

कार्यालय उपनिबन्धक जोन-4, कानपुर नगर।

- 1— प्रस्तुत दिनांक :
- 2— निष्पादन दिनांक :
- 2ए— विलेख का प्रकार : विक्रयपत्र
- 3— प्रतिफल धनराशि :/— रुपया
- 4— वर्तमान सर्किल दर से देय :/— रुपया
मूल्य
- 5— प्रस्तुतकर्ता का नाम व पता : श्री मधुप जौहरी पुत्र श्री एम0एम0 जौहरी
निवासी 739 सेक्टर-11 वसुन्धरा
गाजियाबाद, उ0प्र0।
- 6— विक्रेता का नाम व पता : 1— तपस्या प्रोजेक्ट्स लि0 भारतीय
कम्पनीज अधिनियम 1956 के
अन्तर्गत स्थापित एवं पंजीकृत
कार्यालय 120/500(10) लाजपत
नगर, कानपुर नगर द्वारा अधिकृत
हस्ताक्षरी श्री मधुप जौहरी पुत्र श्री
एम0एम0 जौहरी निवासी 739
सेक्टर-11 वसुन्धरा गाजियाबाद,
मो0नं0-9811671224
पैन नम्बर-।।ठब्ज4247छ
पेशा- नौकरी
आधार संख्या-567789433936
2— मे0 फाइव रोजेस, भागीदारी फर्म,
भारतीय भागीदारी अधिनियम 1932
के अन्तर्गत स्थापित पंजीकृत
कार्यालय 51/91, नयागंज, कानपुर
नगर द्वारा भागीदार श्री अरुण
कुमार गोयल पुत्र स्व0 मदन लाल
गोयल निवासी 14/73(1) सिविल
लाइन्स, कानपुर नगर।
मो0नं0-9336101249
पैन नम्बर-।।क्थ्थ4728ट
पेशा-व्यापार
आधार संख्या-674088285617
- 7— क्रेता का नाम व पता :

(2)

पैन नम्बर—.....
मो०नं०—.....
पेशा—.....
आधार संख्या—.....
2—
.....
.....
पैन नम्बर—.....
मो०नं०—.....
पेशा—.....
आधार संख्या—.....

8— विक्रीत सम्पत्ति का विवरण:

1. स्थान : फैक्ट्री एरिया फजलगंज, कानपुर नगर।
2. चक संख्या : 122
3. नगर निगम संख्या : 122/238 फैक्ट्री एरिया फजलगंज, कानपुर नगर स्थित प्लॉट नम्बर 139 ब्लॉक "एच" स्कीम प्रथम, फैक्ट्री एरिया फजलगंज, कानपुर नगर।
4. प्लॉट संख्या : प्लॉट नं. स्थित ब्लॉक
5. निर्मित क्षेत्रफल : निर्मित क्षेत्रफल प्लॉट वर्गमीटर
6. सम्पूर्ण भूमि का क्षेत्रफल : 13112.05 वर्गमीटर
7. भूमि में अविभाजित अनुपातिक क्षेत्रफल : वर्गमीटर
8. भवन के सम्पूर्ण निर्माण का क्षेत्रफल : 49244 वर्गमीटर
9. सीमा में सड़क की चौड़ाई : 24.38 मीटर रोड
10. प्रयोजन : आवासीय
11. निर्मित तलों की संख्या : भूमि+14
12. निर्माण का प्रकार : आर०सी०सी०
13. निर्माण वर्ष : निर्माणाधीन
14. सम्पत्ति का प्रकार : बहुखण्डीय भवन में प्रथक इकाई के रूप में निर्मित प्लॉट
15. सम्पूर्ण 122/238 फैक्ट्री एरिया फजलगंज, कानपुर नगर स्थित प्लॉट नम्बर 139 ब्लॉक "एच" स्कीम प्रथम, फैक्ट्री एरिया फजलगंज, कानपुर नगर की सीमाओं का विवरण:

(3)

पूरब	: ई0आई0 रेलवे सिडिंग
पश्चिम	: 24.38 मीटर रोड
उत्तर	: 18.28 मीटर रोड
दक्षिण	: प्लॉट नम्बर 138

16. विक्रीत प्लॉट संख्या स्थित ब्लॉक ... की सीमायें:-

पूरब	:
पश्चिम	:
उत्तर	:
दक्षिण	:

17. विशेष विवरण : विक्रीत सम्पत्ति नजूल सम्पत्ति नहीं है।

9. स्टाम्प अदायगी का विवरण:-

1. कलक्टर द्वारा निर्धारित : 28,600/- रुपया प्रतिवर्गमीटर
आवासीय भूमि दर मय
कार्नर चार्ज सहित
2. निर्माण दर : 22,500/- रुपया प्रतिवर्गमीटर
3. तदनुसार अंगणित भूमि मूल्य :/- रुपया
4. तदनुसार निर्माण मूल्य :/- रुपया
5. सम्मिलित सुविधाओं हेतु 26 :/- रुपया
प्रतिशत अतिरिक्त (पार्किंग+
पावर बैकअप+सुरक्षा गार्ड+
कम्युनिटी सेन्टर+स्वीमिंग
पूल + जिम+ लिफ्ट
6. भूमि एवं निर्माण का कुल :/- रुपया
मूल्य (बाजार मूल्य)
7. प्रतिफल धनराशि :/- रुपया
8. जिलाधिकारी दर से देय :/- रुपया
स्टाम्प देयता
9. कुल दिया गया स्टाम्प :/- रुपया
10. ई-स्टाम्प सर्टिफिकेट संख्या : फ़.नं.

नोट: भवन के सामने कोई पार्क नहीं है परन्तु सम्पूर्ण भवन दो तरफ सड़क पर स्थित है।

यह विक्रयपत्र (1) तपस्या प्रोजेक्टस लि० भारतीय कम्पनीज अधिनियम 1956 के अन्तर्गत स्थापित एवं पंजीकृत कार्यालय 120/500(10) लाजपत नगर, कानपुर नगर द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री मधुप जौहरी पुत्र श्री एम०एम० जौहरी निवासी 739 सेक्टर-11 वसुन्धरा गाजियाबाद, उ०प्र० व (2) में० फाइव रोजेस भारतीय भागीदारी अधिनियम 1932 के अन्तर्गत स्थापित पंजीकृत कार्यालय 51/91, नयागंज, कानपुर नगर द्वारा भागीदार श्री अरुण कुमार गोयल पुत्र स्व० मदन लाल गोयल निवासी 14/73(1) सिविल लाइन्स, कानपुर नगर, जिनको इस विक्रय विलेख में शब्द संयुक्त रूप से विक्रेता से सम्बोधित किया गया है, जिसके अर्थ में विक्रेता स्वयं एवं उसके उत्तराधिकारी एवं स्थानापन्न आदि सभी सम्मिलित हैं।

एवढु

..... जिन्हें इस विक्रय प्रलेख में शब्द “क्रेता” से सम्बोधित किया जा रहा है, के मध्य निष्पादित किया जा रहा है, जिसके अर्थ में क्रेता स्वयं एवं उसके उत्तराधिकारी एवं स्थानापन्न आदि सभी सम्मिलित हैं, जो निम्नलिखित कथनों एवं वचनों का प्रमाण है।

—क्रेता

विदित हो कि विश्रेता प्रथमपक्ष प्लाट संख्या 139 ब्लाक एच स्कीम नम्बर 1 फैक्ट्री एरिया फजलगंज रकबई 3.24 एकड़ यानी 13112.05 वर्गमीटर व उस पर निर्मित भाग के मालिक एवं स्वामी है जिन्हें उक्त प्लाट एवं उस पर निर्मित भाग को विक्रय करने का अधिकार प्राप्त है।

विदित हो कि प्लाट नम्बर 139 ब्लाक एच स्कीम नम्बर 1 फैक्ट्री एरिया फजलगंज कानपुर नगर रकबई 3.24 एकड़ को में० द टाटा आइरन एण्ड स्टील कम्पनी लि० द्वारा कानपुर डेवलपमेंट बोर्ड से पंजीकृत लीज दिनांक 21/10/1952 के माध्यम से 999 वर्ष के पट्टे पर प्राप्त किया था। उक्त लीज डीड कार्यालय सबरजिस्ट्रार कानपुर नगर में बही संख्या—1 वाल्यूम 1666/1693 दस्तावेज संख्या 3572/3573 के पेज संख्या 1014/55/68 पर दिनांक 6/12/1952 को पंजीकृत है। कालान्तर में दिनांक 9/7/2002 को उक्त मेसर्स द टाटा आयरन एण्ड स्टील कम्पनी लि० ने उक्त सम्पूर्ण भूमि एवं उस पर निर्मित भाग का विक्रयपत्र तपस्या प्रोजेक्ट्स प्रा० लि० पंजीकृत कार्यालय ए—10सी मान सरोवर गार्डन नई दिल्ली के पक्ष में निष्पादित कर दिया उक्त विक्रयपत्र कार्यालय उपनिबन्धक जोन नम्बर चतुर्थ में बही संख्या—1 जिल्द संख्या 1347 के पृष्ठ संख्या 217/594 क्रम संख्या 3956 पर दिनांक 02.08.2002 पंजीकृत हैं।

यह भी विदित हो कि उक्त तपस्या प्रोजेक्ट्स प्रा० लि० के स्थान पर तपस्या प्रोजेक्ट्स लि० कम्पनी हो गयी जिसने उक्त प्लाट नम्बर 139 ब्लाक एच स्कीम नम्बर 1 फैक्ट्री एरिया फजलगंज कानपुर नगर रकबई 3.24 एकड़ यानी 13112.05 वर्गमीटर की फ्री होल्ड डीड दिनांक 30/7/2013 को अपने पक्ष में कानपुर विकास प्राधिकरण से निष्पादित करवा ली उक्त फ्रीहोल्ड डीड दिनांक 30/7/2013 को बुक संख्या प्रथम खण्ड संख्या 7583 के पृष्ठ संख्या 391/406 के क्रम संख्या 5969 पर पंजीकृत है तथा विश्रेता कम्पनी का पंजीकृत कार्यालय 120/500 (10) लाजपत नगर, कानपुर हो गया है। उक्त तपस्या प्रोजेक्ट्स लि० विश्रेता संख्या—1 उक्त भू—भाग की एक मात्र मालिक एवं स्वामी हुयी विश्रेता संख्या—1 ने उक्त भू—भाग पर बहुखण्डीय भवन गुप हाउसिंग के निर्माण हेतु कानपुर विकास प्राधिकरण में मानचित्र दिनांक 1/8/2012 को प्रस्तुत किया जो परमिट दिनांक 27/12/2013 के द्वारा परमिट संख्या

354/भवन/2012-13 के माध्यम से स्वीकृत हुआ था जिसका संशोधन 277/ई0एन0एफ0/16-17 के माध्यम से हो चुका है।

यह भी विदित हो कि विक्रेता संख्या-1 ने विक्रेता संख्या-2 के साथ कोलेबरेशन एग्रीमेंट के तहत उक्त स्वीकृत मानचित्र के अनुसार उक्त भू-भाग पर बहुखण्डीय भवन को निर्मित किया जा रहा है, जिसमें विक्रेता संख्या-1 अविभाजित भू-भाग तथा विक्रेता संख्या-2 निर्मित भाग के सम्बन्ध में भविष्य में किसी प्रकार के विवाद से बचने के उद्देश्य से विक्रेता संख्या-1 के साथ-साथ विक्रेता संख्या-2 भी इस विक्रयपत्र में बतौर विक्रेता हस्ताक्षर कर रहे हैं।

यह भी विदित हो कि विक्रेता संख्या-1 की ओर से वर्तमान प्रोजेक्ट के विभिन्न फ्लैटों तथा उसके अनुपातिक भू-भागों के विक्रयपत्र एवं विक्रय अनुबन्धपत्र निष्पादन एवं पंजीयन हेतु श्री मधुप जौहरी पुत्र श्री एम0एम0 जौहरी निवासी 739 सेक्टर-11 वसुन्धरा गाजियाबाद, उ0प्र0 को कम्पनी के रजिस्ट्रेशन दिनांक 02.07.2018 के माध्यम से अधिकृत किया गया है तथा विक्रेता संख्या-2 फर्म की ओर से भागीदार श्री अरुण कुमार गोयल को दिनांक 09.07.2018 उक्त प्रोजेक्ट के विभिन्न फ्लैटों के विक्रयपत्र/विक्रय अनुबन्धपत्र के निष्पादन एवं पंजीयन हेतु अधिकृत किया गया है। उसी क्रम में विक्रेता संख्या-1 के अधिकृत प्रतिनिधि व विक्रेता संख्या-2 के भागीदार वर्तमान विक्रयपत्र विक्रेतागणों की ओर से निष्पादित एवं पंजीकृत करा रहे हैं।

यह भी विदित हो कि स्वीकृत मानचित्र के अनुसार बहुमंजिला भवन निर्मित होने के पश्चात विक्रेता ने उक्त भवन संख्या 122/238 फैक्ट्री एरिया फजलगंज, कानपुर नगर स्थित प्लॉट नम्बर 139 ब्लॉक "एच" स्कीम प्रथम, फैक्ट्री एरिया फजलगंज, कानपुर नगर के विभिन्न भागों को विक्रय करने का निश्चय किया है। विक्रेतागण ने उक्त भवन संख्या 122/238 फैक्ट्री एरिया फजलगंज, कानपुर नगर स्थित प्लॉट नम्बर 139 ब्लॉक "एच" स्कीम प्रथम, फैक्ट्री एरिया फजलगंज, कानपुर नगर में प्रथक इकाई के रूप में निर्मित फ्लैट संख्या ब्लॉक "....." स्थिततल भवन संख्या 122/238 फैक्ट्री एरिया फजलगंज, कानपुर नगर स्थित प्लॉट नम्बर 139 ब्लॉक "एच" स्कीम प्रथम, फैक्ट्री एरिया फजलगंज, कानपुर नगर निर्मित क्षेत्रफल वर्गमीटर जिसको संलग्न मानचित्र में स्पष्ट रूप से प्रदर्शित किया गया है और जिसकी चतुर्दिक सीमायें प्रारम्भ में उल्लिखित हैं, को क्रेता ने मुबलिंग/- रूपया में क्रय करने का प्रस्ताव किया जो कि उसकी वास्तविक बाजारी कीमत है और अन्य व्यक्ति इससे अधिक कीमत देने को तैयार नहीं है। अतः विक्रेतागण क्रेता द्वारा दिया गया प्रस्ताव स्वीकार करते हैं और विक्रेतागण भवन संख्या 122/238 फैक्ट्री एरिया फजलगंज, कानपुर नगर स्थित प्लॉट नम्बर 139 ब्लॉक "एच" स्कीम प्रथम, फैक्ट्री एरिया फजलगंज, कानपुर नगर के प्रथक इकाई के रूप में निर्मित फ्लैट संख्या ब्लॉक "....." स्थित को क्रेता को हस्तान्तरित करते हुये इस विक्रय प्रलेख के माध्यम से स्वयं को आबद्ध करते हैं:-

1. यह कि विक्रेतागण ने क्रेता से प्रथक इकाई के रूप में निर्मित प्लैट संख्या ब्लाक "....." स्थित 122/238 फैक्ट्री एरिया फजलगंज, कानपुर नगर स्थित प्लॉट नम्बर 139 ब्लाक "एच" स्कीम प्रथम, फैक्ट्री एरिया फजलगंज, कानपुर नगर पर निर्मित क्षेत्रफल वर्गमीटर का विक्रय मूल्य मुबलिग /— जिसे इस लेखपत्र के अन्त में दी गयी अनुसूची "अ" में वर्णित किया गया है, के अनुसार प्राप्त कर लिया है, जिसकी प्राप्ति की अभिस्वीकृति क्रेता को सुनिश्चित करता है और विक्रेता प्रथक इकाई के रूप में निर्मित प्लैट संख्या ब्लाक "....." स्थित भवन संख्या 122/238 फैक्ट्री एरिया फजलगंज, कानपुर नगर स्थित प्लॉट नम्बर 139 ब्लाक "एच" स्कीम प्रथम, फैक्ट्री एरिया फजलगंज, कानपुर नगर जिसमें निर्मित क्षेत्रफल वर्गमीटर है मय अविभाजित अनुपातिक भूमि क्षेत्रफल वर्गमीटर कवर्ड कामन पार्किंग जिसमें कार पार्क करने का अधिकार होगा, को भारमुक्त अवस्था में जिसे इस प्रलेख के प्रारम्भ में उल्लिखित किया गया है तथा संलग्न मानचित्र में स्पष्ट रूप से प्रदर्शित किया गया है, को उपरोक्त क्रेता को विक्रय कर दिया है और उक्त प्लैट का वास्तविक कब्जा व दखल सभी सुखाधिकारों सहित क्रेता को प्रदत्त कर दिया है।
2. यह कि विक्रेतागणों ने क्रेता को यह विश्वास दिला दिया है कि उक्त प्लैट किसी प्रकार से विक्रय, बन्धक, दृष्टि बंधक नहीं है और न ही दान में दिया गया है एवं किसी प्रकार से जमानत में भी नहीं लगा है। विक्रेतागणों ने अन्य किसी व्यक्ति से उक्त प्लैट के विक्रय का अनुबन्ध नहीं किया है और न ही कोई विक्रय अनुबन्धपत्र निष्पादित किया है न ही बयाना आदि प्राप्त किया है।
3. यह कि विक्रेतागणों ने क्रेता को यह विश्वास दिला दिया है कि विक्रीत प्लैट किसी कर की देयता से सम्बद्ध नहीं है और न ही विक्रीत प्लैट पर कोई देय शेष है तथा विक्रीत प्लैट में विक्रेतागणों के अतिरिक्त कोई साझीदार, भागीदार या अंशदार नहीं है। अर्थात् विक्रेतागणों को उपरोक्त प्लैट को विक्रय करने के पूर्ण अधिकार प्राप्त है और यदि उक्त वर्णित तथ्य के विपरीत कोई तथ्य पाये जाते हैं, जिसके फलस्वरूप हस्तान्तरित प्लैट के कोई विगत देय अदा करना पड़े तो ऐसी दशा में क्रेता को अधिकार होगा कि वह अपनी क्षतिपूर्ति विक्रेतागणों व उसकी सम्पत्ति से कर लें।
4. यह कि उपरोक्त बहुखण्डीय भवन के कामन पैसेज (सम्पत्ति रास्ता) केवल आवागमन हेतु सदैव सम्मिलित उपयोग में रहेंगे तथा किसी को भी उक्त कामन पैसेज को अवरुद्ध व अतिक्रमण करने का अधिकार न होगा।
5. यह कि क्रेता को भवन के प्रबन्धन, देखरेख व रख-रखाव हेतु गठित अथवा गठित होने वाली सोसायटी/एसोसिएशन का सदस्य

(7)

बनना अनिवार्य होगा तथा सोसायटी गठन के पश्चात क्रेता सोसायटी के नियमों के पालन हेतु आबद्ध होगा और भवन के रख-रखाव हेतु सोसायटी को प्लैट के निर्मित क्षेत्रफल पर रुपया एक प्रतिवर्गफिट के अनुसार भुगतान करेगा।

6. यह कि क्रेता ने क्रय की गयी यूनिट का निरीक्षण कर लिया है वह भवन निर्माण सामग्री तथा विद्युत फिटिंग आदि से पूर्णतयः संतुष्ट है।
7. यह कि इस विक्रय विलेख के निष्पादन उपरान्त क्रेता विक्रीत प्लैट का पूर्ण स्वामी हो गया है। इस प्रकार क्रेता को उक्त यूनिट को विक्रय, बन्धक, दान आदि द्वारा अन्तरित करने के अधिकार प्राप्त होंगे।
8. यह कि सोसायटी के अभिकर्ता अथवा कर्मचारियों को विक्रीत प्लैट में यथोचित समय में भवन के रख-रखाव के क्रम में निरीक्षण मरम्मत आदि हेतु प्रवेश करने का अधिकार होगा।
9. यह कि क्रेता प्लैट के अन्दर कोई ऐसा अतिरिक्त निर्माण कार्य नहीं करेगा जिसमें भवन की नींव, पिलर्स, बीम आदि को कोई क्षति पहुँचे। यद्यपि क्रेता को विक्रीत प्लैट की आन्तरिक सज्जा में अपने अनुसार परिवर्तन कर सकने का अधिकार होगा।
10. यह कि क्रेता विक्रीत प्लैट का उपभोग इस प्रकार करेगा कि भवन के अन्य प्लैट स्वामियों के अधिकारों पर अतिक्रमण न हो और क्रेता को अपने प्लैट अथवा उसके किसी भाग को गिराने अथवा गिराने के कारण उत्पन्न करनेका अधिकार न होगा।
11. यह कि क्रेता को अधिकार होगा कि वह स्वयं द्वारा क्रय किये गये प्लैट पर अपना नाम नगर निगम कानपुर में अंकित करायें। इस हेतु आवश्यकता होने पर विक्रेता अपनी लिखित/मौखिक सहमति प्रदान कर देंगे।
12. यह कि विक्रीत प्लैट का कब्जा क्रेता को प्रदत्त कर दिया गया है। अतः विक्रीत प्लैट का कब्जा क्रेता को प्रदत्त किये जाने के पूर्व शेष करों को अदा करने का दायित्व विक्रेता का होगा तथा कब्जा प्राप्त करने के दिवस के बाद के समस्त करों की अदायगी का दायित्व क्रेता का होगा, क्रेता, क्रय किये गये प्लैट में कोई अवैधानिक कार्य नहीं करेगा।
13. यह कि क्रेता भवन के खुले भाग व सम्मिलित उपयोग के स्थानों पर अथवा भवनों के सामने किसी प्रकार का कूड़ा अनुप्रयोज्य वस्तुएँ मिट्टी आदि नहीं फेंकेगा ओर न ही इस हेतु कारण बनेगा।
14. यह कि विक्रेता ने कामन कवर्ड पार्किंग में क्रेता को कार पार्किंग हेतु एलाट किया है, उसमें किसी भी प्रकार का निर्माण करने का अधिकार क्रेता को प्राप्त नहीं होगा।
15. यह कि क्रेता भलीभाँति जानता है कि उनके भवन के नीचे की अविभाजित अनुपातिक भूमि क्रय की है तथा उसका भूमि के किसी विशेष भाग पर एक्सलूसिव अधिकार नहीं है। अतः क्रेता भविष्य में

(8)

कभी भी भूमि को विभाजित नहीं करवायेगा, सम्बन्धित विक्रीत प्लैट के अविभाजित भू-भाग एवं कामन एरियाज के सदैव मालिक सोसायटी, रियल इस्टेट रेग्यूलेशन एण्ड डेवलेपमेंट एक्ट 2016 के अनुसार रहेगी।

16. यह कि विक्रीत प्लैट के संदर्भ में लगने वाले सर्विस टैक्स, जी0एस0टी0 के अदा करने की जिम्मेदारी विक्रेता की होगी।
17. यह कि क्रेता उत्तर प्रदेश अपार्टमेंट एक्ट 2010 के नियम एवं कानून एवं उपनियमों को मानने को बाध्य होगा।
18. यह कि क्रेता को विक्रीत प्लैट के एलिवेशन में किसी भी प्रकार का परिवर्तन करने का अधिकार नहीं होगा।
19. यह कि क्रेता विक्रीत प्लैट का उपयोग कामर्शियल एक्टिविटीज के लिये नहीं करेगा।
20. यह कि क्रेता सोसायटी द्वारा बनाये गये नियम-कानून मानने को बाध्य होगा तथा नियमानुसार सोसायटी द्वारा लगाये गये चार्ज का भुगतान प्रतिमाह सोसायटी को अदा करेगा यदि इसमें किसी प्रकार की चूक करता है तो सोसायटी को पूर्ण अधिकार होगा कि वह क्रेता की विद्युत आपूर्ति, गैस आपूर्ति, जल आपूर्ति तब तक स्थगित कर दें जब तक कि क्रेता अपने समस्त देयों का भुगतान सोसायटी को मय ब्याज सहित न कर दें।
21. यह कि भवन का नाम **“दिलबाग रोज गार्डन”** है और यह नाम किसी के द्वारा कभी भी बदला नहीं जा सकेगा।
22. यह कि यदि भविष्य में विक्रेता के स्वामित्व में किसी प्रकार की कोई त्रुटि या कमी होने अथवा किसी अन्य कारण से विक्रीत प्लैट का सम्पूर्ण या आंशिक भाग क्रेता के मालिकाना अधिकार व कब्जा से निकल जावे या उनको आज के पूर्व के किसी बकाया या ऋण या कानपुर विकास प्राधिकरण द्वारा कोई पेनाल्टी या क्षति हो या स्वामित्व सम्बन्धी कोई वाद लड़ना पड़े अथवा इस विक्रयपत्र में वर्णित तथ्यों के विपरीत कोई अन्य तथ्य पाये जायें तो क्रेता को अधिकार होगा कि अपना सम्पूर्ण या आंशिक विक्रय मूल्य जैसी कि स्थिति हो, हर्जा खर्चा सहित विक्रेता से न्यायालय द्वारा वसूल कर लेवें, इसमें विक्रेता व उसके उत्तराधिकारियों को किसी प्रकार की कोई आपत्ति न तो है और न भविष्य में ही होगी।
23. यह कि इस विक्रय विलेख के निष्पादन, स्टाम्प खर्च व पंजीयन का समस्त व्यय ने वहन किया है।
24. यह कि इस विक्रय विलेख में वर्णित सभी शर्तों के पालन की पाबन्द विक्रेता और क्रेता व उनके सभी उत्तराधिकारियों व स्थानापन्नो पर भी पूर्णरूप से लागू होगी और पाबन्द रहेंगे।

अनुसूची “अ”

विक्रय प्राप्ति विक्रय मूल्य रूपया/—

(9)

विक्रेतागण ने क्रेता द्वितीयपक्ष से निम्न प्रकार से तयशुदा कीमत/— रूपया प्राप्त कर ली है। अब बावत् विक्रीत मूल्य कुछ भी पाना शेष नहीं है।

चेक/डीडी संख्या	दिनांक	रूपया	बैंक का नाम

अतः पक्षगण ने अपने मन, मस्तिष्क एवं इन्द्रियों की स्वस्थ दशा में अपनी राजी खुशी से बिना किसी दबाव के पढ़कर समझकर यह विक्रय प्रलेख समक्ष साक्षीगण निष्पादित कर दिया ताकि प्रमाण रहे व समय पर काम आवें।

ह0 साक्षीगण

ह0 विक्रेतागण

1—

नाम
पिता:
पता:

तपस्या प्रोजेक्ट्स लि0

मो0नं0—
पेशा—
आधार संख्या—

मे0 फाइव रोजेस

2—

नाम
पिता:
पता:

ह0 क्रेता

मो0नं0—
पेशा—
आधार संख्या—

Drafted by me

(Manoj Kumar Misra)
Advocate