विक्रय पत्र अंकन ..../- रूपया का, जिस पर स्टाम्प अंकन ..../- रूपया का अदा किया गया है।

लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण

1. भूमि की प्रकृति व प्रकार : व्यावसायिक
2. वार्ड/परगना : ..../जलालाबाद
3. मौहल्ला/ग्राम : आनन्दम एस्टेट (विला आनन्दम) गाजियाबाद,
4. सम्पत्ति का विवरणः दुकान केवल .... फ्लोर स्थित आनन्दम स्क्वेयर, आनन्दम एस्टेट (विला आनन्दम), हदबस्त ग्राम ढरगल परगना जलालाबाद, तहसील व जिला गाजियाबाद
5. सडक की स्थितिः सडक 9 मीटर चौडी,
6. सम्पत्ति का कुल कवर्ड एरियाः .... वर्ग मीटर,
7. एकल से भिन्न सम्पत्ति का दर : 60,000/- रूपया प्रति वर्ग मीटर
8. सम्पत्ति का कुल मूल्यः ..../- रूपया
9. प्रतिफल की धनराशि : ..../- रूपया
10. मूल्य जिस पर स्टाम्प दिया गयाः ..../- रूपया
11. दिया गया स्टाम्प शुल्क : ..../- रूपया
12. प्रयुक्त पृष्ठो की संख्या : ....
13. उल्लेखनीय विवरणः ....,
14. विक्रेता की संख्या (स्वयं/मुख्तार) : एक फर्म, द्वारा भागीदार
15. क्रेता की संख्या (स्वयं/मुख्तार) :

चौहद्दी (सीमायें)-

पूरब -

पश्चिम-

उत्तर -

दक्षिण-

यह विक्रय पत्र आज स्थान गाजियाबाद **मैसर्स फ्रैण्डस लैण्ड डवलपर्स** (PAN: AABFF1343A), हैड आफिस 17, किरन एनकलेव, जी.टी. रोड गाजियाबाद द्वारा भागीदार श्री विजय

कुमार पुत्र स्व0 श्री सतपाल निवासी सैकिण्ड सी.-95, नेहरु नगर, गाजियाबाद तहसील व जिला गाजियाबाद प्रथम पक्ष (जिन्हें इस विक्रय पत्र में विक्रेता फर्म कहा गया है)

एवं श्री .... (PAN: ____________) पुत्र श्री .... निवासी द्वितीय पक्ष (जिन्हें इस विक्रय पत्र में क्रेता कहा गया है) के मध्य किया गया।

इस प्रलेख में पक्षकारों के समस्त उत्तराधिकारीगण, वैधानिक प्रतिनिधिगण एवं स्थानापन्न सम्मलित समझे जावेंगे।

विदित हो कि दुकान केवल .... फलोर क्षेत्रफल कवर्ड एरिया ..... वर्ग मीटर स्थित आनन्दम स्क्वेयर, आनन्दम एस्टेट (विला आनन्दम), गाजियाबाद हदबस्त ग्राम ढरगल परगना जलालाबाद, तहसील व जिला गाजियाबाद की विक्रेता फर्म अकेली मालिक और काबिज हैं। विक्रेता ने उक्त विक्रय सम्पत्ति की भूमि को अन्य भूमि के साथ के विक्रय पत्र दिनांक 26-3-2015 ई0 के अनुसार मैसर्स श्री हरि बिल्डवैल प्रा0 लि0 द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता श्री बी.एस. बिष्ट से खरीद किया है, जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय सब रजिस्ट्रार द्वितीय, गाजियाबाद में बही नम्बर 1 जिल्द 9498 के सफे 115 ता 158 में नम्बर 3942 पर दिनांक 26-3-2015 ई0 को दर्ज होकर हुई है। उक्त मैसर्स श्री हरि बिल्डवैल प्रा0 लि0 ने उक्त भूमि जो विभिन्न खसरा नम्बरों की है, को तीन विक्रय पत्रों द्वारा क्रमशः दिनांक 10-12-2008 ई0, 20-12-2008 ई0 व 4-3-2009 ई0 के अनुसार मै0 जैन टयूब कम्पनी लि0 द्वारा श्री प्रदीप जैन से खरीद की है, जिसकी

रजिस्ट्री कार्यालय सब रजिस्ट्रार द्वितीय, गाजियाबाद में क्रमशः बही नम्बर एक जिल्द 3312 के सफे 1 ता 198 में नम्बर 9207 पर दिनांक 10-12-2008 ई0 को, बही नम्बर एक जिल्द 3322 के सफे 283 ता 562 में नम्बर 9523 पर दिनांक 22-12-2008 ई0 को एवं बही नम्बर एक जिल्द 5562 के सफे 171 ता 424 में नम्बर 1589 पर दिनांक 5-3-2009 ई0 को दर्ज होकर हुई हैं। उक्त मैसर्स हरि बिल्डवैल प्रा0 लि0 ने उपरोक्त भूमि पर आवासीय प्लाट व कामर्शियल प्लाट के लिये ले-आउट गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद से मानचित्र संख्या 1448/जी.एम.पी./ले-आउट/09-10 दिनांक 22-2-2010 ई0 के अनुसार स्वीकृत कराया गया है। विक्रय सम्पत्ति का प्रयोग व्यवसायिक है। विक्रय सम्पत्ति का निर्माण गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद द्वारा स्वीकृत मानचित्र संख्या 425/व्यव/जोन-3/14-15 दिनांक 12-5-2015 ई0 के आधार पर कराया गया है। इस विक्रय पत्र द्वारा दुकान केवल .... फलोर विक्रय है, अन्य फलोर व ऊपरी छत आदि विक्रय में शामिल नही है तथा उक्त भवन में बना गैलरी, जीना, लिफ्ट व एल.टी. पैनल संयुक्त प्रयोग के है। विक्रय सम्पत्ति मुख्य मार्ग, मेरठ रोड तथा 9 मीटर से अधिक चौडी सडक पर स्थित नहीं है, विक्रय सम्पत्ति 9 मीटर चौडी सडक पर पर स्थित है। विक्रय सम्पत्ति से सम्बन्धित भवन मॉल नहीं है। विक्रेता फर्म का सौदा क्रेता से उक्त दुकान केवल ...... फलोर का बिलमुक्ता अंकन ..../- रूपया (............................ रूपया) में है। कलक्टर गाजियाबाद द्वारा 'विला आनन्दम' की

एकल से भिन्न व्यवसायिक सम्पत्ति का दर अंकन 60,000/- रूपया प्रति वर्ग मीटर का निर्धारित किया हुआ है, निर्धारित दरों के अनुसार विक्रय सम्पत्ति का मूल्य अंकन ..../- रूपया होता है, तयशुदा मूल्य निर्धारित दरों के मूल्य से अधिक है, जिस पर स्टाम्प अदा किया गया है। विक्रय सम्पत्ति हर अधिकारों सहित आज तक विक्रेता फर्म की ओर से हर प्रकार के बन्धक भार आदि से सुरक्षित है। कहीं अन्य जगह किसी दान, करार, विक्रय, बैंक ऋण, जमानत एवं बन्धन आदि में ग्रस्त नहीं है। हर प्रकार के वाद विवाद से मुक्त है। विक्रय अपर बेसमेन्ट के विषय में कोई वाद विवाद किसी न्यायालय, किसी कार्यालय एवं किसी विभाग में लम्बित नहीं है। इस तथ्य का विश्वास विक्रेता फर्म ने क्रेता को दिला दिया है, क्रेता ने भी मौका व कागजात आदि देखकर मिलकियत आदि के विषय में अपनी तसल्ली भली प्रकार कर ली है। विक्रेता फर्म उक्त सम्पत्ति को विक्रय करने की पूर्ण रूप से अधिकारी हैं। मैं निष्पादक श्री विजय कुमार विक्रेता फर्म का भागीदार हूं और बहैसियत भागीदार उक्त सम्पत्ति को विक्रय करने का अधिकारी हूं। कोई वैधानिक या अवैधानिक आपत्ति विक्रय करने में नहीं है।

अतः मुझ निष्पादक श्री विजय कुमार ने बहैसियत भागीदार विक्रेता फर्म अपनी खुशी, रजामंदी, शुद्ध बुद्धि, स्वस्थ इन्द्रियों से बिना किसी बहकाव व धमकाव के प्रभावित होते हुए विक्रय दुकान केवल ...... फलोर को समस्त अधिकार स्वामित्व आदि आदि सहित आज की तिथि में आज के बाजारी मूल्य

अंकन ..../- रूपया (.............. रूपया) आधे जिसके अंकन ..../- रूपया (......................रूपया) होते हैं, के बदले द्वितीय पक्ष क्रेता श्री .... उपरोक्त के पक्ष में विक्रय कर दिया और तमाम मूल्यधन विक्रेता फर्म ने क्रेता से निम्न प्रकार प्राप्त कर लिया है। कोई धन क्रेता की ओर शेष नहीं रहा। कब्जा मौके पर वास्तविक रूप से खाली दुकान पर क्रेता का करा दिया गया है, जिसका क्रेता पूर्ण रूप से मालिक और काबिज बन गया है। क्रेता को पूर्ण अधिकार प्राप्त है कि वह जिस प्रकार चाहे अपने प्रयोग में लावे, स्वयं रहे, किसी अन्य को रखे, कहीं बन्धक रखे, किसी को दान करे एवं विक्रय आदि करे, कुछ आपत्ति नहीं होगी। मेंटेनेंश चार्जिज व बिजली चार्जिज क्रेता अदा करेगा। नगर निगम, गाजियाबाद के कार्यालय में स्वामित्व के रूप में क्रेता अपना नाम अंकित कराले, इस सम्बन्ध में जहां कहीं भी विक्रेता फर्म के हस्ताक्षर एवं रजामन्दी की आवश्यकता होगी विक्रेता फर्म सहर्ष करेगी। विक्रय सम्पत्ति की अन्दरूनी दीवारों, अन्दरूनी छत एवं अन्दरूनी फर्श के रखरखाव एवं मेन्टेनेन्स का पूर्ण दायित्व क्रेता पर होगा। यदि मुझ निष्पादक श्री विजय कुमार को उक्त दुकान को विक्रय करने के अधिकार न होने के कारण, विक्रेता फर्म के किसी भागीदार या उनके उत्तराधिकारी द्वारा आपत्ति किये जाने के कारण विक्रय सम्पत्ति कुल या उसका कोई भाग क्रेता के कब्जे से निकल जावेगा अथवा किसी अन्य के द्वारा स्वामित्व आदि का अधिकार प्रस्तुत किये जाने के कारण क्रेता को कोई भार

अदा करना पडा तो क्रेता को पूर्ण अधिकार होगा कि अपने पास से अदा किये गये भार के धन को एवं कुल मूल्यधन को ब्याज कानूनी एवं हर्जा खर्चा सहित विक्रेता फर्म व उनके भागीदार की सम्पत्ति हर किस्म से जिस प्रकार चाहे वसूल कर ले, कुछ आपत्ति नहीं होगी। इस विक्रय पत्र के साथ उक्त सम्पत्ति का एक फोटो, एक मानचित्र संलग्न हैं, जिन पर पक्षकारों के हस्ताक्षर हैं, जो इस विक्रय पत्र के भाग रहेंगे। इस विक्रय पत्र का व्यय क्रेता ने सहन किया है।

अतः यह विक्रय पत्र लिख दिया कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे।

<u>विवरण प्राप्ति कुल मूल्यधन का-</u>

अंकन .....

-------------------- --------------------

गवाहः

गवाहः