विक्रय विलेख

कुल स्टैम्प– रु0 ..../–
ई स्टैम्प– रु0 ..../–
जनरल स्टैम्प– रु0 ..../–
प्रतिफल– रु0 ..../–
मूल्यांकन– रु0 ..../–
दुकान सख्यां ------------
कार्पेट एरिया .... वर्गफीट यानी .... वर्ग मीटर
मुहल्ला– ....
भवन का नाम ".................."
विक्रेता का पैन नम्बर– ------------
क्रेता का पैन नम्बर– ------------
मूल्यांकन सूची का विवरण–
प्रारुप– ....
क्रम संख्या– ....
वी कोड– ....
दर रु0 ..../– प्रति वर्ग मीटर

हम कि **सुपरलेटिव मार्केटिग प्रा0 लि0 गोरखपुर** द्वारा निदेशक– पवन सिंघानिया पुत्र दिनेश सिंघानिया निवासी पार्क रोड, गोरखपुर के है।

ज्ञात हो कि हम मुकिर के पक्ष में दिनांक .... को .... पुत्र .... निवासीगण .... तहसील सदर, शहर व जिला गोरखपुर ने एककिता बिल्डर्स एग्रीमेन्ट निष्पादित किया जो दिनांक .... को बही संख्या 1, खण्ड .... पृष्ठ .... से .... क्रमांक .... पर उप निबन्धक सदर प्रथम/द्वितीय गोरखपुर के कार्यालय में निबन्धित हुआ तथा जिसके अनुपालन में हम मुकिर ने मौजा .... तप्पा कस्बा, परगना हवेली, तहसील सदर, शहर व जिला गोरखपुर के गाटा (आराजी/खेसरा) संख्या/मकान संख्या .... (...............) रकबा .... वर्ग मीटर (...............................वर्गमीटर) पर बहुमंजिली व्यावसायिक भवन निर्माण करवाने हेतु आवश्यक मानचित्र गोरखपुर विकास प्राधिकरण गोरखपुर द्वारा स्वीकृत कराया और निर्माण कराया। उक्त बिल्डर्स एग्रीमेन्ट के शर्तो के अधीन व्यावसायिक भवन जिसमें लोवर ग्राउन्ड फ्लोर, अपर ग्राउन्ड फ्लोर, फर्स्ट फ्लोर व सेकेन्ड फ्लोर निर्माण करवाया और निर्माण कराये गये व्यावसायिक भवन का नाम "..............................." कायम किया और इसी नाम से व्यावसायिक भवन को पुकारा वो जाना जाता है। बिल्डर्स एग्रीमेन्ट के शर्तो के अधीन हम मुकिर को व्यावसायिक भवन अजनाम "..............." में तयशुदा प्रतिशत पर स्वत्व, स्वामित्व व आधिपत्य प्राप्त हुआ है और तदनुसार दुकान निम्नलिखित को प्रत्येक प्रकार से हस्तान्तरित करने का विधिक अधिकार प्राप्त है। हम मुकिर ने अपनी व्यावसायिक जरुरतो को पूरा करने के लिए .... में स्थित दुकान संख्या .... जिसका पूर्ण विवरण इस विलेख के अन्त में अंकित किया जा रहा है तथा संलग्न मानचित्र में दर्शित किया जा रहा है के विक्रय की घोषणा की तो .... पुत्र .... निवासी ...., जिला .... दुकान निम्नलिखित को *कीमत रुपया* ..../– (............... ....) देकर खरीदने को तैयार हुए। इससे अधिक कीमत कोई अन्य देनें को तैयार नहीं है। रकम कीमत समय वो स्थिति के अनुसार उपयुक्त है। उपरोक्त क्रेता ....पुत्र .... निवासी ...., ... जिला .... से कुल रकम कीमत *रुपया* ..../– (..........) इस विलेख में आगे दिये विवरण के अनुसार प्राप्त किये। इसलिए हम मुकिर बखुशी वो रजामन्दी व दुरुस्ती होशो हवाश विला किसी भी प्रकार के जब्र व दबाव के यह विक्रय विलेख क्रेता .... पुत्र .... निवासी ...., ... " ...., जिला .... के पक्ष में निम्नलिखित शर्तो के साथ निष्पादित कर देते है कि समय पर काम आ सके।

1. यह कि निम्न विवरण की दुकान जिसका कि विक्रय किया गया है और जो .... पर स्थित है, पर क्रेता उपरोक्त को आज से ही मालिक बनाकर मालिकाना कब्जा दखल हस्तगत कर दिया गया है।
2. यह कि निम्न विवरण के विक्रय किये गये दुकान का गृहकर, जलकर, सीवर टैक्स या अन्य किसी भी प्रकार का कर देना है, एक मात्र जिम्मेंदारी क्रेता वो क्रेता के उत्तराधिकारियों की रहेगी।
3. यह कि क्रेता उपरोक्त को अधिकार प्राप्त रहेगा कि वह निम्न विवरण के विक्रय किये गये दुकान में अपनें स्वंय के नाम से या अपने किसी सस्थां या प्रतिष्ठान के नाम से अपने स्वयं के खर्चे से बिजली, टेलीफोन आदि का कनेक्शन लें लेवें वो उससे सम्बन्धित प्रत्येक प्रकार के रकम के अदायगी की पूरी जिम्मेदारी उपरोक्त क्रेता की रहेगी उससे हम मुकिर या किसी अन्य का कोई वास्ता वो सरोकार नही रहेगा।
4. यह कि निम्न विवरण के विक्रय किये गये दुकान में उपरोक्त क्रेता को केवल आन्तरिक कारपेट एरिया पर स्वामित्व व आधिपत्य दिया गया है और केवल उसी के उपयोग उपभोग का अधिकार क्रेता को प्राप्त रहेगा। निम्न विवरण के विक्रय किये गये दुकान के दीवाल; कालम वो बीम में क्रेता किसी भी प्रकार का कोई तोड़ फोड़, परिवर्तन या परिवर्धन किसी भी दशा में करने के अधिकारी नहीं रहेंगे और न कभी कर सकते हैं।
5. यह कि व्यावसायिक भवन "..................." के सीढ़ी; कामन पैसेज; पार्किंग व अन्य ऐसे स्थान जिनका उपयोग उपभोग संयुक्त रुप से होना है में क्रेता कोई अतिक्रमण किसी भी तरीके से नहीं करेंगे बल्कि संयुक्त रुप से इस्तेमाल कर पाने के ही अधिकारी रहेंगे।
6. यह कि विक्रय की गयी निम्न विवरण की दुकान के उपर या नीचे के तल के बिल्डिंग वो निर्माण से क्रेता का कोई वास्ता वो सरोकार नहीं रहेगा वो न ही किसी भी प्रकार का हक होगा।
7. यह कि भविष्य में भवन के अध्यासियों के लिये रुपया 3/– (तीन रुपया) प्रति वर्ग फीट की दर से जो भी अनुरक्षण शुल्क निश्चित किया जायेगा उसे क्रेता द्वारा भी अदा किया जायेगा। उक्त के सम्बन्ध में शर्त यह है कि भवन के प्रत्येक अध्यासियो के लिये अनुरक्षण शुल्क, एक समान दर से नियत किया जायेगा और क्रेता द्वारा भी ऐसे ही तय दर

Scanned by CamScanner

पर ''अनुरक्षण समिति'' को अनुरक्षण शुल्क अदा किया जायेगा। अनुरक्षण शुल्क से सीढ़ी; कामन पैसेज; पार्किंग, टायलेट, लिफ्ट, जनरेटर आदि का रख– रखाव किया या कराया जायेगा।

8. यह कि निम्न विवरण के विक्रय किये गये दुकान का प्रयोग मात्र व्यावसायिक उद्देश्यों हेतु क्रेता द्वारा किया जायेगा। आवासीय प्रयोग सर्वदा वर्जित होगा। क्रेता उपरोक्त निम्न विवरण की दुकान में बीयर बार, मांस, मछली, मदिरा, अण्डा विस्फोटक पदार्थ, आतिशबाजी रसायन, चाय काफी स्टाल, आटो वर्कशाप आदि जैसी वस्तुओं के व्यवसाय कदापि नहीं करेंगे और न ही दुकान को किसी रेस्टोरेन्ट के कार्य के लिए ही प्रयोग करेंगे तथा ऐसा कोई उपकरण प्रयोग में नहीं लायेंगे जिससे धुऑ उत्पन्न हो अर्थात गैस सिलेण्डर चूल्हा आदि को नही लगायेंगे और न ही दुकान के अन्दर प्रयोग करेंगे।

9. यह कि निम्न विवरण के विक्रय किये गये दुकान में या व्यावसायिक भवन के किसी भी भाग में क्रेता द्वारा कोई जनरेटर नहीं लगाया जायेगा, बल्कि दुकान में इनवर्टर का ही प्रयोग क्रेता द्वारा किया जायेगा। इनवर्टर को किसी भी दशा में सीढ़ी; कामन पैसेज; पार्किंग स्थल में रखने का अधिकारं क्रेता को नहीं होगा।

10. यह कि पावर बैकअप हेतु जनरेटर की व्यवस्था विक्रेता द्वारा की जायेगी।

11. यह कि निम्न विवरण के विक्रय किये गये दुकान पर क्रेता ऐसा कोई साइन बोर्ड या अन्य कोई सामान इस प्रकार नहीं रखेंगे जिससे कि अन्य दुकानों पर बुरा असर पड़े या पड़ने की स्थिति पैदा होवे बल्कि प्रत्येक दुकान के लिए साइन बोर्ड लगाने हेतु शटर बक्शे के उपर का स्थान निर्धारित किया गया है क्रेता उक्त निर्धारित वो नियत स्थान पर ही अपना व अपने व्यवसाय का साईन बोर्ड लगावेंगे।

12. यह कि व्यवसायिक भवन ''..................'' के छत का स्वामित्व विक्रेतागण का ही कायम रहेगा और वो उसका उपयोग उपभोग जैसें चाहे वैसें करेंगे।

13. यह कि इस विलेख में अकिंत वो निर्धारित शर्ते क्रेता के किरायेदारान, उत्तराधिकारी वो हस्तान्तरी यदि कोई भविष्य में हो, पर भी प्रभावी वो बाध्यकारी होगा।

14. यह कि दुकान के आन्तरिक कारपेट एरिया का विक्रय किया जा रहा है और दुकान के ऊपर या नीचे के तल या छत से क्रेता का कोई वास्ता सरोकार नही होगा।

15. यह कि प्रतिफल की धनराशि *रुपया* ..../– (...................) का भुगतान निम्न प्रकार हुआ:–

क्रमांक	धनराशि	चेक नम्बर	बैंक
1.	रु0 ..../–	------------	--------
2.	रु0 ..../–	....	....
3.	रु0 ..../–	....	....

16. यह कि प्रतिफल का भुगतान चेक के माध्यम से हो रहा है अतः चेक अमर्यादित होने पर यह विक्रय विलेख/विक्रय शून्य होगा।

ज्ञात हो कि विकीत दुकान मुहल्ला बेतियाहाता चौराहा से अलहदादपुर चौराहा की ओर जाने वाली सड़क के पश्चिम तरफ निर्मित ''....................'' नामक ब्यावसायिक भवन के अपर ग्राउण्ड फ्लोर (भूतल) पर स्थित है। क्रय– विक्रय का प्रयोजन कामर्शियल है। जिलाधिकारी गोरखपुर द्वारा निर्गत मूल्यांकन सूची के अनुसार निर्धारित दर रुपया ..../– प्रति वर्ग मीटर के अनुसार मूल्यांकन रुपया ..../– (................हजार) होता है किन्तु प्रतिफल रुपया ..../– (................) पर स्टैम्प शुल्क संदेय है जो संदत्त है।

<u>सम्पत्ति का विवरण जिसका विकय किया जा रहा है:–</u>

विवरण दुकान अन्तर्गत मुहल्ला– .... तप्पा– करबा, परगना हवेली, तहसील सदर, जिला गोरखपुर में निर्मित ब्यावसायिक भवन अजनाम ''........................'' के .... फ्लोर (भूतल) पर स्थित दुकान संख्या .... (.................) कार्पेट ऐरिया .... वर्गफीट (.................. वर्गफीट) यानि .... वर्गमीटर (......................... वर्गमीटर) है के लिये के लिए यह विक्रय विलेख निष्पादित किया गया। जिसे संलग्न नक्शा नजरी में पैमाइश सहित दर्शाया गया है व चौहद्दी निम्नलिखित है:–

चौहद्दी –

पूरब – ....

पश्चिम – ....

उत्तर – ....।

दक्षिण – ....।