Final. Flat

(1)

आर्किड ग्रीन इन्फ्रासिटी प्रा0लि0, 108 गोयल हाता धर्मशाला बाजार गोरखपुर जरिये निदेशक श्री संजय मणि त्रिपाठी पुत्र स्व0 बी0एन0एम0 त्रिपाठी निवासी राघव नगर पोस्ट सदर जिला देवरिया।

..............प्रथम पक्ष

.... पुत्र/पत्नी ....
निवासी..

........................द्वितीय पक्ष

ज्ञात हो कि आर्किड ग्रीन इन्फ्रासिटी प्रा0लि0, कम्पनीज एक्ट के अन्तर्गत पंजीकृत कम्पनी है। आर्किड ग्रीन इन्फ्रासिटी प्रा0लि0, 108 गोयल हाता धर्मशाला बाजार गोरखपुर जरिये निदेशक श्री संजय मणि त्रिपाठी पुत्र स्व0 बी0एन0एम0 त्रिपाठी निवासी राघव नगर पोस्ट सदर जिला देवरिया द्वारा छः पंजीकृत विक्रय विलेखों में से प्रथम विक्रय विलेख दिनांकः29–05–2013 द्वारा सम्पूर्ण संयुक्त भूमि आराजी संख्या–397 रकबा 0.142 हेक्टेयर व आराजी संख्या–398 रकबा 0. 142 हेक्टेयर यानी कुल दो आराजियात कुल रकबा 0.284 हेक्टेयर यानी 30649.50 वर्गफीट यानी 2848.467 वर्गमीटर तथा उमसें स्थित अन्दर की तरफ आवासीय मकान व दुकान जिसका भवन संख्या–562, 563, 564, 565, 566, 567 व 560 वाका मौजा मोहद्दीपुर तप्पा व परगना हवेली तहसील सदर जिला गोरखपुर तथा चार विक्रय विलेख दिनांकः29–05–2013 द्वारा सम्पूर्ण संयुक्त भूमि आराजी संख्या–399 (वर्तमान राजस्व अभिलेख में 399/3 अंकित है) भवन संख्या–561A है का रकबा–0.100हे0 यानी 10800 वर्गफीट यानी 1003.71 वर्गमीटर वाका मौजा मोहद्दीपुर तप्पा व परगना हवेली तहसील सदर जिला गोरखपुर को उसके मालिकान व भूमिधर हरभजन सिंह व मनजीत सिंह व अमरदीप सिंह उर्फ गुड्डू सिंह व तेजेन्द्र सिंह पुत्रगण स्व0 सरदार सुन्दर सिंह, व अमरपाल सिंह पुत्र स्व0 इन्द्रपाल सिंह व श्रीमती नरेन्द्र मोहनी कौर पत्नी स्व0 इन्द्रपाल सिंह निवासीगण ग्राम व मुहल्ला मोहद्दीपुर तप्पा व परगना हवेली तहसील सदर जिला गोरखपुर व श्रीमती हरमीत कौर पुत्री स्व0 इन्द्रपाल सिंह पत्नी सरदार रविन्दर सिंह निवासिनी म0न0–E-4/38A अरोरा कालोनी अपोजिट दत्त मंदिर जिला भोपाल(म0प्र0) व श्रीमती अमरजीत कौर पत्नी स्व0 भूपेन्द्र सिंह व कुमारी अमृता कौर बालिग पुत्री स्व0 भूपेन्द्र सिंह निवासीगण ग्राम व मुहल्ला मोहद्दीपुर तप्पा व परगना हवेली तहसील सदर जिला गोरखपुर व श्रीमती कवलजीत कौर पुत्री स्व0 भूपेन्द्र सिंह पत्नी श्री गुरमीत सिंह लाम्बा निवासिनी म0नं0–29 पंजाबी सोसायटी अपोजिट देना

Scanned by CamScanner

बैंक अंधेरी वेस्ट मुम्बई(महाराष्ट्र) व श्रीमती पवनजीत कौर पुत्री स्व0 भूपेन्द्र सिंह पत्नी संजय श्रीवास्तव निवासिनी पडरौना जिला कुशीनगर(उ0प्र0) तथा छठवाँ विक्रय विलेख दिनांक: 29–05–2016 द्वारा सम्पूर्ण भूमि मय चहारदीवारी जो आराजी संख्या–396 (वर्तमान राजस्व अभिलेख में 396मि0 अंकित है) में रकबा–0.028हे0 यानी 3017 वर्गफीट यानी 280.390 वर्गमीटर, वाका मौजा मोहद्दीपुर तप्पा व परगना हवेली तहसील सदर जिला गोरखपुर को उसके मालिक व भूमिधर मनजीत सिंह पुत्र स्व0 सरदार सुन्दर सिंह, निवासी ग्राम व मुहल्ला मोहद्दीपुर तप्पा व परगना हवेली तहसील सदर जिला गोरखपुर से खरीदा गया था जो उपनिबन्धक द्वितीय, गोरखपुर के कार्यालय में दिनांक:29–05–2013 को पंजीकृत कराकर, प्रथम पक्ष उपरोक्त छः विक्रय विलेखो से प्राप्त कुल रकबा–4132.567 वर्गमीटर के संक्रमणीय भूमिधर मालिक काबिज दखील हुये। प्रथम पक्ष के अलावा उस सम्पत्ति के स्वामित्व से किसी अन्य का कोई वास्ता या सरोकार किसी भी प्रकार से नही है।

विदित हो कि प्रथम पक्ष द्वारा खरीदी गई सम्पत्ति के उत्तरी अंश यानी आराजी नम्बर–399/3 कुल रकबा–1003.71 वर्गमीटर मे से रकबा–101.486 वर्गमीटर विशिष्ट चौहद्दी को जरिये पंजीकृत विक्रय विलेख दिनांक:24–10–2013 बहक दिलीप कुमार पोद्दार पुत्र सत्य नारायण पोद्दार निवासी स्टेशन रोड देवरिया के पक्ष में विक्रय कर दिया गया व उक्त सम्पत्ति के पश्चिमी अंश यानी आराजी संख्या–396मि0 कुल रकबा–280.39 वर्गमीटर मे से रकबा–15.915 वर्गमीटर विशिष्ट चौहद्दी को जरिये पंजीकृत विलेख दिनांक:24–10–2013 बहक काली प्रसाद सिंह पुत्र राम अचल सिंह निवासी ग्राम व पोस्ट छपिया तहसील सदर जिला गोरखपुर के पक्ष में विक्रय कर दिया गया। इस तौर से सम्पूर्ण भूमि मय मकान कुल रकबा–4132.567 वर्गमीटर में से विक्रय के उपरान्त शेष रकबा–4015.17 वर्गमीटर भूमि व मकान अन्दर आराजी संख्या–397, 398, 396 (वर्तमान में राजस्व अभिलेख में 396मि0 है) व 399 (जो वर्तमान में राजस्व अभिलेख में 399/3 है) वाका मौजा मोहद्दीपुर तप्पा व परगना हवेली तहसील सदर जिला गोरखपुर है के प्रथम पक्ष बतौर मालिक के काबिज दखील है और कायम है।

चूँकि मकान काफी पुराना व जीर्णशीर्ण स्थिति में रहा और अनुपयोगी हो गई थी इसलिए प्रथम पक्ष द्वारा आवश्यक मानचित्र संख्या–1698/2013 व संशोधित मानचित्र गोरखपुर विकास प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत करवाकर दो बेसमेंट सहित भूतल व प्रथम तल से ग्यारहवीं तल तक का व्यवसायिक/आवासीय बहुमंजिली भवन का निर्माण इस भूमि पर कराया गया जिनमें बेसमेंट–1 पार्किंग, बेसमेंट–2 व भूतल व प्रथम तल पर वाणिज्यिक उपयोग हेतु दुकानो व द्वितीय तल से

Scanned by CamScanner

ग्यारहवीं तल तक आवासीय प्लैटों का निर्माण कराया गया है, जिसे प्रथम पक्ष द्वारा विक्रय करने के उद्देश्य से निर्माण कराया गया है और प्रथम पक्ष को इस वाणिज्यिक/आवासीय बहुमंजिली भवन में निर्माण कराये गये वाणिज्यिक/आवासीय तलो में दुकानो/प्लैटो को बतौर मालिक के हस्तान्तरित व विक्रय करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है। वाणिज्यिक/आवासीय बहुमंजिली भवन जो अजनाम **"आर्किड ग्रीन"** है के वाणिज्यिक/आवासीय तलो में दुकानो/प्लैटो को विक्रय करने हेतु प्रथम पक्ष के निदेशक मण्डल द्वारा दिनांक:14-06-2017 को आवश्यक प्रस्ताव पारित करके कम्पनी के निदेशकगण द्वारा संजय मणि त्रिपाठी पुत्र स्व0 बी0एन0एम0 त्रिपाठी व राजकुमार अग्रवाल पुत्र स्व0 नथमल डालमिया को अधिकृत किया गया है कि उक्त बहुमंजिली भवन **"आर्किड ग्रीन"** में दुकानो/प्लैटो को विक्रय करने के सम्बन्ध में प्रथम पक्ष की तरफ से इच्छुक क्रेताओं से विक्रय मूल्य तय करके निष्पादित होने वाले विक्रय विलेख या अन्य जो कोई भी विलेख निष्पादित करना वांछित हो को विक्रय मूल्य प्रथम पक्ष के बैंक एकाउण्ट में प्राप्त करके, प्रथम पक्ष के अधिकृत निदेशकगण में से कोई एक निदेशक अपने हस्ताक्षर से निष्पादित करे तथा निष्पादित विलेख को सम्बन्धित उपनिबन्धक/ निबन्धक कार्यालय में प्रस्तुत करके अपने हस्ताक्षर से पंजीकृत करवा देवे। प्रथम पक्ष द्वारा बहुमंजिली भवन **"आर्किड ग्रीन"** उपरोक्त में फ्लैट के विक्रय का एलान किये जाने पर द्वितीय पक्ष .... पुत्र/पत्नी ....निवासी.. .... ने बहुमंजिली भवन **"आर्किड ग्रीन"** उपरोक्त में ....**तल पर स्थित फ्लैट संख्या------- कवर्ड एरिया ....** वर्गफीट यानी **...........** वर्गमीटर हस्ब तफसील व चौहद्दी जैल को उसके स्वामित्व वगैरह के सम्बन्ध में पूरी तौर पर जांच पड़ताल करके व संतुष्टि कर लेने पर **मुब0-............................./-रूपया (...रूपया)** कीमत प्रथम पक्ष को अदा करके खरीदने को तैयार है। कीमत समय व स्थिति के अनुसार माकूल व मुनासिब है। प्रथम पक्ष ने विक्रय से सम्बन्धित शर्तो से द्वितीय पक्ष को अवगत करा दिया जिसे उन्होंने स्वीकार कर लिया है इसलिए प्रथम पक्ष अपने बहुमंजिली भवन **"आर्किड ग्रीन"** के .... **तल** में स्थित **फ्लैट संख्या-.........** हस्ब तफसील व चौहद्दी जैल वाका मौजा मोहद्दीपुर तप्पा व परगना हवेली तहसील सदर जिला गोरखपुर को बएवज कीमत मुब0-.................................. **/-रूपया (...................... रूपया)** जिसका आधा मुब0-.........................**/-(** .... **रूपया)** होता है बहक व बदस्त ....पुत्र .... को निम्नलिखित

Scanned by CamScanner

पाबन्दियो व शरायतो के साथ विक्रय व बयखत्मी कर दिया है और विक्रयशुदा फ्लैट हस्ब तफसील व चौहद्दी जैल का पूर्ण मालिक द्वितीय पक्ष को बनाकर काबिज दखील करा दिया है।

(1) यह कि द्वितीय पक्ष को विक्रयशुदा फ्लैट के फर्श के नीचे तथा छत के ऊपर की बिल्डिंग या स्थान से कोई भी वो किसी भी प्रकार का स्वामित्व अधिकार या अन्य कोई अधिकार प्राप्त नहीं होगा।

(2) यह कि द्वितीय पक्ष के पक्ष में विक्रयशुदा फ्लैट हस्ब तफसील व चौहद्दी जैल जिसका विवरण इस विलेख के अंत में दिया जा रहा है मात्र का ही अन्तरण किया जा रहा है जबकि संयुक्त रूप से प्रयोग में आने वाले स्थान के उपयोग व उपभोग का अधिकार द्वितीय पक्ष को बहुमंजिली भवन के अन्य सहस्वामियो/क्रेताओ के साथ संयुक्त रूप से होगा।

(3) यह कि द्वितीय पक्ष, विक्रयशुदा फ्लैट हस्ब तफसील व चौहद्दी जैल मे ऐसा कोई नवनिर्माण, पुनःनिर्माण या परिवर्तन नहीं करेगे जिससे निर्मित बहुमंजिली भवन को किसी भी प्रकार की क्षति पहुँचे तथा दिवारो पर ऐसा कोई तोड़–फोड़ नहीं करेगा जिससे कि अगल बगल के फ्लैटो के अध्यासी को कोई परेशानी होवे अथवा उन्हें क्षति पहुँचे।

(4) यह कि विक्रयशुदा फ्लैट हस्ब तफसील व चौहद्दी जैल के सटे स्थित बरामदा, लाबी, पैसेज इत्यादि में द्वितीय पक्ष किसी भी प्रकार का कोई अतिक्रमण नहीं करेंगे, बल्कि सर्वदा खुला रहने देंगे ताकि बहुमंजिली भवन "आर्किड ग्रीन" के बाहरी परिदृश्य में किसी भी प्रकार का परिवर्तन न हो।

(5) यह कि निर्मित बहुमंजिली भवन "आर्किड ग्रीन" के सबसे ऊपरी छत पर प्रथम पक्ष यानी विक्रेता का स्वामित्व रहेगा जिसे प्रथम पक्ष अपने अनुसार उपयोग व उपभोग करेगे।

(6) यह कि द्वितीय पक्ष विक्रयशुदा फ्लैट हस्ब तफसील व चौहद्दी जैल की जो दीवार संयुक्त रूप से है में द्वितीय पक्ष का स्वामित्व 1/2 का ही होगा।

(7) यह कि द्वितीय पक्ष विक्रयशुदा फ्लैट से सम्बन्धित बिजली उपभोग के बिल, गृहकर, जलकर तथा प्रत्येक प्रकार के टैक्स व चार्ज जो भी समय–समय पर आज के बाद अदाय होना पाया जावेगा को अदा करने व करते रहने के तनहा जिम्मेदार कायम रहेंगे।

(8) यह कि द्वितीय पक्ष विक्रयशुदा फ्लैट हस्ब तफसील व चौहद्दी जैल के अन्दर तथा अन्दरूनी दीवारों पर किसी भी प्रकार की सजावट फर्नीचर व डेकोरेशन इत्यादि अपने स्वयं के खर्चे से दीवार को बिना क्षति पहुँचाये करवाने के अधिकारी रहेंगे।

Scanned by CamScanner

(9) यह कि निर्मित बहुमंजिली भवन "आर्किड ग्रीन" के संयुक्त रूप में उपयोग व उपभोग में आने वाले स्थान जैसे सीढ़ी, खुली भूमि व सेट बैक पार्किंग स्पेस इत्यादि में द्वितीय पक्ष किसी भी प्रकार का स्थायी या अस्थायी अतिक्रमण नहीं करेंगे।

(10) यह कि द्वितीय पक्ष विक्रयशुदा फ्लैट हस्ब तफसील व चौहद्दी जैल का उपयोग व उपभोग केवल आवासीय हेतु किया जावेगा

(11) यह कि द्वितीय पक्ष विक्रयशुदा फ्लैट हस्ब तफसील व चौहद्दी जैल के अन्दर किसी भी प्रकार का ऐसा कोई काम नहीं करेंगे जिससे धुआं फैले या प्रदूषण उत्पन्न हो। फ्लैट के अन्दर या पैसेज में या सेट बैक में जेनरेटर आपरेट करना अनुमन्य नहीं है और न होगा।

(12) यह कि द्वितीय पक्ष किसी भी प्रकार का कूड़ा या कोई सामान निर्मित बहुमंजिली भवन "आर्किड ग्रीन" के कॉमन एरिया जैसे कि सीढ़ी, छत पैसेज, सेट–बैक पर नहीं रखेगे।

(13) यह कि प्रथम पक्ष व बहुमंजिली भवन "आर्किड ग्रीन" के समस्त क्रेताओ द्वारा एक पंजीकृत समिति/सोसायटी गठित किया जायेगा तथा समिति/सोसायटी के नियमो के अनुसार प्रबन्धकारिणी गठित की जावेगी।

(14) यह कि द्वितीय पक्ष को बहुमंजिली भवन "आर्किड ग्रीन" के अनुरक्षण व देखभाल के लिए गठित की गयी एजेन्सी या सोसायटी का सदस्यता ग्रहण करना अनिवार्य होगा और सोसायटी के नियम व कानून का पालन करने के लिए भी बाध्य होगा।

(15) यह कि बहुमंजिली भवन "आर्किड ग्रीन" के रख–रखाव, अनुरक्षण देखभाल तथा संयुक्त रूप से प्रयोग किये जाने वाले स्थानों के रख–रखाव में होने वाले खर्च में अपनी सहभागिता के मुताबिक लगने वाले खर्च (भाग) जो समय–समय पर बहुमंजिली भवन "आर्किड ग्रीन" के पंजीकृत समिति/सोसायटी द्वारा निर्धारित शुल्क की अदायगी की जिम्मेदारी द्वितीय पक्ष पर कायम रहेगी।

(16) यह कि यदि द्वितीय पक्ष विक्रयशुदा फ्लैट हस्ब तफसील व चौहद्दी जैल को किसी अन्य को विक्रय/अन्तरण/किरायेदारी पर देना चाहेगा तो प्रथम पक्ष व क्रेताओं द्वारा गठित एजेन्सी या सोसायटी जो "आर्किड ग्रीन" के रख रखाव अनुरक्षण देखभाल के लिए गठित की जावेगी से अदेयता प्रमाण पत्र लेना आवश्यक होगा।

(17) यह कि यदि द्वितीय पक्ष विक्रयशुदा फ्लैट हस्ब तफसील व चौहद्दी जैल को किसी अन्य को बेचना चाहेगा तो इस विक्रय विलेख में उल्लिखित तय हुये शरायत व पाबन्दीयों के साथ

Scanned by CamScanner

ही किसी अन्य के पक्ष में विक्रय किया जावेगा और शरायतो वो पाबन्दियों को बाध्यता ऐसे सभी क्रेताओ व उनके वारिसानो पर भी कायम रहेगा।

(18) यह कि दैवयोग से यदि बहुमंजिली भवन 'आर्किड ग्रीन' कभी नष्ट अथवा ध्वस्त हो जाता है तो द्वितीय पक्ष को जमीन में समानुपातिक अंश पर स्वामित्व प्राप्त होगा।

(19) यह कि विक्रयशुदा फ्लैट हस्ब तफसील व चौहद्दी जैल पर जो भी स्टाम्प शुल्क व निबन्ध शुल्क संदेय है वह क्रेता द्वारा संदत्त है।

विवरण अदायगी कीमतः

विक्रेता प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से बजरिये चेक संख्या–........... रूपया–............/–(........ रूपया) .... व चेक संख्या–............ रूपया–............/–(........ रूपया) ....यानी कुल रकम मुब0–................/–रूपया (.............. रूपया) प्राप्त कर लिया है।

ज्ञात हो कि विक्रयशुदा फ्लैट हस्ब तफसील व चौहद्दी जैल प्रत्येक प्रकार के स्वामित्व दोष व हस्तान्तरण दोष एवं प्रत्येक प्रकार के भार इत्यादि से पूर्णतः मुक्त है चाहिए कि द्वितीय पक्ष विक्रयशुदा फ्लैट पर उपरोक्त वर्णित पाबन्दियों व शरायतों का पूर्ण पालन करते हुए नस्लन बाद नस्लन बतौर मालिक के काबिज रहकर अपनी इच्छानुसार उपयोग व उपभोग करते रहे तथा जहाँ कही भी आवश्यक हो विक्रयशुदा फ्लैट हस्ब तफसील व चौहद्दी जैल के सम्बन्ध में अपना नाम बतौर मालिक के सरकारी अभिलेखों में दर्ज करा लेवे। यदि भविष्य में प्रथम पक्ष के किसी कृत्य या स्वामित्व दोष के कारण क्रेतागण विक्रयशुदा फ्लैट या उसके किसी अंश से बेदखल हो जावेंगे तो उस सूरत में द्वितीय पक्ष को यह अधिकार प्राप्त हो जावेगा कि वह अपनी कुल रकम कीमत या अनुपातिक रकम कीमत अपने समस्त हर्जाना के साथ मयसूद के कम्पनी **'आर्किड ग्रीन इन्फ्रासिटी प्रा0लि0'** की सम्पत्तियों से वसूल लेवे प्रथम पक्ष को कोई उज्र व एतराज नहीं होगा। बहुमंजिली भवन **'आर्किड ग्रीन'** के .... तल पर स्थित विक्रयशुदा फ्लैट नम्बर–.......... हस्ब तफसील व चौहद्दी जैल का कवर्ड एरिया .... वर्गफीट यानी .... वर्गमीटर तथा कॉमन एरिया .... वर्गफीट यानी .... वर्गमीटर यानी कुल सुपर बिल्टप एरिया (कवर्ड एरिया + कॉमन एरिया) : .... **वर्गफीट यानी .... वर्गमीटर** है जबकि जिलाधिकारी गोरखपुर द्वारा निर्धारित मूल्यांकन सूची के अनुसार कॉमन एरिया 20% लेना अनिवार्य है इसलिए विक्रयशुदा फ्लैट

Scanned by CamScanner

का सरकारी मूल्यांकन के लिए कुल सुपर बिल्टप एरिया .... **वर्गफीट यानी .... वर्गमीटर** होगा जिसका सरकारी मूल्यांकन **मुबलिग–.............................../–रूपया (.................................. रूपया)** होता है इसलिए क्रेतागण द्वारा स्टाम्प ड्यूटी **मुबलिग–../–रूपया (.... .... रूपया)** पर अदा है। प्रथम पक्ष द्वारा विक्रयशुदा फ्लैट का कोई मुआहिदाबय पंजीकृत या अपंजीकृत किसी को भी निष्पादित नहीं किया है और न ही रेहन या बन्धक किया गया है और न ही किसी भी प्रकार के बकाया में किसी भी व्यक्ति, फर्म, कम्पनी, वित्तीय संस्था, बैंक, सरकारी विभाग या अर्द्ध सरकारी विभाग या न्यायालय को जमानत मे ही दिया गया है। विक्रयशुदा फ्लैट को विक्रय करने से मनाही का कोई आदेश कम्पनी **"आर्किड ग्रीन इन्फ्रासिटी प्रा0लि0"** के विरूद्ध निर्गत व प्रभावी नहीं है। विक्रयशुदा फ्लैट नगर निगम व विकास प्राधिकरण की सीमा के अन्दर स्थित है।

इस प्रकार से इस विक्रय विलेख को अपनी अपनी स्वेच्छा व स्वस्थ बुद्धि से निष्पादित कर दिया है कि सनद रहे और समय पर काम आवे।

तफसील विक्रयशुदा फ्लैट

बहुमंजिली भवन **'आर्किड ग्रीन'** जो अन्दर आराजी संख्या–397, 398, 396 (वर्तमान में राजस्व अभिलेख में 396मि0 है) व 399 (जो वर्तमान में राजस्व अभिलेख में 399/3 है) वाका मौजा मोहद्दीपुर तप्पा व परगना हवेली तहसील सदर जिला गोरखपुर **के .... तल पर फ्लैट नम्बर . ____** कवर्ड एरिया ______ वर्गफीट यानी .... वर्गमीटर तथा कॉमन एरिया .... वर्गफीट यानी ______ वर्गमीटर यानी कुल सुपर बिल्टप एरिया .... **वर्गफीट यानी .... वर्गमीटर** है जिसकी चौहद्दी निम्नलिखित है तथा माप संलग्न नक्शा नजरी में दर्ज है:–

पूरब– ....

पश्चिम– ....

उत्तर– ....

दक्षिण– ....

Scanned by CamScanner

Fhid - Shop.

आर्किड ग्रीन इन्फ्रासिटी प्रा0लि0, 108 गोयल हाता धर्मशाला बाजार गोरखपुर जरिये निदेशक श्री संजय मणि त्रिपाठी पुत्र स्व0 बी0एन0एम0 त्रिपाठी निवासी राघव नगर पोस्ट सदर जिला देवरिया।

..............प्रथम पक्ष

.. पुत्र/पत्नी ....

निवासी..

.......................द्वितीय पक्ष

ज्ञात हो कि आर्किड ग्रीन इन्फ्रासिटी प्रा0लि0, कम्पनीज एक्ट के अन्तर्गत पंजीकृत कम्पनी है। आर्किड ग्रीन इन्फ्रासिटी प्रा0लि0, 108 गोयल हाता धर्मशाला बाजार गोरखपुर जरिये निदेशक श्री संजय मणि त्रिपाठी पुत्र स्व0 बी0एन0एम0 त्रिपाठी निवासी राघव नगर पोस्ट सदर जिला देवरिया द्वारा छः पंजीकृत विक्रय विलेखों में से प्रथम विक्रय विलेख दिनांकः29–05–2013 द्वारा सम्पूर्ण संयुक्त भूमि आराजी संख्या–397 रकबा 0.142 हेक्टेयर व आराजी संख्या–398 रकबा 0.142 हेक्टेयर यानी कुल दो आराजियात कुल रकबा 0.284 हेक्टेयर यानी 30649.50 वर्गफीट यानी 2848. 467 वर्गमीटर तथा उमसें स्थित अन्दर की तरफ आवासीय मकान व दुकान जिसका भवन संख्या–562, 563, 564, 565, 566, 567 व 560 वाका मौजा मोहद्दीपुर तप्पा व परगना हवेली तहसील सदर जिला गोरखपुर तथा चार विक्रय विलेख दिनांकः29–05–2013 द्वारा सम्पूर्ण संयुक्त भूमि आराजी संख्या–399 (वर्तमान राजस्व अभिलेख में 399/3 अंकित है) भवन संख्या–561A है का रकबा–0.100हे0 यानी 10800 वर्गफीट यानी 1003.71 वर्गमीटर वाका मौजा मोहद्दीपुर तप्पा व परगना हवेली तहसील सदर जिला गोरखपुर को उसके मालिकान व भूमिधर हरभजन सिंह व मनजीत सिंह व अमरदीप सिंह उर्फ गुड्डू सिंह व तेजेन्द्र सिंह पुत्रगण स्व0 सरदार सुन्दर सिंह, व अमरपाल सिंह पुत्र स्व0 इन्द्रपाल सिंह व श्रीमती नरेन्द्र मोहनी कौर पत्नी स्व0 इन्द्रपाल सिंह निवासीगण ग्राम व मुहल्ला मोहद्दीपुर तप्पा व परगना हवेली तहसील सदर जिला गोरखपुर व श्रीमती हरमीत कौर पुत्री स्व0 इन्द्रपाल सिंह पत्नी सरदार रविन्दर सिंह निवासिनी म0न0–E-4/38A अरोरा कालोनी अपोजिट दत्त मंदिर जिला भोपाल(म0प्र0) व श्रीमती अमरजीत कौर पत्नी स्व0 भूपेन्द्र सिंह व कुमारी अमृता कौर बालिग पुत्री स्व0 भूपेन्द्र सिंह निवासीगण ग्राम व मुहल्ला मोहद्दीपुर तप्पा व परगना हवेली तहसील सदर जिला गोरखपुर व श्रीमती कवलजीत कौर पुत्री स्व0 भूपेन्द्र सिंह पत्नी श्री गुरमीत सिंह लाम्बा निवासिनी म0नं0–29 पंजाबी सोसायटी अपोजिट देना

Scanned by CamScanner

बैंक अंधेरी वेस्ट मुम्बई(महाराष्ट्र) व श्रीमती पवनजीत कौर पुत्री स्व0 भूपेन्द्र सिंह पत्नी संजय श्रीवास्तव निवासिनी पड़रौना जिला कुशीनगर(उ0प्र0) तथा छठवाँ विक्रय विलेख दिनांकः 29–05–2016 द्वारा सम्पूर्ण भूमि मय चहारदीवारी जो आराजी संख्या–396 (वर्तमान राजस्व अभिलेख में 396मि0 अंकित है) में रकबा–0.028हे0 यानी 3017 वर्गफीट यानी 280.390 वर्गमीटर, वाका मौजा मोहद्दीपुर तप्पा व परगना हवेली तहसील सदर जिला गोरखपुर को उसके मालिक व भूमिधर मनजीत सिंह पुत्र स्व0 सरदार सुन्दर सिंह, निवासी ग्राम व मुहल्ला मोहद्दीपुर तप्पा व परगना हवेली तहसील सदर जिला गोरखपुर से खरीदा गया था जो उपनिबन्धक द्वितीय, गोरखपुर के कार्यालय में दिनांकः29–05–2013 को पंजीकृत कराकर, प्रथम पक्ष उपरोक्त छः विक्रय विलेखो से प्राप्त कुल रकबा–4132.567 वर्गमीटर के संक्रमणीय भूमिधर मालिक काबिज दखील हुये। प्रथम पक्ष के अलावा उस सम्पत्ति के स्वामित्व से किसी अन्य का कोई वास्ता या सरोकार किसी भी प्रकार से नही है।

विदित हो कि प्रथम पक्ष द्वारा खरीदी गई सम्पत्ति के उत्तरी अंश यानी आराजी नम्बर–399/3 कुल रकबा–1003.71 वर्गमीटर मे से रकबा–101.486 वर्गमीटर विशिष्ट चौहद्दी को जरिये पंजीकृत विक्रय विलेख दिनांकः24–10–2013 बहक दिलीप कुमार पोद्दार पुत्र सत्य नारायण पोद्दार निवासी स्टेशन रोड देवरिया के पक्ष में विक्रय कर दिया गया व उक्त सम्पत्ति के पश्चिमी अंश यानी आराजी संख्या–396मि0 कुल रकबा–280.39 वर्गमीटर मे से रकबा–15.915 वर्गमीटर विशिष्ट चौहद्दी को जरिये पंजीकृत विलेख दिनांकः24–10–2013 बहक काली प्रसाद सिंह पुत्र राम अचल सिंह निवासी ग्राम व पोस्ट छपिया तहसील सदर जिला गोरखपुर के पक्ष में विक्रय कर दिया गया। इस तौर से सम्पूर्ण भूमि मय मकान कुल रकबा–4132.567 वर्गमीटर में से विक्रय के उपरान्त शेष रकबा–4015.17 वर्गमीटर भूमि व मकान अन्दर आराजी संख्या–397, 398, 396 (वर्तमान में राजस्व अभिलेख में 396मि0 है) व 399 (जो वर्तमान में राजस्व अभिलेख में 399/3 है) वाका मौजा मोहद्दीपुर तप्पा व परगना हवेली तहसील सदर जिला गोरखपुर है के प्रथम पक्ष बतौर मालिक के काबिज दखील है और कायम है।

चूँकि मकान काफी पुराना व जीर्णशीर्ण स्थिति में रहा और अनुपयोगी हो गई थी इसलिए प्रथम पक्ष द्वारा आवश्यक मानचित्र संख्या–1698/2013 व संशोधित मानचित्र गोरखपुर विकास प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत करवाकर दो बेसमेंट सहित भूतल व प्रथम तल से ग्यारहवीं तल तक का व्यवसायिक/आवासीय बहुमंजिली भवन का निर्माण इस भूमि पर कराया गया जिनमें बेसमेंट–1 पार्किंग, बेसमेंट–2 व भूतल व प्रथम तल पर वाणिज्यिक उपयोग हेतु दुकानो व द्वितीय तल से

Scanned by CamScanner

ग्यारहवीं तल तक आवासीय प्लैटों का निर्माण कराया गया है, जिसे प्रथम पक्ष द्वारा विक्रय करने के उद्देश्य से निर्माण कराया गया है और प्रथम पक्ष को इस वाणिज्यिक/आवासीय बहुमंजिली भवन में निर्माण कराये गये वाणिज्यिक/आवासीय तलो में दुकानो/प्लैटो को बतौर मालिक के हस्तान्तरित व विक्रय करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है। वाणिज्यिक/आवासीय बहुमंजिली भवन जो अजनाम **"आर्किड ग्रीन"** है के वाणिज्यिक/आवासीय तलो में दुकानो/प्लैटो को विक्रय करने हेतु प्रथम पक्ष के निदेशक मण्डल द्वारा दिनांक:14–06–2017 को आवश्यक प्रस्ताव पारित करके कम्पनी के निदेशकगण द्वारा संजय मणि त्रिपाठी पुत्र स्व0 बी0एन0एम0 त्रिपाठी व राजकुमार अग्रवाल पुत्र स्व0 नथमल डालमिया को अधिकृत किया गया है कि उक्त बहुमंजिली भवन **"आर्किड ग्रीन"** में दुकानो/प्लैटो को विक्रय करने के सम्बन्ध में प्रथम पक्ष की तरफ से इच्छुक क्रेताओं से विक्रय मूल्य तय करके निष्पादित होने वाले विक्रय विलेख या अन्य जो कोई भी विलेख निष्पादित करना वांछित हो को विक्रय मूल्य प्रथम पक्ष के बैंक एकाउण्ट में प्राप्त करके, प्रथम पक्ष के अधिकृत निदेशकगण में से कोई एक निदेशक अपने हस्ताक्षर से निष्पादित करे तथा निष्पादित विलेख को सम्बन्धित उपनिबन्धक/ निबन्धक कार्यालय में प्रस्तुत करके अपने हस्ताक्षर से पंजीकृत करवा देवे। प्रथम पक्ष द्वारा बहुमंजिली भवन **"आर्किड ग्रीन"** उपरोक्त में दुकान के विक्रय का एलान किये जाने पर द्वितीय पक्ष .... पुत्र/पत्नी ....निवासी.. .... ने बहुमंजिली भवन **"आर्किड ग्रीन"** उपरोक्त में ....**तल पर स्थित दुकान संख्या–------ कवर्ड एरिया ....** वर्गफीट **यानी ....** वर्गमीटर हस्ब तफसील व चौहद्दी जैल को उसके स्वामित्व वगैरह के सम्बन्ध में पूरी तौर पर जांच पड़ताल करके व संतुष्टि कर लेने पर **मुब0–..............................**/**–रूपया (..रूपया)** कीमत प्रथम पक्ष को अदा करके खरीदने को तैयार है। कीमत समय व स्थिति के अनुसार माकूल व मुनासिब है। प्रथम पक्ष ने विक्रय से सम्बन्धित शर्तो से द्वितीय पक्ष को अवगत करा दिया जिसे उन्होंने स्वीकार कर लिया है इसलिए प्रथम पक्ष अपने बहुमंजिली भवन **"आर्किड ग्रीन"** के .... **तल** में स्थित **दुकान संख्या–.........** हस्ब तफसील व चौहद्दी जैल वाका मौजा मोहद्दीपुर तप्पा व परगना हवेली तहसील सदर जिला गोरखपुर को बएवज कीमत **मुब0–........................** **/–रूपया (........................ रूपया)** जिसका आधा **मुब0–..........................**/**–(..............................** .... **रूपया)** होता है बहक व बदस्त ....**पुत्र** .... को निम्नलिखित

पाबन्दियो व शरायतो के साथ विक्रय व बयखत्मी कर दिया है और विक्रयशुदा दुकान हस्ब तफसील व चौहद्दी जैल का पूर्ण मालिक द्वितीय पक्ष को बनाकर काबिज दखील करा दिया है।

(1) यह कि द्वितीय पक्ष को विक्रयशुदा दुकान के फर्श के नीचे तथा छत के ऊपर की बिल्डिंग या स्थान से कोई भी वो किसी भी प्रकार का स्वामित्व अधिकार या अन्य कोई अधिकार प्राप्त नहीं होगा।

(2) यह कि द्वितीय पक्ष के पक्ष में विक्रयशुदा दुकान हस्ब तफसील व चौहद्दी जैल जिसका विवरण इस विलेख के अंत में दिया जा रहा है मात्र का ही अन्तरण किया जा रहा है जबकि संयुक्त रूप से प्रयोग में आने वाले स्थान के उपयोग व उपभोग का अधिकार द्वितीय पक्ष को बहुमंजिली भवन के अन्य सहस्वामियो/क्रेताओ के साथ संयुक्त रूप से होगा।

(3) यह कि द्वितीय पक्ष, विक्रयशुदा दुकान हस्ब तफसील व चौहद्दी जैल मे ऐसा कोई नवनिर्माण, पुनःनिर्माण या परिवर्तन नहीं करेगे जिससे निर्मित बहुमंजिली भवन को किसी भी प्रकार की क्षति पहुँचे तथा दिवारो पर ऐसा कोई तोड़–फोड़ नहीं करेगा जिससे कि अगल बगल के दुकानों के अध्यासी को कोई परेशानी होवे अथवा उन्हें क्षति पहुँचे।

(4) यह कि विक्रयशुदा दुकान हस्ब तफसील व चौहद्दी जैल के सटे स्थित बरामदा, लाबी, पैसेज इत्यादि में द्वितीय पक्ष किसी भी प्रकार का कोई अतिक्रमण नहीं करेंगे, बल्कि सर्वदा खुला रहने देंगे ताकि बहुमंजिली भवन **'आर्किड ग्रीन'** के बाहरी परिदृश्य में किसी भी प्रकार का परिवर्तन न हो।

(5) यह कि निर्मित बहुमंजिली भवन **'आर्किड ग्रीन'** के सबसे ऊपरी छत पर प्रथम पक्ष यानी विक्रेता का स्वामित्व रहेगा जिसे प्रथम पक्ष अपने अनुसार उपयोग व उपभोग करेगे।

(6) यह कि द्वितीय पक्ष विक्रयशुदा दुकान हस्ब तफसील व चौहद्दी जैल की जो दीवार संयुक्त रूप से है में द्वितीय पक्ष का स्वामित्व 1/2 का ही होगा।

(7) यह कि द्वितीय पक्ष विक्रयशुदा दुकान से सम्बन्धित बिजली उपभोग के बिल, गृहकर, जलकर तथा प्रत्येक प्रकार के टैक्स व चार्ज जो भी समय–समय पर आज के बाद अदाय होना पाया जावेगा को अदा करने व करते रहने के तनहा जिम्मेदार कायम रहेंगे।

(8) यह कि द्वितीय पक्ष विक्रयशुदा दुकान हस्ब तफसील व चौहद्दी जैल के अन्दर तथा अन्दरूनी दीवारों पर किसी भी प्रकार की सजावट फर्नीचर व डेकोरेशन इत्यादि अपने स्वयं के खर्चे से दीवार को बिना क्षति पहुँचाये करवाने के अधिकारी रहेंगे।

Scanned by CamScanner

(9) यह कि निर्मित बहुमंजिली भवन **"आर्किड ग्रीन"** के संयुक्त रूप में उपयोग व उपभोग में आने वाले स्थान जैसे सीढ़ी, खुली भूमि व सेट बैक पार्किंग स्पेस इत्यादि में द्वितीय पक्ष किसी भी प्रकार का स्थायी या अस्थायी अतिक्रमण नहीं करेंगे।

(10) यह कि द्वितीय पक्ष विक्रयशुदा दुकान हस्ब तफसील व चौहद्दी जैल का उपयोग व उपभोग केवल व्यवसायिक हेतु किया जावेगा

(11) यह कि द्वितीय पक्ष विक्रयशुदा दुकान हस्ब तफसील व चौहद्दी जैल के अन्दर किसी भी प्रकार का ऐसा कोई काम या कारोबार नहीं करेंगे जिससे धुआं फैले या प्रदूषण उत्पन्न हो। दुकान के अन्दर या पैसेज में या सेट बैक में जेनरेटर आपरेट करना अनुमन्य नहीं है और न होगा।

(12) यह कि द्वितीय पक्ष किसी भी प्रकार का कूड़ा या कोई सामान निर्मित बहुमंजिली भवन **"आर्किड ग्रीन"** के कॉमन एरिया जैसे कि सीढ़ी, छत पैसेज, सेट–बैक पर नहीं रखेगे।

(13) यह कि प्रथम पक्ष व बहुमंजिली भवन **"आर्किड ग्रीन"** के समस्त क्रेताओ द्वारा एक पंजीकृत समिति/सोसायटी गठित किया जायेगा तथा समिति/सोसायटी के नियमो के अनुसार प्रबन्धकारिणी गठित की जावेगी।

(14) यह कि द्वितीय पक्ष को बहुमंजिली भवन **"आर्किड ग्रीन"** के अनुरक्षण व देखभाल के लिए गठित की गयी एजेन्सी या सोसायटी का सदस्यता ग्रहण करना अनिवार्य होगा और सोसायटी के नियम व कानून का पालन करने के लिए भी बाध्य होगा।

(15) यह कि बहुमंजिली भवन **"आर्किड ग्रीन"** के रख–रखाव, अनुरक्षण देखभाल तथा संयुक्त रूप से प्रयोग किये जाने वाले स्थानों के रख–रखाव में होने वाले खर्च में अपनी सहभागिता के मुताबिक लगने वाले खर्च (भाग) जो समय–समय पर बहुमंजिली भवन **"आर्किड ग्रीन"** के पंजीकृत समिति/सोसायटी द्वारा निर्धारित शुल्क की अदायगी की जिम्मेदारी द्वितीय पक्ष पर कायम रहेगी।

(16) यह कि यदि द्वितीय पक्ष विक्रयशुदा दुकान हस्ब तफसील व चौहद्दी जैल को किसी अन्य को विक्रय/अन्तरण/किरायेदारी पर देना चाहेगा तो प्रथम पक्ष व क्रेताओं द्वारा गठित एजेन्सी या सोसायटी जो **"आर्किड ग्रीन"** के रख रखाव अनुरक्षण देखभाल के लिए गठित की जावेगी से अदेयता प्रमाण पत्र लेना आवश्यक होगा।

(17) यह कि यदि द्वितीय पक्ष विक्रयशुदा दुकान हस्ब तफसील व चौहद्दी जैल को किसी अन्य को बेचना चाहेगा तो इस विक्रय विलेख में उल्लिखित तय हुये शरायत व पाबन्दीयों के साथ

Scanned by CamScanner

ही किसी अन्य के पक्ष में विक्रय किया जावेगा और शरायतो वो पाबन्दियों को बाध्यता ऐसे सभी क्रेताओ व उनके वारिसानो पर भी कायम रहेगा।

(18) यह कि दैवयोग से यदि बहुमंजिली भवन "आर्किड ग्रीन" कभी नष्ट अथवा ध्वस्त हो जाता है तो द्वितीय पक्ष को जमीन में समानुपातिक अंश पर स्वामित्व प्राप्त होगा।

(19) यह कि विक्रयशुदा दुकान हस्ब तफसील व चौहद्दी जैल पर जो भी स्टाम्प शुल्क व निबन्ध शुल्क संदेय है वह क्रेता द्वारा संदत्त है।

विवरण अदायगी कीमतः

विक्रेता प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से बजरिये चेक संख्या–.............. रूपया–.............../–(......... रूपया) .... व चेक संख्या–.............. रूपया–.............../–(......... रूपया) ....यानी कुल रकम मुब0–.............../–रूपया (................ रूपया) प्राप्त कर लिया है।

ज्ञात हो कि विक्रयशुदा दुकान हस्ब तफसील व चौहद्दी जैल प्रत्येक प्रकार के स्वामित्व दोष व हस्तान्तरण दोष एवं प्रत्येक प्रकार के भार इत्यादि से पूर्णतः मुक्त है चाहिए कि द्वितीय पक्ष विक्रयशुदा दुकान पर उपरोक्त वर्णित पाबन्दियों व शरायतों का पूर्ण पालन करते हुए नस्लन बाद नस्लन बतौर मालिक के काबिज रहकर अपनी इच्छानुसार उपयोग व उपभोग करते रहे तथा जहाँ कही भी आवश्यक हो विक्रयशुदा दुकान हस्ब तफसील व चौहद्दी जैल के सम्बन्ध में अपना नाम बतौर मालिक के सरकारी अभिलेखों में दर्ज करा लेवे। यदि भविष्य में प्रथम पक्ष के किसी कृत्य या स्वामित्व दोष के कारण क्रेतागण विक्रयशुदा दुकान या उसके किसी अंश से बेदखल हो जावेंगे तो उस सूरत में द्वितीय पक्ष को यह अधिकार प्राप्त हो जावेगा कि वह अपनी कुल रकम कीमत या अनुपातिक रकम कीमत अपने समस्त हर्जाना के साथ मयसूद के कम्पनी **"आर्किड ग्रीन इन्फ्रासिटी प्रा0लि0"** की सम्पत्तियों से वसूल लेवे प्रथम पक्ष को कोई उज्र व एतराज नहीं होगा। बहुमंजिली भवन **"आर्किड ग्रीन"** के .... तल पर स्थित विक्रयशुदा दुकान नम्बर–.......... हस्ब तफसील व चौहद्दी जैल का कवर्ड एरिया .... वर्गफीट यानी .... वर्गमीटर जिसका सरकारी मूल्यांकन **मुबलिग–.............................../–रूपया (.................................. रूपया)** होता है इसलिए क्रेतागण द्वारा स्टाम्प ड्यूटी **मुबलिग–....................................../–रूपया (..................... रूपया)** पर अदा है। प्रथम पक्ष द्वारा विक्रयशुदा दुकान का कोई मुआहिदावय पंजीकृत या अपंजीकृत किसी को भी निष्पादित नहीं किया है और न ही रेहन या बन्धक किया गया है और न ही किसी भी प्रकार के बकाया में किसी भी व्यक्ति, फर्म, कम्पनी, वित्तीय संस्था, बैंक, सरकारी

Scanned by CamScanner

विभाग या अर्द्ध सरकारी विभाग या न्यायालय को जमानत मे ही दिया गया है। विक्रयशुदा दुकान को विक्रय करने से मनाही का कोई आदेश कम्पनी **"आर्किड ग्रीन इन्फ्रासिटी प्रा0लि0"** के विरूद्ध निर्गत व प्रभावी नहीं है। विक्रयशुदा दुकान नगर निगम व विकास प्राधिकरण की सीमा के अन्दर स्थित है।

इस प्रकार से इस विक्रय विलेख को अपनी अपनी स्वेच्छा व स्वस्थ बुद्धि से निष्पादित कर दिया है कि सनद रहे और समय पर काम आवे।

<u>तफसील विक्रयशुदा दुकान</u>

बहुमंजिली भवन **"आर्किड ग्रीन"** जो अन्दर आराजी संख्या–397, 398, 396 (वर्तमान में राजस्व अभिलेख में 396मि0 है) व 399 (जो वर्तमान में राजस्व अभिलेख में 399/3 है) वाका मौजा मोहद्दीपुर तप्पा व परगना हवेली तहसील सदर जिला गोरखपुर **के .... तल** पर **दुकान नम्बर** .... कवर्ड एरिया .... वर्गफीट यानी .... वर्गमीटर है, जिसकी चौहद्दी निम्नलिखित है तथा माप संलग्न नक्शा नजरी में दर्ज है:–

पूरब– ....

पश्चिम– ....

उत्तर– ....

दक्षिण– ....

Scanned by CamScanner