

विक्रय पत्र
लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण

उप निबन्धक कार्यालय : सरधना (मेरठ)

1. सम्पत्ति का प्रकार: व्यवसायिक
2. सर्किल रेट सूची क्रमांक -
3. सर्किल रेट सूची के अनुसार मूल्यांकन हेतु निर्धारित दर - रूपये प्रति वर्ग मीटर
4. प्रतिफल की धनराशि -
5. सर्किल रेट अनुसार कीमत अंकन - रूपये
6. स्थित: एम-7 बिजनेस सेन्टर, पल्लवपुरम फेज-1 रूड़की रोड, मेरठ
7. सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति नं०) व्यवसायिक दुकान/यूनिट संख्या -
8. मापन की इकाई (हैक्टेयर/वर्ग मीटर): वर्ग मीटर
9. सड़क की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार): लागू नहीं
10. अन्य विवरण (18 मीटर रोड/कार्नेर इत्यादि): लागू नहीं
11. सम्पत्ति की अवस्थिति: नगरीय क्षेत्र
12. विक्रित सम्पत्ति का कुल क्षेत्रफल -
13. कुल आच्छादित क्षेत्रफल: -
14. स्थिति: (फिनिशड/सेमीफिनिशड/अन्य) -
15. निर्माण का वर्ष: -
16. सहकारी आवास समिति के राजस्व से सम्बन्धित है- नहीं
17. उत्तर प्रदेश सरकार की अधिसूचना सं०वि०क०नि०-5-2756 / 11-2008-500(165)/2007 लखनऊ दिनांक 30 जून, 2008 के अनुसार विकास शुल्क सहित -

विवरण विक्रित दुकान/यूनिट संख्या :

-

इस विक्रय पत्र पर स्टाम्प अधिनियम की धारा 27 (1) का सत्यता पूर्वक पालन किया गया है।
विक्रेता प्रथम पक्ष दृष्टिविहीन/विकलांग व्यक्ति नहीं है।
पक्षकार भारत देश के मूल नागरिक हैं।

हम कि मै० गृह प्रवेश इन्फ्राकॉन प्रा०लि० द्वारा मैनेजिंग डायरेक्टर श्री मुकेश कुमार सिंह पुत्र श्री रामगोपाल सिंह निवासी मकान नम्बर 137 शील कुंज, रूड़की रोड, मेरठ ..विक्रेता/प्रथम पक्ष, आधार संख्या - PAN:
बहक

- क्रेता/द्वितीय पक्ष, मोबा० -, आधार संख्या - PAN: .

जो कि भू-तल पर बनी दुकान/यूनिट संख्या - नाप में कुल --- वर्ग मीटर, स्थित एम-7 बिजनेस सेन्टर मेरठ, व्यवसायिक प्लॉट संख्या ए पी/सी-4 पॉकित ए पी, पल्लवपुरम फेज-1, रूड़की रोड, मेरठ को विक्रय करने के पूर्ण अधिकार प्रथम पक्ष को प्राप्त हैं, उक्त सम्पत्ति का विक्रय विलेख प्रथम पक्ष के हक में निष्पादित कराया जा चुका है। इस भूखण्ड पर दुकानों का निर्माण प्रथम पक्ष ने स्वयं कराया है, जिसका मानचित्र मेरठ विकास प्राधिकरण मेरठ से मानचित्र संख्या ----- दिनांक ----- के द्वारा स्वीकृत है। विक्रित सम्पत्ति इस समय तक हर प्रकार के ऋण भार, दोष वैधानिक व हस्तान्तरण आदि से मुक्त व रहित है। मूल्य इस समय अति उचित मिल रहा है। विक्रय करने में हर प्रकार से लाभ है। अतः शान्ति पूर्वक विचार करके स्वस्थ मस्तिष्क व निर्मल इन्द्रियों की दशा में समस्त दुकान विक्रित उक्त को मय समस्त अधिकार स्वामित्व अधिपत्य आदि सहित, बदले अंकन _____ रूपये कि आधे जिसके अंकन _____

रूपये होते हैं, विक्रय मूल्य के उपलक्ष्य में हस्ते श्री _____
द्वितीय पक्ष उक्त को विक्रय कर दिया और बेच डाला और समस्त विक्रय मूल्य प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से निम्नानुसार प्राप्त करके विक्रित दुकान उक्त को अपने अधिकार व अधिपत्य स्वामित्व आदि से निकालकर

द्वितीय पक्ष के स्वामित्व तथा अधिपत्य आदि में देकर और दुकान विक्रित उक्त का मौके पर खाली का कब्जा द्वितीय पक्ष को देकर, द्वितीय पक्ष को अपनी भांति पूर्ण रूप से मालिक व स्वामी बना दिया। अब प्रथम पक्ष व प्रथम पक्ष के वारिसान का कोई सम्बन्ध किसी किस्म का दुकान विक्रित से शेष नहीं रह गया है और ना ही भविष्य में होगा। वास्तविक परिवर्तन क्रियान्वित हुआ और यह विक्रय सही एवं वैधानिक एवं क्रियान्वित करने योग्य है तथा द्वितीय पक्ष को अधिकार होगा कि वह दुकान विक्रित उक्त को अपनी इच्छानुसार प्रयोग में लायें, जिस में प्रथम पक्ष व अन्य किसी को कुछ उज्र व एतराज न होगा तथा द्वितीय पक्ष को यह अधिकार होगा कि वह अपना नाम सरकारी रिकार्ड में बहैसियत मालिक दर्ज करा लें। नाम दर्ज कराने में जहां कहीं भी प्रथम पक्ष के हस्ताक्षरों व रजामन्दी की आवश्यकता होगी तो उस में प्रथम पक्ष को कुछ उज्र व एतराज न होगा तथा आज से पूर्व के जो भी ड्यूज आदि होंगे उनको अदा करने की जिम्मेदारी प्रथम पक्ष की होगी। उक्त दुकान एक विकसित एवं नियोजित कॉम्प्लैक्स का भाग है इसलिये कॉम्प्लैक्स की मेन्टीनेन्स सर्विस एवं सफाई व कॉमन सर्विसेज की व्यवस्था के सम्बन्ध में नियमानुसार अपने भाग के अनुपात में मासिक शुल्क ————— पैसे प्रति वर्ग फीट की दर से अपने भाग के क्षेत्रफल के अनुसार अदा करने हेतु क्रेता द्वितीय पक्ष वचनबद्ध होंगे अन्यथा उन्हें कॉमन सर्विसेज के प्रयोग से रोका जा सकेगा। उक्त दुकान जिस भूखण्ड में स्थित है, उसका आवंटन मेरठ विकास प्राधिकरण मेरठ द्वारा किया गया है, अतः मेरठ विकास प्राधिकरण मेरठ द्वारा जो नियम व शर्तें प्रथम पक्ष विक्रेता पर निर्धारित की गयी थी, वह निम्न दुकान से सम्बन्धित सभी शर्तें प्रथम पक्ष विक्रित दुकान में ऐसी कोई तोड फोड या तरमीम नहीं कर सकेंगे कि जिससे सम्पूर्ण इमारत को कोई नुकसान पहुंचे, नुकसान होने की दशा में उसका समस्त व्यय फरीक दायम ही वहन करेगा। दुकान विक्रित में बिजली नहीं है, बिजली कनेक्शन क्रेता स्वयं अपने व्यय से लेगा। कॉम्प्लैक्स के कॉमन पैसेज में द्वितीय पक्ष कोई निर्माण या हस्तक्षेप या अतिक्रमण करने का अधिकारी नहीं होगा। प्रथम पक्ष भी भविष्य में इस बरामदे में किसी प्रकार का निर्माण नहीं करेंगे। दुकान की छत का मालिकाना हक प्रथम पक्ष का होगा। दुकान के ऊपरी भाग से द्वितीय पक्ष का कोई सम्बन्ध नहीं होगा। विक्रित दुकान में क्रेता शराब या मीट का कारोबार नहीं करेगा और कोई भी असंवैधानिक कार्य नहीं करेगा। विक्रित दुकान के भूखण्ड के आवंटन के समय मेरठ विकास प्राधिकरण द्वारा जो नियम व शर्तें प्रथम पक्ष पर निर्धारित की गयी थी, उक्त दुकान से सम्बन्धित तमाम वह शर्तें प्रथम पक्ष के समान द्वितीय पक्ष पर समान रूप से लागू होंगी। यदि मुझ प्रथम पक्ष के उत्तराधिकारी या सम्बन्धी या सहभागी के वादवश दुकान विक्रित उक्त या उसका कोई अंश द्वितीय पक्ष के अधिकार स्वामित्व तथा अधिपत्य आदि से निकल जावे या उस पर कोई ऋण या भार पाया जावे तो ऐसी प्रत्येक दशा में द्वितीय पक्ष को अधिकार होगा कि वह अपना समस्त विक्रय मूल्य अथवा उसका अंश जैसी दशा हो मय हर्जा खर्चा बैनामा मय ब्याज मय वाद व्यय सहित यदि कोई द्वितीय पक्ष को अपने अधिकारों की सुरक्षा के लिये खर्च करना पड़े तो न्यायालय द्वारा मुझ प्रथम पक्ष से व प्रथम पक्ष के उत्तराधिकारी से व प्रथम पक्ष तथा प्रथम पक्ष के उत्तराधिकारी की चल व अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार भी उचित जाने वसूल करे जिस में प्रथम पक्ष व प्रथम पक्ष के उत्तराधिकारीगण को कोई आपत्ति न होगी। अतः यह विक्रय पत्र लिख दिया कि प्रमाणित तथा उपयोगी हो और उचित समय पर काम आवे। इति।

दिनांक: 19.08.2019 (उन्नीस अगस्त सन दो हजार उन्नीस ई०)
 प्रालेख: सौरभ जैन एडवोकेट, सरधना जिला मेरठ