

{1}

उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद

विक्रय विलेख

यह विक्रय विलेख आज दिनांक माह..... वर्ष 2018 की उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद अधिनियम 1965 के अधीन गठित उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद, जिसका प्रधान कार्यालय लखनऊ में है। जिसे एतद् पश्चात् "परिषद" 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 परिषद इसका पद धारक उत्तराधिकारी और अभ्यर्पिणी है और सम्मिलित है।

{2}

एक पक्ष और

जिसके एतद्पश्चात् पंजीकृत इच्छुक क्रेता कहा गया है और जिस पद का तात्पर्य और जिस में जब तक कि कोई बात प्रसंग के प्रतिकूल न हो, उक्त पंजीकृत इच्छुक क्रेता, उसके उत्तराधिकारी, विधिक प्रतिनिधि, निष्पादक और प्रशासक से है और सम्मिलित है दूसरे पक्ष के बीच किया गया, यह प्रदर्शित करता है कि:-

{3}

चूँकि उक्त परिषद भूमि की स्वामी है और उसने शहर/नगर गाजियाबाद तहसील गाजियाबाद, जिला गाजियाबाद में

नजिले प्रकार के एन्क्लेव में प्लैट संख्या - का निर्माण व्यय एवं आनुपातिक समाविष्ट भूमि का कुल मूल्य है और चूँकि उक्त परिषद ने रु०..... जिसका आधा रु० होता है, के प्रतिफल स्वरूप उक्त प्लैट संख्या- को, जिसका पूर्ण विवरण और जिसकी माप इस विलेख से संलग्न अनुसूची "क" में

{4}

उल्लिखित है। (जिसे एतदपश्चात् उक्त सम्पत्ति के रूप में निर्दिष्ट किया गया है) बेचने का प्रस्ताव किया है और चूँकि इच्छुक क्रेता उक्त सम्पत्ति को परिषद से उक्त मूल्य पर और इस विलेख में वर्णित निबन्ध और शर्तों के अधीन क्रय करने के लिए सहमत है। अतएव अब **रु0**की धनराशि के प्रतिफल स्वरूप और सभी सम्बद्ध पक्षों के लिए इसमें समाविष्ट निबन्धन और शर्तों के अधीन परिषद एतद् द्वारा सिद्धार्थ विहार योजना में स्थित सम्पूर्ण सम्पत्ति और संरचना फ्लैट संख्या- जसे नीचे दी गयी अनुसूची में और अधिक पूर्णरूप से वर्णित किया गया है, इच्छुक क्रेता को उसे निम्नलिखित निबन्धन और शर्तों के अधीन सर्वदा धृत करने लिए विक्रय और अन्तरित करती है :-

{5}

1. परिषद को उक्त सम्पत्ति का, जो ऐसे प्रयोजन के अनुसरण में जिसके लिए परिषद 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 गया, अथवा किया जाना है।

{6}

4. इच्छुक क्रेता उक्त सम्पत्ति को परिषद द्वारा या उक्त परिषद के अधीन दावा करने वाले किसी व्यक्ति या व्यक्तियों द्वारा उत्पन्न किसी व्यवधान या बाधा के बिना ग्रहीत करेगा और उसको उपभोग करेगा।
5. यदि इच्छुक क्रेता एतद्द्वारा हस्तान्तरित उक्त सम्पूर्ण सम्पत्ति या उसके किसी भाग से किसी पूर्ववर्ती भार ग्रस्तता, किन्ही दावों या मांगों के कारण या उक्त परिषद के त्रुटियुक्त हक के कारण वंचित किया जाय तो उक्त परिषद इच्छुक क्रेता को युक्ति युक्त सीमा तक हानि, क्षति और खर्च की क्षतिपूर्ति करेगी।

6. उक्त सम्पत्ति का विक्रय कर दिया गया है और इच्छुक क्रेता ने इस उक्त परिषद द्वारा यथा प्रस्तावित भूखण्डों और मकानों के इच्छुक क्रेताओं को पंजीकरण की योजना से सम्बन्धित नियमों और अनुदेशों के अधीन क्रय किया है और इसमें ऐसे संशोधन परिवर्द्धन किए जा सकेंगे जो समय-समय पर प्रस्तावित और लागू किये जायें जिनमें से कुछ नीचे उद्धृत किए जा रहे हैं :-

(क) सम्पत्ति का हस्तान्तरण इच्छुक क्रेता को इसकी वर्तमान दशा में किया गया है और इच्छुक क्रेता को बाद में किसी कारण से कोई शिकायत 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।

उक्त सम्पत्ति का विक्रय कर लिया गया 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 परिषद से किसी धनराशि के लिए चाहे जो भी हो, दावा किए गये किन्ही प्रभारों के आनुपातिक भुगतान के लिए सदैव देनदार रहेगा और यह कि इच्छुक क्रेता उक्त परिषद की कालोनी में सड़कों, जल सम्पूर्ति, बिजली, सीवर और जल निस्तारण और किन्ही अन्य सुविधाओं के अनुरक्षण और विनिमय जैसी व्यवस्था के प्रभार के प्रति किसी अंशदान के लिए भी जैसी और जब अपेक्षा की जाय, देनदार होगा और इच्छुक क्रेता द्वारा परिषद को देय ऐसी मासिक या वार्षिक धनराशि उक्त फ्लैट संख्या- पर प्रथम प्रभार के रूप में होगी परिषद उक्त धनराशि 13.5 प्रतिशत (तेरह दशमलव पांच प्रतिशत) की दर से ब्याज सहित पंजीकृत क्रेता से वसूल करने की विधिक रूप से हकदार होगी।

1. पंजीकृत इच्छुक क्रेता उक्त सम्पत्ति का उपयोग आवासीय प्रयोजन के सिवाय किसी अन्य प्रयोजन के लिये नहीं करेगा/करेगी और वह विक्रय किये गये सम्पत्ति के सम्बन्ध में परिषद के सभी अनुदेशों को सर्वथा अनुसरण करेगा/करेगी।
2. इस विलेख के अधीन परिषद से इच्छुक क्रेता का आवंटित भूमि में जिस पर उक्त फ्लैट संख्या- स्थित है के अतिरिक्त अनुलग्न भूमि या उसके बगल में किसी भी प्रकार

1. प्रदेशन पत्र तथा पंजीकरण पुस्तिका में उल्लेखित समस्त नियम व शर्तें, जिनमें सहमत होकर पंजीकरण कराया है, आवंटी पर लागू एवं मान्य होगी। मा0 न्यायालय के आदेशों से भूमि प्रतिकर में वृद्धि अथवा अन्य किसी कारणों से उक्त मूल्य में परिवर्तन करना पडा तो तदनुसार भुगतान करना होगा।
2. क्रेता ने विलेख में दिये गये निबन्धन और शर्तों को ध्यान पूर्वक पढ़ लिया है और उसके पूर्ण रूप 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।

जिसके साक्ष्य में श्री पवन कुमार उपाध्याय सम्पत्ति प्रबन्धक ने परिषद के लिए और उसकी ओर से और श्री क्रेता ने स्वयं खरीददार की ओर से इच्छा और सम्मति से किसी प्रभाव या प्रपीडन के बिना, साक्षियों की उपस्थिति में एतद्द्वारा अपने-अपने हस्ताक्षर किये।

अनुसूची- "क"

विक्रय की गई सम्पत्ति की अनुसूची

पलैट संख्या- छत रहित)

सीमाएँ

क्षेत्रफल 47.73 वर्गमीटर

उत्तर.....संलग्न..... पूर्व.....संलग्न.....

पूर्व.....साइट..... पश्चिम.....साइट.....

दक्षिण.....प्लान के..... उत्तर.....प्लान.....

पश्चिम.....के अनुसार दक्षिण.....के अनुसार

{12}

1-साक्षी:

विक्रेता के लिए और उसकी ओर से

1. हस्ताक्षर.....
2. नाम.....
3. पता.....

2-साक्षी:

1. हस्ताक्षर.....
2. नाम.....
3. पता.....

सम्पत्ति प्रबन्धक
(कृते आवास आयुक्त)

1-साक्षी:

1. हस्ताक्षर.....
2. नाम.....
3. पता -

क्रेता के लिए और उसकी ओर से

2-साक्षी:

1. हस्ताक्षर.....
2. नाम.....
3. पता.....

1. हस्ताक्षर.....

नाम: