<u>विक्रय अनुबंध अभिलेख</u>

यह विक्रय अनुबंध अभिलेख (**"अनुबंध"**) .... (दिन) .... (माह) .... (वर्ष) को **Treadstone Limited (U51210UP1987PLC009029)** कम्पनी, जो कि कम्पनी अधिनियम, 1956 के तहत स्थापित एक कंपनी है, जिसका पंजीकृत कार्यालय 52/3,4,5 BLOCK T FACTORY AREA, FAZALGANJ, Kanpur, Uttar Pradesh, PIN-208012 पर स्थित है, बोर्ड संकल्प दिनांक .... द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी .... हैं, जिसे आगे **"विकासकर्ता"** कहा गया है।

एवं

श्रीमान्/श्रीमती ...., आधार संख्या ...., पुत्र/पुत्री/पत्नी ...., आयु .... वर्ष, निवास .... (पैन संख्या ....), जिसे आगे **"आवंटी"** कहा गया है, के मध्य निष्पादित किया गया।

यह कि **विकासकर्ता** द्वारा Khasra No. 1503, 1504, 1506 and 1507, Magarwara, Unnao, PIN-209862 पर कानपुर विकास प्राधिकरण (सक्षम प्राधिकरण) से विधिवत मानचित्र स्वीकृत कराते हुए 16,710 वर्ग मीटर फ्रीहोल्ड भूमि पर EWS, Gokuldham under PMAY नामक परियोजना का विकास प्रधानमंत्री आवास योजना के अंतर्गत उ0प्र0 शासन द्वारा जारी शासन आदेश –1132/आठ–1–18–106 विविध/2018, दिनांकित–12.07.2018 तथा तदोपरान्त जारी शासनादेशों के आधीन किया जा रहा है।

यह कि **विकासकर्ता** द्वारा उपरोक्त शासनादेश के अनुसार कानपुर विकास प्राधिकरण से एक विकास अनुबंध दिनांकित–28.02.2024 निष्पादित किया गया है, जिसके अनुसार **विकासकर्ता** पूर्ण रूप से उक्त परियोजना का निर्माण एवं विकास करने तथा परियोजना से संबंधित समस्त विधिक अभिलेखों को निष्पादित करने के लिए अधिकृत है।

यह कि उपरोक्त परियोजना उ0प्र0 भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण, लखनऊ में पंजीयन संख्या .... पर पंजीकृत है।

यह कि उक्त परियोजना में सक्षम प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत मानचित्र संख्या Affordable Housing/05482/KDA/BP/22-23/1350/09012024, दिनांकित–19.03.2024 के अनुसार ग्राउंण्ड फ्लोर + 13 फ्लोर का एक टॉवर तथा ग्राउण्ड फ्लोर + 14 फ्लोर के 4 टॉवर का निर्माण किया जाना है।

यह कि इस अनुबंध अभिलेख के दोनों पक्षकारों द्वारा प्रधानमंत्री आवास योजना के सभी प्राविधानों को समझकर तथा इस अनुबंध अभिलेख में दी गई शर्तों को संज्ञान में लेकर इस अनुबंध अभिलेख का निष्पादन किया जा रहा है, जिसके लिए दोनों पक्षकार सदैव बाध्य रहेंगे।

यह कि आवंटित संपत्ति का विवरण निम्न प्रकार है :-

संपत्ति का कार्पेट क्षेत्रफल के आधार पर कुल मूल्य .... रू. है।

टॉवर/ब्लॉक संख्या ....
भवन संख्या ....
तल संख्या ....
प्रकार ....
कार्पेट क्षेत्रफल .... वर्ग मीटर
कुल क्षेत्रफल .... वर्ग मीटर

कुल मूल्य .... रू.
प्राप्त धनराशि ....रू.
देय धनराशि ....रू.

उपरोक्त देय धनराशि तीन माह की समान किश्तों में निम्नानुसार देय होगी :-

किश्त संख्या	किश्त की तिथि	किश्त भुगतान हेतु अंतिम तिथि	देय धनराशि
1			
2			
3			
4			
5			
6			

नियम व शर्तें

1. उपरोक्त संपत्ति का आवंटन उ0प्र0 शासन द्वारा प्रधानमंत्री आवास योजना के अंतर्गत निजी क्षेत्र की सहभागिता के आधार पर विकसित की जाने वाली परियोजनाओं के लिए जारी शासनादेश संख्या–1132/आठ–1–18–106 विविध/2018 दिनांकित–12.07.2018/शासनादेश संख्या – 21/2020/531/आठ–1–20–106 विविध/2018, दिनांकित–18.03.2020 तथा तदोपरांत किए गए संशोधनों के आधीन किया गया है। आवंटी द्वारा उक्त नीति का उल्लंघन यदि किसी भी स्तर पर पाया गया तो आवंटन निरस्त कर दिया जाएगा।

2. आवंटित संपत्ति के सापेक्ष जमा की जाने वाली उपरोक्त किश्तें, प्रत्येक किश्त के भुगतान की अंतिम तिथि तक उपरोक्तानुसार, डिमांड ड्राफ्ट द्वारा जोकि कानपुर विकास प्राधिकरण, कानपुर के पक्ष में देय हो, हमारे कार्यालय स्थित 52/3,4,5 Block-T, Factory Area, Fazalganj, Kanpur, Uttar Pradesh, PIN-208012 में, उपरोक्त विवरण अनुसार समय से जमा कराना सुनिश्चित करें।

3. समय से किश्त जमा ना किए जाने पर उक्त किश्तों पर .... प्रतिशत वार्षिक की दर से अतिरिक्त धनराशि ब्याज के रूप में देय होगी।

4. नियमानुसार जी0एस0टी0 की धनराशि अतिरिक्त देय होगी।

5. यदि आवंटी द्वारा भुगतान विवरण के अनुसार लगातार दो किश्तें अदा नहीं की जाती हैं तो संपत्ति का आवंटन निरस्त करते हुए, आवंटी द्वारा जमा की गई धनराशि में से 20 प्रतिशत धनराशि कटौती कर अवशेष समस्त जमा धनराशि वापस कर दी जायेगी तथा उक्त आवंटित संपत्ति सम्बन्धित प्राधिकरण में निहित हो जाएगी, जिसके लिए आवंटी स्वंय उत्तरदायी होगा।

6. उक्त संपत्ति के निर्माण के उपरान्त आवंटी के पक्ष में औपचारिकताऐं पूर्ण कराते हुए पंजीकृत अनुबन्ध (त्रिपक्षीय) निष्पादित कराते हुए कब्जा दिया जाएगा। कब्जे की तिथि से 5 वर्ष तक उक्त संपत्ति का उपयोग आवंटी द्वारा स्वयं किया जाएगा। 5 वर्ष की अवधि के बाद ही संपत्ति का विक्रय विलेख निष्पादित किया जाएगा। यदि 5 वर्ष की अवधि में आवंटी द्वारा उक्त संपत्ति का उपयोग स्वयं हेतु नहीं किया जाता है, तो आवंटन निरस्त करते हुए उक्त संपत्ति सम्बन्धित प्राधिकरण में निहित हो जाएगी तथा आवंटी को कोई धनराशि देय नहीं होगी।

7. आवंटी को संपत्ति के पंजीकृत अनुबन्ध (त्रिपक्षीय) के निष्पदान के पश्चात भवन का कब्जा पत्र सक्षम प्राधिकरण द्वारा व्यक्तिगत रूप से उपस्थित होकर समस्त औपचारिकताऐं पूर्ण करने पर उपलब्ध कराया जाएगा तथा स्थल पर भवन का कब्जा भी आवंटी के स्वंय उपस्थित होन पर ही दिया जाएगा।

8. आवंटी को बिजली व पानी का कनेक्शन स्वंय अपने व्यय पर कराना होगा तथा उक्त के समायोजन एवं बिल आदि का भुगतान आवंटी द्वारा स्वंय, संबंधित विभाग को किया जाएगा। यदि उक्त संपत्ति पर किसी प्रशासनिक विभाग द्वारा कोई कर आदि आरोपित किया जाता है, तो उसको भुगतान करने का पूर्ण उत्तरदायित्व आवंटी का होगा।

9. आवंटी को कब्जा पत्र प्राप्त करने के एक माह के अन्दर भवन का कब्जा प्राप्त करना होगा अन्यथा नियमानुसार ....रू. प्रतिमाह की दर से कब्जा लिए जाने की तिथि तक चौकीदारी शुल्क देय होगा।

10. यह अनुबंध इस आधार पर किया गया है कि –

- **a.** आवंटी या उसके परिवार के नाम भारत में कहीं भी कोई पक्का मकान नहीं है।
- **b.** आवंटी द्वारा, सरकार द्वारा प्रायोजित अन्य आवासीय योजना में लाभ नहीं लिया गया है।
- **c.** आवंटी द्वारा कभी भी भवन को विक्रय/पट्टा/हस्तांतरण/किराये पर नहीं दिया जाएगा।

11. यह आवंटन/अनुबंध आवंटी द्वारा उपलब्ध कराये गये जाति प्रमाण पत्र, आय प्रमाण पत्र एवं शपथ पत्र तथा जिला नगरीय विकास अभिकरण, कानपुर नगर (डूडा)/निदेशक सूडा द्वारा किये गये सत्यापन के आधार पर किया गया है। किसी भी समय यह पाये जाने पर कि आवंटी द्वारा गलत प्रमाण पत्र, शपथ पत्र अथवा सूचनायें प्रस्तुत की गई थी अथवा डूडा/सूडा द्वारा अपकी पात्रता के सम्बन्ध में प्रतिकूल निर्णय लिये जाने की स्थिति में यह आवंटन/अनुबंध निरस्त माना जाएगा एवं आवंटन धनराशि जब्त कर ली जाएगी। गलत प्रमाण पत्र, शपथ पत्र/सूचना देना आपराधिक कृत्य में आयेगा तथा ऐसा पाये जाने पर सुसंगत धाराओं के अन्तर्गत कार्यवाही भी की जायेगी।

12. प्रधानमंत्री आवास योजना के सापेक्ष उ0प्र0 शासन द्वारा जारी शासनादेशों व परियोजना की पंजीकरण विवरण पुस्तिका में अंकित सभी नियम व शर्तें इस अनुबंध का भाग रहेंगी तथा आवंटी पर बाध्यकारी होंगी।

13. किसी भी विवाद में उपाध्यक्ष कानपुर विकास प्राधिकरण का निर्णय अंतिम व मान्य होगा।

अनुबंध के पक्षकरों द्वार उपरोक्त सभी शर्तों को मानते हुए आपसी सहमति से इस अनुबंध पर हस्ताक्षर किए गए।

उपरोक्त पक्षों द्वारा हस्ताक्षरित

आवंटी

हस्ताक्षर ....

नाम ....

पता ....

मो0नं0 ....

कृपया फोटो पर क्रॉस हस्ताक्षर करें

Treadstone Limited

हस्ताक्षर (अधिकृत हस्ताक्षरी) ....

नाम ....

पता ....

....

....

कृपया फोटो पर क्रॉस हस्ताक्षर करें

.............................(स्थान) में .... (दिनांक) को निम्नलिखित गवाहों की उपस्थिति में :

गवाह

हस्ताक्षर	हस्ताक्षर ....
नाम	नाम ....
पता	पता ....