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 ...../– रूपये सरकारी कीमत ...../– रूपये स्टाम्प ...../– रूपये

हम कि ..... द्वारा निदेशक..... नि0.....
.....।

.....विक्रेता प्रथम पक्ष

एंव

.....
.....

..... क्रेता द्वितीय पक्ष

विदित हो कि प्रथम पक्ष ने सहयोगी कंपनीयों के साथ कुल भूमि क्षेत्रफल ..... वर्गमी0 पर स्वीकृत तलपट में से प्रथम पक्ष खसरा नम्बर ..... क्षेत्रफल ..... वर्गमी0 ग्राम घंघोरा पिपरिया पर0 तह0 व जिला बरेली पर संक्रमणीय भूमिधर के रूप में स्वामी चला आ रहा है तथा प्रथम पक्ष का नाम राजस्व अभिलेखों में विधिवत अंकित है। सम्पूर्ण भूमि का एक मानचित्र संख्या 151/2/एल0ओ0/14 दिनांक 31.03.2015 विकास प्राधिकरण से स्वीकृत है प्रश्नगत लेआउट डी0जी0 इन्फ्रा टावर्स प्रा0 लि0 व गंगवार इन्फ्रा डवलपर्स प्रा0 लि0 एंव विनटेज रियलटैक प्रा0 लि0 ने संयुक्त रूप से स्वीकृत कराया जिसमें प्रश्नगत विक्रीत फ्लैट संख्या ..... गंगवार इन्फ्रा डवलपर्स प्रा0 लि0 के स्वामित्व वाली भूमि पर निर्मित है। उल्लेखनीय है कि प्रश्नगत आवासीय योजना में निर्माण एंव वितरण का कार्य डी0 जी0 इन्फ्रा टावर्स प्रा0 लि0 द्वारा संपादित किया गया है। विकासकर्ता कंपनियों द्वारा सम्पूर्ण भूमि पर 34 ब्लॉक बनाये जाने प्रस्तावित किये है जिनमें से ब्लॉक संख्या ..... का फलैट नं0 ..... स्थित प्रथम तल जिसका प्रथम पक्ष पूर्णतया एक मात्र स्वामी है। प्रथम पक्ष के अतिरिक्त इस फ्लैट की भूमि में कोई और अंशधारक या स्वामी यह कोई सह–स्वामी नहीं है प्रश्नगत ..... ब्लॉक ..... तलों का भवन है जिसमें से एक आवासीय फ्लैट जो ..... तल पर ग्राम घंघोरा पिपरिया 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 सामाग्री फ्लैट के सहित प्रकाश व वातायन व जल निकासी की सुविधा के आर्थात् जो भी सुविधायें उस फ्लैट की आंतरिक संरचना से संबधित 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 इक्यूटेबिल मॉर्गेज आदि में नहीं है आर्थात् यह कि प्रश्नगत फ्लैट

हर तरह से भार मुक्त है और ऐसा ही विश्वास प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष को देकर समस्त स्वत्त व अधिकारों व नाम हस्तान्तरण के अधिकारों के साथ प्रतिफल कुल ...../– रूपये (शब्दों में) में सम्स्त खर्चा विक्रय विलेख सहित .... क्रेता द्वितीय पक्ष को वॉछित 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 ..... पर स्वामित्व सहित अधिकार करा दिया अब प्रथम पक्ष व उनके उत्तराधिकारी जो वर्तमान में है या भविष्य में होगे का कोई अधिकार किसी किस्म का प्रश्नगत फ्लैट में बाकी नहीं रहा और न भविष्य में होग। विक्रय पूर्ण रूपेण निष्पादित हो गयी। दोनों पक्षों के मध्य यह स्पष्ट तय पाया है कि भविष्य में यदि कोई भी व्यक्ति प्रश्नगत विकीत संपत्ति के बारे में कोई अधिकार व्यक्त करेगा तो वो नितांत गैरकानूनी होगा ओर 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 आर्थात् क्रेता द्वितीय पक्ष वर्तमान में निर्मित फ्लैट से पूर्णतया संतुष्ट है और उसके द्वारा विक्रय विलेख निष्पादन से पूर्व प्रश्नगत फ्लैट को भली–भॉती निरीक्षण कर लिया है इसी के साथ जो अधिकार क्रेता को प्रश्नगत विक्रय विलेख द्वारा प्राप्त होगा उसी का वह स्वामी कहलाएगा एंव अनुपातिक रूप से प्राप्त भूमि के स्थाई अधिकार क्रेता को प्राप्त रहेंगे फ्लैट की छत क्रेता को विक्रय नहीं की गयी है आर्थात् क्रेता द्वितीय पक्ष को भवन के अन्यों तलों पर हुये निर्माण से कोई सरोकार नहीं होगा तथा क्रेता प्रश्नगत फ्लैट पर आने वाले टैक्सेज यथा नगर निगम, बिजली, पानी, टेलीफोन, डिस टी0वी0 इत्यादी का भुगतान स्वंय करेगा तथा क्रेता कॉलोनी के रखरखाव/अनुरक्षण में जो भी खर्चा आयेगा उसको समानुपातिक रूप में अदा करने का पाबन्द रहेगा। प्रश्नगत फ्लैट में पॉर्किग पॉवर बैकअप, सिक्यूरिटी गार्ड, कम्यूनिटी सेन्टर, स्वीमिंग पूल, जिम, लिफ्ट आदि की सुविधा प्रथम पक्ष द्वारा उपलब्ध नहीं करायी जा रही है। जीना/स्टेयर केस की 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, मुख्तयारनामा किया गया है संपत्ति का स्वामित्व कब्जा व सीमाओं में कोई विवाद नहीं है और न ही सीमाओं में कोई वाणिज्यिक/व्यवसायिक गतिविधि विधमान है। विक्रय विलेख निष्पादन का समस्त खर्चा स्टाम्प व फीस सहित विक्रेता कंपनी द्वारा वहन किया गया है। अतएव यह विक्रय विलेख लिख दिया ताकि सनद रहें।

<u>विवरण व सीमाए प्रश्नगत फ्लैट</u> :– एक इकाई फ्लैट संख्या ..... स्थित प्रथम तल ब्लॉक..... ग्राम घंघोरा पिपरिया पर0 तह0 व जिला बरेली जिसमें विक्रीत फ्लैट का आच्छादित क्षेत्रफल ..... वर्गमीटर है से सम्बन्धित अनुलग्न कुल भूमि का क्षेत्रफल ..... वर्गमी0 है एवं कुल आच्छादित क्षेत्रफल .... वर्गमी0 जिसकी भूमि का आनुपातिक क्षेत्रफल ..... वर्गमीटर है जिसकी कीमत ...../– प्रति वर्गमीटर की दर से ...../– रूपये है व आच्छादित क्षेत्रफल..... वर्गमी0 की कीमत .. ../– प्रति वर्गमीटर की दर से ...../– रूपये होती है कुल कीमत सरकारी .....

...../– रूपये पर प्रथम पक्ष ने शासनादेशानुसार विधिवत ...../– रूपये 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 है कि विक्रीत सम्पत्ति मूल्याकंन सूची के अर्द्धनगरीय क्षेत्र के अन्तर्गत स्थित है विक्रीत सम्पत्ति चिन्हित मार्ग बरेली–नैनीताल रोड से लगभग 150 मीटर की दूरी पर स्थित है मूल्यांकन सूची के पृष्ठ संख्या 52 के क्रमांक 145 के कॉलम 5/बी0 कोड 1056 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।

<u>धनराशि प्राप्ति का विवरण</u> :– मुवलिग...../– रूपये द्वारा चैक नम्बर..... दिनांक..... .....ई0 व मुवलिग...../– द्वारा चैक नम्बर..... दिनांक.....ई0 दोनों जारी भारतीय स्टेट बैं बरेली द्वारा प्राप्त किये।