

V- Code- 0084

कार्यालय उपनिबन्धक मुजफ्फरनगर सदर

विक्रय पत्र (आवासीय प्लॉट)

- | | | |
|--|----|--|
| 1. सम्पत्ति का प्रकार | :- | आवासीय प्लॉट |
| 2. वार्ड/ परगना | :- | मुजफ्फरनगर |
| 3. मौहल्ला/ ग्राम | :- | वेदान्ता एस्टेट (Vedanta Estate)
रकबा ग्राम सुजडू मुजफ्फरनगर |
| 4. क्षेत्र (ग्रामीण/ नगरीय/ अर्द्धनगरीय) | :- | अर्द्धनगरीय |
| 5. सम्पत्ति का विवरण | :- | आवासीय प्लॉट नम्बर |
| 6. प्रतिफल | :- |/- रुपये |
| 7. मालियत | :- |/- रुपये |
| 8. दिया गया स्टाम्प | :- |/- रुपये |
| 9. रास्ते का प्रकार | :- | रास्ता 12 मीटर चौड़ा |
| 10. कार्नर/ दो रास्ते | :- | एक रास्ता |
| 11. निकटतम सड़क से दूरी | :- | मुख्य मार्ग से लगभग 1 कि० मी० दूर |
| 12. आच्छादित क्षेत्रफल | :- | लागू नहीं |
| 13. निर्माण का प्रकार | :- | लागू नहीं |
| 14. पेडों का मूल्यांकन | :- | लागू नहीं |
| 15. बोरिंग व अन्य | :- | लागू नहीं |
| 16. निर्माण का वर्ष | :- | लागू नहीं |
| 17. रेट लिस्ट का पेज | :- | पेज नं० 56 |
| 18. कॉलम | :- | 5 |
| 19. वी कोड | :- | 0084 |
| 20. क्षेत्रफल | :- | वर्गमीटर |
| 21. भूमि की निर्धारित दर | :- | 11,000/- रुपये प्रति वर्गमीटर |
| 22. लेखपत्र के साथ संलग्नक | :- | PAN / Aadhaar (विक्रेता, क्रेता व गवाहान) |

23.सम्पत्ति की	पैमायश	चौहद्दी
पूरब :-	... मीटर	
पश्चिम :-	... मीटर	
उत्तर :-	... मीटर	
दक्षिण :-	... मीटर	
क्षेत्रफल :-	वर्गगज यानि	 वर्गमीटर।

विक्रेता तथा क्रेता दोनो भारतीय नागरिक है।

विक्रीत सम्पत्ति किसी सेगमेंट के अन्तर्गत नहीं है।

पक्षगण में सम्पत्ति निम्न के सम्बन्ध में पूर्व में कोई पंजीकृत इकरारनामा नहीं हुआ है।

पक्षगण के कथनानुसार सम्पत्ति निम्न शत्रु/वक्फ/ट्रस्ट/चर्च सम्पत्ति नहीं है।

विक्रीत प्लॉट राजबाहा रोड पर स्थित नहीं है

प्रथम पक्ष:- (1)

मैसर्स वेदान्ता इन्फ्रा बिल्ड मुजफ्फरनगर (PAN- AARFV 0338 B) (द्वारा पार्टनर श्रीमती रीतू राणा पत्नी श्री सचिन राणा (Aadhaar No- XXXX XXXX 4442) निवासी 12, वसुन्धरा रेजीडेन्सी मुजफ्फरनगर) (विक्रेता)

द्वितीय पक्ष:- (1)

.....

.....(Aadhaar No- XXXX XXXX XXXX) (PAN- -----) (क्रेता) (Ph- -----)

हम कि मैसर्स वेदान्ता इन्फ्रा बिल्ड मुजफ्फरनगर (द्वारा पार्टनर श्रीमती रीतू राणा पत्नी श्री सचिन राणा निवासी 12, वसुन्धरा रेजीडेन्सी मुजफ्फरनगर) प्रथम पक्ष व

..... द्वितीय पक्ष हैं।

जो कि विदित हो कि सम्पत्ति निम्नलिखित का पूर्ण स्वामी व काबिज है और उसको विक्रय करने के पूर्ण अधिकार प्रथम पक्ष को हासिल है। द्वितीय पक्ष सम्पत्ति निम्नलिखित निम्न प्रतिबन्धों के साथ क्रय करना चाहता है और द्वितीय पक्ष तथा उनके वारसान तथा भविष्य में सम्पत्ति निम्न को खरीदने वाले क्रेता इन शर्तों व प्रतिबन्धों से बाध्य होंगे। यह सम्पत्ति हर प्रकार के ऋण, भार, देनदारी तथा कब्जा मुखालफाना से पूर्णतः स्वच्छ है।

अतः पक्षगण स्वेच्छा से मन, बुद्धि तथा इन्द्रियों की स्वस्थ दशा में बिना दबाव किसी अन्य व्यक्ति के घोषित करते हैं कि प्रथम पक्ष ने सम्पत्ति निम्नलिखित समस्त अधिकारों सहित बिना कोई अधिकार सुरक्षित रखे बदले अंकन/- रुपये कि आधे जिसके अंकन/- रुपये होते हैं हस्तेको द्वितीय पक्ष पूर्ण रूप से विक्रय कर दी है। प्रथम पक्ष ने कुल विक्रय मूल्य द्वितीय पक्ष से निम्न विवरणानुसार प्राप्त कर लिये हैं और प्रथम पक्ष की कोई धनराशि द्वितीय पक्ष की ओर शेष नहीं रही है। प्रथम पक्ष ने अपना कब्जा मौका पर से उठा कर द्वितीय पक्ष का करवा दिया है और प्रथम पक्ष या उसके उत्तराधिकारियों का विक्रीत सम्पत्ति से कोई ताल्लुक व वास्ता नहीं रहा है और ना ही आईन्दा होगा। यदि भविष्य में प्रथम पक्ष की स्वयं की किसी क्रिया से या उसके किसी सहीम या शरीक की दावेदारी से या किसी अन्य कारण से विक्रीत सम्पत्ति या उसका कोई भाग कब्जे क्रेता या उसके स्थानापन्नो के कब्जे व अधिकार से निकल जावे तो उन्हें अधिकार होगा कि कब्जा स्वयं या द्वारा अदालत प्राप्त कर लें, या कुल विक्रय मूल्य, मय हर्जा खर्चा मय रिवाजी ब्याज सहित प्रथम पक्ष या उसके उत्तराधिकारियों की सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहे वसूल कर लें, इसमें प्रथम पक्ष या उसके उत्तराधिकारियों को कोई आपत्ति किसी प्रकार की नहीं होगी। दोनों पक्षों में निम्नलिखित शरायत तय पायी गयी है, जिसके पाबन्द हर दो पक्ष व उनके वारसान भी होंगे:-

1. यह कि द्वितीय पक्ष क्रेता को हक हासिल होगा कि अगर भविष्य में यह क्षेत्र नगरपालिका सीमा के अन्तर्गत आता है तो वह नगर निगम/ नगरपालिका परिषद के अभिलेखों में अपना नाम व्यक्तिगत स्वामी के रूप में अंकित करा ले। प्रथम पक्ष तथा कम्पनी उक्त को कोई आपत्ति नहीं होगी। लेकिन प्लॉट या भविष्य में उस पर बनने वाले भवन से सम्बन्धित जो भी गृहकर नियत होगा, उसको अदा करने की जिम्मेदारी स्वयं द्वितीय पक्ष की होगी। उससे प्रथम पक्ष का कोई सम्बन्ध किसी भी रूप में नहीं होगा।
2. यह कि उक्त सम्पत्ति आज की तारीख तक प्रत्येक प्रकार के ऋण, भार व हस्तान्तरण और वैधानिक दोष से मुक्त एवं सुरक्षित है तथा बैंक ऋण व डिग्री के रूप में विक्रीत सम्पत्ति बन्धक नहीं है तथा आज के बाद क्रेता इस सम्पत्ति पर कोई बैंक ऋण, लिमिट इत्यादि प्राप्त करता है, उसका समस्त दायित्व क्रेता व उसकी सम्पत्ति निम्न पर ही होगा।
3. यह कि उपरोक्त आवासीय कालोनी में गार्ड व सफाई कर्मचारी तथा अन्य कोई कर्मचारी जो सम्बन्धित क्रेतागण तथा अन्य प्लॉट स्वामीयों द्वारा गठित एसोसिएशन द्वारा ही रखेगी और उसको जो भी वेतन दिया जायेगा, उसको केवल एसोसिएशन देगी। उपरोक्त एसोसिएशन कर्मचारी के सम्बन्ध में द्वितीय पक्ष को कोई भी हस्तक्षेप किसी प्रकार का करने का अधिकार नहीं होगा।
4. यह कि द्वितीय पक्ष कमेटी गठित होने के बाद, अपना मैन्टेनेन्स शुल्क नियमानुसार अदा करने का पाबन्द व जिम्मेदार रहेगा।
5. यह कि क्रेता द्वितीय पक्ष ने सम्पत्ति निम्नलिखित को खरीदने से पहले स्वामित्व सम्बन्धी समस्त कागजात देख लिये हैं और मौके पर पैमायश आदि के सम्बन्ध में पूर्ण सन्तुष्टि कर ली है, भविष्य में इस सन्दर्भित कोई भी आपत्ति क्रेता द्वितीय पक्ष को नहीं होगी।
6. यह कि द्वितीय पक्ष उक्त प्लॉट का विभाजन नहीं करेगा तथा मुजफ्फरनगर विकास प्राधिकरण के नियमों एवं शर्तों के अनुसार भवन का नक्शा स्वीकृत करा कर निर्माण कार्य करेगा।

7. यह कि द्वितीय पक्ष सम्पत्ति निम्नलिखित पर केवल आवास निर्माण करेगा और इसका उपयोग केवल आवासीय प्रयोजन हेतु ही करेगा। भूखण्ड में बनाये गये भवन में कोई औद्योगिक इकाई या व्यवसायिक संस्थान स्थापित नहीं करेगा और ना ही भूखण्ड तथा उस पर बने भवन में कोई पशु इत्यादि पालेगा यानि कालोनी में कोई भी क्रेता पशु-पालन नहीं करेगा, जिससे कालोनी में गन्दगी पर रोकथाम लगी रहे।
8. यह कि द्वितीय पक्ष नाली, रोशनदान, खिडकी, छज्जा आदि केवल सडक की ओर बना सकेगा, लेकिन निर्माण केवल अपनी सम्पत्ति में ही करेगा तथा छज्जा इत्यादि भी विक्रीत पैमायश के अन्दर ही बनायेगा, सडक की ओर कोई एन्क्रोचमेन्ट नहीं करेगा। किसी अन्य तरफ अथवा पार्क की ओर नहीं बना सकेगा और आने जाने का अधिकार केवल स्वीकृत रास्ते से ही होगा और यदि कोई प्लॉट कालोनी की दीवार से मिलता हुआ है, तो द्वितीय पक्ष कालोनी की दीवार को कोई क्षति नहीं पहुँचायेगा। यदि द्वितीय पक्ष ऐसा कोई कार्य करता है, तब कम्पनी को ऐसे कार्य को रोकने तथा युक्ति युक्त वैधानिक कार्यावाही करने का पूर्ण अधिकार होगा, जिसमें द्वितीय पक्ष को कोई आपत्ति नहीं होगी।
9. यह कि द्वितीय पक्ष कालोनी में शान्ति, अनुशासन व व्यवस्था बनाये रखने में एसोसियेशन/ प्रबन्ध कमैटी से पूर्ण सहयोग करेगा और कालोनी के उत्थान एवं विकास के लिये एसोसियेशन/ प्रबन्ध कमैटी द्वारा लिये गये निर्णयों का पालन करेगा।
10. यह कि पूर्व में स्थापित वेदान्ता रेजीडेन्सी कालोनी तथा वेदान्ता रेजीडेन्सी फेस-1 व फेस-11 तथा वेदान्ता सिटी की सडकें तथा पानी की सुविधा तथा सीवरेज सुविधा, पार्क इत्यादि सभी वेदान्ता एस्टेट के निवासी तथा वेदान्ता रेजीडेन्सी कालोनी तथा वेदान्ता रेजीडेन्सी फेस-1 व फेस-11 तथा वेदान्ता सिटी के निवासी संयुक्त रूप से इस्तेमाल कर सकेंगे।

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

इति॥

विवरण प्राप्ती विक्रय मूल्य:- प्रथम पक्ष ने कुल विक्रय मूल्य निम्नवत प्राप्त किया:-

Amount	Cheque/ DD	Date	BANK
---------------	-------------------	-------------	-------------

Rs. ----- /- Total

और इस प्रकार अब प्रथम पक्ष की कोई धनराशि शेष नहीं रही है।

विवरण विक्रीत सम्पत्ति स्थित “Vedanta Estate” “वेदान्ता एस्टेट” रकबा ग्राम सुजड़ू परगना तहसील व जिला मुजफ्फरनगर परगना तहसील व जिला मुजफ्फरनगर:- दरोबस्त आवासीय प्लॉट नम्बर (जुज खसरा नम्बर 2282, 2284, 2285, 2289, 2290- 2293 व 2297 व 2298 में बनी प्लॉटिंग में स्थित) जिसका पूर्ण विवरण संलग्न नक्शे व फोटो में दर्शाया गया है तथा जिसमें निहित भूमि की पैमायश व सीमाएं इस प्रकार है:-

पूरब	:-	... मीटर	
पश्चिम	:-	... मीटर	
उत्तर	:-	... मीटर	
दक्षिण	:-	... मीटर	
क्षेत्रफल	:-	 वर्गगज यानि	 वर्गमीटर।

नोट:- विक्रीत प्लॉट का अनुबन्ध बहुत उचित मूल्य/- रुपये में है। विक्रीत प्लॉट आवासीय प्लॉट है और इसी प्रयोजनार्थ क्रय किया जा रहा है, इस क्षेत्र की कलैक्टर महोदय द्वारा आवासीय निर्धारित दर 11,000/- रुपये प्रति वर्गमीटर है, जिससे उक्त प्लॉट की मालियत /-रुपये होती है। द्वितीय पक्ष ने आईन्दा के स्टाम्प सम्बन्धी विवाद से बचने हेतु स्टाम्प शुल्क /- रुपये पर अदा किया है और वर्तमान बाजारी मालियत किसी भी दशा में इससे अधिक नहीं है। उक्त कालोनी का ले आऊट प्लान मानचित्र पत्रावली सं० 263/2022 दिनांक 23-08-2023 स्वीकृत हुआ है। विक्रीत प्लॉट किसी सेगमेंट के अर्न्तगत नहीं आता है। प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष के कथनानुसार विक्रीत प्लॉट में कोई निर्माण नहीं है तथा विक्रीत प्लॉट के 50 मीटर की त्रिज्या में आवासीय भूमि स्थित है। यदि भविष्य में कोई विकास शुल्क आयद होता है तो उसको अदा करने की जिम्मेदारी द्वितीय पक्ष की होगी।

घोषणा:- हम उभय पक्ष क्रेता एवं विक्रेता तथा गवाह इस लेखपत्र के निष्पादनकर्ता शपथपूर्वक घोषित करते हैं कि स्टाम्प अधिनियम की धारा 27 का पूर्णरूपेण अनुपालन किया गया है, कोई तथ्य छिपाया नहीं गया है।

हस्ताक्षर प्रथम पक्ष----- हस्ताक्षर द्वितीय पक्ष-----

साक्षीगण:-

1-

2-

लेखतिथि:-

ड्राफ्टकर्ता:- **संदीप अग्रवाल** एडवोकेट तहसील सदर मुजफ्फरनगर।

Regd. No. 8113/2001