

## विक्रय पत्र एक किता प्लॉट

वी कोड सं०

सम्पत्ति का प्रकार

किस्म दस्तावेज

खसरा सं०

विक्रीत क्षेत्रफल

सर्किल दर

मालियत

सौदा

स्टाम्प

फोटोप्रमाणित कर्ता

एडवोकेट

प्रथम पक्ष/बिक्रेती-पासपोर्ट सं०

-----

एवं

द्वितीय पक्ष/क्रेती आधार कार्ड सं०

-----

सम्पत्ति का विवरण

विदित हो कि प्रथम पक्ष का एक किता -----

में है जिसकी पैमाइश व सीमायें निम्नवत हैं -

पैमाइश	सीमाएं
पूरब-	पूरब-
पच्छिम-	पच्छिम-
उत्तर-	उत्तर-
दक्षिण-	दक्षिण-
बतादाती -	वर्गगज यानि कि वर्ग मीटर

विवरण प्लॉट

विदित हो कि प्रथम पक्ष उपरोक्त प्लॉट की मालिक खसरा नम्बरान  
----- की संक्रमणीय भूमिधर इस तौर पर है  
कि -----चकबन्दी क्रियाओं के वाद -----  
के नाम सन्-----अंकित थी जिन्होंने उक्त आराजी का पंजीकृत  
विक्रय पत्र दिनांक-----को प्रथम पक्ष के हक में निष्पादित  
कर पंजीकृत करा दिया जिसके आधार पर आदेश श्रीमान तहसीलदार  
महोदय के -----दिनांक-----के आधार पर  
प्रथम पक्ष का नाम भू अभिलेख पत्र में अंकित हुआ तथा खसरा  
नं०-----चकबन्दी क्रियाओं के बाद ----- व -----

व -----पुत्रगण----- निवासीगण----- के नाम  
पर -----फसली अंकित थी जिन्होंने उक्त आराजी का विक्रय पत्र  
को श्री----- के हक में निष्पादित किया  
जिसके आधार पर न्यायालय -----के मु०नं० -----  
दिनांक-----को उक्त -----के हक में नामान्तरण  
आदेश पारित किया गया तथा उक्त -----का नाम भू  
अभिलेख पत्रों में अंकित हुआ तत्पश्चात ----- द्वारा निष्पादित  
पंजीकृत वसीयतनामा दिनांक-----के आधार पर उक्त  
----- की मृत्योपरान्त व आदेश श्रीमान तहसीलदार -----  
के मुकदमा नं०-----दिनांक----- के द्वारा प्रथम पक्ष नाम  
वजरिये वसीयत भूलेख पत्रों में अंकित हुआ इस प्रकार प्रथम पक्ष -----  
की संक्रमणीय भूमिधर भूलेख पत्रों में अंकित हुई की मालिक वजरिये व  
दखील हूँ।

प्रथम पक्ष उपरोक्त आराजी खसरा ----- पर -----  
के नाम से नवविकसित कॉलोनी का निर्माण कर रही है जिसका संचालन  
व देखरेख वह स्वयं करेगी तथा उपरोक्त कृषि भूमि को न्यायालय श्रीमान  
उपजिलाधिकारी महोदय -----जिला -----के वाद सं०  
-----दिनांक-----के अन्तर्गत धारा 143

उ०प्र०ज०वि०अधि० के तहत लगान मुक्त कर विधिवत आबादी घोषित की जा चुकी है तथा प्रस्तावित भूचित्र तैयार कर निम्नांकित शर्तें एवं उपबन्धों के अन्तर्गत उपरोक्त आवासीय कॉलोनी में आवासीय प्लॉटों का विक्रय किया जा रहा है और उपरोक्त प्लॉट का खसारा नम्बर ----- में स्थित है जिसको विक्रय व हस्तान्तरण करने के पूर्ण हक हासिल हैं जिसमें कोई साझीदार व भागीदार नहीं है तथा प्रथम पक्ष को वास्ते खर्चा खानगी हेतु रुपयों की सख्त जरूरत है इसलिए मिलने माकूल कीमत उपरोक्त प्लॉट मुवैया को बेचना मंजूर है लिहाजा खूब सोच समझकर बिना किसी बहकाये व सिखाये बिना किसी नशीली वस्तु का सेवन किए हुए बिल ऐवज मुबलिंग -----(-) जिसके आधे ----- (-) रुपया होते हैं । मैं द्वितीय पक्ष उपरोक्त को कतई बै की यानी बेच दी और रकम चैक द्वारा प्राप्त कर आज की तारीख से कब्जा व दखल मालिकाना वाकई द्वितीय पक्ष को दे दिया। द्वितीय पक्ष उपरोक्त प्लॉट को हस्वमर्जी के प्रयोग में लावे तथा हस्वमर्जी के तामीरात आदि करावे तथा विक्रय सुदा प्लॉट पर तामीरात के समय नाले-परनाले व खिडकी दरवाजे आदि जानिव रास्ता ही होंगे कोई उज्र न होगा। बिक्रय सुदा प्लॉट ग्राम सभा व नजूल सरकारी आस्थान की जायदाद नहीं है हर तौर से पाक व साफ है कहीं बै, हिवै, रहन, कुर्की व इकरारनामा आदि से

मुन्तकिल नहीं है तथा द्वितीय पक्ष को उपरोक्त प्लॉट मुहैया की बाबत गुड टाईटिल की गारन्टी दी जाती है तथा द्वितीय पक्ष के कब्जे से बिक्रय सुदा प्लॉट का कुल या जुज भाग निकल जाता है तो द्वितीय पक्ष को अधिकार होगा कि वह अपनी सम्पूर्ण रकम सरकारी नियमानुसार प्रथम पक्ष व वारिसान मेरों से चाहे जिस तौर से वसूल करले, कोई उज्र न होगा। बिक्रीत प्लॉट का नक्शा साथ में संलग्न है। जो इस विक्रय पत्र का भाग है। बिक्रय सुदा प्लॉट किसी मुख्यमार्ग व लिंक रोड के सहारे स्थित नहीं है तथा एन0एच0-- से भी 500 मीटर से अधिक दूरी पर ग्राम देहात में स्थित है था विकास प्राधिकरण के अन्दर है। जिसकी वर्तमान सरकारी मूल्यांकन सूची में दर -----रुपया प्रति वर्ग मीटर के हिसाब से मालियत -----रुपया होती है जिस पर -----रुपया प्रति हजार एवं -----रुपया प्रति हजार विकास प्राधिकरण सहित स्टाम्प मुवलिग-----रुपया का नियमानुसार अदा किया जाता है।

तथा उपरोक्त विक्रय पत्र में निम्नलिखित शर्तें लागू होगी।

1 यह कि उक्त आवासीय कॉलोनी में प्लॉटों का विक्रय आवासीय प्रयोजन हेतु किया जा रहा है जिसमें क्रेता को कोई व्यावसायिक कार्य,

व्यावसायिक प्रतिष्ठान, कार्यालय एवं दुकान आदि संचालित करने का अधिकार नहीं होगा।

2 यह है कि आवासीय कॉलोनी में क्रयशुदा प्लॉट पर निर्माण करते समय उसका फाउण्डेशन -----फीट से अधिक ऊँचा नहीं किया जा सकेगा तथा प्रस्तावित रास्ते की ओर कोई छज्जा एवं स्लिप नहीं निकाली जा सकेगी।

3 यह है कि उक्त आवासीय कॉलोनी में प्रस्तावित रास्ते में किसी प्रकार का अवरोध नहीं किया जा सकेगा तथा कॉलोनी के अन्तर्गत किसी भी प्लॉट धारक को प्रस्तावित रास्ते में मवेशी बांधने, बोरिंग करने तथा सीढिया निकालने का अधिकार नहीं होगा तथा कॉलोनी की स्वच्छता बनाये रखने में अपना पूर्ण सहयोग प्रदान करना आवश्यक होगा।

4 यह है कि आवासीय कॉलोनी संचालन एवं प्रबन्धन प्रथम पक्ष के द्वारा 5 वर्ष तक किया जाता रहेगा परन्तु यदि इस अन्तकाल में संचालन अथवा प्रबन्धन में कोई अडचन या अवरोध आता है तो एक आवासीय समिति को सौंप दिया जायेगा जहां प्रथम पक्ष/आवासीय समिति द्वारा निर्धारित शर्तें एवं उपबन्धों का पालन करना अनिवार्य होगा।

5 यह कि उक्त आवासीय समिति में क्रय किये गये प्लॉट का पुनः अन्तरण किया जाता है तो प्रथम पक्ष विक्रेता आवासीय समिति द्वारा निर्धारित शर्तों एवं उपबन्ध नये क्रेता पर भी बाध्यकारी होगी।

6 यह कि विक्रयशुदा प्लॉट का नक्शा नजरी साथ में संलग्न है जो विक्रय पत्र का भाग है।

अतः यह विक्रय पत्र लिख दिया कि सनद हो समय पर काम आवे।

यह कि बिक्रीत प्लाट मुबलिग -----(------)

जिसमें मुबलिग-----(------) रूपया द्वारा प्राप्त कर लिये हैं।

तहरीरी तारीख ----- व मसौदा ----- एडवोकेट

तहसील-----जिला-----