उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद्

विक्रय विलेख

यह विक्रय विलेख आज दिनांक.......................माह.........................वर्ष.................. की उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद् अधिनियम 1965 के अधीन गठित उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद्, जिसका प्रधान कार्यालय लखनऊ में है। जिसे एतद् पश्चात् "परिषद् 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 परिषद् इसका पद धारक उत्तराधिकारी और अभ्यर्पिती है और सम्मिलित है।

एक पक्ष और श्री / श्रीमती / कुमारी ....

वर्तमान पता ....

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 परिषद् भूमि की स्वामी है और उसने शहर / नगर .... तहसील .... जिला.. में .... नामक मुहल्ले के .... भूखण्ड अथवा भूखण्ड पर निर्मित उच्च आय वर्ग / मध्यम आय वर्ग / अल्प आय वर्ग / समाज के दुर्बल आय वर्ग का भवन संख्या .... का निर्माण व्यय है और चूंकि उक्त परिषद् ने...रू. (..रूपये) जिसका आधा .... (रूपये ....) होता है, के प्रतिफल स्वरूप उक्त सम्पत्ति (संख्या ....) को, जिसका पूर्ण विवरण और जिसकी माप इसविलेख से संलग्न 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 परिषद् से उक्त मूल्य पर और इस विलेख में वर्णित निबन्ध और शर्तों के अधीन क्रय करने के लिए सहमत है अतएव अब रू. .... (रुपये...) की धनराशि के प्रतिफलस्वरूप और सभी समबद्ध पक्षों के लिए इसमें समाविष्ट निबन्धन और शर्तों के अधीन परिषद् एतद् द्वारा .... में स्थित सम्पूर्ण सम्पत्ति और संरचना (सम्पत्ति संख्या ....) जिसे नीचे दी गई अनुसूची में और अधिक पूर्णरूप से वर्णित किया गया है, इच्छुक क्रेता को उसे निम्नलिखित निबन्धन और शर्तों के अधीन सर्वदा धृत करने के लिए विक्रय और अन्तरित करती है :–

1. परिषद् को उक्त सम्पत्ति का, जो ऐसे प्रयोजन के अनुसरण में जिसके लिए परिषद् 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 गया। अथवा किया जाना है।

4. इच्छुक क्रेता उक्त सम्पत्ति को परिषद् द्वारा या उक्त परिषद् 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 परिषद् के त्रुटियुक्त हक के कारण वंचित किया जाय तो उक्त परिषद् 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 परिषद् 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 उद्धत 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 परिषद् 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 परिषद् की कालोनी में सड़कों, 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 परिषद् को देय ऐसी मासिक या वार्षिक धनराशि उक्त सम्पत्ति (संख्या.................) पर प्रथम प्रभार के रूप में होगी और परिषद् उक्त धनराशि को 18% (अट्ठारह प्रतिशत) 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 करेगा/करेगी और वह विक्रय किये गये सम्पत्ति के सम्बन्ध में परिषद् के सभी अनुदेशों को सर्वथा अनुसरण करेगा/करेगी।

9. इस विलेख के अधीन परिषद् 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 जायेगा।