विक्रय-पत्र

बिक्री ..../- मालियत ..../- ई-स्टाम्प ..../

लेख-पत्र का संक्षिप्त विवरण :

1. भूमि का प्रकार	-	आवासीय
2. परगना	-	देवा
3. ग्राम	-	सन्दौली उमरपुर वी-कोड 1228, पृष्ठ-73
4. सम्पत्ति का विवरण न0	-	....
	-	फ्लैट संख्या-. Block-........ (...........तल)
5. मापन की इकाई	-	वर्गमीटर
6. कुल निर्मित क्षेत्रफल	-	600.6 वर्गफिट यानी 55.80 वर्गमीटर (मय कामन एरिया)
7. सड़क की स्थिति	-	लखनऊ फैजाबाद मार्ग से 500 मीटर दूर
8. अन्य	-	कुछ नहीं.
9. सम्पत्ति का प्रकार	-	आवासीय फ्लैट
का क्षेत्रफल का योग	-	....
10. सरकारी दर	-	................../- प्रति वर्गमीटर
11. सहकारी आवास समिति के सदस्य से सम्बन्धित नहीं है		
12. प्रतिफल की धनराशि	-	....
14. चौहद्दी फ्लैट सं0	-	Block- (तृतीय तल)

पूरब -................................... पश्चिम ....

उत्तर -...................................दक्षिण ....

प्रथम पक्ष संख्या 1 विक्रेता का विवरण	द्वितीय पक्ष संख्या 1 क्रेता का विवरण
मेसर्स ए.आर.जी. इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा.लि. TIN No.:09865700626C Cin No. : U45400DL2009PTC191284 द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री शहीर अहमद पुत्र श्री शकील अहमद । निवासी... निवासी म0नं0-168 ग्राम बैरवा बनकटवा टोला मफिया पोस्ट खोरिया बाजार नौतनवा बाजार जिला महाराजगंज।आ0का0सं0-868996997928 PAN-AAICA2320C Mobile No. : 9310215001	नाम :... पुत्र .... निवासी .... आ0का0सं: XXXXXXXXXXXX PAN : .... Mobile No. : ....

विक्रेता का विवरण :

मेसर्स ए.आर.जी. इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा.लि. द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री शहीर अहमद पुत्र श्री शकील अहमद निवासी म0नं0-168 ग्राम बैरवा बनकटवा टोला मफिया पोस्ट खोरिया बाजार नौतनवा बाजार जिला महाराजगंज।

क्रेता का विवरण :

नाम...पता...
....
....
....|

बैनामा :

मेसर्स ए.आर.जी. इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा.लि. द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी श्री शहीर अहमद पुत्र श्री शकील अहमद निवासी म0नं0-168 ग्राम बैरवा बनकटवा टोला मफिया पोस्ट खोरिया बाजार नौतनवा बाजार जिला महाराजगंज (जिसे आगे विक्रेता/प्रथम पक्ष कहा गया है)

एवम्

1...
.... (जिसे आगे क्रेता/द्वितीय पक्ष कहा गया है) हम दोनों पक्ष भारतीय नागरिक है एवं अनुसूचित जाति या अनुसूचित जनजाति के सदस्य नहीं है। हम उभयपक्ष यह विक्रय विलेख लिखकर निम्न शर्तों के पाबन्द होते हैं:

1. यह कि प्रथम पक्ष मालिक कामिल व काबिज भूमि खसरा संख्या स्थित ग्राम सन्दौली उमरपुर परगना देवां तहसील नवाबगंज जिला बाराबंकी का है जो **प्रथम पक्ष के नाम दर्ज खस**रा व खतौनी है प्रथम पक्ष ने उपरोक्त आराजी जायजाद का जरिये बेनामा क्रय किया था जो राजस्व अभिलेखों में दर्ज है। उपरोक्त । आराजी जायदाद नगर निगम से बाहर है।

2. यह कि उक्त भूमि विक्रय पत्र द्वारा क्रय करने की तिथि से प्रथम पक्ष उपरोक्त के अधिपत्य में आजतक है। प्रथम पक्ष ने उपरोक्त आराजी पर ग्रुप हाउसिंग ".................................." के नाम से 4 मंजिला रिहायसी अपार्टमेन्ट बनवाया है जिसमें प्रत्येक तल पर 4 फ्लैट है।

3. यह कि प्रथम पक्ष उपरोक्त भूमि पर निर्मित फ्लैट संख्या (तल) तादादी रकवा वर्गफिट मय कामन एरिया यानि 55.80 वर्गमीटर जिसकी चौहद्दी इस विलेख में पूर्व में दी गयी है।----

4. यह कि अब पैरा नं0 3 में लिखित फ्लैट को द्वितीय पक्ष ने मु0 ..../- रूपया में क्रय करने का प्रस्ताव किया है जिसको प्रथम पक्ष ने स्वीकार किया है। और द्वितीय पक्ष ने स्वामित्व व अन्य सम्बन्धित अभिलेख देख लिये है और संतुष्ट होकर उक्त फ्लैट को क्रय कर रहा है।

5. यह कि उपरोक्त विक्रय शुदा फ्लैट में आने-जाने वाले जीने व कामन रास्ता सार्वजनिक रूप से प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष व अन्य फ्लैट के लोग करेंगे।

6. यह कि फ्लैट संख्या ....(तल) में उल्लिखित विक्रय धनराशि उभयपक्षों के मध्य अंतिम रूप से तय हुई है जिसको प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से निम्न विवरण के अनुसार विक्रय मूल्य प्राप्त किया है।

A)
....................................द्वारा वसूल पाकर विक्रय शुदा फ्लैट का कब्जा व दखल व मालिकाना आज की तिथि से क्रेता/द्वितीय पक्ष को बखूबी अदा कर दिया गया है |

7. इस प्रकार क्रेता द्वारा विक्रेता को मू0 ....रूपया का भुगतान किया गया है जिसमे फ्लैट का मू0 .... व शेष रूपया इस प्रकार क्रेता द्वारा विक्रेता को मु0 ....रूपया का भुगतान किया गया है जिसमें से फ्लेट का मूल ..../- सर्विस टैक्स (तत्समय की प्रचलित दर पर) है अब क्रेता पर विक्रेता का कुछ भी पाना शेष नहीं रहा। आज की तिथि से विक्रय शुदा फ्लैट से प्रथम पक्ष एवं उनके उत्तराधिकारी का कोई वास्ता व सरोकार नहीं रहा यदि कोई व्यक्ति किसी प्रकार का दावा वगैरह कर तो वह नाजायज होगा। विक्रयशदा फ्लैट सभी प्रकार के भारों जैसे रेहन व बय व हिबा, किरायेदारी आदि से पूर्णतः मुक्त है उक्त फ्लेट व इसकी भूमि सभी प्रकार के विवादों से मक्त है फिर भी यदि प्रथम पक्ष विक्रयशुदा फ्लैट का कानूनन स्वामी न पाया जाय अथवा फ्लैट का कुल या जुज भाग कब्जा मालिकाना से विवादित निकल जावे तो ऐसी स्थिति में क्रता/द्वितीय पक्ष को अधिकार होगा। कि वह कुल विक्रय धनराशि मय हर्जा-खर्चा व नुकसान सब प्रथम पक्ष एव प्रथम पक्ष के उत्तराधिकारियों से तथा उनकी चल व अचल सम्पत्ति से वसूल कर लेवे इसमें विक्रेता प्रथम पक्ष को उज़ न होगा।
यह कि द्वितीय पक्ष द्वारा क्रय की गयी उक्त सम्पत्ति के अन्तरण करने का उसे पूर्ण अधिकार होगा प्रथम पक्ष को इसमें कोई आपत्ति न होगी इस आशय का प्रमाण पत्र इस विलेख द्वारा दिया जा रहा है।

8. यह कि द्वितीय पक्ष द्वारा क्रय किये गये फ्लैट का जो भी विद्युत कर भवन कर जल कर होगा उसका भुगतान द्वितीय पक्ष स्वयं चुकाने का उत्तरदायी होगा प्रथम पक्ष से कोई वास्ता व सरोकार न होगा। उक्त सभी कर आज की तिथि तक बकाया नहीं है।

9. यह कि सहभागिता के आधार पर उपभोग की जाने वाली सुविधाएं जैसे-जीना, कामन पैसेज, पार्किंग व लिफ्ट कामन बिजली बिल, पानी व अन्य जो व्यय आता है व बिल्डिंग के सभी फ्लैट मालिको को बराबर बराबर वहन करना होगा एवं बिल्डिंग अपार्टमेन्ट के मेन्टेनेन्स व सुरक्षा वगैराह का दायित्व भी सभी फ्लैट मालिकों का सामूहिक व बराबर बराबर होगा।

10. यह कि द्वितीय पक्ष साझे में प्रयोग किए जाने वाले स्थानों जैसे-जीना, कामन पैसेज, पार्किंग व लिफ्ट आदि पर अनाधिकृत कब्जा व व्यवधान उत्पन्न नहीं करेगा।

11. यह कि द्वितीय पक्ष द्वारा क्रय किये जा रहे फ्लैट की फर्श व छत में ऐसा कोई तोड़फोड़ नहीं किया जायेगा जिससे कि इमारत को कोई हानि पहुंचे या अन्य तलों को इससे कोई परेशानी हो।
12. यह कि द्वितीय पक्ष को यह अधिकार होगा कि वह विक्रयशुदा फ्लैट अपने नाम सरकारी अभिलेखों में दर्ज करा लेवे। इसमें प्रथम पक्ष/विक्रेता को कोई आपत्ति नहीं होगी।

13 यह कि फ्लैट उपयोग से पूर्व क्रेता अनुरक्षण कार्य कराये जाने हेतु धनराशि के संयुक्त खाते में जमा करने के उपरान्त ही आवासीय सुविधा प्राप्त करने का अधिकारी होगा। क्रेता के द्वारा दिये गये दिशा-निर्देशों का पालन करने को बाध्य होगा।

14. यह कि यदि क्रेता द्वारा दिये गये चेकों का भुगतान कम्पनी को प्राप्त नहीं होता है तो प्रस्तुत विक्रय पत्र अवैध एवं शून्य माना जायेगा व 1 प्रतिशत टी0डी0एस0 क्रेता द्वारा जमा किया जायेगा।

15. यह कि द्वितीय पक्ष अपने फ्लैट के बाहरी हिस्सों पर या कामन हिस्सों पर बिल्डिंग के डिज़ाईन या रंग में कोई परिवर्तन नहीं करेगा बिल्डिंग की एकरूपता बनाये रखने का दायित्व द्वितीय पक्ष का रहेगा।

16. यह कि विक्रयशुदा फ्लैट को आवासीय रूप में ही प्रयोग किया जायेगा उपरोक्त फ्लैट नगर निगम के बाहर है विदित होवे कि विक्रीत फ्लैट के कामन एरिया का क्षेत्रफल 11.92 वर्गमीटर से अधिक नहीं है।
17. यह कि विक्रीत फ्लैट का मानचित्र मुख्य अधिकारी जिला पंचायत बाराबंकी के द्वारा स्वीकृत है जिसका विवरण आवश्यकता पड़ने पर द्वितीय पक्ष को उपलब्ध करा दिया जायेगा।

18. इस विलेख में वर्णित सम्पत्ति से सम्बन्धित समस्त तथ्य व अभिलेख विक्रेता व क्रेता द्वारा उपलब्ध कराये गये है उन्हीं तथ्यों व अभिलेखों के आधार पर यह विलेख तैयार किया गया है जिसमें अधिवक्ता व टाईपकर्ता की कोई जिम्मेदारी उक्त सम्पत्ति से सम्बन्धित नहीं है। विक्रेता व क्रेता के फोटों उपलब्ध कराये गये। परिचय पत्रों व गवाहों द्वारा की गयी पहचान के आधार पर ही प्रमाणित किये गये हैं।

19. यह प्रथम पक्ष की क्रय की गयी सम्पत्ति है जो राजस्व अभिलेखों में प्रथम पक्ष के नाम दर्ज है। इससे सम्बन्धित इससे पूर्व कोई इकरारनामा बय नहीं किया है।

20. लिहाजा यह विक्रय विलेख खूब सोच समझ कर बिना किसी ज़ोर दबाव नाजायज़ के समक्ष गवाहान निष्पादित कर दिया ताकि सनद रहे और वक्त जरूरत पर काम आवे।

विवरण विक्रीत सम्पत्ति मूल्यांकन

(पृष्ठ- संख्या 59, प्रारूप 5 के अनुसार)

जिसकी जिलाधिकारी बाराबंकी द्वारा जिसका मूल्यांकन रू0 ………………/- रूपया प्रति वर्गमी0 की दर से निर्धारित किया गया है उपरोक्त भूमि का कुल क्षेत्रफल 600.6 **वर्गफिट अर्थात 55.80 वर्ग**मी0 (मय कॉमन एरिया) है जिसकी मालियत कवर्ड एरिया (43.88 वर्गमीटर) मु0 …………………/- रूपया होती है व कॉमन एरिया 11.97 वर्गमीटर) मू0 …………………/- रूपया होती है को जोड़कर बहुमंजिला भवन में सुविधाओं (1. पार्किग 2. सुरक्षा गार्ड 3. कम्यूनिटी सेन्टर 4. लिफ्ट) के लिए अतिरिक्त **मूल्यांकन 12 प्रतिशत बढ़ाकर** कुल मालियत मु0 ………………/- रूपया होती है। इसकी 100 मीटर त्रिज्या में कोई व्यवसायिक गतिविधि व रोड नहीं है। जिस पर **अधिसूचना आदेश संख्या स0वि0**क0नि0-5-2756/11-2008- 500 (165)/2007 लखनऊ दिनांक 30 जून, 2008 के अन्तर्गत ई-स्टाम्प नम्बर IN………………………………… दिनांक……………के द्वारा मु0 62,200/- रूपये का भुगतान किया गया है। *(बिक्रीत* सम्पत्ति का विवरण) फ्लैट संख्या ……………(तल), क्षेत्रफल 600.6 वर्गफिट अर्थात् 55.80 वर्गमीटर (मय कॉमन एरिया) मात्र जो भूमि खसरा संख्या । का अंश है, स्थित ग्राम सन्दौली उमरपुर परगना देवां, तहसील नवाबगंज जिला बाराबंकी जिसकी सीमायें निम्नवत हैं।

चौहद्दी फ्लैट संख्या

पूरब - पश्चिम –

उत्तर - दक्षिण –

आज दिनांक ……………………..को हम विक्रेता व क्रेता ने निम्न भद्र साक्षीगण की उपस्थिति में अपने पूर्ण स्वस्थ मानसिक स्थिति में बिना किसी भयान प्रभाव के प्रस्तुत विक्रय पत्र में उल्लिखित तथ्यों भलीभांति पढ़कर, समझकर व स्वीकार कर के अपने-अपने हस्ताक्षर/अंगूठा बनाकर बार निष्पादित किया। यह कि बिक्रीत

सम्पत्ति पर किसी न्यायालय में कोई वाद लम्बित नहीं है तथा न ही स्थगन आदेश पारित है। लेखपत्र में सम्पत्ति नहीं है।

दिनांक ....

गवाह नम्बर-1.

गवाह नम्बर-2.