

विक्रय पत्र

1:—	सम्पत्ति का प्रकार	:—	प्लॉट नम्बर
2:—	वार्ड/परगना	:—	मुजफ्फरनगर
3:—	मौहल्ला/ग्राम/सेगमेण्ट	:—	वसुन्धरा स्मार्ट सिटी रकबा ग्राम सूजडू बाहर हदूद तहसील व जिला मुजफ्फरनगर ।
4:—	क्षेत्र—ग्रामीण/नगरीय/ अर्द्धनगरीय	:—	अर्द्धनगरीय
5:—	सम्पत्ति का विवरण (आवासीय/व्यवसायिक/ गोदाम/कृषि)	:—	आवासीय
6:—	सम्पत्ति का क्षेत्रफल (भूमि) (वर्गमीटर/हेक्टेयर)	:— वर्गमीटर
7:—	सम्पत्ति की स्थिति (लिंक/ जनपदीय/राज्य/राष्ट्रीय मार्ग/सेगमेण्ट का नाम	:—	कोई नहीं है ।
8:—	कार्नर/दो/एक रास्ते का नाम	:—
9:—	निकटतम नामित मार्ग का नाम व दूरी	:—	कोई नहीं है ।
10:—	(क) सम्पत्ति का आच्छादित क्षेत्रफल भूतल	:—	कोई नहीं है ।
	(ख) सम्पत्ति का आच्छादित क्षेत्रफल प्रथम तल	:—	कोई नहीं है ।
	(ग) सम्पत्ति का आच्छादित क्षेत्रफल द्वितीय तल	:—	कोई नहीं है ।
11:—	निर्माण का प्रकार/श्रेणी	:—	कोई नहीं है ।
12:—	पेडो का मूल्यांकन	:—	कोई नहीं है ।
13:—	बोरिंग व अन्य	:—	कोई नहीं है ।
14:—	निर्माण का वर्ष	:—	कोई नहीं है ।
15:—	स्टाम्प देयता की गणना हेतु प्रयुक्त दर	:—	11,000/— रूपये प्रति वर्गमीटर
	दर से मालियत	:—/— रूपये
16:—	प्रतिफल/बाजार मूल्य	:—/— रूपये
17:—	दिया गया स्टाम्प शुल्क	:—/— रूपये

- 18:— रेट लिस्ट का क्रमांक , पृष्ठ,
कोड सं०, कॉलम :- प्रारूप संख्या 4 (क) वी० कोड
नं० 1080 मे वर्णित है ।
- 19:— सीमाकंन :-
पूरब :-
पश्चिम :-
उत्तर :-
दक्षिण :-
- 20:— प्रथम पक्ष की सं० व मोबाईल नं० :- एक मो० 9837870000
- 21:— द्वितीय पक्ष की सं० व मोबाईल नं० :- एक मो०
- 22:— सम्पत्ति तक पहुंचने का रूट चार्ट
संलग्न है अथवा नही :- संलग्न नक्शा नजरी
- 23:— लेखपत्र के साथ संलग्नक
आवश्यक प्रपत्रो/साक्ष्यो का
विवरण :- आधार नं० की प्रतिलिपि व
अन्य कागज

24:— विक्रेता जिन्हे आगे प्रथम पक्ष कहा गया है :-

वसुन्धरा इन्फ्रा बिल्ड प्रा० लि०, PAN- AADCV8074B. वसुन्धरा
रेजीडेन्सी परिक्रमा मार्ग मुजफ्फरनगर द्वारा डायरेक्टर अमित कुमार पुत्र श्री
विवेन्द्र पाल सिंह निवासी हाल मकान नम्बर 8 वसुन्धरा रेजीडेन्सी फेस 2
मुजफ्फरनगर आधार क्रमांक XXXX XXXX 4824

25:— क्रेता जिन्हे आगे द्वितीय पक्ष कहा गया है :-

..... आधार क्रमांक XXXX XXXX -----
PAN- -----.

जो कि प्रथम पक्ष भूमि जिसका विवरण निम्नलिखित है, का पूर्ण स्वामी
द्वारा खरीद बैनामा से है । और बोर्ड ऑफ डायरेक्टर की मीटिंग मे प्रस्ताव
दिनांक 15-04-2017 ई० को प्रथम पक्ष को निम्नलिखित सम्पत्ति को विक्रय
करने व बैनामाजात करने के लिए अधिकृत किया हुआ है । और यह सम्पत्ति हर
प्रकार के ऋण भार आदि से स्वच्छ एवम मुक्त है । प्रथम पक्ष को इस सम्पत्ति को
विक्रय करने के पूर्ण अधिकार प्राप्त है । द्वितीय पक्ष इस सम्पत्ति को खरीद रहा
है । द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष की सम्पत्ति के स्वामित्व के सम्बन्ध में अपनी
हरप्रकार की तसल्ली कर ली है । अतः हर दो पक्ष अपनी समस्त इन्द्रियों व शरीर
की स्वस्थ दशा में यह विक्रय पत्र लिखकर घोषित करते है कि प्रथम पक्ष ने निम्न
सम्पत्ति समस्त अधिकारों सहित न रखने बाकी किसी भी अधिकार के बाजार
भाव के बदले अंकन/— रूपये कि आधे जिसके अंकन
/— रूपये होते हैं, द्वितीय पक्ष को विक्रय कर दी है । प्रथम पक्ष ने द्वितीयपक्ष से

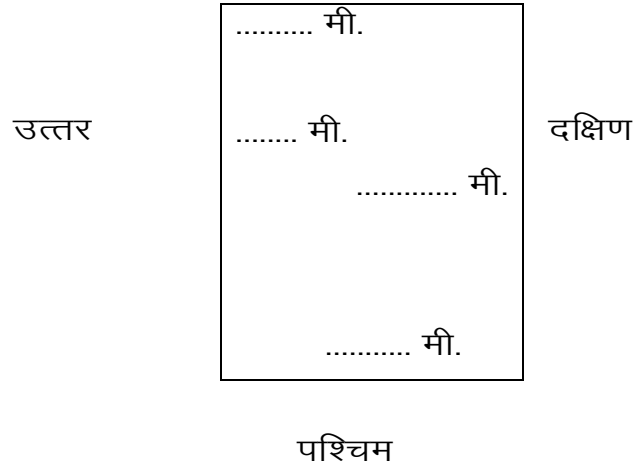
समस्त विक्रय मूल्य
मुजफ्फरनगर से ट्रांसफर करवाकर कुल विक्रय प्राप्त कर लिया है। जरे कीमत में कुछ भी शेष नहीं रहा है। विक्रित सम्पत्ति का कब्जा प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष को मय जुमला हक व हकूक के अपने तुल्य सौप दिया है। अब प्रथम पक्ष या वारसान प्रथम पक्ष का इस बेची गई सम्पत्ति से कोई वास्ता नहीं रहा है और न ही भविष्य में कोई वास्ता व ताल्लुक होगा। अब यदि प्रथम पक्ष की किसी क्रिया से या प्रथम पक्ष के किसी वारिस की किसी दावेदारी से या किसी कानूनी कमी के कारण या किसी अन्य कारण से यह बेची गई सम्पत्ति द्वितीय पक्ष के कब्जे में से निकल जावे या इस पर कब्जा प्रथमपक्ष के तुल्य न मिले तो ऐसी हर दशा में द्वितीय पक्ष को हक प्राप्त होगा कि वह कब्जा स्वयं या द्वारा अदालत प्राप्त कर लेवे या वह अपना समस्त विक्रयमूल्य मय हर्जा खर्चा व रिवाजी ब्याज सहित प्रथम पक्ष या वारसान प्रथम पक्ष की जात व जायदाद से जिस प्रकार चाहे वसूल कर लेवे। इस सम्बन्ध में प्रथम पक्ष या वारसान प्रथम पक्ष का हरप्रकार का उजर अमान्य होगा। क्रेता द्वितीय पक्ष विक्रित प्लॉट पर भविष्य में मकान बनाते समय रास्ते की तरफ किसी भी सूरत में तीन फिट से अधिक का रैम्प नहीं बनायेंगे और प्लॉट में मकान का निर्माण करते समय द्वितीयपक्ष इस बात का ध्यान रखेंगे कि मकान का प्लैन्थ लेविल व रैम्प रास्ते से दो फिट ऊंचा रहेगा जो अन्य मकानों की तरह समान रहेगा और द्वितीयपक्ष रास्ते की तरफ छज्जे का अतिक्रमण नहीं करेंगे तथा कालोनी में क्रेता को बुग्गी व ट्रैक्टर वगैरा रखने का अधिकार नहीं होगा तथा क्रेता किसी भी सूरत में अपने प्लॉट/भवन 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 अपने निर्माण के दरवाजे खिडकी नाली व पतनाले व पानी निकासी सब रास्ते की ओर ही रखेगा। सम्पत्ति उपरोक्त केवल आवासीय प्रयोजन से विक्रय किया गया है, इसमें कोई भी व्यवसायिक गतिविधियां नहीं की जाएंगी अर्थात् दुकान आदि का निर्माण नहीं किया जायेगा। क्रेता द्वारा सम्पत्ति उपरोक्त का उपयोग किसी अन्य सम्पत्ति के रास्ते के लिए नहीं किया जा सकेगा। विक्रेता द्वारा भविष्य में कालोनी का विस्तार किया जाता है तो कालोनी में उक्त वर्णित रास्तो का उपयोग भविष्य में विस्तारित कालोनी के लिए भी किया जा सकेगा जिसमें क्रेता द्वारा कोई आपत्ति नहीं की जायेगी। और क्रेता भविष्य में सोसाईटी बनने पर सोसाईटी के नियमों का पालन करेगा। और विक्रित प्लॉट भूमि खसरा नम्बर में वाके है इस कालोनी का मानचित्र संख्या 114 सन् 2022 ऑफलाइन है और जो दिनांक 08/06/2023 ई0 को मुजफ्फरनगर विकास प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत है। विक्रित सम्पत्ति सम्बन्धी आज से पूर्व की तमाम देनदारियां प्रथम पक्ष के जिम्मा होगी और आज से बाद की तमाम देनदारियां बजिम्मा द्वितीय पक्ष होगी और विक्रित सम्पत्ति सम्बन्धित हरप्रकार के विकास व्यय बजिम्मा द्वितीय पक्ष होंगे। विक्रित सम्पत्ति सम्बन्धित द्वितीय पक्ष से पहले कोई इकरारनामा नहीं है। विक्रित प्लॉट में मौके पर कोई निर्माण नहीं है। विक्रित सम्पत्ति के पचास मीटर की त्रिज्या में आवासीय

सम्पत्ति है। और विक्रित सम्पत्ति वक्फ या शत्रु सम्पत्ति या चर्च मिशनरी या ट्रस्ट की सम्पत्ति नहीं है।

अतः यह विक्रय पत्र लिख दिया है कि सनद हो और समय पर काम आवें।
विवरण विक्रित सम्पत्ति स्थित मौहल्ला वसुन्धरा स्मार्ट सिटी रकबा ग्राम सूजडू
बाहर हदूद परगना तहसील व जिला मुजफ्फरनगर :- प्लॉट नम्बर
पैमायशी पूरब मीटर, पश्चिममीटर, उत्तर मीटर, दक्षिण
..... मीटर कुल क्षेत्रफली वर्गमीटर यानि वर्गगज है।

नक्शा नजरी सम्पत्ति संलग्न बैनामा

पूरब



हम घोषित करते हैं कि विक्रित सम्पत्ति की पचास मीटर की त्रिज्या में आवासीय सम्पत्तियां हैं।

घोषणा/प्रमाणक

हम उभय पक्ष क्रैतागण ँव विक्रैतागण इस लेखपत्र के निष्पादनकर्ता शपथपूर्वक घोषित करते है कि स्टाम्प अधिनियम की धारा 27 का पूर्णरूपेण अनुपालन किया गया है, कोई तथ्य छिपाया नही गया है ।

साक्षी----- साक्षी-----

तारीख तहरीर :-

ड्राफ्टकर्ता:- इन्द्रजीत लाल एडवोकेट तहसील सदर मुजफ्फरनगर ।