<u>विक्रय विलेख का संक्षिप्त विवरण</u>

1.	भवन का प्रकार	:	आवासीय
2.	मोहल्ला /ग्राम	:	मडियांव
3.	वार्ड		महोना
4.	सम्पत्ति का विवरण	:	**आर्थिक दृष्टि से अल्प आय वर्ग (एल.आई.जी.) फ्लैट सं0. ......, ... तल, ओरो उत्सव, स्थित– अजीत ओरो कॉउन्टी ग्राम मडियांव, तहसील–बक्शी का तालाब, जिला– लखनऊ।**
5.	मापन की इकाई	:	वर्गमीटर में
6.	सम्पत्ति का निर्मित क्षेत्रफल।	:	46.90 वर्गमीटर
7.	सड़क की स्थिति	:	कुर्सी रोड से 500 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है।
8.	अन्य विवरण	:	ग्रुप हाउसिंग 12 मीटर चौड़ी सड़क पर स्थित किन्तु कार्नर पर स्थित नहीं है।
9.	विक्रय मूल्य	:	रू0 /–
10.	मालियत	:	रू0 /–
11.	स्टाम्प	:	रू0 /–

प्रथम पक्ष की संख्या–02 द्वितीय पक्ष की संख्या–01

विक्रेता का विवरण

ओरो रियल इन्फ्रा एल0एल0पी0 ;PAN-AAGFO6949L) **पंजीकृत पता 801, आठवां तल, एल्डिको कार्पोरेट टावर विभूति खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री विनय कुमार पाण्डेय पुत्र श्री चन्द्र भान पाण्डेय अधिकृत द्वारा बोर्ड रिजल्यूशन दिनांकित–10.09.2020 2. अजीत कुमार मौर्या ;PAN-ADZPM4976F) पुत्र स्व0 गिरीश चन्द्र मौर्या निवासी बी–1/5, एल–पार्क, महानगर विस्तार, लखनऊ, स्वयं और अन्य कंसोर्टियम सदस्यों की ओर से अधिकृत दिनांक 28.07.2021** ।द्वारा तस्दीकशुदा मुख्तारआम श्री विनय कुमार पाण्डेय पुत्र श्री चन्द्र भान पाण्डेय जिसका मुख्तारआम दिनांक–10.09.2020 को बही सं0–6, जिल्द सं0–12, पृष्ठ सं0–195/206 पर क्रमांक–11 पर उपनिबन्धक कार्यालय सदर तृतीय, लखनऊ में पंजीकृत है जो आजतक बिना निरस्त किये हुए विधिमान्य है,

क्रेता का विवरण

....
....
...............................।

–: विक्रय विलेख :–

प्रस्तुत विक्रय विलेख आज दिनांक .... को **ओरो रियल इन्फ्रा एल0एल0पी0** ;PAN-AAGFO6949L) **पंजीकृत पता 801, आठवां तल, एल्डिको कार्पोरेट टावर, विभूति खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ बोर्ड रिजल्यूशन दिनांकित–10.09.2020 के माध्यम से अधिकृत हस्ताक्षरी श्री विनय कुमार पाण्डेय पुत्र श्री चन्द्र भान पाण्डेय एवं अजीत कुमार मौर्या (PAN-ADZPM4976F) पुत्र स्व0 गिरीश चन्द्र मौर्या निवासी बी–1/5, एल–पार्क, महानगर विस्तार, लखनऊ, स्वयं और अन्य कंसोर्टियम सदस्यों की ओर से अधिकृत दिनांक 28.07.2021 द्वारा तस्दीकशुदा मुख्तारआम श्री विनय कुमार पाण्डेय पुत्र श्री चन्द्र भान पाण्डेय जिसका मुख्तारआम दिनांक– 10.09.2020 को बही सं0–6, जिल्द सं0–12, पृष्ठ सं0–195/206 पर क्रमांक–11 पर उपनिबन्धक कार्यालय सदर तृतीय, लखनऊ में पंजीकृत है जो आजतक बिना निरस्त किये हुए विधिमान्य है,** (जिसे एतद्पश्चात् ''विक्रेता'' सम्बोधित किया गया है तथा जिसमें निष्पादनकर्ता, प्रशासक, अधिकृत प्रतिनिधि, हस्तान्तरिती व कन्सोशियम सदस्य जो कि पंजीकृत अनुबन्ध उपनिबन्धक प्रथम के कार्यालय में कमांक संख्या .... को पंजीकृत है, सम्मिलित माने जाएंगे)।

एवं

....

.... (PAN:- ------- -----------, Cont No ...., **व्यवसाय–** ....) (जिन्हे

एतद्पश्चात् क्रेता सम्बोधित किया गया है तथा जिसमें निष्पादनकर्ता, उसके उत्तराधिकारी, हस्तांतरिति, विधिक प्रतिनिधि, आदि सम्मिलित होंगे)।

विदित हो कि विक्रेता एक कम्पनी है अतः इस विलेख में सम्बोधित शब्द वह, स्वयं युक्तियुक्त रूप में सन्दर्भानुसार संशोधित रूप में पढ़े जाएंगे।

विदित हो कि उत्तर प्रदेश सरकार के आवास एवं शहरी नियोजन विभाग द्वारा प्रदेश के नगरीय क्षेत्रों में निजी क्षेत्र की नई आवासीय योजनाओं में आर्थिक दृष्टि से दुर्बल एवं अल्प आय वर्गो के व्यक्तियों के लिये आवासीय सुविधा उपलब्ध कराने हेतु निर्धारित नीति के तहत ओरो कन्सट्रक्शन्स प्राईवेट लिमिटेड द्वारा ग्राम मडियांव, तहसील–बक्शी का तालाब, में स्थित ओरो सिटी आवासीय परियोजना के अन्तर्गत ई0डब्लू0एस0/एल0आई0जी भवनो के निर्माण हेतु विन्यास मानचित्र में आरक्षित ई0डब्लू0एस0/एल0आई0जी भूखण्ड क्षेत्रफल 2793 वर्गमीटर भूमि पर परमिट संख्या EWS Housing / 05911 / LDA /BP/21-22/2633/20082022 दिनांक 08.09.2022 द्वारा ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई. जी. ग्रुप हाउसिंग का मानचित्र लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत किया गया है।

विदित हो कि उत्तर प्रदेश सरकार द्वारा निजी क्षेत्र की आवासीय योजनाओं में प्रस्तावित कुल आवासीय इकाइयों (भूखण्ड,

भवन अथवा फ्लैट का न्यूनतम) 10–10 प्रतिशत भवन आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग एवं अल्प आय वर्ग हेतु फ्लैट बनाया जाना अनिवार्य है तथा उसका मूल्य नियंत्रण एवं आवंटन सरकार के पास सुरक्षित रखा है। उक्त आवासीय इकाइयों को निर्धारित सीलिंगकास्ट पर नीति में निर्धारित आवंटन प्रक्रिया के अनुरूप किया जाना प्राविधानित है।

विदित हो कि विकासकर्ता कम्पनी/विक्रेता ने नीति के अनुसार दुर्बल आय वर्ग एवं अल्प आय वर्ग भवनों के निर्माण किये है जिनका आवंटन नियुक्त नोडल एजेंसी लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा किया गया है, जिसमें क्रेता को आर्थिक नीति के अनुसार **आर्थिक दृष्टि से अल्प आय वर्ग (एल.आई.जी.) फ्लैट सं0–..., ... तल, ओरो उत्सव, स्थित– अजीत ओरो कॉउन्टी, ग्राम मडियांव, तहसील–बक्शी का तालाब, जिला– लखनऊ,** आवंटित किया गया है, जिनके द्वारा इस विक्रय विलेख के अन्त में दिये गये विवरण अनुसार फ्लैट का विक्रय मूल्य अदा कर दिया है।

विदित हो कि विक्रेता यह घोषित करता है कि वह उपरोक्त फ्लैट के मालिक, कामिल व काबिज हैं जो सभी प्रकार के भारों यथा पूर्व विक्रय, हिंबा आदि से मुक्त एवं पाक साफ है।

विदित हो कि क्रेता ने उपरोक्त फ्लैट पर विक्रेता के स्वामित्व आदि का भलीभांति जांच करवाकर विक्रेता के स्वामित्व से संतुष्ट हो गया है तथा आवंटित उपरोक्त फ्लैट का भली भांति निरीक्षण कर लिया

है तथा उस पर विक्रेता के स्वामित्व एवं फ्लैट की गुणवत्ता आदि से पूर्ण रूप से संतुष्ट है।

विदित हो कि इस विक्रय विलेख का निष्पादन योजना हेतु जारी दिशा निर्देशों के क्रम में, बिना किसी दबाव के निम्न शर्तों के अनुसार किया जा रहा है तथा टाउनशिप (ओरो कॉउन्टी आवासीय परियोजना) की शर्तें, पंजीकरण/आवंटन की शर्तें तथा फ्लैट के निवासियों द्वारा गठित या गठित की जाने वाले एसोसिएशन/समिति की उपविधियां आदि क्रेता पर बाध्यकारी होगी।

–: अतः यह विक्रय विलेख साक्ष्य है कि :–

1. यह कि विक्रेता, ने क्रेता से **अल्प आय वर्ग (एल.आई.जी.) फ्लैट सं0–....., क्षेत्रफल 46.90 वर्गमीटर, ... तल, ओरो उत्सव, स्थित– अजीत ओरो कॉउन्टी, ग्राम मडियांव, तहसील–बक्शी का तालाब, जिला– लखनऊ**, (जिसका विस्तृत विवरण इस विलेख के अन्त में दी गई परिशिष्ट 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 उक्त फ्लैट को क्रेता के पक्ष में अन्य शर्तों सहित इस शर्त के साथ विक्रय कर कब्जा हस्तांतरण कर दिया है यह कि क्रेता उक्त फ्लैट को इस विलेख के निष्पादन की तिथि से 5 वर्ष या उत्तर प्रदेश सरकार द्वारा

निर्धारित की गई अवधि तक किसी अन्य व्यक्ति के पक्ष में विक्रय/हस्तान्तरित नहीं करेगा।

2. यह कि विक्रेता द्वारा, क्रेता को विक्रीत फ्लैट का कब्जा दे दिया गया है, जिसे क्रेता ने अपनी पूर्ण संतुष्टि में विक्रेता से प्राप्त कर लिया है। क्रेता क्रय किये गये फ्लैट का केवल आवासीय उपयोग ही करेगा।

3. यह कि पंजीकरण पुस्तिका, आवंटन पत्र में अंकित नियम एवं शर्तें क्रेता पर बाध्यकारी होंगी।

4. यह कि क्रेता द्वारा क्रय किया गया फ्लैट बहुमंजिली आवासीय भवन में स्थित ग्रुप हाउसिंग फ्लैट है जिस पर उत्तर प्रदेश अपार्टमेन्ट (प्रमोशन ऑफ कन्स्ट्रक्शन एण्ड मेन्टीनेन्स) एक्ट, 2010 के प्राविधान क्रेता एवं फ्लैट के अध्यासी 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 क्रेता क्रय किये गये फ्लैट में किसी प्रकार की तोड़–फोड़/ बदलाव नहीं करेगा और न ही फर्श या छत को कोई नुकसान पहुँचाएगा। फ्लैट की दीवार कॉमन दीवार है जिसमें आधा भाग क्रेता का है तथा शेष आधा भाग संलग्न फ्लैट के क्रेता का है। क्रेता तथा संलग्न फ्लैट के स्वामी दोनो को ही कॉमन दीवार को तोड़ने या क्षति

पहुँचाने का अधिकार नहीं होगा। केता फ्लैट का उपयोग सिर्फ आवासीय गतिविधियों के लिए करेगा।

6. यह कि केता फ्लैट के कब्जे से पूर्व ई0डब्लू0एस0/एल0आई0जी0 ग्रुप हाउसिंग ओरो आकृति के एंव उसमें उपलब्ध कराई गई कॉमन सर्विसेस एवं एरिया के रखरखाव हेतु मेंटीनेंस एग्रीमेन्ट पर हस्ताक्षर करेगा एवं उस एग्रीमेन्ट में दी गई शर्तों का अनुपालन करते हुये मेंटीनेंस एजेन्सी को पूर्ण सहयोग प्रदान करेगा।

7. यह कि कय किये गये फ्लैट में केता 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 केता का है तथा शेष आधा भाग संलग्न फ्लैट के केता का है। केता तथा संलग्न फ्लैट के स्वामी दोनों को ही कामन दीवार को तोड़ने या क्षति पहुंचाने का अधिकार नहीं होगा एवं केता फ्लैट का केवल आवासीय उपयोग ही करेगा।

8. 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 कॉमन 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 शर्त का किसी प्रकार से उल्लंघन किया जाता है तो उस पर विक्रेता या काम्पलेक्स की एसोसिएशन/मेन्टीनेन्स एजेन्सी द्वारा दण्ड आरोपित करने, दण्ड शुल्क वसूलने तथा आरोपित दण्ड के क्रियान्वयन करने का अधिकार होगा।

9. यह कि इस विक्रय विलेख का निष्पादन पक्षों द्वारा उत्तर प्रदेश सरकार के निम्न शर्तों के अनुसार किया जा रहा है तथा क्रेता कॉम्पलेक्स 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 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।

10. यह कि क्रेता एवं अन्य फ्लैट स्वामियों/अध्यासियों द्वारा सोसाइटी का गठन करना होगा, जिसमें प्रत्येक फ्लैट स्वामी आवश्यक रूप से सदस्य होगा, इस प्रकार गठित समिति पर ग्रुप हाउसिंग के अन्तर्गत दी गई सभी कॉमन स्पेयर्स और कॉमन सर्विसेज के रखरखाव की जिम्मेदारी होगी एवं रखरखाव का अनुपातक शुल्क केता द्वारा सोसाइटी या सोसाईटी द्वारा अनुबन्धित संस्था को प्रतिफल बिना

विलम्ब देना होगा उक्त सोसाइटी का गठन कब्जे के एक वर्ष के अन्दर करना अनिवार्य होगा। व्यक्तिगत फ्लैट के रखरखाव की जिम्मेदारी आवंटी की स्वयं की होगी।

11. यह कि फ्लैट आवंटन की तिथि से 05 वर्षो अथवा देय लागत जमा करने की तिथि, जो भी बाद में हो, के पश्चात् ही क्रेता फ्लैट के विक्रय करने, मार्टगेज 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 बशर्ते कि विक्रेता उक्त फ्लैट के बिक्री/हस्तान्तरण के पहले विक्रेता/मेन्टीनेन्स एजेन्सी से मेन्टीनेन्स चार्जेज/बकाया भुगतान आदि के लिए अनापत्ति प्रमाणपत्र प्राप्त करेगा और इस सम्बन्ध में क्रेता लागू प्रशासकीय चार्जेज का भुगतान विक्रेता को करेगा। यदि उक्त फ्लैट किसी दशा 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।

12. यह कि विकासकर्ता द्वारा उक्त ग्रुपहाउसिंग के लिफ्ट की सुविधा एवं पानी आपूर्ति के लिये इलेक्ट्रिक पम्प एवं जनरेटर की व्यवस्था की गई है केता इस सुविधाओं का अनवरत संचालन एवं रखरखाव अध्यासियों की सोसाइटी के माध्यम से करेगा एवं सोसाइटी द्वारा निर्धारित शुल्क का भुगतान निश्चित समय पर करेगा। समय से

भुगतान न होने की दशा में यदि उपरोक्त सर्विसेज बाधित होती हैं तो उसका उत्तरदायी विक्रेता नहीं होगा।

13. यह कि विकासकर्ता द्वारा उक्त ग्रुपहाउसिंग के क्रेता द्वारा किये गये फ्लैट पर होने वाले 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 हर्जे–खर्चे से भरपाई करने की जिम्मेदारी क्रेता की होगी।

14. 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 करा लें।

15. यह कि क्रेता इस विक्रय विलेख के निष्पादन की तिथि के पश्चात् क्रय किये गये फ्लैट का रखरखाव स्वयं करेगा।

16. यह कि क्रेता को, जिस भूमि पर फ्लैट निर्मित है उसमें उसके फ्लैट के क्षेत्रफल के अनुपात में समानुपातिक भूमि का सामूहिक अधिकार प्राप्त होगा। क्रेता भूमि में प्राप्त अधिकार के आधार पर क्रेता भूमि के बंटवारे हेतु कोई दावा नहीं करेगा।

17. यह कि केता को विकय किये गये फ्लैट के अतिरिक्त समस्त निर्माण पर विकेता का स्वामित्व व अधिकार होगा।

18. यह कि क्रेता द्वारा सभी के उपयोग किये जाने वाले क्षेत्र, सीढ़ियों आदि पर अतिक्रमण का अधिकार न होगा तथा उन सुविधाओं 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 खर्चे पर विक्रेता या मेन्टीनेन्स एजेन्सी अथवा वहां के निवासियों द्वारा निर्मित संस्था को हटाये जाने का पूर्ण अधिकार होगा।

19. यह कि एल.आई.जी./ई.डब्लू.एस के सम्बन्ध में कोई भी नीति /निर्देशन/ सरकारी आदेश क्रेता पर पूर्णतः लागू होगा तथा आवंटी द्वारा विक्रेता पर भी उक्त शासनादेश आदि पूर्णतः लागू होगा जिसके अनुपालन के लिए भविष्य के अन्तरिती भी पूर्णतः बाध्य होंगे।

20. यह कि इस विक्रय विलेख पर देय स्टाम्प एवं रजिस्ट्रेशन शुल्क क्रेता द्वारा अदा किया जा रहा है।

21. यह कि उक्त सम्पत्ति का विक्रय मूल्य रू0 ..../– है। उक्त फ्लैट .... तल पर स्थित है। उक्त फ्लैट का निर्मित क्षेत्रफल 46.90 वर्गमीटर है, जिसका निर्माण साधारण श्रेणी का है, जिसका

बाजारू मूल्य मुबलिग रूपया 24,000./–प्रति वर्गमीटर की दर से रूपया ..../– होता है एवं विक्रयशुदा फ्लैट की अनुपातिक क्षेत्रफल 14.07 वर्गमीटर है, चूंकि ग्रुप हाउसिंग 12 मीटर चौड़ी सड़क पर स्थित है, जिसके अनुसार निर्धारित सर्किल रेट रूपया 9,900/– प्रति वर्गमीटर की दर से मालियत रू ..../– होती है, इस प्रकार विक्रीत फ्लैट की कुल मालियत रू0 ..../– होती है। चूंकि विक्रीत फ्लैट .... तल पर स्थित है इसलिए नियमानुसार 10 प्रतिशत की कमी करते हुए मालियत रू ..../– होती है जो कि विक्रय मूल्य से कम है इसलिये विक्रय मूल्य पर ही 7 प्रतिशत की दर से रू0 ..../– का स्टाम्प होता है, इस प्रकार कुल स्टाम्प रू0 ..../–जरिए ई–स्टाम्प केता द्वारा विक्रय मूल्य पर अदा किया जा रहा है।

22. यह कि विक्रीत फ्लैट कुर्सी रोड से लगभग 500 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है। विक्रीत फ्लैट केवल आवासीय प्रयोजन के लिए ही प्रयोग किये जाने योग्य है तथा क्रेता उपरोक्त फ्लैट को अपने आवास के लिए क्रय कर रहे हैं तथा क्रेता एवं विक्रेता का स्थाई पता उपरोक्त है।

– : विक्रीत सम्पत्ति का विवरण : –

आर्थिक दृष्टि से अल्प आय वर्ग/(एल.आई.जी.) फ्लैट सं0 ... क्षेत्रफल 46.90 वर्गमीटर, ... तल, ओरो उत्सव, स्थित अजीत

ओरो कॉउन्टी, ग्राम मडियांव, तहसील–बक्शी का तालाब, जिला–लखनऊ, जिसकी चौहद्दी निम्नवत हैः–

चौहद्दी

पूरब : ओपन टू स्काई
पश्चिमः कॉरिडोर
उत्तर : यूनिट सं0
दक्षिण : ओपन टू स्काई

–ः भुगतान का विवरण :–

कुल विक्रय मूल्य **रू0 ..../– (रू0 .... मात्र)** विक्रेता ने क्रेता से 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 पूर्ण स्वस्थ मस्तिष्क से प्रसन्नचित्त मन से निम्न साक्षीगणों की उपस्थिति में अपने–अपने हस्ताक्षर कर निष्पादित कर दिया ताकि प्रमाण रहे और आवश्यकता पड़ने पर काम आवे।

गवाहान :–

1.	**विक्रेता नं0 1** **विक्रेता नं0 2**

2.	क्रेता
टाईपकर्ता (संदीप शुक्ला)	मसविदाकर्ता (सूर्य प्रकाश सिंह) एडवोकेट सिविल कोर्ट, लखनऊ

विक्रय विलेख का संक्षिप्त विवरण

1.	भवन का प्रकार	:	आवासीय
2.	मोहल्ला /ग्राम	:	मडियांव
3.	वार्ड		महोना
4.	सम्पत्ति का विवरण	:	आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग/ ई.डब्लू.एस. फ्लैट सं0–...., ... तल, ओरो उत्सव, स्थित– अजीत आरो कॉउन्टी, स्थित–ग्राम मडियांव, तहसील–बक्शी का तालाब, जिला–लखनऊ।
5.	मापन की इकाई	:	वर्गमीटर में
6.	सम्पत्ति का निर्मित क्षेत्रफल।	:	35.40 वर्गमीटर
7.	सड़क की स्थिति	:	कुर्सी रोड से 500 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है।
8.	अन्य विवरण	:	ग्रुप हाउसिंग 12 मीटर चौड़ी सड़क पर स्थित किन्तु कार्नर पर स्थित नहीं है।
9.	विक्रय मूल्य	:	रू0 ..../–
10.	मालियत	:	रू0 ..../–
11.	स्टाम्प	:	रू0 ....../–

प्रथम पक्ष की संख्या–02 **द्वितीय पक्ष की संख्या–01**

विक्रेता का विवरण

1. ओरो रियल इन्फ्रा एल0एल0पी0 (PAN-AAGFO6949L) **पंजीकृत पता 801, आठवां तल, एल्डिको कार्पोरेट टावर विभूति खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री विनय कुमार पाण्डेय पुत्र श्री चन्द्र भान पाण्डेय अधिकृत द्वारा बोर्ड रिजल्यूशन दिनांकित–10.09.2020 2. अजीत कुमार मौर्या (PAN-ADZPM4976F) पुत्र स्व0 गिरीश चन्द्र मौर्या निवासी बी–1/5, एल–पार्क, महानगर विस्तार, लखनऊ, स्वयं और अन्य कंसोर्टियम सदस्यों की ओर से अधिकृत दिनांक 28.07.2021**

क्रेता का विवरण

....

....

–: विक्रय विलेख :–

प्रस्तुत विक्रय विलेख आज दिनांक .... को **ओरो रियल इन्फ्रा एल0एल0पी0 (PAN-AAGFO6949L)** पंजीकृत पता पता 801,

आठवां तल,, एल्डिको कार्पोरेट टावर विभूति खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री विनय कुमार पाण्डेय पुत्र श्री चन्द्र भान पाण्डेय अधिकृत द्वारा बोर्ड रिजल्यूशन दिनांकित–10.09.2020 2. अजीत कुमार मौर्या (PAN-ADZPM4976F) पुत्र स्व0 गिरीश चन्द्र मौर्या निवासी बी–1/5, एल–पार्क, महानगर विस्तार, लखनऊ, स्वयं और अन्य कंसोर्टियम सदस्यों की ओर से अधिकृत एवं सभी की ओर से द्वारा तस्दीकशुदा मुख्तारआम श्री विनय कुमार पाण्डेय पुत्र श्री चन्द्र भान पाण्डेय जिसका मुख्तारआम दिनांक–10.09.2020 को बही सं0–6, जिल्द सं0–12, पृष्ठ सं0–195/206 पर क्रमांक–11 पर उपनिबन्धक कार्यालय सदर तृतीय, लखनऊ में पंजीकृत है जो आजतक बिना निरस्त किये हुए विधिमान्य है, (जिसे एतद्पथ्चात् ''विक्रेता'' सम्बोधित किया गया है तथा जिसमें निश्पादनकर्ता, प्रशासक, अधिकृत प्रतिनिधि, हस्तान्तरिती व कन्सोंशियम सदस्य जो कि पंजीकृत अनुबन्ध उपनिबन्धक प्रथम के कार्यालय में दिनांक 28.07.2021 को पंजीकृत है, सम्मिलित माने जाएंगे)।

एवम्

....
....

(मो0–............. पैन-____________________ व्यवसाय–...........) (जिन्हे एतद्त्पश्चात् क्रेता सम्बोधित किया गया है तथा जिसमें निष्पादनकर्ता, उसके उत्तराधिकारी, हस्तांतरिति, विधिक प्रतिनिधि, आदि सम्मिलित होंगे)।

विदित हो कि विक्रेता एक कम्पनी है अतः इस विलेख में सम्बोधित शब्द वह, स्वयं युक्तियुक्त रूप में सन्दर्भानुसार संशोधित रूप में पढ़े जाएंगे।

विदित हो कि उत्तर प्रदेश सरकार के आवास एवं शहरी नियोजन विभाग द्वारा प्रदेश के नगरीय क्षेत्रों में निजी क्षेत्र की नई आवासीय याजनाओं में आर्थिक दृष्टि से दुर्बल एवं अल्प आय वर्गो के व्यक्तियों के लिये आवासीय सुविधा उपलब्ध कराने हेतु निर्धारित नीति के तहत ओरो रियल इन्फ्रा एल0एल0पी0 द्वारा ग्राम मडियांव, तहसील–बक्शी का तालाब, में स्थित ओरो कॉउन्टी आवासीय परियोजना के अन्तर्गत ई0डब्लू0एस0/एल0आई0जी भवनो के निर्माण हेतु विन्यास मानचित्र में आरक्षित ई0डब्लू0एस0/एल0आई0जी भूखण्ड क्षेत्रफल .... वर्गमीटर भूमि पर परमिट संख्या EWS Housing/05911/LDA/BP/21-22/2633/20082022 दिनांक 08.09.2022 द्वारा ई.डब्ल्यू.एस./ एल.आई. जी. ग्रुप हाउसिंग का मानचित्र लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत किया गया है।

विदित हो कि उत्तर प्रदेश सरकार द्वारा निजी क्षेत्र की आवासीय योजनाओं में प्रस्तावित कुल आवासीय इकाइयों (भूखण्ड, भवन अथवा फ्लैट का न्यूनतम) 10–10 प्रतिशत भवन आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग एवं अल्प आय वर्ग हेतु फ्लैट बनाया जाना अनिवार्य है तथा उसका मूल्य नियंत्रण एवं आवंटन सरकार के पास सुरक्षित रखा है। उक्त आवासीय इकाइयों को

निर्धारित सीलिंगकास्ट पर नीति में निर्धारित आवंटन प्रक्रिया के अनुरूप किया जाना प्राविधानित है।

विदित हो कि विकासकर्ता कम्पनी/विक्रेता ने नीति के अनुसार दुर्बल आय वर्ग एवं अल्प आय वर्ग भवनों के निर्माण किये है जिनका आवंटन नियुक्त नोडल एजेंसी लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा किया गया है, जिसमें क्रेता को आर्थिक नीति के अनुसार **आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग/ई.डब्लू.एस. फ्लैट सं0–......, ... तल, रकबा 35.40 वर्गमीटर, ओरो उत्सव, स्थित– अजीत आरो कॉउन्टी, ग्राम मडियांव, तहसील–बक्शी का तालाब, जिला–लखनऊ**, आवंटित किया गया है, जिनके द्वारा इस विक्रय विलेख के अन्त में दिये गये विवरण अनुसार फ्लैट का विक्रय मूल्य अदा कर दिया है।

विदित हो कि विक्रेता यह घोषित करता है कि वह उपरोक्त फ्लैट के मालिक, कामिल व काबिज हैं जो सभी प्रकार के भारों यथा पूर्व विक्रय, हिबा आदि से मुक्त एवं पाक साफ है।

विदित हो कि क्रेता ने उपरोक्त फ्लैट पर विक्रेता के स्वामित्व आदि का भलीभांति जांच करवाकर विक्रेता के स्वामित्व से संतुष्ट हो गया है तथा आवंटित उपरोक्त फ्लैट का भली भांति निरीक्षण कर लिया है तथा उस पर विक्रेता के स्वामित्व एवं फ्लैट की गुणवत्ता आदि से पूर्ण रूप से संतुष्ट है।

विदित हो कि इस विक्रय विलेख का निष्पादन योजना हेतु जारी दिशा निर्देशों के क्रम में, बिना किसी दबाव के निम्न शर्तों के अनुसार किया जा रहा है तथा टाउनशिप (ओरो **उत्सव** आवासीय परियोजना) की शर्तें, पंजीकरण/आवंटन की शर्तें तथा फ्लैट के निवासियों द्वारा गठित या गठित की जाने वाले एसोसिएशन/समिति की उपविधियां आदि क्रेता पर बाध्कारी होगी।

–: अतः यह विक्रय विलेख साक्ष्य है कि :–

1. यह कि विक्रेता, ने क्रेता से **आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग/ई.डब्लू. एस. फ्लैट सं0–......, ... तल, रकबा 35.40 वर्गमीटर, ओरो उत्सव, स्थित– अजीत आरो कॉउन्टी, ग्राम मडियांव, तहसील–बक्शी का तालाब, जिला–लखनऊ**, (जिसका विस्तृत विवरण इस विलेख के अन्त में दी गई परिशिष्ट 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 उक्त फ्लैट को क्रेता के पक्ष में अन्य शर्तों सहित इस शर्त के साथ विक्रय कर कब्जा हस्तांतरण कर दिया है यह कि क्रेता उक्त फ्लैट को इस विलेख के निष्पादन की तिथि से 5 वर्ष या उत्तर प्रदेश सरकार द्वारा निर्धारित की गई अवधि तक किसी अन्य व्यक्ति के पक्ष में विक्रय/हस्तान्तरित नहीं करेगा।

2. यह कि विक्रेता द्वारा, क्रेता को विक्रीत फ्लैट का कब्जा दे दिया गया है, जिसे क्रेता ने अपनी पूर्ण संतुष्टि में विक्रेता से प्राप्त कर लिया है। क्रेता क्रय किये गये फ्लैट का केवल आवासीय उपयोग ही करेगा।

3. यह कि पंजीकरण पुस्तिका, आवंटन पत्र में अंकित नियम एवं शर्तें क्रेता पर बाध्यकारी होंगी।

4. यह कि क्रेता द्वारा क्रय किया गया फ्लैट बहुमंजिली आवासीय भवन में स्थित ग्रुप हाउसिंग फ्लैट है जिस पर उत्तर प्रदेश अपार्टमेन्ट (प्रमोशन ऑफ रियल इन्फ्रा एल0एल0पी0 एण्ड मेन्टीनेन्स) एक्ट, 2010 के प्राविधान क्रेता एवं फ्लैट के अध्यासी 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 क्रेता क्रय किये गये फ्लैट में किसी प्रकार की तोड़–फोड़/बदलाव नहीं करेगा और न ही फर्श या छत को कोई नुकसान पहुँचाएगा। फ्लैट की दीवार कॉमन दीवार है जिसमें आधा भाग क्रेता का है तथा शेष आधा भाग संलग्न फ्लैट के क्रेता का है। क्रेता तथा संलग्न फ्लैट के स्वामी दोनो को ही कॉमन दीवार को तोड़ने या क्षति पहुँचाने का अधिकार नहीं होगा। यह कि क्रेता फ्लैट का उपयोग सिर्फ आवासीय हेतु ही करेगा।

6. यह कि केता फ्लैट के कब्जे से पूर्व ई0डब्लू0एस0/ एल0आई0जी0 ग्रुप हाउसिंग ओरो आकृति के एंव उसमें उपलब्ध कराई गई कॉमन सर्विसेस एवं एरिया के रखरखाव हेतु मेंटीनेंस एग्रीमेन्ट पर हस्ताक्षर करेगा एवं उस एग्रीमेन्ट में दी गई शर्तों का अनुपालन करते हुये मेंटीनेंस एजेन्सी को पूर्ण सहयोग प्रदान करेगा।

7. 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 पहुँचाएगा। दो फ्लैटों की दीवार कामन दीवार है जिसमें आधा भाग क्रेता का है तथा शेष 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।

8. 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 कॉमन 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 शर्त का

किसी प्रकार से उल्लंघन किया जाता है तो उस पर विक्रेता या काम्पलेक्स की एसोसिएशन/ मेन्टीनेन्स एजेन्सी द्वारा दण्ड आरोपित करने, दण्ड शुल्क वसूलने तथा आरोपित दण्ड के क्रियान्वयन करने का अधिकार होगा।

9. यह कि इस विक्रय विलेख का निष्पादन पक्षों द्वारा उत्तर प्रदेश सरकार के निम्न शर्तों के अनुसार किया जा रहा है तथा क्रेता कॉम्पलेक्स 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 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।

10. यह कि क्रेता एवं अन्य फ्लैट स्वामियों/अध्यासियों द्वारा सोसाइटी का गठन करना होगा, जिसमें प्रत्येक फ्लैट स्वामी आवश्यक रूप से सदस्य होगा, इस प्रकार गठित समिति पर ग्रुप हाउसिंग के अन्तर्गत दी गई सभी कॉमन स्पेयर्स और कॉमन सर्विसेज के रखरखाव की जिम्मेदारी होगी एवं रखरखाव का अनुपातिक शुल्क क्रेता द्वारा सोसाइटी या सोसाईटी द्वारा अनुबन्धित संस्था को प्रतिफल बिना विलम्ब देना होगा उक्त सोसाइटी का गठन कब्जे के एक वर्ष के अन्दर

करना अनिवार्य होगा। व्यक्तिगत फ्लैट के रखरखाव की जिम्मेदारी आवंटी की स्वयं की होगी।

11. यह कि फ्लैट आवंटन की तिथि से 05 वर्षों अथवा देय लागत जमा करने की तिथि, जो भी बाद में हो, के पश्चात् ही क्रेता फ्लैट विक्रय करने, मार्टगेज 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 बशर्ते कि विक्रेता उक्त फ्लैट के बिक्री/ हस्तान्तरण के पहले विक्रेता/मेन्टीनेन्स एजेन्सी से मेन्टीनेन्स चार्जेज/बकाया भुगतान आदि के लिए अनापत्ति प्रमाणपत्र प्राप्त करेगा और इस सम्बन्ध में क्रेता लागू प्रशासकीय चार्जेज का भुगतान विक्रेता को करेगा। यदि उक्त फ्लैट किसी दशा 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।

12. यह कि विकासकर्ता द्वारा उक्त ग्रुपहाउसिंग के लिफ्ट की सुविधा एवं पानी आपूर्ति के लिये इलेक्ट्रिक पम्प एवं जनरेटर की व्यवस्था की गई है क्रेता इस सुविधाओं का अनवरत संचालन एवं रखरखाव अध्यासियों की सोसाइटी के माध्यम से करेगा एवं सोसाइटी द्वारा निर्धारित शुल्क का भुगतान निश्चित समय पर करेगा एवं समय से

भुगतान न होने के कारण यदि उपरोक्त सर्विसेज बाधित होतीं हैं तो उसका दायित्व विक्रेता का नहीं होगा।

13. यह कि विकासकर्ता द्वारा उक्त ग्रुपहाउसिंग के क्रेता द्वारा किये गये फ्लैट पर होने वाले 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 हर्जे–खर्चे से भरपाई करने की जिम्मेदारी क्रेता की होगी।

14. 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 करा लें।

15. यह कि क्रेता इस विक्रय विलेख के निष्पादन की तिथि के पश्चात् क्रय किये गये फ्लैट का रखरखाव स्वयं करेगा।

16. यह कि क्रेता को, जिस भूमि पर फ्लैट निर्मित है उसमें उसके फ्लैट के क्षेत्रफल के अनुपात में समानुपातिक भूमि का सामूहिक अधिकार प्राप्त होगा। क्रेता भूमि में प्राप्त अधिकार के आधार पर क्रेता भूमि के बंटवारे हेतु कोई दावा नहीं करेगा।

17. यह कि क्रेता को विक्रय किये गये फ्लैट के अतिरिक्त समस्त निर्माण पर विक्रेता का स्वामित्व व अधिकार होगा।

18. यह कि क्रेता द्वारा सभी के उपयोग किये जाने वाले क्षेत्र, सीढ़ियों आदि पर अतिक्रमण का अधिकार न होगा तथा उन सुविधाओं 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 खर्चे पर विक्रेता या मेन्टीनेन्स एजेन्सी अथवा वहां के निवासियों द्वारा निर्मित संस्था को हटाये जाने का पूर्ण अधिकार होगा।

19. यह कि एल.आई.जी./ई.डब्लू.एस के सम्बन्ध में कोई भी नीति/ निर्देशन/सरकारी आदश क्रेता पर पूर्णतः लागू होगा तथा आवंटी द्वारा विक्रेता पर भी उक्त शासनादेश आदि पूर्णतः लागू होगा जिसके अनुपालन के लिए भविष्य के अन्तरिती भी पूर्णतः बाध्य होंगे।

20. यह कि इस विक्रय विलेख पर देय स्टाम्प एवं रजिस्ट्रेशन शुल्क क्रेता द्वारा अदा किया जा रहा है।

21. यह कि उक्त सम्पत्ति का विक्रय मूल्य रू0 ………/– है। उक्त फ्लैट ……….. तल पर स्थित है। उक्त फ्लैट का निर्मित क्षेत्रफल 35.40 वर्गमीटर है, जिसका निर्माण साधारण श्रेणी का है, जिसका बाजारू

मूल्य मुबलिग रूपया 24,000/–प्रति वर्गमीटर की दर से रूपया ..../– होता है एवं विक्रयशुदा फ्लैट की अनुपातिक क्षेत्रफल 10.62 वर्गमीटर है, चूंकि ग्रुप हाउसिंग 12 मीटर चौड़ी सड़क पर स्थित है, जिसके अनुसार निर्धारित सक्रिल रेट रूपया 9,900/– प्रति वर्गमीटर की दर से मालियत रू ..../– होती है, इस प्रकार विक्रीत फ्लैट की कुल मालियत रू0 ..../– होती है।

22. यह कि उत्तर प्रदेश शासन स्टाम्प एवं रजिस्ट्रेशन अनुभाग–2 संख्या 8 / 2021 / 1175 / 94– स्टा0 नि0 – 2 – 2021 – 700(34)/2021 लखनऊ आदेश दिनांक 09.11.2021 के द्वारा आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग प्रथम के शासनादेश संख्या 3188/3118–1–13–80 विविध /2010 दिनांक 5 दिसम्बर 2013 के अधीन विकास कर्ता द्वारा अर्थिक रुप से कमजोर वर्ग (ई0डब्ल्यू0एस0) हेतु निर्मित भवन के अन्तरण हेतु विकास कर्ता द्वारा लाभार्थी के पक्ष में निष्पादित विक्रय विलेख मे पाँच सौ रुपये से अधिक के स्टाम्प शुल्क से छूट प्रदान की गयी हैं। इसलिए नियमानुासर इस विक्रय विलेख के माध्यम से क्रेता द्वारा रू0 500/– का ई–स्टाम्प अदा किया जा रहा है।

23. यह कि कार्यालय उप सचिव लखनऊ विकास प्राधिकरण लखनऊ के पत्रांक संख्या 90/उप सचिव/बल्क सेल/ 2022 दिनांक 04.04.2022 के अर्न्तगत विकासकर्ता ओरो रियल इन्फ्रा एल0एल0पी0 के द्वारा आर्थिक रुप से कमजोर वर्ग ई0डब्ल्यू0एस0 हेतु निर्मित भवन के निबन्धक हेतु लखनऊ विकास प्राधिकरण ने साक्षी के रुप में श्री जितेन्द्र कुमार सिंह अनुभाग अधिकारी को हस्ताक्षर हेतु निर्दिष्ट किया है।

24. यह कि विक्रीत फ्लैट कुर्सी रोड से लगभग 500 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है। विक्रीत फ्लैट केवल आवासीय प्रयोजन के लिए ही प्रयोग किये जाने योग्य है तथा क्रेता उपरोक्त फ्लैट को अपने आवास के लिए क्रय कर रहे हैं तथा क्रेता एवं विक्रेता का स्थाई पता उपरोक्त है।

– : विक्रीत सम्पत्ति का विवरण : –

आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग/ई.डब्लू.एस. फ्लैट सं0–......, ... तल, रकबा 35.40 वर्गमीटर, ओरो उत्सव, स्थित– अजीत आरो कॉउन्टी, ग्राम मडियांव, तहसील–बक्शी का तालाब, जिला–लखनऊ, जिसकी चौहद्दी निम्नवत है:–

चौहद्दी

पूरब	:	....
पश्चिम	:	....
उत्तर	:	....
दक्षिण	:	....

–: भुगतान का विवरण :–

कुल विक्रय मूल्य **रू0** ..../– (**रू0** .... मात्र) विक्रेता ने क्रेता से 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 पूर्ण स्वस्थ मस्तिष्क से प्रसन्नचित्त मन से निम्न साक्षीगणों की उपस्थिति में अपने–अपने हस्ताक्षर कर निष्पादित कर दिया ताकि प्रमाण रहे और आवश्यकता पड़ने पर काम आवे।

<u>गवाहान</u> :–

1.

विक्रेता नं0 1

विक्रेता नं0 2

2.

क्रेता

टाईपकर्ता मसविदाकर्ता

(संदीप) (सूर्य प्रकाश सिंह)
एडवोकेट