

विक्रय विलेख

दुकान स्थित : मौजा-.....अन्तर्गत
प्रतिफल - : 0000000/- रु०
मूल्यांकन - : 0000000/- रु० रकबा
कौर्पेट एरिया : 00.000 वर्गमीटर तथा
कवर्ड रकबा : 00.000 वर्गमीटर
दर : 000000/- रु० प्रतिवर्गमीटर
स्टाम्प : 000000/- रु०
भाग-3, प्रारूप-3, क्रम संख्या-33, कम्प्यूटर वी कोड-0055

विक्रय का यह विलेख आज दिनांक 00.00.0000 दिन मंगलवार को
..... प्रा०लि० पंजीकृत अन्तर्गत भारतीय कम्पनीज अधिनियम मुख्य पंजीकृत
कार्यालय जरिये अधिकृत
हस्ताक्षरकर्ता/डायरेक्टर पुत्र निवासी
....., शहर (जिन्हें इस विलेख में
विक्रेता/अन्तरणकर्ता कहा गया है)

.....प्रथम पक्ष

व

..... पत्नी निवासिनी ग्राम-..... व
..... पत्नी निवासिनी व
..... पत्नी निवासिनी।
(जिन्हें इस विलेख में क्रेता/अन्तरिती कहा गया है)द्वितीय पक्ष

विदित हो कि मुहल्ला-....., तप्पा-....., परगना-....., तहसील-.....,
जिला-..... में खुली जमीन रकबा 9415 वर्गफीट जो भवन सं०-0113 की तहती जमीन रही
का सहन के मालिकान श्री/श्रीमतीपुत्र/पत्नी निवासी
मुहल्ला-.....शहर है। भू मालिकान श्रीमती वगैरह उपरोक्त तथा प्रा०लि०
पंजीकृत अन्तर्गत भारतीय कम्पनीज अधिनियम मुख्य पंजीकृत कार्यालय तल
..... के मध्य उपरोक्त वर्णित जायदाद के सम्बन्ध में बिल्डर्स एग्रीमेन्ट दिनांक
00.00.0000 को तहरीर हुआ है जो उपनिबंधक कार्यालयमें दिनांक 00.00.0000 को
बही सं०-1 जिल्द सं०-००००० के पृ०सं०-०/000 पर क्रमांक-०००० निबंधित है। पंजीकृत बिल्डर्स
एग्रीमेन्ट दिनांक 00.00.0000 लेखपत्र सं०-०००० के तयशुदा शर्त के मुताबिकविकास
प्राधिकरणद्वारा स्वीकृत मानचित्र संख्या-00.00.0000 दिनांक 00.00.0000 के अनुसार
..... प्रा०लि० पंजीकृत अन्तर्गत भारतीय कम्पनीज अधिनियम मुख्य पंजीकृत
कार्यालयप्रथम पक्ष ने जायदाद उपरोक्त वर्णित पर बहुमंजिली
आवासीय/व्यवसायिक भवन का निर्माण कराया है जो '.....' के नाम से जाना व पहचाना
जाता है। पंजीकृत बिल्डर्स एग्रीमेन्ट दिनांक 00.00.0000 लेखपत्र सं०-०००० के आधार पर तथा
बिल्डर्स एग्रीमेन्ट दिनांक 00.00.0000 लेखपत्र सं०-०००० में वर्णित पैरा ग्यारह के अनुसार निर्मित
बहुमंजिली भवन '.....' में प्रथम पक्ष का हक व हिस्सा 45 प्रतिशत का है तथा
बिल्डर्स एग्रीमेन्ट दिनांक 00.00.0000 लेखपत्र ०००० में वर्णित पैरा बारह के अनुसार प्रथम पक्ष को

निर्मित बहुमंजिली भवन '.....' में अपने हक व हिस्सा 45 प्रतिशत के सम्बन्ध में समस्त कानूनी हक तथा प्रत्येक प्रकार के अन्तरण का विधिक अधिकार हासिल है। बहुमंजिली भवन '.....' में दुकान सं० यू.जी.एफ.-०० व ०० जिसका विवरण इस विलेख के अन्त में दिया जा रहा है को द्वितीय पक्ष क्रय करने को तैयार है।

ज्ञात हो कि क्रेता द्वितीय पक्ष, उपरोक्त सम्पत्ति के स्वत्व, स्वामित्व आधिपत्य एवं अन्य सम्बन्धित हक व अधिकार से पूर्णतया सन्तुष्ट है तथा पूरी जाँच पड़ताल करने के पश्चात् उपरोक्त वर्णित निर्मित बहुमंजिली भवन '.....' स्थित दुकान जिसका विवरण इस विलेख के अन्त में दिया जा रहा है को मुब० ००००००/- रु० (.....) में क्रय करने को तैयार है। कीमत बलिहाज मौका व जमाना काफी माकूल है, इससे अधिक कीमत मिलना मुमकिन नहीं है। इसलिये विक्रेता प्रथम पक्ष खूब सोच व समझकर क्रेता द्वितीय पक्ष में यह विक्रय विलेख निम्नलिखित शर्तों पर तहरीर कर निष्पादित कर निबन्धित करा दे रहे हैं कि वक्त समय पर काम आवे व सनद रहे।

1. यह कि निर्मित बहुमंजिली भवन '.....' स्थित दुकान जिसका विवरण इस विलेख के अन्त में दिया जा रहा है की कुल तयशुदा कीमत मुब० ००००००/- रु० (.....) विक्रेता प्रथम पक्ष ने क्रेता द्वितीय पक्ष से प्राप्त कर लिया है। अब बहुमंजिली भवन '.....' स्थित दुकान जिसका विवरण इस विलेख के अन्त में दिया जा रहा है के कीमत के निस्बत विक्रेता प्रथम पक्ष को क्रेता द्वितीय पक्ष से कुछ भी पाना शेष नहीं रह जाता है। इसलिये विक्रेता प्रथम पक्ष ने बएवज मुब० ००००००/- रु० (.....) निर्मित बहुमंजिली भवन '.....' स्थित दुकान जिसका विवरण इस विलेख के अन्त में दिया जा रहा है बहक व बदस्त क्रेता द्वितीय पक्ष को बेचा व बयखत्मी किया तथा अपना कब्जा दखल हटाकर क्रेता द्वितीय पक्ष को बतौर मालिक काबिज दखील करा दिया है।

2. यह कि क्रेता द्वितीय पक्ष के पक्ष में (प्रश्नगत सम्पत्ति) दुकान (कार्पेट रकबा) जिसका विवरण इस विलेख के अन्त 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 सहस्वामियों/क्रेताओं के साथ संयुक्त रूप से होगा तथा छत का विक्रय नहीं हो रहा है।

3. यह कि क्रेता द्वितीय पक्ष अपने द्वारा क्रय किये गये दुकान जिसका विवरण इस विलेख के अन्त में दिया जा रहा है में ऐसा कोई नव निर्माण, पुनर्निर्माण या परिवर्तन नहीं करेंगे, जिससे निर्मित बहुमंजिली भवन '.....' को किसी भी प्रकार की क्षति पहुंचे अथवा बाहरी परिदृश्य में किसी प्रकार का परिवर्तन हो।

4. यह कि निर्मित बहुमंजिली भवन '.....' के सबसे उपरी छत पर विक्रेता प्रथम पक्ष का स्वामित्व रहेगा, जिसे विक्रेता प्रथम पक्ष अपने अनुसार उपयोग व उपभोग करेंगे।

5. यह कि निर्मित बहुमंजिली भवन '.....' स्थित दुकान जिसका विवरण इस विलेख के अन्त में दिया जा रहा है में विद्युत व टेलीफोन हेतु कनेक्शन क्रेता द्वितीय पक्ष स्वयं अपने नाम से लेवेंगे, इससे कोई वास्ता सरोकार विक्रेता प्रथम पक्ष का न होगा।

6. यह कि समय-समय पर क्रेता द्वितीय पक्ष द्वारा क्रय किये गये दुकान से सम्बन्धित गृहकर, जलकर व सीवर कर

व अन्य प्रकार के कर जो नियमानुसार देय होगा उसे क्रेता द्वितीय पक्ष द्वारा अदा किया जावेगा।

7. यह कि प्रश्नगत विक्रय विलेख में जो भी स्टाम्प शुल्क व निबन्धन शुल्क संदेय है वह क्रेता द्वितीय पक्ष द्वारा संदत्त है।

8. यह कि निर्मित बहुमंजिली भवन '.....' के किसी भी भाग में यानि क्रयशुदा दुकान

के अन्दर अथवा बाहर क्रेता द्वितीय पक्ष को प्रदूषण फैलाने वाले किसी भी प्रकार की वस्तु को रखने का अधिकार नहीं होगा और न ही जेनरेटर आपरेट करने का अधिकार होगा।

9. यह कि निर्मित बहुमंजिली भवन '.....' के संयुक्त रूप में उपयोग व उपभोग में आने वाले स्थान पर किसी भी वस्तु को रखकर बाधित करने का अधिकार क्रेता द्वितीय पक्ष को न होगा।

10. यह कि क्रेता द्वितीय पक्ष को अपने द्वारा क्रय दुकान जिसका विवरण इस विलेख के अन्त में दिया जा रहा है का उपयोग व उपभोग केवल व्यवसायिक उपयोग व उपभोग में लाने का अधिकार होगा।

11. यह कि विक्रेता प्रथम पक्ष व बहुमंजिली भवन '.....' के समस्त क्रेताओं द्वारा एक समिति का गठन किया जावेगा तथा समिति के नियमों के अनुसार समिति की प्रबन्धकारिणी गठित की जावेगी। समिति के समस्त निर्णय विक्रेता प्रथम पक्ष की सहमति के उपरान्त ही प्रभावी किये जावेंगे।

12. यह कि निर्मित बहुमंजिली भवन '.....' स्थित दुकान जिसका विवरण इस विलेख के अन्त में दिया जा रहा है पूर्ण व्यवसायिक रूप में फर्निशड है।

13. यह कि इस दस्तावेज विक्रय विलेख के शर्तों की पाबन्दी विक्रेता प्रथम पक्ष व वारिसान प्रथम पक्ष तथा क्रेता द्वितीय पक्ष व वारिसान द्वितीय पक्ष पर समान रूप से होगी।

14. यह कि द्वितीय पक्ष निर्मित बहुमंजिली भवन '.....' के कामन स्पेश लिफ्ट कारीडोर, सीढ़ी व पैसेज इत्यादि में किसी प्रकार का अतिक्रमण नहीं करेंगे और न ही बाधा उत्पन्न करेंगे।

15. यह कि विक्रेता प्रथम पक्ष या सोसायटी द्वारा बनाये गये नियमों को मानने के लिये द्वितीय पक्ष बाध्य होंगे।

एरिया, सीढ़ी, छत, पैसेज पर नहीं रखेंगे।

16. यह कि बहुमंजिली भवन '.....' मौजा-शेषपुर में स्थित है जिसमें विक्रयशुदा दुकान जिसका विवरण इस विलेख के अन्त में दिया जा रहा है का कारपेट एरिया 000.00 वर्गफीट है तथा कवर्ड रकबा 000.00 वर्गफीट है की कीमत निर्धारित सर्किल रेट के अनुसार मुब0 000000/- रूपया प्रतिवर्गमीटर के हिसाब से मुब0 0000000/- रूपया होता है, परन्तु विक्रयशुदा दुकान का क्रय/विक्रय कीमत मु0 000000/- रू0 (.....) रू0 है जिस पर स्टाम्प शुल्क संदेयता है जो दिया जा रहा है।

17. यह कि भविष्य में भवन के अध्यासियों के लिये मु0 5/- रू0 (पांच रूपया) प्रतिवर्गफीट की दर से जो भी अनुरक्षण शुल्क निश्चित किया जायेगा उसे क्रेता द्वारा भी "अनुरक्षण समिति" को अदा किया जायेगा। अनुरक्षण शुल्क से सीढ़ी, कामन, पैसज, पार्किंग, टायलेट, लिफ्ट, जनरेटर आदि का रख-रखाव किया या कराया जायेगा।

18. यह कि निम्न विवरण के विक्रय किये गये सम्पत्ति का आवासीय प्रयोग सर्वदा वर्जित होगा। क्रेता उपरोक्त निम्न विवरण की सम्पत्ति में, आटो वर्कशाप आदि जैसी वस्तुओं के व्यवसाय कदापि नहीं करेंगे और न ही किसी रेस्टोरेन्ट के कार्य के लिए ही प्रयोग करेंगे तथा ऐसा कोई उपकरण प्रयोग में नहीं लायेंगे जिससे धुआं उत्पन्न हो अर्थात गैस सिलेण्डर चूल्हा आदि को नहीं लगायेंगे और न ही दुकान के अन्दर प्रयोग करेंगे।

21. यह कि प्रतिफल की धनराशि मु0 000000/- रू0 (.....) एवं सर्विस टैक्स व जीएसटी

का भुगतान निम्न प्रकार हुआ है :

लिहाजा विक्रेता प्रथम पक्ष खूब सोच व समझकर बिला किसी जबर व दबाव बदुरुस्ती होशो हवास अपनी आजाद राय से यह दस्तावेज विक्रय-विलेख बहक व बदस्त क्रेता द्वितीय पक्ष को तहरीर कर दे रहे है कि वक्त जरूरत पर काम आवे व प्रमाण रहे।

विक्रयशुदा विवरण सम्पत्ति :

दुकान संख्या यू.जी.एफ.- 00 व 00 जिसका कारपेट रकबा 000.00 वर्गफीट यानि 00.000 वर्गमीटर है तथा कवर्ड रकबा 000.00 वर्गफीट यानि 00.000 वर्गमीटर है अन्तर्गत "....." वाका मौजा-..... तहसील-..... जिला-.....

जिसका नक्शा इस विलेख के साथ संलग्न है तथा चौहद्दी निम्नलिखित है :

चौहद्दी

- | | |
|--------|---------------------------|
| पूरब | - कामन पैसेज |
| पश्चिम | - दुकान यू0जी0एफ0 सं0--00 |
| उत्तर | - ओपेन टू स्काई |
| दक्षिण | - कामन पैसेज |