

विक्रय-पत्र

लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण

- | | | |
|---|--|---|
| 1. | भूमि का प्रकार | आवासीय रिक्त प्लाट |
| 2. | वार्ड परगना | मेरठ |
| 3. | मौहल्ला / ग्राम | कालिन्दी कुँज आवासीय कॉलोनी, राजस्व ग्राम |
| रोशनपुर डोरली परगना दौराला, तहसील सरधना, जिला—मेरठ | | |
| 4. | सम्पत्ति का विवरण ;सम्पत्ति संख्याद्ध | प्लाट नं0—.... |
| 5. | मापन की इकाई ;हैक्टेयर / वर्गमीटरद्ध | वर्गमीटर |
| 6. | सम्पत्ति का क्षेत्रफल | वर्ग मीटर |
| 7. | सड़क की स्थिति ;परिशिष्ट वेफ अनुसारद्ध | नहीं |
| 8. | अन्य विवरण ;9 मीटर रोड़ / कार्नर इत्यादि | रास्ता 7.5 मीटर चौड़ा |
| 9. | सम्पत्ति का प्रकार : | प्लाट |
| 10. | सम्पत्ति का कुल क्षेत्रफल ;बहुमंजिला भवन की स्थिति में | नहीं |
| 11. | सहकारी आवास समिति के सदस्य से सम्बन्धित हैं हाँ / नहीं | नहीं |
| 12. | प्रतिफल की धनराशि | — रुपये |
| 13. | स्टाम्प मय आवास शुल्क अंकन | — रुपये |

चतुर्सीमायें

पूरब :मीटर तत्पश्चात् प्लाट अन्य ॥
 पश्चिम :मीटर तत्पश्चात् रास्तामीटर चौड़ा ॥
 उत्तर :मीटर तत्पश्चात् प्लाट नं०—..... ॥
 दक्षिण :मीटर तत्पश्चात् प्लाट नं०—..... ॥ प्रथम पक्ष की संख्या : एकद्व

विप्रेफता का विवरण

1. नाम मैसर्स रघुपति कंस्ट्रक्शन प्रा०लि० (M/s RAGHUPATI CONSTRUCTION PVT. LTD.) (पूर्व विख्यात कालन्दी कंस्ट्रक्शनस कम्पनी प्रा० लि० (M/s KALINDI CONSTRUCTIONS COMPANY PVT. LTD.) 79/16 अहाता अम्बा गंज, केसर गंज मंडी, दिल्ली रोड, मेरठ द्वारा डायरेक्टर/अधिकृत हस्ताक्षरी श्री अखिल तायल पुत्र स्व० राजेन्द्र प्रसाद तायल निवासी 79, केसर गंज मंडी, दिल्ली रोड, मेरठ (CIN-U45201UP2005 PTC029445) Regd. No. 29445 tks OC Kanpur में पंजिकृत हैं पेन नं.-AACCK5141K मो.नं.-9917555511

द्वितीय पक्ष की संख्या एक

क्षेत्र का विवरण

1. नाम

विक्रय पत्र

विक्रीत सम्पत्ति :- नगर निगम की सीमा वेफ अन्दर स्थित है।

स्टाम्प शुल्कमय आवास शुल्क अंकन :- - रुपये

विक्रय मूल्य अंकन : - रुपये

बाजारी मूल्य अंकन : - रुपये

1. जो कि विक्रीत सम्पत्ति एक आवासीय प्लॉट संख्या- क्षेत्रफल-.....वर्ग मीटर अर्थात्वर्ग गज, मध्ये खसरा नम्बर-762मि., 763, 764, 757, 758, 759, 759मि., 761, 905/3मि., 920/2मि., 761मि., 921, 759मि., 760 स्थित कालिन्दी कुँज, राजस्व ग्राम रोशनपुर डोरली, परगना दौरला, तहसील सरधना, जिला-मेरठ जो इस विक्रय-पत्र द्वारा विक्रय किया जा रहा है।
2. विक्रीत प्लॉट की भूमि का सर्किल रेट माननीय जिलाधिकारी द्वारा क्रमांक संख्या-52 वेफ अनुसार अंकन 14,500/- रुपये प्रति वर्ग मीटर निर्धारित है।
3. विक्रीत प्लॉट आवासीय सम्पत्ति है, और आवासीय प्रयोजन हेतु ही क्रय की जा रही है। विक्रीत प्लॉट में कोई निर्माण नहीं है।
4. विक्रीत प्लॉट मुख्य रोड़ से लगभग 400 मीटर की दूरी पर स्थित है।
5. विक्रेता व क्रेता बांग्लादेश वेफ नागरिक नहीं है बल्कि भारतवर्ष वेफ मूल निवासी हैं।
6. इस विक्रय-पत्रा में उ0प्र0 सरकार वित्त कर निबन्धक अनुभाग-लखनऊ अधिसूचना आदेश संख्या स0वि0क0नि0 5-2756/11-2008-500;165द्ध/2007 दिनांक 30-06-2008 ई0 वेफ अनुसार स्टाम्प अदा किया गया है।
7. पक्षकारान द्वारा स्टाम्प अधिनियम की धारा 27(1) का सत्यतापूर्वक पालन किया गया है।
8. बैनामे पर होने वाला समस्त खर्च प्रथम पक्ष द्वारा वहन किया जा रहा है।

विक्रय-पत्रा ओर से मैसर्स रघुपति कंस्ट्रक्शन प्रा0लि0 (M/s RAGHUPATI CONSTRUCTION PVT. LTD.) (पूर्व विख्यात कालन्दी कंस्ट्रक्शनस कम्पनी प्रा0 लि0 (M/s KALINDI CONSTRUCTIONS COMPANY PVT. LTD.) 79/16 अहाता अम्बा गंज, केसर गंज मंडी, दिल्ली रोड, मेरठ द्वारा डायरेक्टर/अधिकृत हस्ताक्षरी श्री अखिल तायल पुत्र स्व0 राजेन्द्र प्रसाद तायल निवासी 79, केसर गंज मंडी, दिल्ली रोड, मेरठ द्वारा प्रस्ताव दिनांक .

..... प्रथम पक्ष (विक्रेता)

व

.....
.....
..... द्वितीय पक्ष ;क्रेताद्ध

जो कि एक आवासीय प्लॉट संख्या- क्षेत्रफल-.....वर्ग मीटर अर्थात्..... वर्ग गज, मध्ये खसरा नम्बर-762मि., 763, 764, 757, 758, 759, 759मि., 761, 905/3मि., 920/2मि., 761मि., 921, 759मि., 760 स्थित कालिन्दी कुँज, राजस्व ग्राम रोशनपुर डोरली, परगना दौरला, तहसील सरधना, जिला-मेरठ जिसके प्रथम पक्ष विक्रेता एकमात्र वास्तविक स्वामी व पूर्णतया विक्रयधिकारी है। उक्त प्लॉट अन्य भूमि सहित द्वारा बैनामेजात दिनांक 28-02-2005 ई0 को दस्तावेज नं0-3529 व दिनांक 07-03-2006 ई0 को दस्तावेज नं0-2040 व दिनांक 09-03-2006 ई0 दस्तावेज नं0-2213 व

दिनांक 24-03-2006 ई० को दस्तावेज नं०-2573 व दिनांक 13-03-2006 ई० को दस्तावेज नं०-2291 व दिनांक 28-01-2005 ई० को दस्तावेज नं०-1863 व दिनांक 04-02-2005 ई० को दस्तावेज नं०-1989 व दिनांक 27-05-2005 ई० को दस्तावेज नं०-7054 व दिनांक 06-02-2006 ई० दस्तावेज नं०-939 के द्वारा खरीद की है जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय सब रजिस्ट्रार सरधना, मेरठ हुई। उक्त प्लॉट आज की तारीख तक प्रत्येक प्रकार के त्रुण भार, बन्धक, इकरार, हस्तान्तरण आदि से मुक्त व रहित है। कोई वैधानिक दोष प्रथम पक्ष विक्रेता के विक्रय अधिकारों में बाधक नहीं है। प्रथम पक्ष ने उक्त प्लॉट को अपने सारे अधिकार स्वामित्व एवं अधिपत्य सहित स्वस्थ मस्तिष्क एवं निर्मल इन्द्रियों की अवस्था में बिना किसी दबाव वेफ अंकन.....रुपये कि जिसवेफ आधे

.....अंकन रुपये होते हैं, विक्रय मूल्य वेफ प्रतिफल स्वरूप हस्ते

.....; जिन्हें ऊपर द्वितीय पक्ष क्रेता भी कहा गया है क्रेता के पक्ष में विक्रय कर दिया और बेच डाला और समस्त विक्रय मूल्य प्रथम पक्ष विक्रेता ने द्वितीय पक्ष क्रेता से निम्न प्रकार प्राप्त करवेफ उक्त विक्रीत प्लॉट को अपने समस्त अधिकार स्वामित्व आदिपत्य आदि से निकालकर द्वितीय पक्ष क्रेता के अधिकार स्वामित्व आधिपत्य आदि में देकर उनको विक्रीत प्लॉट का वास्तविक अधिपति व व्यक्तिगत स्वामी व पूर्णतया विक्रय अधिकारी बना दिया और मौवेफ पर खाली प्लॉट पर कब्जा दे दिया है। अब विक्रीत प्लॉट से प्रथम पक्ष विक्रेता उपरोक्त का कोई सम्बन्ध किसी भी प्रकार का शेष नहीं रहा और ना ही भविष्य में होगा। द्वितीय पक्ष क्रेता को अधिकार होगा कि विक्रीत प्लॉट पर स्थानीय निकायों वेफ नियमों का पालन करते हुए निर्माण करा लें, जिसके द्वारा खिड़की रोशनदान, नाली, परनाले आदि केवल मार्ग की ओर रखें जा सवेफगें और विकास व्यय क्रेता स्वयं वहन करेगी। द्वितीय पक्ष क्रेता को अधिकार होगा कि वह गृहकर आदि के सरकारी/गैर सरकारी अभिलेखों में अपना नाम स्वामी के रूप में दर्ज करा लें। यदि इस प्रकार की किसी भी कार्यवाही में प्रथम पक्ष विक्रेता के शपथ-पत्रा या सहमति की आवश्यकता होगी तो उसके लिए प्रथम पक्ष सदैव तैयार रहेगी। यदि किसी वादी के वाद वश अथवा किसी वैधानिक दोष वश अथवा किसी न्यायालय अथवा संस्था के आदेश द्वारा विक्रीत प्लॉट या उसका कोई अंश द्वितीय पक्ष क्रेता के अधिकार स्वामित्व तथा वास्तविक अधिपत्य आदि से निकल जावें या प्रथम पक्ष को विक्रय के अधिकार प्राप्त न हो, या प्रथम पक्ष द्वारा विक्रीत प्लॉट पर कोई ट्टण लिया पाया जाएगा या कोई ट्टण बोझ भार क्रेता को अपने अधिकारों की सुरक्षा वेफ लिए अदा करना पड़ जावें, तो ऐसी प्रत्येक दशा में द्वितीय पक्ष क्रेता को अधिकार होगा कि अपना समस्त विक्रय मूल्य अथवा उसका अंश जैसी भी दशा हो, क्षतिपूर्ति मय हर्जा-खर्चा सहित प्रथम पक्ष विक्रेता की कुल चल-अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार उचित समझे, वापिस प्राप्त कर लें, जिसमें प्रथम पक्ष विक्रेता व उसके उत्तराधिकारीगण को कोई उज्र व आपत्ति नहीं होगी। अतः यह विक्रय-पत्र साक्षीगण वेफ सम्मुख लिख दिया कि प्रमाणित हो और उचित समय पर काम आवें।। इति।।

विवरण प्राप्ति विक्रय मूल्य :-

तहरीर दिनांक ...-10-2020 ई.स. मसविदा, एडवोकेट, मेरठ।