

## विक्रय विलेख, कार्यालय चतुर्थ लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण

- 1- भूमि का प्रकार:- एक आवासीय फ्लैट.....
- 2- वार्ड परगना:- नगरीय क्षेत्र मेरठ
- 3- मौहल्ला:- केन्द्रीय विहार प्रथम सैक्टर 4, श्रद्धापुरी,  
मेरठ शहर
- 4- सम्पत्ति का विवरण:- फ्लैट न० .....
- 5- मापन की इकाई :- वर्गमीटर
- 6- कारपेट क्षेत्रफल :- ..... वर्गमीटर
- 7- सडक की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार):- \*
- 8- अन्य विवरण (9 मीटर रोड/कार्नर इत्यादि):- \*
- 9- सम्पत्ति का प्रकार:- आवासीय फ्लैट .....
- 10- कुल आच्छादित क्षेत्रफल/सुपर एरिया :- ..... वर्गमीटर
- 11- स्थिति-फिनिशड/सैमीफिनिशड/अन्य:- प्रथमश्रेणी
- 12- निर्माण का वर्ष:- 2013
- 13- सहकारी आवास समिति के सदस्य से सम्बन्धित है- हॉ/नहीं:- सदस्य  
संख्या .....
- 14- प्रतिफल की धनराशि:- ...../-रूपये  
प्रथमपक्ष की संख्या (1) द्वितीयपक्ष की संख्या (1 )

### विक्रेता का विवरण

केन्द्रीय सरकारी कर्मचारी कल्याण आवास संगठन (सी०जी०ई०डब्लू०एच०ओ०) मुख्य कार्यालय जनपथ भवन 6 फ्लोर ए विंग, जनपथ, न्यू दिल्ली 110001 द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरित/प्रतिनिधि/ एकाउन्ट्स एण्ड एडमिनिस्ट्रेटिव आफीसर श्री लक्ष्मण प्रसाद खण्डेलवाल पुत्र श्री गोपाल दास खण्डेलवाल निवासी 87-A लेन नम्बर 5, ईस्ट लक्ष्मी मार्केट, लक्ष्मीनगर, दिल्ली 110092 जो प्रबन्धक कमेटी की बैठक दिनांक ..... ई० के प्रस्ताव संख्या .... द्वारा .....नियुक्त है (जब तक कि स्पष्ट रूप से उल्लिखित न हो उसमें उसके उत्तराधिकारी, समनुदेशित, निष्पादक, प्रतिनिधि, तथा अनुमति प्राप्त नामित एवं अभ्यर्पित संचालक, विधिक प्रतिनिधि भी शामिल होंगे) जिसे सुविधा के लिए प्रथमपक्ष/विक्रेता कहा गया है--

## क्रेता का विवरण

नाम .....पुत्र .....निवासी.....  
.....

सदस्य केन्द्रीय विहार-1 अपार्टमेन्ट आनर्स वैलफेयर एसोसिएशन जिसे आगे क्रेता/द्वितीयपक्ष कहा गया है

स्टाम्प शुल्क मय आवास शुल्क अंकन:-...../- रूपये ।

- 1 विक्रित प्लेट ....नगरीय क्षेत्र में स्थित है।
2. विक्रित प्लेट .....का विक्रय मूल्य यथास्थित जैसा है जहां है अंकन ...../- रूपये व स्टाम्प सर्किल रेट के अनुसार ...../- रूपये पर अदा किया जा रहा है।
3. विक्रित प्लेट..... आवासीय है तथा आवासीय प्रयोग के लिये विक्रय किया जा रहा है, तथा मैन रोड से हटकर अन्दर के इलाके में कालोनी में स्थित है तथा विक्रीत प्लैट के पचास मीटर की त्रिज्या में आवासीय गतिविधियां ही है।
4. विक्रित एक प्लेट केवल ..... प्राइवेट नम्बर ..... जो रकबर्ड ..... वर्गफिट यानि ..... वर्गमीटर (सपुर एरिया सहित ..... वर्गमीटर) में बना है स्थित **केन्द्रीय विहार प्रथम, सैक्टर 4, श्रद्धापुरी, खिर्वा रोड, कंकरखेडा, मेरठ शहर** जिसमें तीन कमरे, अटैच लेट्रिन बास्रूम, ड्राइगरूम/लॉबी, रसोई, बने है, तथा विक्रीत प्लैट केवल ..... विक्रय किया जा रहा है, तल से नीचे यानि ..... व छत से ऊपर के अधिकार विक्रय में सम्मिलित नहीं है, तथा विक्रय विलेख में स्टाम्प अधिनियम की धारा 27(1) का अनुपालन सत्यतापूर्वक किया गया है, तथा क्रेता व विक्रेता भारत के मूल नागरिक है।

**5-** विक्रित प्लेट का सर्किल रेट आवासीय बहुमंजिलीय काम्पलेक्स में स्थित होने के कारण अंकन **20,000/-** रूपये प्रति वर्गमीटर निर्धारित है, तथा सुपर एरिये के समावेश के कारण **15** प्रतिशत वृद्धि का प्राविधान है तथा उक्त काम्पलेक्स में **कवर्ड पार्किंग/आपन पार्किंग** व पावर बेक-अप, सुरक्षा गार्ड, लिफ्ट, कम्प्यूनिटी सेन्टर, की कामन सुविधा है जिसके लिए सर्किल रेट में 9६ प्रतिशत वृद्धि का प्राविधान है इसके अलावा उक्त काम्पलेक्स में अन्य कोई कामन सुविधा उपलब्ध नहीं है। जिसके अनुसार मूल्यांकन करके स्टाम्प अदा किया जा रहा है।

-----

विक्रय पत्र ओर से केन्द्रीय सरकारी कर्मचारी कल्याण आवास संगठन (सी०जी०ई०डब्लू०एच०ओ०) मुख्य कार्यालय जनपथ भवन 6 फ्लोर ए विंग, जनपथ, न्यू दिल्ली 110001 द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरित/प्रतिनिधि/ एकाउन्ट्स एण्ड एडमिनिस्ट्रेटिव आफीसर श्री लक्ष्मण प्रसाद खण्डेलवाल पुत्र श्री गोपाल दास खण्डेलवाल निवासी 87-A लेन नम्बर 5, ईस्ट लक्ष्मी मार्केट, लक्ष्मीनगर, दिल्ली 110092 जो प्रबन्धक कमेटी की बैठक दिनांक ..... ई० के प्रस्ताव संख्या .... द्वारा .....नियुक्त है (जब तक कि स्पष्ट रूप से उल्लिखित न हो उसमें उसके उत्तराधिकारी, समनुदेशिति, निष्पादक, प्रतिनिधि, तथा अनुमति प्राप्त नामित एवं अभ्यर्पित संचालक, विधिक प्रतिनिधि भी शामिल होंगे) जिसे सुविधा के लिए प्रथमपक्ष/विक्रेता कहा गया है-----प्रथमपक्ष विक्रेतागण ।।

### पक्ष में

नाम .....पुत्र .....निवासी.....  
 ..... सदस्य केन्द्रीय विहार-1 अपार्टमेन्ट आनर्स वैलफेयर एसोसिएशन जिसे आगे क्रेता/द्वितीयपक्ष कहा गया है। --द्वितीयपक्ष

जो कि एक सम्पूर्ण आवासीय भूखण्ड क्षेत्रफल 8598.88 वर्गमीटर स्थित श्रद्धापुरी, फेज-1 सैक्टर 4 मेरठ शहर प्रथमपक्ष ने विक्रय पत्र लिखित दिनांक 18-08-2006 ई० जिसकी रजिस्ट्री दिनांक 18-08-2006 को बही नम्बर 1 जिल्द 1603 के पृ 1/86 मे नम्बर 3761 पर कार्यालय सब रजिस्ट्रार मेरठ चतुर्थ हुई इकरारी मेरठ विकास प्राधिकरण मेरठ बनाम प्रथमपक्ष द्वारा क्रयकर तत्पश्चात मेरठ विकास प्राधिकरण मेरठ से ग्रुप हाउसिंग मानचित्र संख्या 265/08 क्षेत्रफल 7752.43 वर्गमीटर स्वीकृत कराकर स्वीकृत मानचित्र के अनुसार ग्रुप हाउसिंग बहुमंजिलीय/पांच मंजिलीय भवन निर्मितकर स्वामी हैं। उक्त सम्पत्ति का नाम प्रथमपक्ष द्वारा “केन्द्रीय विहार-1 सैक्टर 4 श्रद्धापुरी, मेरठ ” रखा गया है उक्त केन्द्रीय विहार 1 अपार्टमेन्ट सैक्टर 4 श्रद्धापुरी, मेरठ के प्रथमपक्ष स्वामी एवं विक्रयाधिकारी है जिसका मेरठ विकास प्राधिकरण की अभ्युक्ति एवं पूर्णता प्रमाण-पत्र पत्रांक संख्या 1692/2013 दिनांक 26-12-2013 मानचित्र-अनु०(जोन बी/2013/ दिनांक 26-12-2013 सचिव, मेरठ विकास प्राधिकरण मेरठ द्वारा प्रदान किया जा चुका है। तथा उक्त (सी०जी०ई०डब्लू०एच०ओ०) ने आवासीय ग्रुप हाउसिंग का निर्माण करके “केन्द्रीय विहार-1 अपार्टमेन्ट आनर्स वैलफेयर एसोसिएशन पंजीकरण

संख्या 998-2014-15 उक्त अपार्टमेंट की देखभाल, इंतजाम व कामन सुख सुविधाओं के रख रखाव व कामन सुविधाओं को जारी करने के लिए, का गठन करके उक्त अपार्टमेंट एसोसिएशन को सुपर्द कर दिया और एसोसिएशन की शर्तों पर एसोसिएशन के सदस्यों के लिए ही विक्रय पत्र निष्पादित करने का निर्णय लिया हुआ है और प्रथमपक्ष विक्रेता/संस्था ने (सी०जी०ई०डब्लू०एच०ओ०) की मिटिंग दिनांक ..... द्वारा श्री लक्ष्मण प्रसाद खण्डेलवाल को उक्त सम्पत्ति के विक्रयपत्र/इकरारनामा आदि विलेख अपने हस्ताक्षरों से निष्पादित करके पंजीकृत करने के लिए अधिकृत किया है, उक्त सम्पूर्ण सम्पत्ति में से निम्न वर्णित सम्पत्ति जिसका विवरण विलेख के अन्त में दिया गया है तथा जो संलग्न मानचित्र में लाल रंग की आउट लाईन से दर्शित है, को द्वितीयपक्ष एसोसिएशन सदस्य ने प्रथम पक्ष संस्था के स्वामित्व एवं मानचित्र व समस्त सम्बन्धित विलेख देखकर व पढकर व उनकी प्रतिलिपि प्राप्तकर सम्पूर्ण रूप से सन्तुष्ट होने के पश्चात “केन्द्रीय विहार-1 अपार्टमेंट आर्नस वैलफेयर एसोसिएशन पंजीकरण संख्या 998-2014-15 की शर्तों पर क्रय करने के लिए अंकन ...../-रूपये में प्रथमपक्ष को प्रस्ताव दिया है, तथा द्वितीयपक्ष ने अपने प्रस्ताव में आग्रह किया है कि वह “केन्द्रीय विहार-1 अपार्टमेंट आर्नस वैलफेयर एसोसिएशन की समस्त वर्तमान शर्तों को व भविष्य में एसोसिएशन के जो भी नियम/उप नियम व शर्तें होंगी उन्हें मानने के लिए बाध्य रहेगा तथा एसोसिएशन के वर्तमान व भविष्य के सभी नियमों व शर्तों का पूर्ण रूप से पालन करेगा। प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष के प्रस्ताव को स्वीकार करते हुए प्रथमपक्ष इस विक्रय पत्र द्वारा निम्न वर्णित सम्पत्ति को निम्न शर्तों के आधीन द्वितीयपक्ष को विक्रय कर रहे है तथा विक्रीत सम्पत्ति आज की तिथि तक प्रत्येक प्रकार के ऋण तथा भार, बन्धक, इकरार विक्रय दान व हस्तान्तरण आदि से मुक्त एवं दोष रहित है। कोई वैधानिक त्रुटि अथवा दोष विक्रय करने में बाधक नहीं है। तथा यह विक्रय पत्र आवंटन पत्र की शर्तों के आधीन सोसायटी की एन०डी०सी० के पश्चात सोसायटी की सहमति से सोसायटी के सदस्य द्वितीयपक्ष क्रेता के पक्ष में किया जा रहा है। अतः प्रथमपक्ष ने विक्रीत सम्पत्ति को अपने सारे ही अधिकार स्वामित्व तथा आधिपत्य आदि सहित स्वयं इच्छानुसार स्थिर बुद्धि व स्वस्थ इन्द्रियों की अवस्था में अंकन ...../- रूपये विक्रय मूल्य के प्रतिफलस्वरूप द्वितीयपक्ष क्रेता श्री ..... पुत्र श्री ..... को इस विक्रयपत्र की शर्तों के आधीन पूर्णतया विक्रय कर दिया। प्रथमपक्ष ने अपना कुल विक्रय मूल्य द्वितीयपक्ष से इस विलेख में अन्त में दिये गये विवरण के अनुसार प्राप्त करके विक्रीत सम्पत्ति को अपने स्वामित्व व अधिकार व अधिपत्य

आदि से निकालकर द्वितीयपक्ष के पूर्ण स्वामित्व व अधिकार व आधिपत्य आदि में देकर उन्हें विक्रीत सम्पत्ति का पूर्ण स्वामी व अधिपति व विक्रयाधिकारी बना दिया है। वास्तविक हस्तान्तरण कार्यान्वित हुआ। प्रथमपक्ष व द्वितीयपक्ष दोनों पक्ष व उनके उत्तराधिकारीगण स्थानापन्न, लाभार्थी एवं प्रतिनिधि इस विक्रय विलेख के निम्न शर्तों के पूर्णतया पालन हेतु बाध्य होते हैं:-

1- यह कि कब्जा स्थल पर विक्रीत फ्लैट का प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष को प्रदान कर दिया है तथा क्रेता यह घोषणा करते हैं कि उक्त फ्लैट की लोकेशन देखकर व निर्माण व पैमायश आदि करके, उससे संतुष्ट होकर उन्होंने कब्जा रिक्त फ्लैट पर प्राप्त कर लिया है।

2- यह कि समस्त प्रकार के टैक्स ड्यूज बिजली, पानी, गृहकर, सोसायटी, मैन्टीनेन्स आदि का भुगतान द्वितीयपक्ष क्रेता स्वयं अदा करने के पाबन्द रहेगे तथा बिजली कनेक्शन द्वितीयपक्ष क्रेता स्वयं अपने खर्चे से लेगे तथा राजस्व अभिलेखो गृहकर आदि में नाम ट्रांसफर होने में यदि विक्रेता के हस्ताक्षरों की आवश्यकता होगी तो विक्रेता अपने हस्ताक्षर करने व सहमति देने के पाबन्द व जिम्मेदार होंगे।

3 यह कि क्रेता उक्त फ्लैट पर आवासीय योजना के अर्न्तगत होने वाले नियम व कानून व लागू होने वाली शर्तों का पालन करेगे जिसमें द्वितीयपक्ष क्रेता को कोई आपत्ति नहीं होगी।

4- यह कि क्रेता को उक्त फ्लैट के अतिरिक्त अन्य कोई विषय वस्तु विक्रय नहीं की गई है तथा उक्त फ्लैट के अतिरिक्त अन्य किसी सम्पत्ति पर क्रेता का कोई अधिकार स्वामित्व या अधिपत्य नहीं है जिसमें द्वितीयपक्ष को कोई आपत्ति नहीं होगी।

5- यह कि उक्त कालोनी की स्वच्छता एवं सुन्दरता के रख रखाव के लिए क्रेताओं एवं प्रथमपक्ष विक्रेता द्वारा एक “केन्द्रीय विहार-1 अपार्टमेन्ट आर्नस वैलफेयर एसोसिएशन सोसायटी मनोनीत की गई है जिसके नियम, उप नियम व शर्तों का पालन द्वितीयपक्ष क्रेता/उनके स्थानापन्न/प्रतिस्थापित/उत्तराधिकारी सदैव करेगे।

6- यह कि उक्त विक्रीत प्लैट यथास्थित जहां है जैसा है विक्रय किया जा रहा है तथा द्वितीयपक्ष/क्रेता किसी भी सूरत में उक्त प्लैट में कोई आधार भूत परिवर्तन नहीं करेगे और न ही द्वितीयपक्ष/क्रेता उक्त प्लैट की किसी दीवार में तोड़-फोड़ करके जंगले खिडकी, दरवाजा आदि नहीं खोल सकेंगे ओर न ही किसी आबाद दीवार में किसी तरह का कोई परिवर्तन करेगे, तथा द्वितीयपक्ष/क्रेता ऐसा कोई कार्य नहीं करेगे जिससे कि सम्पूर्ण सम्पत्ति या उसके किसी अंश को कोई क्षति अथवा नुकसान पहुंचे। तथा जीना व गैलरी आदि को केवल आने जाने के लिए प्रयोग किया जायेगा उसमें द्वितीयपक्ष/क्रेता व अन्य किसी के भी द्वारा कोई व्यवधान या बाधा उत्पन्न नहीं की जायेगी ना ही उन्हें सामान आदि रखने में प्रयोग किया जायेगा।

7- यह कि उक्त आवासीय कालोनी में पार्किंग की सुविधा उपलब्ध है जिसमें क्रेता द्वितीयपक्ष को पार्किंग नम्बर ..... आवंटित/प्रदान की गई है जिसमें क्रेता द्वितीयपक्ष अपना वाहन/कार/स्कूटर खड़ा करने हेतु पार्किंग प्रयोग करने का अधिकार रहेगा या (पार्किंग न खरीदने वाले सदस्य के लिए ..... यह कि क्रेता द्वितीयपक्ष को आवंटित पार्किंग/कवर्ड पार्किंग में कोई अधिकार प्राप्त न होगा द्वितीयपक्ष क्रेता केवल ऑपन छोड़ी हुई कॉमन पार्किंग/कॉमन रिक्त स्थान पर ही गाडी पार्क करेगे।)

8- यह कि इस विलेख पर लगने वाला स्टाम्प व रजिस्ट्रेशन आदि का समस्त खर्चा द्वितीयपक्ष ने वहन किया है तथा यदि भविष्य में किसी विभाग द्वारा कोई टैक्स उक्त प्लैट की बाबत आता है तो उसको अदा करने की जिम्मेदारी द्वितीयपक्ष की होगी।

9- यहकि किसी भी दशा में समिति सदस्य/द्वितीय पक्ष/क्रेता समिति की उपविधि उत्तर प्रदेश सहकारी समिति अधिनियम व नियमावली तथा प्रबन्ध कमेटी/सामान्य निकाय व उत्तर प्रदेश अपार्टमेंट एक्ट 2010 व आर्दश उप विधि नियमावली 2011 व सोसायटी रजिस्ट्रेशन संख्या 998/2014-15 के माडल बाईलोज के नियम व निर्णय को मानने के लिये बाध्य होंगे।

10- यहकि भविष्य में अपार्टमेंट किसी देवीय आपदा आदि के कारण सम्पूर्ण या आंशिक रूप से गिर जाता है तो उक्त इमारत के सभी सह स्वामी उक्त इमारत का वर्तमान स्वरूप व मजबूती के आधार पर निर्माण

करवायेगे, जिसकी अनुपातिक निर्माण लागत उक्त इमारत के सभी सह स्वामी संयुक्त रूप से वहन करेगे।

अब प्रथमपक्ष विक्रेता का कोई सम्बन्ध उक्त सम्पत्ति से शेष नहीं रहा है और ना ही भविष्य में होगा तथा इस विक्रय पत्र में जहां कहीं भी प्रथमपक्ष व द्वितीयपक्ष कहा गया है उसमें उनके अपने अपने वैधानिक उत्तराधिकारी/प्रतिस्थापित भी सम्मिलित माने जायेगे। अतः यह विक्रय पत्र स्वयं इच्छानुसार स्थिर बुद्धि व स्वस्थ इन्द्रियों की अवस्था में दोनों पक्षों की स्वतंत्र सहमति से लिख दिया कि प्रमाणित तथा उपयोगी हो।

माप व सीमाये उक्त फ्लैट .....तल को विक्रय किया जा रहा है  
संलग्न मानचित्र के अनुसार

पूरब:-

पश्चिम:-

उत्तर:-

दक्षिण:-

विवरण प्राप्ति समस्त विक्रय मूल्य

विक्रेता/प्रथमपक्ष ने इस विक्रय पत्र के निष्पादन के पूर्व भिन्न-भिन्न तिथियों में बैंक डाफ्ट व चैक द्वारा क्रेता/द्वितीयपक्ष से प्राप्त किये मुबलिक रूपये..

.....

लिखित दिनांक ..... मसविदा व फोटो सत्यापन श्री अरूण शर्मा  
एडवोकेट मेरठ ॥

