. . .

सम्पत्ति का कुल मूल्य रु० ....

केन्द्र एवं राज्य सरकार द्वारा दिये गये अनुदान की धनराषि रु० ....

घटाने के पश्चात् सम्पत्ति का कुल मूल्य रु० ....

ई–स्टाम्प (सर्टिफिकेट नं0 ....) शुल्क रु० ....

प्रधानमंत्री आवास योजना (षहरी) के अन्तर्गत
उत्तर प्रदेष आवास एवं विकास परिषद्
विक्रय विलेख

यह विक्रय विलेख आज दिनाँक...................... माह....................................... वर्ष .... को उत्तर प्रदेष आवास एवं विकास परिषद् अधिनियम 1965 के अधीन गठित उत्तर प्रदेष आवास एवं विकास परिषद्, जिसका प्रधान कार्यालय लखनऊ में है। जिसे एतद् पश्चात् ''परिषद्'' कहा गया है जिसका कार्य उसके आवास आयुक्त के माध्यम से होता है और जिस पद का तात्पर्य और जिसमें जब तक कि कोई बात प्रसंग के प्रतिकूल न हो, उक्त परिषद् इसका पद धारक उत्तराधिकारी और अभ्यर्पिती है और सम्मिलित है।

एक पक्ष और श्री .... पत्नी श्री ...., निवासी– ...., जिसको एतद्पश्चात पंजीकृत इच्छुक क्रेता, कहा गया है और जिस पद का तात्पर्य और जिसमें जब तक कि कोई बात प्रसंग के प्रतिकूल न हो, उक्त पंजीकृत इच्छुक क्रेता, उसके उत्तराधिकारी, विधिक प्रतिनिधि, निष्पादक और प्रषासक से है और सम्मिलित है दूसरे पक्ष के बीच किया गया, यह प्रदर्षित करता है कि :–

चूँकि उक्त परिषद् भूमि की स्वामी है और उसने शहर/नगर मुरादाबाद तहसील मुरादाबाद जिला मुरादाबाद में मझोला योजना संख्या–4, भाग–2 (विस्तार) के सेक्टर–........., मुरादाबाद में स्थित प्रधानमंत्री आवास योजना (षहरी) के अन्तर्गत निर्मित फ्लैट संख्या .... (.................. तल) का कुल मूल्य निम्नवत् है :–

फ्लैट का विक्रय मूल्य	रु0	....
घटाया(–) केन्द्र एवं राज्य सरकार द्वारा दी गयी अनुदान की धनराषि	रु0	....
घटाने के पश्चात् फ्लैट का विक्रय मूल्य	रु0	....

चूँकि उक्त परिषद् ने रुपये .... (षब्दों में रुपये .... मात्र) जिसका आधा रुपये .... (षब्दों में रुपये ....मात्र) होता है, के प्रतिफल स्वरूप उक्त सम्पत्ति (संख्या .... (.................. तल)) को, जिसका पूर्ण विवरण और जिसकी माप इस विलेख से संलग्न अनुसूची ''क'' में उल्लिखित है। (जिसे एतदपश्चात उक्त सम्पत्ति के रूप में निर्दिष्ट किया गया है) बेचने का प्रस्ताव किया है और चूँकि इच्छुक क्रेता उक्त सम्पत्ति को परिषद् से उक्त मूल्य पर और इस विलेख में वर्णित निबन्ध और शर्तों के अधीन क्रय करने के लिए सहमत है अतएव अब रुपये .... (षब्दों में रुपये .... मात्र) की धनराषि के प्रतिफलस्वरूप और सभी समबद्ध पक्षों के लिए इसमें समाविष्ट निबन्धन और शर्तों के अधीन परिषद् एतदद्वारा मझोला योजना संख्या–4, भाग–2 (विस्तार) के सेक्टर–............., मुरादाबाद में स्थित सम्पूर्ण सम्पत्ति और संरचना (सम्पत्ति संख्या .... (.................. तल)) जिसे नीचे दी गई अनुसूची में और अधिक पूर्णरूप से वर्णित किया गया है, इच्छुक क्रेता को उसे निम्नलिखित निबन्धन और शर्तो के अधीन सर्वदा धृत करने के लिए विक्रय और अन्तरित करती है :–

1– परिषद् को उक्त सम्पत्ति का, जो ऐसे प्रयोजन के अनुसरण में जिसके लिए परिषद् का गठन किया गया था, एतद् द्वारा विक्रय किया गया हो, हस्तान्तरण करने का पूर्ण अधिकार और स्पष्ट प्राधिकार है।

2– एतद्द्वारा हस्तान्तरित उक्त सम्पत्ति समस्त भार से मुक्त है।

3– उक्त सम्पत्ति का वास्तविक कब्जा इच्छुक क्रेता को प्रदत्त किया जाना है।

4– इच्छुक क्रेता उक्त सम्पत्ति को परिषद् द्वारा या उक्त परिषद् के अधीन दावा करने वाली किसी व्यक्ति या व्यक्तियों द्वारा उत्पन्न किसी व्यवधान या बाधा के बिना ग्रहीत करेगा और उसका उपभोग करेगा।

5– यदि इच्छुक क्रेता एतद्द्वारा हस्तान्तरित उक्त सम्पूर्ण सम्पत्ति या उसके किसी भाग से किसी पूर्ववर्ती भार ग्रस्तता, किन्हीं दावों या माँगों के कारण या उक्त परिषद् के त्रुटियुक्त हक के कारण वंचित किया जाय तो उक्त परिषद् इच्छुक क्रेता को युक्ति युक्त सीमा तक हानि, क्षति और खर्च की क्षति पूर्ति करेगी।

6– उक्त सम्पत्ति का विक्रय कर दिया गया है और इच्छुक क्रेता ने इसे, उक्त परिषद् द्वारा यथा प्रस्तावित भूखण्डों/फ्लैटों और मकानों के इच्छुक क्रेताओं को पंजीकरण की योजना से संबंधित नियमों और अनुदेषों के अधीन क्रय किया है और इसमें ऐसे संषोधन या परिवर्द्धन किए जा सकेंगे जो समय–समय पर प्रस्तावित और लागू किये जायें जिनमें से कुछ नीचे उद्धत किए जा रहे हैं :–

(क) सम्पत्ति का हस्तान्तरण इच्छुक क्रेता को इसकी वर्तमान दषा में किया गया है और इच्छुक क्रेता को बाद में किसी कारण से कोई षिकायत या आपत्ति नहीं होगी। और न ही कोई दावा इस सम्बन्ध में स्वीकार्य होगा।

(ख) इच्छुक क्रेता द्वारा सम्पत्ति का उपयोग केवल आवासीय प्रयोजन के लिए किया जाएगा।

7– उक्त सम्पत्ति का विक्रय कर दिया गया है और इच्छुक क्रेता ने इसे इस बात की स्पष्ट और पूरी समझदारी के साथ क्रय किया है कि इच्छुक क्रेता केन्द्रीय या राज्य सरकारों के किसी प्राधिकारी द्वारा परिषद् से किसी धनराषि के लिए चाहे जो भी हो, दावा किए गये किन्हीं प्रभारों के आनुपातिक भुगतान के लिए सदैव देनदार रहेगा और यह कि इच्छुक क्रेता उक्त परिषद् की कालोनी में सड़कों, जल सम्पूर्ति, बिजली, सीवर और जल निस्तारण और किन्हीं अन्य सुविधाओं के अनुरक्षण और विनियम जैसी व्यवस्था के प्रभार के प्रति किसी अंषदान के लिए भी, जैसी और जब अपेक्षा की जाय, देनदार होगा और इच्छुक क्रेता द्वारा परिषद् को देय ऐसी मासिक या वार्षिक धनराषि उक्त सम्पत्ति (संख्या .... (.................. तल)) पर प्रथम प्रभार के रूप में होगी और परिषद् उक्त धनराषि को 11.50% (साढ़े ग्यारह प्रतिषत) की दर से ब्याज सहित पंजीकृत क्रेता से वूसल करने की विधिक रूप से हकदार होगी।

8– पंजीकृत इच्छुक क्रेता उक्त सम्पत्ति का उपयोग आवासीय प्रयोजन के सिवाय किसी अन्य प्रयोजन के लिये नहीं करेगी और वह विक्रय किये गये सम्पत्ति के सम्बन्ध में परिषद् के सभी अनुदेषों को सर्वथा अनुसरण करेगी।

9– इस विलेख के अधीन परिषद् से इच्छुक क्रेता का आवंटित भूमि में जिस पर उक्त सम्पत्ति संख्या .... (.................. तल) स्थित है के अतिरिक्त अनुलग्न भूमि या उसके बगल में स्थित भूमि में किसी भी प्रकार का कोई हक संक्रमित नहीं होगा या संक्रमित नहीं समझा जायेगा।

10— क्रेता ने विलेख में दिए गये निबन्धन और शर्तों को ध्यान पूर्वक पढ़ लिया है और उसके पूर्णरूप से जानकारी है कि इस विक्रय विलेख के अधीन उसके द्वारा प्राप्त किये गये अधिकार सदैव विलेख में दिये गये निबन्धों और शर्तों के अधीन होंगे।

11— आवंटी द्वारा उपलब्ध कराये गये प्रमाण पत्रों के आधार पर निदेषक, सूडा द्वारा किये गये सत्यापन के उपरान्त निर्गत किया जा रहा है, किसी भी प्रकार की सूचना मिथ्या पाये जाने पर आपका आवंटन नियमानुसार निरस्त कर दिया जायेगा तथा जमा पंजीकरण धनराषि जब्त कर ली जायेगी, साथ ही सुसंगत विधिक धाराओं के अनुसार आपके विरूद्ध कार्यवाही भी की जायेगी।

12— आवंटी व उसके परिजन के नाम भारत में कहीं भी कोई पक्का मकान नहीं है, इसका प्रमाण पत्र विलेख निष्पादन के समय आवंटी को स्वयं उपस्थित होकर देना होगा।

13— आवंटी, आवंटित फ्लैट / भवन का किसी को भी पट्टा हस्तानान्तरण या किराये पर नहीं देगा तथा विक्रीत नहीं किया जायेगा।

14— फ्लैट का विक्रय प्रतिबन्धित है।

उक्त फ्लैट का कुल मूल्य रु0 .... है तथा केन्द्र एवं राज्य सरकार द्वारा दिये गये अनुदान की धनराषि रु0 .... घटाने के बाद रु0 .... ब्याज / दण्ड ब्याज रु0 0.00 कुल रु0 .... आवंटी द्वारा परिषद को भुगतान किया गया है।

नोटः— (1) कर एवं निबन्धन अनुभाग—5 के शासनादेष संख्या क0नि05—3056 / 11—2001— 312(381) / 99 दिनांक 04.08.2001 एवं शासनादेष सं0 772 / स्टाम्प—लिपिक—2015 दिनांक 15.12.2015 के अनुसार दुर्बल आय वर्ग (जी+3) फ्लैट्स होने के कारण रु0 500 / — के ई—स्टाम्प पेपर पर विक्रय विलेख निष्पादित किया जा रहा है।

नोटः— (2) आवंटित फ्लैट्स संख्या .... (.................... तल) का जो निर्गत पत्र संख्या AWASPMAY/122/...................... दिनांक .... छायाप्रति संलग्न के अनुसार उत्तर प्रदेष शासन कर एवं निबन्धन अनुभाग—7, आदेष संख्या—13 / संख्या—क0नि0 7—440 / 11—2015—700 / (111) / 13 लखनऊ दिनांक 30 मार्च 2015 के शासनादेष अनुसार एक वर्ष के अन्दर विक्रय विलेख निष्पादित किया जा रहा है तथा कब्जा दिया जाना प्रदत्त है।

नोटः— 1— सम्पत्ति प्रबन्ध कार्यालय के प्रदेषन पत्र संख्या AWASPMAY/122/...................... दिनांक .... द्वारा उपरोक्त सम्पत्ति आवंटित की गयी।

2—(क) फ्लैट ग्राम ...., मुरादाबाद के खसरा संख्या .... में पड़ता है।

(ख) मझोला योजना संख्या—4, भाग—2 (विस्तार) सेक्टर—16ए, मुरादाबाद।

(ग) भूमि खसरा संख्या .... में आवासीय फ्लैट में प्रस्तावित है। फ्लैट के सामने पार्क, खुले स्थल, हरित पट्टिका, क्रीडा स्थल नहीं है।

(घ) उक्त उप प्रस्तर—ग में उल्लिखित भू—उपयोग के विरूद्ध निर्माण किये जाने की दषा में ध्वस्तीकरण सहित समस्त विधिक कार्यवाही हेतु क्रेता उत्तरदायी होगा।

अनुसूची ''क''

मझोला योजना संख्या—4, भाग—2 (विस्तार), सेक्टर—........, मुरादाबाद नामक स्थान पर

निर्मित प्रधानमंत्री आवास योजना (षहरी) के अन्तर्गत फ्लैट संख्या .... (............... तल)

विक्रय की गई सम्पत्ति की अनुसूची :

1—	भूमि का प्रकार	:	(जी+3) फ्लैट्स
2—	मौहल्ला / ग्राम	:	मझोला योजना संख्या—4, भाग—2 (विस्तार), सेक्टर—.........., मुरादाबाद
3—	ब्लाक	:	....
4—	प्रकार	:	दुर्बल आय वर्ग
5—	सम्पत्ति का विवरण	:	फ्लैट्स सं0 .... (............... तल)
6—	फ्लैट्स का निर्मित क्षेत्रफल	:	22.77 वर्ग मीटर
7—	फ्लैट्स का सुपर एरिया	:	34.07 वर्ग मीटर
8—	फ्लैट्स का प्रकार	:	आवासीय फ्लैट्स
9—	कुल क्षेत्रफल	:	34.07 वर्ग मीटर
10—	कुल कवर्ड क्षेत्रफल	:	22.77 वर्ग मीटर
11—	स्टेट्स फिनिष्ड / सेमी फिनिष्ड / अन्य	:	फिनिष्ड
12—	बाउन्ड्री ऑफ दा फ्लैट्स संख्या	:	उत्तर : / दक्षिण : / पूर्व : / पष्चिम : — संलग्न साइट प्लान के अनुसार

जिसके साक्ष्य में श्री ...., सम्पत्ति प्रबन्धक ने परिषद् के लिए और उसकी ओर से और श्री.. आषयिता फ्लैट संख्या .... (................ तल) दुर्बल आय वर्ग के क्रेता ने स्वयं खरीदार के रूप में स्वेच्छा और सहमति से किसी प्रभाव या प्रपीड़न के बिना साक्षियों की उपस्थिति में एतद्द्वारा अपने—अपने हस्ताक्षर किये।

क्रेता के हस्ताक्षर

1— साक्षी : ह0 ....
नाम ....
पुत्र श्री ....
पता ....
....

2— साक्षी : ह0 ....
नाम ....
पुत्र श्री ....
पता ....

परिषद की ओर से एवं उसके लिए
सक्षम अधिकारी

1— साक्षी : ह0 ....
नाम ....
पता ....
....

2— साक्षी : ह0 ....
नाम ....
पता ....
....

Executive Engineer
Construction Division
Rohilkhand-2
U P Avas Evam Vikas Parishad
Moradabad