

क्षेत्राधिकार उप निबन्धक द्वितीय बरेली

विक्रय विलेख फ्लैट आवासीय स्थित अर्द्धनगरीय क्षेत्र एवं निर्माण प्रीमियम श्रेणी का है एवं फ्लैट सीलिंग प्राविधानों से पूर्णतः मुक्त है जो नजूल/वक्फ/चर्च/शत्रु सम्पत्ति नहीं हैं पक्षकार भारतीय नागरिक है।

विक्रय विलेख/- रुपये सरकारी कीमत/- रुपये स्टाम्प
/- रुपये

हम कि डी0ए0 इन्जीनियर्स डवलपर्स प्रा0 लि0 द्वारा निदेशक प्रमोद कुमार गुप्ता गुप्ता पुत्र श्री रेवती रमन निवासी 485, मोहल्ला चाहबाई बरेली जिनको कंपनी निदेशक मंडल की बैठक दिनांक 14.09.2018 में कंपनी की ओर से विक्रय विलेख निष्पादित करने हेतु अधिकृत किया गया है।

.....विक्रेता प्रथम पक्ष

एवं

.....
..... ।
..... क्रेता द्वितीय पक्ष

विदित हो कि प्रथम पक्ष ने कुल भूमि क्षेत्रफल 4144.05 वर्गमी0 पर खसरा नम्बर 262 स्थित करगैना पर0तह0 व जिला बरेली की खरीद द्वारा बैनामा अजय कुमार सक्सेना पुत्र श्री इन्द्र प्रकाश सक्सेना निवासी सी-33, निराला नगर लखनऊ मुख्यारेआम इन्द्र प्रकाश सक्सेना व महेन्द्र प्रकाश व सुरेन्द्र प्रकाश आदि से की जिसकी रजि0 दिनांक 04.05.2012ई0 को बही नं0 1 जिल्द 5352 के पृष्ठ 81 से 156 में नं0 5327 पर कार्यालय स0र0 साहब बरेली में हुइ है जिस पर तारीख खरीदारी से प्रथम पक्ष विधिवत स्वामी चला आ रहा है प्रथम पक्ष ने उक्त भूमि में से 3731.55 वर्गमी0 भूमि का एक मानचित्र संख्या 257/2/जी0एच0/12 दिनांक 31.05.2013 बरेली विकास प्राधिकरण बरेली से स्वीकृत कराया है जिस पर प्रथम पक्ष ने साउथ सिटी हाईट्स मन्दाकिनी अपार्टमेन्ट बदायूँ रोड करगैना बरेली के नाम से 72 फ्लैट्स की बहुमंजिला इमारत तामीर कराई जिसमें से प्रथम पक्ष फ्लैट संख्या..... स्थित साउथ सिटी हाईट्स मन्दाकिनी अपार्टमेन्ट करगैना बरेली विक्रय कर रहा है जिसका प्रथम पक्ष पूर्णतः एक मात्र स्वामी है प्रथम पक्ष के अतिरिक्त इस फ्लैट की भूमि में कोई और अंशधारक या स्वामी या कोई सह-स्वामी नहीं है प्रश्नगत फ्लैट नम्बर..... चार तलों का भवन है जिसमें से एक आवासीय फ्लैट जो पर साउथ सिटी हाईट्स मन्दाकिनी अपार्टमेन्ट करगैना पर0 तह0 व जिला बरेली पर स्थित है जिसका विवरण इस विलेख के अंत में अंकित है, को क्रेता द्वितीय पक्ष उचित मूल्य प्रदान कर क्रय करना चाहता है जो प्रथम पक्ष को स्वीकार है। अतएव प्रथम पक्ष ने वही फ्लैट संख्या जिसकी सीमायें विलेख के अंत में अंकित है को सम्पूर्ण निर्माण सामग्री फ्लैट के सहित प्रकाश व वातायन व जल निकासी की सुविधा के अर्थात् जो भी सुविधायें

उस फ्लैट की आंतरिक संरचना से संबंधित है को बिना छत के अधिकार के सभी अधिकारों सहित तथा जो अभी तक कहीं भी कानूनी व गैरकानूनी रूप से लोन, मॉर्गेज, गारन्टी, कुर्की या सरकारी व गैरसरकारी इक्विटेबिल मॉर्गेज आदि में नहीं है अर्थात् यह कि प्रश्नगत फ्लैट हर तरह से भार मुक्त है और ऐसा ही विश्वास प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष को देकर समस्त स्वत्व व अधिकारों व नाम हस्तान्तरण के अधिकारों के साथ प्रतिफल कुल/—रुपये में पुत्र श्री.....

..... निवासी..... क्रेता द्वितीय पक्ष को वांछित प्रतिफल प्राप्त पर बेच डाला और पूर्णतया विक्रय कर समस्त धनराशि विक्रय विलेख के अंत में दर्शित विवरण अनुसार क्रेता द्वितीय पक्ष से प्राप्त कर द्वितीय पक्ष को प्रश्नगत फ्लैट संख्या स्थित प्रथम तल पर स्वामित्व सहित अधिकार करा दिया अब प्रथम पक्ष व उनके उत्तराधिकारी जो वर्तमान में है या भविष्य में होंगे का कोई अधिकार किसी किस्म का प्रश्नगत फ्लैट में बाकी नहीं रहा और न भविष्य में होगा। विक्रय पूर्ण रूपेण निष्पादित हो गयी दोनों पक्षों के मध्य यह स्पष्ट तय पाया है कि भविष्य में यदि कोई व्यक्ति प्रश्नगत विक्रीत संपत्ति के बारे में कोई अधिकार व्यक्त करेगा तो वो नितांत गैरकानूनी होगा और उसकी समस्त जवाबदेही व धनराशि वापसी की जिम्मेदारी प्रथम पक्ष विक्रेता कंपनी की होगी प्रश्नगत विक्रीत फ्लैट के रख-रखाव व अनुरक्षण आदि से प्रथम पक्ष को कोई वास्ता नहीं होगा अर्थात् क्रेता द्वितीय पक्ष वर्तमान में निर्मित फ्लैट से पूर्णतया संतुष्ट है और उसके द्वारा विक्रय विलेख निष्पादन से पूर्व प्रश्नगत फ्लैट को भली-भँती निरीक्षण कर लिया है इसी के साथ जो अधिकार क्रेता को प्रश्नगत विक्रय विलेख द्वारा प्राप्त होगा उसी का वह स्वामी कहलाएगा एवं अनुपातिक रूप से प्राप्त भूमि के स्थाई अधिकार क्रेता को प्राप्त रहेंगे फ्लैट की छत क्रेता को विक्रय नहीं की गयी है अर्थात् क्रेता द्वितीय पक्ष को भवन के अन्यो तलों पर हुये निर्माण से कोई सरोकार नहीं होगा तथा क्रेता प्रश्नगत फ्लैट पर आने वाले टैक्सेज यथा निगम, बिजली,पानी,टेलीफोन,डिस टी0वी इत्यादी का भुगतान स्वयं करेगा तथा क्रेता कॉलोनी के रख रखाव/अनुरक्षण में जो भी खर्चा आयेगा उसको समानुपातिक रूप में अदा करने का पाबन्द रहेगा। प्रश्नगत फ्लैट, में लिफ्ट, पार्किंग, सिक्यूरिटी गार्ड, की सुविधा प्रस्तावित है इसके अलावा अन्य कोई सुविधा प्रथम पक्ष द्वारा उपलब्ध नहीं करायी जा रही है। जीना/स्टेयर केस का उपयोग संयुक्त रूप से सभी मंजिलों के फ्लैट स्वामियों द्वारा संयुक्त रूप से किया जाता रहेगा। कोई व्यक्ति उसमें किसी किस्म का अतिक्रमण नहीं करेगा। प्रश्नगत संपत्ति का पूर्व में कोई विक्रय विलेख निष्पादित नहीं किया गया है और न ही उक्त विक्रीत संपत्ति का अन्य किसी के पक्ष में कोई विक्रय अनुबंध, वसीयतनामा, दानपत्र,मुख्तयारपनामा किया गया है संपत्ति का स्वामित्व कब्जा व सीमाओं में कोई विवाद नहीं है और न ही सीमाओं में कोई वाणिज्यिक/व्यवसायिक गतिविधि विद्यमान है। द्वितीय पक्ष क्रेता ने पूर्व में फ्लैट संख्या..... के ऐवज में जमा धनराशि रूपये समयोजित करने के उपरान्त शेष धनराशि मु0..... रूपये द्वितीय पक्ष द्वारा प्रथम पक्ष को अदा किये। विक्रीत फ्लैट स्ट्रक्चर के रूप में पूर्णतः निर्मित है जिसमें प्लास्टर फर्स, दरवाजे व फिनीशिंग का कार्य शेष है तथा इसी स्थिति में प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष को फ्लैट विक्रय किया जा रहा है अतएव यह विक्रय विलेख लिख दिया ताकि सनद रहें।

विवरण व सीमाएँ प्रश्नगत फ्लैट :- एक इकाई फ्लैट संख्या..... जिसमें तीन बैडरूम, लॉबी कम डायनिंग रूम, एक स्टडी रूम, किचिन, दो टॉयलेट तल पर निर्मित हैं पर0 तह0 व जिला बरेली

जिसमें विक्रीत प्लैट का आच्छादित क्षेत्रफल 78.22 वर्गमीटर है से सम्बन्धित अनुलग्न कुल भूमि का क्षेत्रफल 3731.55 वर्गमी0 है एवं कुल आच्छादित क्षेत्रफल 5634.72 वर्गमी0 जिसकी भूमि का आनुपातिक क्षेत्रफल 51.80 वर्गमीटर है जिसकी कीमत/- प्रति वर्गमीटर की दर से/- रुपये है व आच्छादित क्षेत्रफल 78.22 वर्गमी0 की कीमत/- प्रति वर्गमीटर की दर से/- रुपये होती है कुल कीमत सरकारी/- रुपये होती है परन्तु विक्रय मूल्य /-रु0 पर प्रथम पक्ष ने शासनादेशानुसार विधिवत/- रुपये का स्टाम्प शुल्क अदा किया है। प्रश्नगत सम्पत्ति का स्थलीय मानचित्र विक्रय विलेख के साथ संलग्न है।

पूरब-
पश्चिम -
उत्तर -
दक्षिण -

हम पक्षकार घोषित करते हैं कि विक्रीत सम्पत्ति मूल्यांकन सूची के अर्द्धनगरीय क्षेत्र के अन्तर्गत स्थित है विक्रीत सम्पत्ति चिन्हित मार्ग संख्या 02 से लगभग 500 मीटर की दूरी पर स्थित है मूल्यांकन सूची के पृष्ठ संख्या 49 के क्रमांक 497 के कॉलम 7/बी0 कोड 0130 में निर्धारित दर के अनुसार गणना कर स्टाम्प शुल्क अदा किया गया है। विलेख में दिये गये विवरण की पूर्ण जिम्मेदारी हम पक्षकारों की होगी धारा 27 स्टाम्प अधिनियम का पूर्ण पालन किया गया है।

धनराशि प्राप्ति का विवरण :- मुवलिंग..... /- रु0.....
.....
.....
..... द्वारा क्रेता से विक्रेता ने प्राप्त किये इस प्रकार प्रथम पक्ष विक्रेता ने कुल वसूल पाये मु0.....
..... /-रु0