

विक्रय पत्र

- 1:- सम्पत्ति का प्रकार :- _____
- 2:- वार्ड/परगना व तहसील :- मुजफ्फरनगर
- 3:- मौहल्ला/ग्राम/सेगमेण्ट :- ग्रीन एस्टेट फेस तृतीय
रकबा ग्राम सूजडू बाहर
हदूद मुजफ्फरनगर जो
किसी सेगमेण्ट मे नहीं है।
- 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 :- _____
- 10:- (क) सम्पत्ति का आच्छादित
क्षेत्रफल भूतल :- _____
(ख) सम्पत्ति का आच्छादित
क्षेत्रफल प्रथम तल :- _____
(ग) सम्पत्ति का आच्छादित
क्षेत्रफल द्वितीय तल :- _____
- 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 :- _____।
- 15:- प्रतिफल/बाजार मूल्य :- _____/- रुपये
- 16:- दिया गया स्टाम्प शुल्क :- _____/- रुपये
- 17:- स्टाम्प देयता की गणना हेतु
प्रयुक्त दर :- _____/- रुपये प्रति
वर्गमीटर
दर से मालियत :- _____/- रुपये
- 18:- रेट लिस्ट का क्रमांक, पृष्ठ,
कोड सं०, कॉलम :- प्रारूप सं० 2 वी कोड नं०

पूरब :-
पश्चिम :-
उत्तर :-
दक्षिण :-

- 20:- प्रथम पक्ष की सं० व मोबाईल नं० :- _____
21:- द्वितीय पक्ष की सं० व मोबाईल नं० :- _____
22:- सम्पत्ति तक पहुंचने का रूट चार्ट
संलग्न है अथवा नहीं :- कोई नहीं है।
23:- लेखपत्र के साथ संलग्नक
आवश्यक प्रपत्रों/साक्ष्यों का
विवरण :- पहचान पत्र की प्रतिलिपि व
अन्य कागज

24:- विक्रेता जिन्हें आगे प्रथम पक्ष कहा गया है :-

ए. टू. जैड : डेवलपर्स लिमिटेड, रजिस्टर्ड कम्पनी आर. ओ.
सी. कानपुर, उत्तरप्रदेश, रजिस्टर्ड आफिस के-6 पल्लवपुरम फेस 2 मेरठ
PAN AAHCA5452G द्वारा डायरेक्टर्स परमिन्दर तेवतिया पुत्र श्री ब्रजपाल
सिंह निवासी बी 10 पल्लवपुरम फेस प्रथम मेरठ पासपोर्ट नं० J7521069 व
देवेन्द्र कुमार पुत्र श्री अतर सिंह निवासी ग्राम जडौदा परगना तहसील व जिला
मुजफ्फरनगर पहचान पत्र नं० UP/82/408/042387 जिन्हें बोर्ड आफ
डायरेक्टर्स की मीटिंग दि० 30-9-2012 में बैनामा निष्पादित करने के लिये
अधिकृत किया हुआ है।

25:- क्रेता जिन्हें आगे द्वितीय पक्ष कहा गया है :-

जो कि प्रथम पक्ष कम्पनी प्लॉट जिसका विवरण उक्त लिखित
हैं की स्वामी द्वारा खरीद बैनामा से है। 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 उक्त 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 हैं कि प्रथम पक्ष ने उक्त सम्पत्ति
समस्त अधिकारों सहित न रखने बाकी किसी भी अधिकार के बाजार भाव के
बदले अंकन -----/- रुपये कि आधे जिसके अंकन -----/- रुपये
होते हैं, द्वितीय पक्ष को विक्रय कर दी है। प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से समस्त

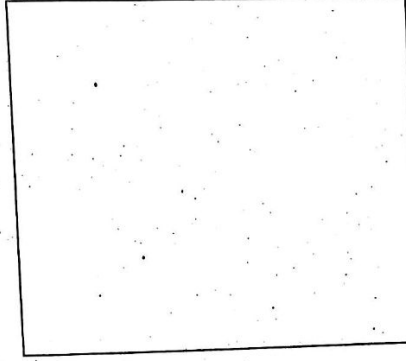
प्रथम पक्ष या वारसान प्रथम पक्ष का इस बेची गई सम्पत्ति से कोई वास्ता नहीं रहा है और न ही भविष्य में कोई वास्ता व ताल्लुक होगा । अब यदि प्रथम पक्ष की किसी क्रिया से या प्रथम पक्ष के किसी वारिस की किसी दावेदारी से या किसी कानूनी कमी के कारण या किसी अन्य कारण से यह बेची गई सम्पत्ति द्वितीय पक्ष के कब्जे में से निकल जावे या इस पर कब्जा प्रथम पक्ष 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 । उक्त भूमि का ले आऊट क्रमांक 660 सन 2010 ई0 दिनांक 16-5-2011 ई0 में मुजफ्फरनगर विकास प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत किया जा चुका 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 । उक्त कम्पनी पूर्व में प्राईवेट लिमिटेड कम्पनी थी जिसे कम्पनी अधिनियम 1956 की धारा 44 के साथ पठित धारा 31/21 की शर्तों के अनुसार विधिवत आवश्यक विनिश्चय दिनांक 9-8-2012 ई0 में पारित होकर दिनांक 28-9-2012 ई0 में लिमिटेड कम्पनी बनाया गया है । उक्त प्लॉट में मकान का निर्माण करते समय द्वितीयपक्ष इस बात का ध्यान रखेंगे कि मकान का प्लिन्थ लेविल व रैम्प अन्य मकानों की तरह समान रहेगा और द्वितीयपक्ष रास्ते की तरफ छज्जे का अतिक्रमण नहीं करेंगे । और 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 । विक्रित सम्पत्ति सम्बन्धित द्वितीय पक्ष से पहले कोई रजिस्टर्ड इकरारनामा नहीं है । विक्रित प्लॉट में मौके पर कोई निर्माण नहीं है । विक्रित सम्पत्ति के पचास मीटर की त्रिज्या में आवासीय सम्पत्ति है ।

अतः यह विक्रय पत्र लिख दिया है कि सनद हो और समय पर काम आवें ।
विवरण विक्रित सम्पत्ति स्थित मौहल्ला ग्रीन स्टेट फेस तृतीय रकबा ग्राम
सूजडू बाहर हदूद परगना तहसील व जिला मुजफ्फरनगर:- एक प्लॉट नं0
----- पैमायशी पूरब ----- जो भूमि खसरा नम्बर ----- में
वाके है ।

नक्शा नजरी सम्पत्ति संलग्न बैनामा

पूरुब

उत्तर



दक्षिण

पश्चिम

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