

विक्रय-विलेख

- | | |
|--|----------------------------|
| 1. भूमि का प्रकार | - आवासीय |
| 2. वार्ड, परगना | - परगना शिवपुर |
| 3. मोहल्ला/ग्राम | - मौजा गनेशपुर |
| 4. सम्पत्ति का विवरण | - प्लॉट नम्बर तल |
| 5. मापन की इकाई | - वर्गमीटर |
| 6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल | - वर्गमीटर (आनुपातिक भूमि) |
| 7. सड़क की स्थिति | - कुछ नहीं |
| 8. अन्य विवरण | - कुछ नहीं |
| 9. सम्पत्ति का प्रकार | - आवासीय प्लॉट |
| 10. सम्पत्ति का कुल क्षेत्रफल
(बहुमंजिला भवन की स्थिति में) | - वर्गमीटर |
| 11. कुल आच्छादित क्षेत्रफल | - वर्गमीटर (सुपर बिल्टअप) |
| 12. स्थिति
(फिनिश/सेमी फिनिश/अन्य) | - निर्माणाधीन |
| 13. पेड़ों का मूल्यांकन | - कुछ नहीं |
| 14. बोरिंग/कुआं/अन्य | - कुछ नहीं |
| 15. निर्माण का वर्ष | - |
| 16. सहकारी आवास समिति के सदस्य से सम्बन्धित है | - नहीं |
| 17. प्रतिफल की धनराशि | - |
| 18. सम्पत्ति की | पूरब - |
| चौहद्दी | पश्चिम - |
| | उत्तर - |
| | दक्षिण - |
| 19. प्रथम पक्ष संख्या- | द्वितीय पक्ष की संख्या - |

शकुन्तलम् इन्फ्रा डेवलपर्स लि0, मकान नम्बर बी-38/47-के-8-एच, गोकुल नगर, महमूरगंज, शहर वाराणसी जरिये डायरेक्टर्स शरद अग्रवाल व हेमन्त अग्रवाल व पंकज अग्रवाल पुत्रगण श्री युगल किशोर अग्रवाल निवासीगण मकान नम्बर डी-63/31ए6, पंचशील कालोनी, महमूरगंज, शहर वाराणसी

.....विक्रेता/प्रथमपक्ष।

एवं

.....

.....क्रेता/द्वितीयपक्ष।

विदित हो कि विदित हो कि आराजी नम्बर रकबा वर्गफीट यानि वर्गमीटर, स्थिति मौजा गनेशपुर परगना-शिवपुर, तहसील व जिला-वाराणसी, जिस पर प्रथमपक्ष द्वारा जरिये डेवलपर एग्जीमेन्ट दिनांकित नविस्ता बहुमंजिली रिहायशी प्लॉट श्री विनायकम् शिवम् का निर्माण कर रहा है, जिसमें अपने अंश के अनुसार प्रथमपक्ष उसका मालिक व काबिज दखील है। उक्त भूमि पर प्रथमपक्ष द्वारा वाराणसी विकास प्राधिकरण से नक्शा स्वीकृत कराकर आवासीय बहुमंजिला भवन का निर्माण वर्तमान में कराया जा रहा है। डेवलपर एग्जीमेन्ट के आधार पर प्रथम पक्ष को निर्मित व खुली भूमि में अपने अंश में प्राप्त होने वाले भाग को विक्रय करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है, प्रथमपक्ष के अंश से किसी अन्य व्यक्ति या भूस्वामी से कोई वास्ता सरोकार नहीं है। प्रथमपक्ष ने बहुमंजिला भवन के प्लॉट्स में से एक प्लॉट, जिसका सम्पूर्ण विवरण इस लेखपत्र के अंत में दिया गया है, के विक्रय की चर्चा अनेक लोगों से किया, जिसे द्वितीयपक्ष ने मुबलिंग में क्रय करने की अपनी इच्छा जाहिर की। इतनी या इससे अधिक कीमत कोई अन्य व्यक्ति देने के लिए तैयार नहीं है और उपरोक्त कीमत बाजार भाव के अनुसार सही भी है एवं प्रथमपक्ष को कबूल व मंजूर है।

अतः प्रथमपक्ष निम्नवर्णित प्लॉट के विक्रय की बात द्वितीयपक्ष के साथ तय व पक्का कर अपने मन, शरीर व मस्तिष्क की स्वस्थ अवस्था में, बिना किसी जोर दबाव व प्रलोभन के स्वेच्छपूर्वक निम्नवर्णित प्लॉट के विक्रय के बावत यह विक्रय विलेख मुबलिंग रूपया में लिख कर निम्नवर्णित शर्तों से प्रथमपक्ष खुद को व अपने उत्तराधिकारियों व स्थानापन्नों को भी आबद्ध करने हैं-

- (01) यह कि प्रथमपक्ष ने आज की तारीख से निम्नवर्णित फ्लैट को द्वितीयपक्ष के पक्ष में विक्रय कर दिया। अब प्रथमपक्ष उसके उत्तराधिकारियों व स्थानापन्नों से कोई वास्ता व सरोकार निम्नवर्णित फ्लैट से शेष नहीं रहा और न भविष्य में होगा।
- (02) यह कि प्रथमपक्ष ने आज की तिथि से निम्नवर्णित फ्लैट पर से अपना कब्जा दखल मालिकाना हटाकर उस पर द्वितीयपक्ष का कब्जा दखल मालिकाना वाकई करा दिया है।
- (03) यह कि कुल तयशुदा विक्रय मूल्य मुबलिंग प्रथमपक्ष को द्वितीयपक्ष से नीचे दी गयी अनुसूची के अनुसार समक्ष गवाहान प्राप्त हो चुका है। अब प्रथमपक्ष को द्वितीयपक्ष से विक्रय मूल्य के मद में कुछ भी पाना शेष नहीं रह गया है।
- (04) यह कि भवन उपरोक्त हर प्रकार के दोष से मुक्त है, कहीं रेहन, बंध, बख्शिश, जमानत, दीवानी व फौजदारी में नहीं दी गयी है और न ही किसी डिक्री या आदेश के तहत कुर्क या प्रतिबंधित है, बल्कि बिल्कुल स्वच्छ, निर्दोष एवं ऋणभार रहित है।
- (05) यह कि निम्नवर्णित फ्लैट के समस्त स्वत्व हित व अधिकार जो प्रथमपक्ष को प्राप्त हैं व हैं या भविष्य में प्राप्त होते, वे सभी अधिकार आज की तिथि से इस विक्रय विलेख के माध्यम से द्वितीयपक्ष को हस्तान्तरित हो गये। अब द्वितीयपक्ष को अधिकार है व होगा कि निम्नवर्णित फ्लैट पर बहसियत स्वामी काबिज दखील रखकर अपने स्वामित्व सम्बंधी अधिकारों का जिस प्रकार चाहे उपयोग व उपभोग करे तथा साथ ही साथ निर्धारित कार पार्किंग का भी उपयोग अपने वाहनों को खड़ा करने के लिए करता रहे।
- (06) यह कि नींव (बुनियाद) खम्भा, गार्डर, बीम, सपोर्ट, मुख्य दीवाल, कॉरिडोर, सीढ़ी, छत व भवन उपरोक्त में आने-जाने का रास्ता, भवन के नीचे की भूमि व सीवर तथा भवन का अन्य भाग, जो भवन के रख-रखाव के लिए आवश्यक है, द्वितीय पक्ष की व्यक्तिगत सम्पत्ति नहीं मानी जायेगी, बल्कि उसका संयुक्त रूप से उपयोग व उपभोग करने का अधिकार भवन मजकूर के फ्लैट स्वामियों को होगा। उपरोक्त भवन की छत का खुला भाग उस भवन में रहने वाले सभी क्रेतागण के कामन उपयोग में रहेगा।
- (07) यह कि द्वितीयपक्ष भवन उपरोक्त के अन्य स्वामियों के साथ उन सभी सुविधाओं को पाने की अधिकारी रहेंगे, जो भवन उपरोक्त के कामन उपयोग में है।
- (08) यह कि द्वितीयपक्ष कामन उपयोग में होने वाली सम्पत्ति की मरम्मत, रख-रखाव तथा पानी, बिजली, फोन, जेनरेटर, डीजल, लिफ्ट व अन्य सुविधाओं के उपयोग में होने वाले खर्च का भुगतान समानुपातिक रूप से करेगा।
- (09) यह कि द्वितीयपक्ष को अधिकार प्राप्त है कि वह अपने फ्लैट का नम्बर अलग करा कर नगर निगम वारणसी के असेसमेंट व डिमाण्ड रजिस्ट्रार के मालिकाना खाने में अपना नाम दर्ज करा लेवे तथा टैक्स आदि की अदायगी नियमानुसार करे। इसके लिए प्रथमपक्ष को कोई एतराज नहीं होगा।
- (10) यह कि दैविक आपदाओं के कारण या अन्य अपरिहार्य कारणों से निम्नवर्णित सम्पत्ति या उसका कोई अंश भाग गिर जाय या प्रयोग के लायक न रह जाय तो द्वितीयपक्ष अपने खर्चों से प्रभावित अन्य फ्लैट के सदस्यों के सहयोग से उक्त फ्लैट का निर्माण करा सकते हैं।
- (11) यह कि द्वितीयपक्ष को अधिकार है कि निम्नवर्णित फ्लैट में अपने खर्चों से बिजली कनेक्शन प्राप्त करेंगे। कनेक्शन प्राप्त करने व बिल इत्यादि में जो खर्च होगा, उसकी अदायगी की जिम्मेदारी द्वितीयपक्ष की होगी।
- (12) यह कि द्वितीयपक्ष निम्नवर्णित फ्लैट एवं भूमि के अविभाजित अंश की पूर्ण स्वामी रहेंगे तथा यह अधिकार द्वितीयपक्ष के अंतर्गति व उत्तराधिकारियों व स्थानापन्नों को भी प्राप्त रहेगा।
- (13) यह कि निम्नवर्णित फ्लैट की बनावट में द्वितीयपक्ष कोई ऐसा परिवर्तन नहीं करेंगे और न कोई ऐसा कार्य करेंगे, जिससे निर्मित फ्लैट को कोई खतरा हो।
- (14) यह कि द्वितीय पक्ष यू0पी0 ओनरशिप आफ फ्लैट एक्ट 1975 अथवा समानानुसार संशोधित अधिनियमों को मानने के लिए बाध्य होंगे।
- (15) यह कि द्वितीयपक्ष कूड़ा फेंकने के लिए कूड़ेदान रखेंगे और अपने फ्लैट का कूड़ा संयुक्त उपयोग के स्थान पर नहीं फेंकेंगे।
- (16) यह कि द्वितीयपक्ष फ्लैट मालिकों द्वारा गठित समिति द्वारा बनावे गये नियमों को मानने के लिए बाध्य होंगे।
- (17) यह कि द्वितीयपक्ष फ्लैट उपरोक्त व उससे संबंधित सुविधाओं को नुकसान पहुँचाने वाला कोई कार्य नहीं करेंगे और न ऐसी जगह कोई स्थाई निर्माण करेंगे।
- (18) यह कि द्वितीयपक्ष जानवर नहीं रखेंगे, न पॉल्ड्री फार्म खोलेंगे तथा गाड़ी (विहिकल) रखने की जगह पर गाड़ी रखते समय यह सुनिश्चित करेंगे कि अन्य फ्लैट स्वामियों को आवागमन में कोई असुविधा न हो।
- (19) यह कि निम्नवर्णित फ्लैट के विक्रय से सम्बन्धित होने वाले समस्त खर्च व स्टाम्प आदि के अदायगी प्रथम पक्ष द्वारा की गयी है।
- (20) यह कि निम्नवर्णित फ्लैट के बावत पूर्व में कोई सट्टा तहरीर नहीं हुआ है। भवन उपरोक्त के सभी फ्लैट्स अविभाज्य हैं, अर्थात् जिसका बटवारा नहीं हो सकता है।

- | अनुसूची
(भुगतान का विवरण) | | | बैंक विवरण |
|------------------------------|--------|--------|------------|
| चेक नम्बर | दिनांक | धनराशि | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| कुल योग | | | |

जिस पर बहुमंजिला मयन का विभाग है।

आराजी नम्बर	रकबा	वर्गफीट यानि	वर्गमीटर पर स्थित मौजा गनेशपुर
परगना-शिवपुर, तहसील व जिला-वाराणसी, जिसकी चतुर्दिक सीमाएं निम्नलिखित हैं :-			
पूरब-			
पश्चिम-			
उत्तर-			
दक्षिण-			

श्री विनायकम् शिवम् अपार्टमेन्ट में निर्मित प्लैट नम्बर तल सुपर बिल्डअप रकबा वर्गफीट
याजि वर्गमीटर व आनुपातिक भूमि रकबा वर्गमीटर है, स्थित आराजी नम्बर मौजा गंवेशपुर
परगना-शिवपुर, तहसील व जिला-वाराणसी जिसे संलग्न मानचित्र में लाल रंग की तिरछी लकीरों से प्रदर्शित किया गया है,
जिसकी चतुर्दिक सीमाएं निम्नवत् है-

पूरा पता-