

PROFORMA ONLY

विक्रय विलेख का संक्षिप्त विवरण

1. भवन का प्रकार	:	आवासीय
2. मोहल्ला/ग्राम	:	इंटीग्रेटेड टाउनशिप पिन्टेल पार्कसिटी, स्थित-ग्राम-बक्कास, परगना व तहसील-मोहनलालगंज, जिला-लखनऊ।
3. वार्ड/परगना	:	
4. सम्पत्ति का विवरण	:	आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग (ई0डब्लू0एस0)/अल्प आय वर्ग (एल0 आई0जी0) फ्लैट सं0-..... तल, पिन्टेल पार्क सिटी, स्थित-ग्राम-बक्कास, परगना व तहसील-मोहनलालगंज, जिला-लखनऊ।
5. मापन की इकाई	:	वर्गमीटर में
6. निर्मित क्षेत्रफल	: वर्गमीटर
7. आच्छादित क्षेत्रफल	: वर्गमीटर
8. सड़क की स्थिति	:	
9. अन्य विवरण	:	ग्रुप हाउसिंग काम्पलेक्स 18 मीटर से अधिक चौड़ी सड़क पर स्थित व कार्नर पर नहीं है।
10. विक्रय मूल्य	:	
11. मालियत	:	
12. स्टाम्प	:	

विक्रय विलेख

प्रस्तुत विक्रय विलेख आज दिनांक को लखनऊ, उ०प्र० में निम्नलिखित के मध्य नि पादित किया गया -

द्वारा-

1. पिन्टेल इन्फ्राकॉन एलएलपी (Pintail Infracon LLP), एक "सीमित देयता" साझेदारी फर्म, जो एलएलपी एक्ट 2008 के अंतर्गत संगठित है, पंजीकृत कार्यालय पता-जी-40, जंगपुरा एक्सटेंशन, बीरबल पार्क, नई दिल्ली-110014 (PAN-AATFP8087D) (LLPIN-AAI-5601) द्वारा अधोहस्ताक्षरी, अधिकृत द्वारा अधिकार पत्र दिनांक (जिसे एतद् पश्चात् प्रथम पक्ष के रूप में "विकासकर्ता" कहकर सम्बोधित किया गया है तथा जिसमें नि पादनकर्ता, उसके उत्तराधिकारी, हस्तान्तरिती, विधिक प्रतिनिधि, आदि सम्मिलित होंगे)।
2. मेसर्स पिन्टेल रियल्टी डेवलपर्स प्रा०लि० (M/s Pintail Realty Developers Pvt. Ltd.), एक कम्पनी जो कम्पनीज एक्ट, 1956 के अंतर्गत संगठित है और कम्पनीज एक्ट 2013 के अंतर्गत पूर्णतया विधिमान्य है, पंजीकृत कार्यालय पता-तृतीय तल, 9बी, लाल बाजार स्ट्रीट, कोलकाता, पश्चिम बंगाल-700001 (PAN-.....) द्वारा अधोहस्ताक्षरी, अधिकृत द्वारा अधिकार पत्र दिनांक (जिसे एतद् पश्चात् द्वितीय पक्ष के रूप में "लाइसेंसधारी" कहकर सम्बोधित किया गया है तथा जिसमें नि पादनकर्ता, उसके उत्तराधिकारी, हस्तान्तरिती, विधिक प्रतिनिधि, आदि सम्मिलित होंगे)।
3. संलग्न अनुसूची में उल्लिखित भूस्वामीगण द्वारा अधिकृत मुख्तारआम पिन्टेल इन्फ्राकॉन एलएलपी (Pintail Infracon LLP), (जिसे एतद् पश्चात् तृतीय पक्ष के रूप में "स्वामी" कहकर सम्बोधित किया गया है तथा जिसमें नि पादनकर्ता, उसके उत्तराधिकारी, हस्तान्तरिती, विधिक प्रतिनिधि, आदि सम्मिलित होंगे)।

के पक्ष में :

श्री/श्रीमती
..निवासी..... (जिन्हें एतद् पश्चात् 'क्रेता' सम्बोधित किया गया है तथा जिसमें नि पादनकर्ता, उसके उत्तराधिकारी, हस्तान्तरिती, विधिक प्रतिनिधि, आदि सम्मिलित होंगे)।

विदित हो कि विकासकर्ता ने एक कंसोर्टियम एग्रीमेन्ट दिनांकित 14.10.2015 तत्पश्चात् पूरक कंसोर्टियम एग्रीमेन्ट दिनांकित 02.11.2015, कंसोर्टियम एडेन्डम एग्रीमेन्ट दिनांकित 17.02.2017 व कंसोर्टियम एडेन्डम एग्रीमेन्ट दिनांकित 21.03.2018 (जिन्हें आगे इस विलेख में संयुक्त रूप से “**कंसोर्टियम एग्रीमेन्ट**” कहा गया है) पिन्टेल रियल्टी डेवलपर्स प्रा०लि० (पूर्व में अरिन्दम रेखर गारमेण्ट्स मार्केटिंग प्रा०लि०) एवं स्वामीगण के साथ भूमि अधिग्रहण करते हुए **इण्टीग्रेटेड टाउनशिप प्रोजेक्ट** को विकसित करने हेतु, उसकी डी०पी०आर०, अनुमति, विकास कार्य, रखरखाव व सुविधाओं का प्रबंधन एवं सम्पत्ति को विक्रय करने हेतु के सम्बन्ध में नि पादित व पंजीकृत कराया है। उक्त कंसोर्टियम एग्रीमेन्ट में **इण्टीग्रेटेड टाउनशिप प्रोजेक्ट** को विकसित करने हेतु **पिन्टेल रियल्टी डेवलपर्स प्रा०लि०** को अग्रणी सदस्य (लीड मेम्बर) के रूप में नामित किया गया है। उपरोक्त वर्णित प्रत्येक एग्रीमेन्ट, उपनिबंधक, सदर लखनऊ के कार्यालय में पंजीकृत है।

तत्पश्चात् उक्त कंसोर्टियम एग्रीमेन्ट को लखनऊ विकास प्राधिकरण के कार्यालय में लाइसेंस प्राप्त करने हेतु प्रस्तुत किया गया जिसके पश्चात् इण्टीग्रेटेड टाउनशिप प्रोजेक्ट को विकसित करने हेतु एक लाइसेंस जिसका नम्बर-137/वीसी/ईई/एचटीआईजी/2015 दिनांकित 02.11.2015 लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा **पिन्टेल रियल्टी डेवलपर्स प्रा०लि०** के पक्ष में जारी किया गया।

तत्पश्चात् विकासकर्ता, स्वामीगण व लाइसेंसी के मध्य एक डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट-रेवेन्यू सेयरिंग मॉडल दिनांकित 13.03.2018 (जिसे आगे इस विलेख में “**डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट**” कहा गया है) जिसके अनुसार विकासकर्ता योजना के विकास व निर्माण कार्य एवं उसके विपणन का अधिकारी है। इसकी एकमात्र लागत और व्यय पर डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट में ऐसे प्राविधान भी सम्मिलित हैं जिनके अनुसार विकासकर्ता कार्य करने के लिए स्वामीगणों और लाइसेंसधारी की ओर से अधिकृत है। उपरोक्त वर्णित डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट उपनिबंधक, सदर लखनऊ के कार्यालय में दिनांक 19.07.2018 को पंजीकृत है।

विदित है कि उत्तर प्रदेश सरकार के आवास एवं ाहरी नियोजन विभाग द्वारा प्रदेश के नगरीय क्षेत्रों में सुनियोजित रूप से आवासीय योजनाओं के विकास में निजी पूंजी निवेश आकर्षित/प्रोत्साहित करने हेतु इण्टीग्रेटेड टाउनशिप नीति का निर्धारण किया गया था ताकि निजी क्षेत्र के विकासकर्ता इण्टीग्रेटेड टाउनशिप नीति का निर्धारण किया गया था ताकि निजी क्षेत्र के विकासकर्ता इण्टीग्रेटेड टाउनशिप का विकास/निर्माण सुचारु रूप से कर सकें एवं प्रदेश के भवन की मांग को भी पूरा किया जा सके। **पिन्टेल इन्फ्राकॉन एलएलपी (Pintail Infracon LLP)** इसने अपनी सहायक कम्पनी के साथ मिलकर लखनऊ विकास प्राधिकरण (एल.डी.ए.) से लगभग एकड़

भूमि पर इण्टीग्रेटेड टाउनशिप नीति के तहत लाइसेंस प्राप्त कर (लाइसेंस नं०-...
..... दिनांक) ग्राम-बक्कास, परगना व
तहसील-मोहनलालगंज, जिला-लखनऊ पर एक इण्टीग्रेटेड टाउनशिप का निर्माण
किया है। जिसे यहाँ टाउनशिप कहा गया है।

उपरोक्त इण्टीग्रेटेड टाउनशिप नीति को समय समय पर संशोधित करते
हुए उत्तर प्रदेश सरकार ने इण्टीग्रेटेड टाउनशिप में बनने वाले कुल भवनों में से
20प्रतिशत भवन आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग एवं अल्प आय वर्ग हेतु फ्लैट
बनवाया जाना अनिवार्य किया है तथा उसका मूल्य नियंत्रण एवं आवंटन सरकार
के पास सुरक्षित रखा है।

विदित हो कि विकासकर्ता/लाइसेंसकर्ता द्वारा आवासीय योजना में उत्तर
प्रदेश सरकार की नीति के अनुसार दुर्बल आयवर्ग भवनों के निर्माण किये गये हैं।
नीलकमल-(ई.डब्ल्यू.एस.) तथा इण्डीगो-(एल.आई.जी) का निर्माण “काम्पलेक्स”
पिन्टेल पार्क सिटीनीयर एच.सी.एल. आई.टी. सीटी., अपोसिट अमूल डेरी,
सुल्तानपुर रोड, लखनऊमें किया गया है, जिनका आवंटन उत्तर प्रदेश सरकार
द्वारा आवासीय नीति के तहत किया गया है।

विदित हो कि आर्थिक नीति के अनुसार दुर्बल आय वर्ग
(ई०डब्ल्यू०एस)/अल्प आय वर्ग (एल०आई०जी०), फ्लैट संख्या-.....
तल निर्मित क्षेत्रफल आच्छादित क्षेत्रफल
....., ब्लाक-....., सेक्टर-....., पिन्टेल पार्क सिटी,
स्थित-ग्राम-बक्कास, परगना व तहसील-मोहनलालगंज, जिला-लखनऊ में
आवंटित किया गया है और क्रेता द्वारा फ्लैट का विक्रय मूल्य अदा कर दिया
गया है जिसकी प्राप्ति विक्रेता स्वीकार करता है।

विदित हो कि विक्रेता यह घोषित करता है कि उपरोक्त फ्लैट हर प्रकार
के भारों, वाद-विवाद यथा पूर्व विक्रय, हिबा आदि से मुक्त एवं पाक साफ है।

विदित हो कि क्रेता उपरोक्त फ्लैट के संबंध में विक्रेता के स्वामित्व आदि
का भली-भाँति जाँच कर ली है तथा संतुष्ट होकर वह आवंटित उपरोक्त फ्लैट
की गुणवत्ता का भली-भाँति निरीक्षण कर उस पर विक्रेता के स्वामित्व एवं फ्लैट
की गुणवत्ता आदि से पूर्ण रूप से संतुष्ट होकर इस विक्रय विलेख का
निपादन किया है। इसके अलावा अन्य शुल्क जो भुगतानकर्ता द्वारा भुगतान
की रसीद को स्वीकार करने वाले लाइसेंसकर्ता को भुगतान किया जाता है।

अतः यह विक्रय विलेख साक्ष्य है कि :-

1. यह कि विक्रेता ने क्रेता से दुर्बल आय वर्ग (ई०डब्ल्यू०एस)/अल्प आय वर्ग
(एल०आई०जी०), फ्लैट संख्या-.....तल
निर्मित क्षेत्रफल आच्छादित क्षेत्रफल

ब्लॉक-....., सेक्टर-....., पिन्टेल पार्क सिटी, पिन्टेल पार्क सिटी नीयर एच.सी.एल. आई.टी. सीटी., अपोसिट अमूल डेरी, सुल्तानपुर रोड, लखनऊ-226002.(जिसका विस्तृत विवरण इस विलेख के अन्त में दी गई परिधि ट में दिया जा रहा है तथा ले-आउट प्लान संलग्न किया जा रहा है) का विक्रय मूल्य रू0

...../- (रू0 मात्र) भुगतान विवरण अनुसार प्राप्त कर फ्लैट को क्रेता के पक्ष में अन्य तर्कों सहित इस तर्क के साथ विक्रय किया गया है कि क्रेता फ्लैट को आवंटन की तिथि से 5 वर्षों अथवा देय लागत जमा करने की तिथि जो भी बाद में हो तक किसी अन्य व्यक्ति के पक्ष में विक्रय/हस्तान्तरित नहीं करेगा।

2. यह कि इस विक्रय विलेख पर क्रेता के हस्ताक्षर के साथ-साथ फ्लैट का कब्जा प्रदान किया गया है तथा फ्लैट से सम्बन्धित एरिया/डाइमेन्सन/भवन की कीमत/ अन्य चार्जस/निर्माण/गुणवत्ता/स्पेसिफिकेथन्स/विभिन्न संयोजन जैसे-विद्युतीय कार्य, सैनिटरी फिटिंग्स, जल, सीवर कनेक्शन आदि से पूर्ण रूप से संतुष्ट है। क्रेता यह स्वीकार करता है कि फ्लैट से सम्बन्धित एरिया/डाइमेन्सन/भवन की कीमत/ अन्य चार्जस/निर्माण गुणवत्ता/स्पेसिफिकेथन्स/विभिन्न संयोजन से पूर्ण रूप से संतुष्ट है।
3. यह कि पंजीकरण पुस्तिका, आवंटन पत्र में अंकित नियम एवं तर्कों क्रेता पर हमेशा बाध्यकारी होंगी।
4. यह कि क्रेता द्वारा क्रय कि गया फ्लैट बहुमंजिला आवासीय इमारत में स्थित फ्लैट है जिस पर उत्तर प्रदेश अपार्टमेन्ट (प्रमोशन ऑफ कॉन्स्ट्रक्शन एण्ड मेन्टीनेन्स) एक्ट, 2010 के प्राविधान क्रेता पर पूर्ण रूप से बाध्यकारी होंगे। क्रेता द्वारा क्रय किये गये फ्लैट में उसके अधिकार उक्त अधिनियम में वर्णित प्राविधानों के अधीन होंगे।
5. यह कि क्रय किये गये फ्लैट में क्रेता द्वारा किसी प्रकार का बदलाव व अतिरिक्त निर्माण नहीं करेगा और न ही फर्श या छत को कोई नुकसान पहुंचाएगा। दो फ्लैटों की दीवार कामन दीवार है जिसमें आधा भाग क्रेता का है तथा बाकी का आधा भाग संलग्न फ्लैट के क्रेता का है। क्रेता तथा संलग्न फ्लैट के स्वामी दोनों को ही कामन दीवार को तोड़ने या क्षति पहुंचाने का अधिकार नहीं होगा एवं क्रेता फ्लैट का केवल आवासीय उपयोग ही करेगा।
6. यह कि विक्रय किये गये फ्लैट का उपयोग क्रेता उसी रूप में करेगा जिस रूप में फ्लैट का कब्जा क्रेता को दिया गया है। क्रेता कामन एरिया, सीढ़ियाँ, लॉबी एवं अन्य सुविधाओं का उपयोग अन्य फ्लैट के

स्वामियों या अध्यासियों की भांति कर सकेंगे, क्रेता, या किसी भी अन्य फ्लैट के स्वामी को कामन एरिया एवं अन्य सुविधाओं को अन्य क्रेताओं के साथ मात्र उपयोग का अधिकार होगा, स्वामित्व का अधिकार न होगा, कॉमन एरिया, सीढ़ियां, लॉबी या अन्य सुविधाओं का विभाजन नहीं किया जा सकेगा। यदि क्रेता द्वारा इस क्रेता का किसी प्रकार से उल्लंघन किया जाता है तो उस पर विक्रेता या काम्पलेक्स की एसोसिएशन/मेन्टीनेन्स एजेन्सी द्वारा दण्ड आरोपित करने, दण्ड जुक्त वसूलने तथा आरोपित दण्ड के क्रियान्वयन करने का अधिकार होगा।

7. यह कि इस विक्रय विलेख का निष्पादन पक्षों द्वारा उत्तर प्रदेश सरकार इण्टीग्रेटेड टाउनशिप योजना हेतु जारी दिथा-निर्देशों के क्रम में, बिना किसी दबाव के निम्न शर्तों के अनुसार किया जा रहा है तथा क्रेता पर उत्तर प्रदेश सरकार की इण्टीग्रेटेड टाउनशिप की शर्तों, पंजीकरण/आवंटन की शर्तें लागू होंगी तथा क्रेता काम्पलेक्स के अन्य भवन स्वामियों द्वारा गठित या गठित की जाने वाले एसोसिएशन की सदस्यता ग्रहण करेगा तथा एसोसिएशन की उपविधियों, नियम आदि का क्रेता द्वारा अनुपालन किया जायेगा। विदित हो कि क्रेता द्वारा टाउनशिप के अन्य भवन स्वामी द्वारा गठित की जाने वाली एसोसिएशन ग्रहण करेगा तथा टाउनशिप की एसोसिएशन के उपनियमों और उपविधियों नियम आदि का अनुपालन करेगा।
8. यह कि क्रेता एवं काम्पलेक्स के अन्य फ्लैट के स्वामियों द्वारा सोसाइटी का गठन करना होगा, जिसमें प्रत्येक फ्लैट स्वामी आवश्यक रूप से सदस्य होगा, इस प्रकार गठित समिति पर ग्रुप हाउसिंग के फ्लैटों हेतु प्रदत्त मूलभूत सुविधायें (जल, मल निस्तारण एवं बिजली) तथा स्थित कामन उपयोग हेतु सुविधाओं के रख-रखाव की जिम्मेदारी होगी जिसके संचालन हेतु क्रेता द्वारा समानुपातिक राशि का भुगतान तथा अन्य विधेयों का व्यय की देयता समिति को होगी।
9. यह कि क्रेता काम्पलेक्स में मेन्टीनेन्स सुविधा प्राप्त करने के लिये विक्रेता या उसके द्वारा अधिकृत/नियुक्त किये गये मेन्टीनेन्स एजेन्सी के साथ अनुबन्ध निष्पादित किया है। क्रेता मेन्टीनेन्स के समस्त नियम एवं शर्तों को स्वीकार करता है तथा विक्रेता/मेन्टीनेन्स एजेन्सी द्वारा समय-समय पर दिये गये डिमांड/बिल/चार्जज का भुगतान न करने की स्थिति में विक्रेता/मेन्टीनेन्स अनुबन्ध पत्र के तहत उचित कार्यवाही करने के हकदार होंगे।
10. यह है कि सुरक्षा एवं रख-रखाव कर्मी काम्पलेक्स/टाउनशिप के मामलों के प्रबन्धन कार्यों के लिये होते हैं और काम्पलेक्स/टाउनशिप में आम क्षेत्रों और सुविधाओं के लिए स्थापित उपकरणों/प्लांट और मशीनरी की

सुरक्षा और रख-रखाव के लिए होते हैं। किसी भी स्थिति में विक्रेता/रख-रखाव एजेन्सी/सुरक्षाकर्मी क्रेता और क्रेता के यहाँ आने वाले आगन्तुकों की सम्पत्ति/सामान की सुरक्षा और सुरक्षा के लिए जिम्मेदार नहीं होंगे। क्रेता और उसके आगन्तुकों की सम्पत्ति/सामान की सुरक्षा की पूरा जिम्मेदारी क्रेता की होगी।

11. यह कि क्रेता द्वारा उपयोग किये गये विद्युत व्यय या लगने वाले सरकारी कर, फीस या अन्य देयों के अदा करने की जिम्मेदारी क्रेता की होगी। यदि किसी कारणवश क्रेता के पक्ष में किसी अवधि के विद्युत व्यय या बिल या किसी कर, फीस या अन्य सरकारी या अर्धसरकारी, स्थानीय निकाय आदि द्वारा वसूली विक्रेता से होती है तो उसकी मय हर्ज-खर्च से भरपाई करने की जिम्मेदारी क्रेता की होगी।
12. यह कि फ्लैट आवंटन की तिथि से 05 व र्ग अथवा देय लागत जमा करने की तिथि, जो भी बाद में के पश्चात् ही क्रेता विक्रय करने, मार्गगत करने, पट्टा करने, उपहार करने, बदलने या उक्त फ्लैट के कब्जे के साथ अन्य भाग के रूप में किसी भी व्यक्ति को प्रदान कर सकता है ब र्थर्त कि विक्रेता उक्त फ्लैट के विक्री/हस्तान्तरण के पहले विक्रेता/मेन्टीनेन्स एजेन्सी से मेन्टीनेन्स चार्ज/बकाया भुगतान आदि के लिए अनापत्ति प्रमाणपत्र प्राप्त करेगा और इस सम्बन्ध में क्रेता लागू प्रथासकीय चार्ज का भुगतान विक्रेता को करेगा। यदि उक्त फ्लैट किसी दथा में विक्रेता/मेन्टीनेन्स एजेन्सी से बिना अनापत्ति प्रमाण-पत्र प्राप्त किये बेचा/हस्तान्तरण किया जाता है तो मेन्टीनेन्स के मद में बकाया धनराशि का भुगतान हस्तान्तरी द्वारा देय होगा।
13. यह कि क्रेता स्वीकार करता है कि ासनादेथ संख्या 1/2418/आठ-1-14-80विधि/10 दिनांक 26.08.2014के क्रम में उक्त फ्लैट का आवंटन लीज होल्ड के आधार पर क्रेता द्वारा स्वीकार किया गया है तथा आवंटन की तिथि से 05 व र्ग अथवा देय लागत जमा करने की तिथि जो भी बाद में हो, तक उक्त फ्लैट के विक्रय/हस्तान्तरण पर प्रतिबन्ध रहेगा। 05 व र्ग के पश्चात् यह फ्री होल्ड माना जायेगा। लाभार्थी द्वारा कोई फ्रीहोल्ड ़ुल्क नहीं देय होगा।
14. यह है कि क्रेता जब भी उक्त फ्लैट का किसी भी रूप में हस्तान्तरण करता है तो आवंटन की, मेन्टीनेन्स समझौता की, कब्जा अभिलेख और इस विक्रय विलेख के सभी नियम व शर्तें हस्तान्तरी पर लागू होंगी और वह उससे सम्बन्धित सभी चीजों का उत्तरदायी होगा।
15. यह कि क्रेता को यह अधिकार होगा कि वह इस विक्रय विलेख के आधार पर सरकारी विभागों तथा लखनऊ नगर निगम, लखनऊ जल

निगम, किसी सरकारी विभाग या स्थानीय निकाय आदि में अपना नाम अंकित करालें।

16. यह कि क्रेता का टाउनशिप में निर्मित सामुदायिक सुविधाओं, व्यवसायिक जगहों, स्कूल आदि पर किसी प्रकार का कोई अधिकार नहीं होगा तथा विक्रेता उपरोक्त को जैसे उपयुक्त समझता है उनका निस्तारण/हस्तान्तरण/प्रबन्धन/क्रियान्वयन करने के लिए पूर्ण रूप से स्वतन्त्र होगा। क्रेता का सामुदायिक सुविधाओं, व्यवसायिक जगहों आदि की बुकिंग/आवंटन/विक्रय पर तथा उनके प्रबन्धन व उनके क्रियान्वयन/निस्तान्तरण पर कोई हस्तक्षेप नहीं होगा।
17. यह कि क्रेता इस विक्रय विलेख के नि पादन की तिथि के पश्चात् फ्लैट तथा फ्लैट व उसके अन्दर रखे गये सभी सामान/सामग्री का बीमा अपने हर्जे-खर्चे पर करेगा।
18. यह कि क्रेता को, जिस भूमि पर फ्लैट निर्मित है उसमें उसके फ्लैट के अनुपात में समानुपातिक भूमि का संयुक्त अधिकार प्राप्त होगा। क्रेता को भूमि में प्राप्त अधिकार बटवारे का अधिकार नहीं होगा।
19. यह कि क्रेता उक्त फ्लैट से सम्बन्धित सभी नियम व शर्तों का पालन अपने खर्चे पर करेगा। क्रेता कोई भी आपत्तिजनक वस्तु, विस्फोटक तथा ज्वलनशील पदार्थ उक्त फ्लैट में नहीं रख सकता है। क्रेता सदैव विक्रेता या मेन्टीनेन्स एजेन्सी अथवा रेजीडेन्ट एसोसिएशन या सोसाइटी को उक्त फ्लैट से सम्बन्धित किसी भी प्रकार के सिविल या अपराधिक उत्तरदायित्वों से हानि रहित रखेगा।
20. यह कि क्रेता इस बात की घो ाणा करता है कि वह उस स्थिति में जबकि विक्रेता को इस विक्रय विलेख के नि पादन के उपरान्त किसी प्रकार की क्षति, दण्ड, टैक्स, हर्जाना, अतिरिक्त खर्च या क्षति पहुंचती है तो वह विक्रेता को इन सभी कारणों से क्षति रहित रखने हेतु वचन देता है।
21. (क) यह कि टाउनशिप में सभी सुविधाएं एवं सुख के साधन विभिन्न चरणों में पूरे किये जायेंगे। टाउनशिप का पूरा होना और इन सभी सुविधाओं और सुख साधनों का टाउनशिप के पूर्ण होने तक प्राविधानित होगा और हो सकता है कि ये सुविधाएँ आदि उक्त फ्लैट के कब्जा देने के समय लैट/काम्पलेक्समें उपलब्ध न हों एवं आवंटी इस सम्बन्ध में किसी भी प्रकार का दावा या विवाद नहीं करेगा।

- (ख) यह कि क्रेता काम्पलेक्स में किसी भी स्थिति में स्वीकृत निर्माण या विकास किये जाने के सम्बन्ध में कोई भी आपत्ति नहीं करेगा। भवि य में यदि काम्पलेक्स में अतिरिक्त निर्माण की अनुज्ञा दी जाती है तो विक्रेता का अतिरिक्त निर्माण व विकास का नियम अनुसार पूर्ण अधिकार होगा इस प्रकार निर्मित व विकसित सम्पत्तियों को विक्रय करने का अधिकार विक्रेता को होगा।
- (ग) विक्रेता को अतिरिक्त निर्माण व विकास में उपलब्ध करायीं गयीं सेवाओं जैसे कि बिजली, पानी, सीवर, ड्रेनेज आदि सुविधाओं को पूर्व में स्थित सुविधाओं से जोड़े जाने का भी अधिकार होगा।
- (घ) क्रेता द्वारा सभी के उपयोग किये जाने वाले क्षेत्र, सीढ़ियों आदि पर अतिक्रमण का अधिकार न होगा तथा उनसुविधाओं जिनके प्रयोग किये जाने की अनुमति नहीं होगी उनका प्रयोग नहीं करेगा। बॉलकनी, कामन क्षेत्र जैसे कि बॉलकनी, कॉरीडोर, सीढ़ियों इत्यादि पर किया गया अतिक्रमण अनाधिकृत होगा जिसको कि अतिक्रमणकर्ता के खर्च पर विक्रेता या मेन्टीनेन्स एजेन्सी अथवा वहां के निवासियों द्वारा निर्मित संस्था को हटाये जाने का पूर्ण अधिकार होगा।

22. यह कि दुर्बल आय वर्ग (ई0डब्ल्यू0एस)/अल्प आय वर्ग (एल0आई0जी0), के सम्बन्ध में कोई भी नीति/निर्देशन/सरकारी आदेश क्रेता पर पूर्णतः लागू होगा तथा आवंटी द्वारा विक्रेता पर भी उक्त आसनादेश आदि पूर्णतः लागू होगा जिसके अनुपालन के लिए भवि य के अन्तरिती भी पूर्णतः बाध्य होंगे।

23. यह कि उक्त सम्पत्ति का विक्रय मूल्य
 ..(.....) उक्त फ्लैट तल पर स्थित है। उक्त फ्लैट का निर्मित क्षेत्रफल रकबा
वर्गमीटर है, जिसका निर्माण श्रेणी का है जिसके अनुसार बाजारु मूल्य मुबलिग रूपये/- प्रति वर्गमीटर की दर से रूपया होता है एवम विक्रयथुदा फ्लैट की अनुपातिक क्षेत्रफल वर्गमीटर है, चूंकि ग्रुप हाउसिंग सम्पत्ति मीटर से अधिक चौड़ी सड़क पर स्थित हैं जिसके अनुसार निर्धारित बाजारु मूल्य मुबलिग रू0 प्रतिवर्गमीटर की दर से बाजारु मूल्य रूपया होती है, इस प्रकार विक्रीत फ्लैट की कुल बाजारु मूल्य मुबलिग रूपया-..... होती है जो कि विक्रय मूल्य से अधिक है। चूंकि विक्रय-विलेख में क्रेता महिला है, जिसे संस्थागत वित्त, कर एवं निबन्धन अनुभाग-5 की अधिसूचना संख्या-स.वि.क.नि.-5- 462/11-2006-500

(92)2005 दिनांक 23.02.2006 के द्वारा स्टाम्प शुल्क की अदायगी में छूट प्रदान की गयी है, एवं संस्थागत वित्त, कर एवं निबन्धन अनुभाग-5 की अधिसूचना संख्या-स.वि.क.नि.5-2756/11-2008-500 (165)/2007 दिनांक 30.06.2008 के अनुसार विक्रय मूल्य के रूपया 10,00,000/- पर नियमानुसार 6 प्रतिशत की दर से मु0 60,000/- रूपये का स्टाम्प शुल्क तथा शेष धनराशि रूपया/- पर नियमानुसार 7 प्रतिशत की दर से मु0/- रूपये का स्टाम्प शुल्क देय होता है। इस प्रकार इस विक्रय विलेख में कुल मु0 रूपये दुर्बल आय वर्ग (ई0डब्ल्यू0एस) (नीलकमल)/अल्प आय वर्ग (एल0आई0जी0) (इण्डीगो) टाइप के भवनों पर क्रेता द्वारा अदा किया जा रहा है।

विक्रीत सम्पत्ति का विवरण

दुर्बल आय वर्ग (ई0डब्ल्यू0एस)/अल्प आय वर्ग (एल0आई0जी0), प्लैट संख्या-....
.....तल निर्मित क्षेत्रफल आच्छादित
क्षेत्रफल, ब्लाक-....., सेक्टर-....., पिन्टेल
पार्क सिटी, स्थित-ग्राम-बक्कास, परगना व तहसील-मोहनलालगंज,
जिला-लखनऊ।

चौहद्दी

पूरुब :

पश्चिम :

उत्तर :

दक्षिण :

भुगतान का विवरण

कुल विक्रय मूल्य रु0...../-(रु0
.....मात्र)विक्रेता ने क्रेतासे प्राप्त किये,
जिसकी प्राप्ति विक्रेता को स्वीकार है।

अतः यह विक्रय विलेख विक्रेता एवं क्रेता ने भली-भांति पढ़कर व सोच समझकर बिना किसी भय, अनुचित दबाव एवं पूर्णस्वस्थ मस्ति क से प्रसन्नचित्त मन से निम्न साक्षीगणों की उपस्थिति में अपने-अपने हस्ताक्षर कर नि पादित कर दिया ताकि प्रमाण रहे और आवश्यकता पड़ने पर काम आव

स्थान-लखनऊ

दिनांक :

गवाहान :-

1. (विक्रेता)

2. (क्रेता)