गमीटर भूमि है, चूंकि ग्रुप हाउसिंग .... मीटर चौड़ी सड़क व कार्नर पर स्थित है, जिसके अनुसार निर्धारित सर्किल रेट रूपया ..../– प्रति वर्गमीटर की दर से मालियत ..../– होती है, इस प्रकार विक्रीत फ्लैट की कुल मालियत रू0 ..../– होती है जो कि विक्रय मूल्य से अधिक है, चूँकि क्रेता महिला है अतः मालियत पर ही 6 प्रतिशत की दर से रू0 ..../– का स्टाम्प शुल्क जरिये ई–स्टाम्प संख्या–.......... दिनांकित–................ किया जा रहा है।

32. यह कि विक्रीत फ्लैट कुर्सी रोड से लगभग 500 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है। विक्रीत फ्लैट केवल आवासीय प्रयोजन के लिए ही प्रयोग किये जाने योग्य है तथा क्रेता उपरोक्त फ्लैट को अपने आवास

के लिए क्रय कर रहे हैं तथा क्रेता एवं विक्रेता का स्थाई पता उपरोक्त है।

— : विक्रीत सम्पत्ति का विवरण : —

अल्प आय वर्ग/एल.आई.जी. फ्लैट सं0— ...., क्षेत्रफल .... वर्गमीटर, ब्लाक—बी, भूतल, ..., स्थित — ग्राम मड़ियाव, परगना महोना, तहसील—बक्शी का तालाब, लखनऊ जिसकी चौहद्दी निम्नवत है:—

चौहद्दी

पूरब	:	....
पश्चिम	:	....
उत्तर	:	....
दक्षिण	:	....

—: भुगतान का विवरण :—

कुल विक्रय मूल्य रू0 ..../— (रूपया .... मात्र) विक्रेता ने 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

कर निष्पादित कर दिया ताकि प्रमाण रहे और आवश्यकता पड़ने पर काम आवे।

लखनऊ
दिनांक :– ....
गवाहान :– विक्रेता

च|छ............

1.

2.
ैं क्रेता

च|छ............