

विक्रय विलेख
लेख पत्र का संक्षिप्त विवरण

उपनिबन्धक कार्यालय :- सरधना जिला मेरठ।

1. भूमि का प्रकार (कृषि/आवासीय/वाणिज्यिक/औद्योगिक/अन्य) आवासीय प्लॉट
2. सर्किल रेट सूचि के अनुसार प्रारूप-4 क्रमांक-122 पृष्ठ-46
3. स्थित ग्रीन हाइटस प्रथम कालोनी राजस्व ग्राम सिवाया जमाउल्लापुर परगना दौराला तहसील सरधना जिला मेरठ
4. सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति नम्बर) : आवासीय प्लॉट नम्बर-54
5. मापन की ईकाई (वर्गमीटर/हैक्टेयर) : वर्गमीटर
6. सड़क की स्थिति परिशिष्ट के अनुसार लागू नहीं है।
7. अन्य विवरण (18 मीटर रोड/कार्नर इत्यादि) लागू नहीं है।
8. सम्पत्ति का प्रकार: आवासीय प्लॉट
9. सम्पत्ति की अवस्थिति: अर्द्धनगरीय है।
10. विक्रित सम्पत्ति का क्षेत्रफल वर्गमीटर।
11. कुल आच्छादित क्षेत्रफल लागू नहीं है।
12. स्थिति (फिनिश/सेमीफिनिश/अन्य) लागू नहीं है।
13. निर्मित क्षेत्रफल लागू नहीं है।
निर्मित वर्ष लागू नहीं है।
15. सहकारी आवास समिति के राजस्व से सम्बन्धित है नहीं है।
16. प्रतिफल की धनराशि अंकन: /- रुपये।
17. सर्किल रेट के अनुसार कीमत 14,000/- रुपये प्रतिवर्गमीटर से अंकन /- रुपये।
18. उत्तर प्रदेश सरकार की अधिसूचना आदेश संख्या सं0वि0क0नि0-5-2756/11-2008-500(165)/2007 लखनऊ दिनांक 30.06.2008 ई0 के अनुसार प्रतिशत की दर से देय स्टाम्प /- रुपये।

विवरण विक्रित सम्पत्ति

एक आवासीय प्लॉट संख्या पैमाईशी कुल क्षेत्रफल वर्गमीटर मध्य खसरा संख्या स्थित वर्तमान विख्यात ग्रीन हाइटस प्रथम कालोनी, (ए-टू-जैड बिल्डर्स एण्ड डवलपर्स द्वारा विकसित) ग्राम सिवाया जमाउल्लापुर परगना दौराला तहसील सरधना जिला मेरठ।

माप व चतुर्सीमाए विक्रित प्लॉट:

पूरब	 मीटर/ सड़क कालोनी	मीटर चौड़ी
पश्चिम	 मीटर / प्लॉट संख्या	
उत्तर	 मीटर / प्लॉट संख्या	
दक्षिण	 मीटर / भूमि अन्य	

इस विक्रय पत्र द्वारा स्टाम्प एक्ट की धारा 27(1) का अनुपालन किया गया है।
पक्षकार भारत देश के नागरिक है।

1. विक्रित प्लॉट आवासीय है तथा आवासीय प्रयोग के लिये ही विक्रय किया जा रहा है जो मेन रोड एन0एच0-58 से पूरब में 200 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है तथा विक्रित प्लॉट के 50 मीटर की त्रिज्या में आवासीय गतिविधि ही है व्यवसायिक गतिविधियां नहीं है।
2. निम्न खसरा नम्बरान की भूमि प्रथम पक्ष विक्रेता निम्नांकित कम्पनी ने द्वारा बैनामा कय की हुई है।
3. विक्रित प्लॉट पूर्णतया खाली है।

विक्रय पत्र ओर से मैसर्स ए-टू-जैड बिल्डर्स एण्ड डवलपर्स रजिस्टर्ड आफिस के-6, पल्लवपुरम फेज द्वितीय, तहसील सरधना जिला मेरठ पेन नम्बर AANFA5223C द्वारा पार्टनर्स श्री दीपक कुमार पुत्र श्री ओमपाल सिंह निवासी सिवाया जमाउल्लापुर परगना दौराला तहसील सरधना जिला मेरठ व जितेन्द्र कुमार पुत्र श्री रघुवीर सिंह निवासी के-6, पल्लवपुरम फेज द्वितीय, तहसील सरधना जिला मेरठ प्रथम पक्ष/विक्रेता।

एवं

—द्वितीय पक्ष/क्रेता। मोबा. आधार

पेन नं०

उपरोक्त आवासीय प्लॉट के प्रथम पक्ष स्वामी है और राजस्व अभिलेखों में उनका नाम मालिक काबिज स्वामी दर्ज है और उक्त भूमि आज की तिथि तक प्रत्येक प्रकार के ऋण भार आदि से मुक्त एवं रहित है, कोई वैधानिक दोष कम्पनी द्वारा विक्रय किये जाने में बाधक नहीं है। अतः प्रथम पक्ष ने उक्त प्लॉट को अपने अधिकार स्वामित्व अथवा अधिपत्य आदि सहित बिना कोई अधिकार व अंश बचाये बदले अंकन /—

होते हैं। के उपलक्ष्य में हस्ते

द्वितीय पक्ष उपरोक्त को विक्रय कर दिया और समस्त विक्रय मूल्य प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से निम्नानुसार प्राप्त करके उक्त विक्रित प्लॉट को अपने समस्त अधिकार स्वामित्व एवं अधिपत्य आदि से निकालकर मौके पर खाली क्रेता द्वितीय पक्ष के अधिकार स्वामित्व एवं अधिपत्य आदि में देकर क्रेता द्वितीय पक्ष को व्यक्तिगत स्वामी एवं पूर्णतया अधिकारी तथा अपनी व अपने मवविकल की ही भांति मालिक काबिज स्वामी व नियमानुसार निर्माण आदि करा लेने के अधिकारी बना दिया है किन्तु क्रेता द्वितीय पक्ष को विक्रित प्लॉट पर रास्ते की तरफ किसी भी सूरत में डेढ़ फिट से अधिक का रैम्प नहीं बनायेगा एवं 1 फिट से अधिक का भराव नहीं करेंगे, तथा कालोनी में क्रेता महोदय को बुग्गी व ट्रैक्टर रखने का अधिकार नहीं होगा तथा क्रेता महोदय किसी भी सूरत में अपने प्लॉट पर कोई भी पशु नहीं रखेंगे अर्थात् कालोनी में कोई भी क्रेता पशुपालन नहीं करेंगे जिससे कालोनी में गन्दगी पर रोकथाम लगी रहे तथा क्रेता महोदय अपने निर्माण के दरवाजे खिड़की नाली व पतनाले व पानी निकासी सब रास्ते की ओर ही रखेगा। पार्क की ओर किसी भी क्रेता को अपना दरवाजा, जंगला, रोशनदान, नाली, पतनाला आदि रखने का अधिकारी नहीं होगा। प्लॉट उपरोक्त केवल आवासीय प्रयोजन से विक्रय किया गया है, इसमें कोई भी व्यवसायिक गतिविधियां नहीं की जायेंगी अर्थात् दुकान आदि का निर्माण नहीं किया जायेगा। क्रेता द्वारा प्लॉट उपरोक्त का उपयोग किसी अन्य सम्पत्ति के रास्ते के लिये नहीं किया जा सकेगा। विक्रेता द्वारा भविष्य में कालोनी का विस्तार किया जाता है तो कालोनी के उक्त वर्णित रास्तों का उपयोग भविष्य में विस्तारित कालोनी के लिये भी किया जा सकेगा जिसमें क्रेता द्वारा कोई आपत्ति नहीं की जायेगी। अब प्रथम पक्ष का कोई सम्बन्ध किसी भी प्रकार का उक्त विक्रित प्लॉट से शेष नहीं रहा है और न ही भविष्य में होगा। उक्त कालोनी का तलपट मानचित्र मेरठ विकास प्राधिकरण मेरठ द्वारा 31 जौलाई 2021 को परमिट नम्बर 00272/MDA/LD/20-21/0181/31082020 को स्वीकृत किया गया है। यदि प्रथम पक्ष के किसी सम्बन्ध सहभागी या उत्तराधिकारी के वादवश अथवा आज से पूर्व के किसी वैधानिक दोषवश उक्त विक्रित प्लॉट अथवा उसका कोई अंश क्रेता द्वितीय पक्ष के अधिकार स्वामित्व तथा अधिपत्य आदि से निकल जावे या कोई धन क्रेता द्वितीय पक्ष को अपने अधिकारों की सुरक्षा के लिये अदा करना पड़ जाये तो ऐसी प्रत्येक दशा में क्रेता द्वितीय पक्ष को अधिकार होगा कि वह अपना समस्त विक्रय मूल्य अथवा उसका अंश जैसी भी दशा हो, क्षति व खर्चा बैनामा मय सूद कानूनी न्यायालय द्वारा वाद व्यय सहित मय हर्जा व खर्चा व लागत निर्माण आदि व अदा किया हुआ धन जिस प्रकार उचित जाने, प्रथम पक्ष व उनके उत्तराधिकारियों की मौजूदा व भविष्य में प्राप्त चल व अचल सम्पत्ति से प्राप्त कर ले। जिसमें प्रथम पक्ष तथा उनके उत्तराधिकारियों की स्वयं इच्छानुसार स्थिर बुद्धि व स्वस्थ इन्द्रियों की अवस्था में लिख दिया कि प्रमाणित तथा उपयोगी हो।

विवरण प्राप्ति विक्रय मूल्य:—

दिनांक:

मसविदा: सुनील पाठक, दस्तावेज लेखक सरधना जिला मेरठ।