

प्रोफार्मा ऑफ कवेयन्स डीड

विक्रय मूल्य मु०/—रुपया

सरकारी मूल्यांकन मु०/—रुपया

सर्किल रेट मु०/—रुपया प्रति वर्गमी०

स्टाम्प शुल्क मु०/—रुपया

स्थित भूमि मौजा—हुमायूपुर दक्षिणी, तप्पा—कस्बा, परगना—हवेली, तहसील—सदर, जिला गोरखपुर। भाग—2, प्रारूप—3, पेज सं०—90, क्र०सं०—1 वी०कोड सं०—0084 नगरीय क्षेत्र।

दुकान संख्या—..... आराजी नम्बर—932मि० व 933मि०

(एकल दुकान से भिन्न व्यवसायिक सम्पत्ति)

विक्रेता मो०नं०—

क्रेता मो०नं०—

पैन नं०—

पैन नं०—

हम कि **देवेन्द्रनाथ अग्रवाल पुत्र स्व० विश्वनाथ प्रसाद अग्रवाल** निवासी सी/140/11 चरनलाल चौक, सन्तोषी माता का मंदिर, तहसील—सदर, जिला गोरखपुर का हूँ।

विदित हो कि हम मुक़िर सम्पत्ति हस्व चौहददी जिसका विवरण इस विक्रय विलेख के अन्त में दिया जा रहा है, का जरिए विल्डर्स एग्रीमेन्ट दिनांक 30.08.2017 के द्वारा मालिक व काबिज दखील हैं, जो उपनिबन्ध 1क सदर प्रथम गोरखपुर के कार्यालय में बही सं०—1, जिल्द सं०—13278, पृ०सं०—63 से 104 पर क्रमांक—6037 पर अंकित है जिसके आधार पर बेचने का हर तौर का हक हम मुक़िर को हासिल है जो हर तौर के नुक्स से پاک व साफ है जिस पर किसी प्रकार का कोई का कोई भार नहीं है। हम मुक़िर को इस समय व्यवसाय में तरक्की व अन्य अपरिहार्य आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रुपयों की अत्यन्त आवश्यकता है इसलिए दुकान हस्व चौहददी को विक्रय करने हेतु प्रस्ताव किया, जिस पर दुकान हस्व चौहददी जैल की सर्वाधिक उचित कीमत मु० (रुपया) में बहक व बदस्त

में क्रय करने को तैयार हो गयी, जो पर्याप्त प्रतिफल है। इससे अधिक कीमत कोई अन्य सख्श देने को तैयार नहीं है। इसलिए हम मुक़िर ने खूब सोच व समझकर बिना किसी जबर व दबाव के दुकान हस्व चौहददी जैल को मु०/—(..... रुपया) में क्रेता खरीददार

निवासिनी पता उपरोक्त के हक में बेचा व बैनामाखत्मी किया और आज की तारीख से दुकान मुबैया का कब्जा दखल मालिकाना क्रेता मजकूरा को देकर खुद लावास्ता हो गया। चाहिए कि क्रेता मजकूरा दुकान पर हम मुक़िर के नाम के स्थान पर अपना नाम दर्ज कागजात सरकारी करा लेवे तथा दुकान का भोग व भुगत पुश्त दर पुश्त जिस तरह से चाहें करे या जो चाहें सो करें। इसमें हम मुक़िर या वारिसान हम मुक़िर को कभी कोई आपत्ति नहीं होगी। अगर बवजह फेल या तर्क फेल हम मुक़िर दुकान के कब्जा दखल मालिकाना में क्रेता मजकूरा को कभी खलल पड़े तो ऐसी दशा में क्रेता मजकूरा को हक होगा कि अपना कुल जर समन मयसूद व हर्जा—खर्चा हम मुक़िर की जात व दीगर जायदाद से वसूल कर लेवे।

कुल जरसमन मु०/—(..... रुपया) का भुगतान हम मुक़िर को क्रेता से निम्नलिखित प्रकार से प्राप्त हुआ है:—

के द्वारा प्राप्त हो चुका है। अब क्रेता के जिम्मे कुछ भी रकम बाकी नहीं रह गया है। लेहाजा हम मुक़िर ने खूब सोच समझकर बखुशी बरजामन्दी, बदुरुस्ती, होशो हवास बिला किसी जबर व दबाव के यह दस्तावेज

बैनामाखत्मी लिख दिया कि सनद रहे व वक्त जरूरत पर काम आवे। दुकान मुबैया पर किसी न्यायालय में कोई वाद लम्बित नहीं है और न ही स्थगन आदेश पारित है। दुकान व्यवसायिक है जिसे निम्न शर्तों पर विक्रय किया जा रहा है:-

1. यह कि क्रेता दुकान सं०- स्थित मौजा-हुमायूपुर दक्षिणी 'द ग्रैन्ड आर्शीवाद कामर्शियल विल्डिंग' पर कार्पेट एरिया वर्गफीट यानि वर्गमीटर के पूर्ण स्वामी होंगे लेकिन उन्हें दुकान के फर्श के नीचे तथा छत के उपर किसी भी प्रकार का कोई अधिकार प्राप्त नहीं होगा। पक्षकार क्रेता विक्रीत विषयांकित दुकान का उपयोग व उपभोग मात्र व्यवसायिक प्रयोजन हेतु ही कर सकेंगे। छत का विक्रय नहीं हो रहा है।
2. यह कि व्यवसायिक प्रतिष्ठान 'द ग्रैन्ड आर्शीवाद कामर्शियल विल्डिंग' के संयुक्त प्रयोग के स्थल में क्रेता या विक्रेता किसी भी प्रकार का स्थायी/अस्थायी अतिक्रमण नहीं करेंगे।
3. यह कि क्रेता को विक्रीत विषयांकित दुकान में किसी भी प्रकार का तोड़-फोड़ जिससे कि व्यवसायिक प्रतिष्ठान के मूल ढांचे पर कोई प्रतिकूल प्रभाव पड़े, करने का कत्तई अधिकार नहीं होगा।
4. यह कि क्रेता को दुकान के अन्दर या दुकान के बाहर जेनरेटर आपरेट करना अनुमन्य नहीं होगा एवं विक्रीत दुकान में धुम्रपान एवं ज्वलनशील उपकरण वर्जित रहेगा। यदि क्रेता धुम्रपान एवं ज्वलनशील उपकरण का प्रयोग करता है तो उससे उत्पन्न होने वाले समस्त क्षतिपूर्ति की जिम्मेदारी क्रेता की होगी।
5. यह कि क्रेता को विक्रीत विषयांकित दुकान के क्षेत्रफल के प्रपोर्सन में अविभाजित तहती भूमि में भी अधिकार प्राप्त होगा।
6. यह कि क्रेता ने क्रय किये जा रहे विषयांकित दुकान के स्वामित्व, आधिपत्य एवं अन्य सम्बन्धित हक व अधिकार सम्बन्धी आवश्यक अभिलेखों का जांच पड़ताल करके हर तरह से अपने आपको संतुष्ट कर लिया है।
7. यह कि क्रेता क्रय किये किये इस दुकान को विक्रय विलेख में अंकित शर्तों के अधीन रहते हुए हस्तान्तरित कर सकेंगे।
8. यह कि पक्षकार क्रेता के पक्ष में विक्रीत विषयांकित दुकान के कार्पेट एरिया का ही अन्तरण किया जा रहा है, जबकि संयुक्त रूप से प्रयोग होने वाले स्थानों के प्रयोग का अधिकार भवन के अन्य सहस्वामियों के साथ पक्षकार क्रेता को संयुक्त रूप से करना होगा।
9. यह कि पक्षकार क्रेता विक्रीत विषयांकित दुकान में ऐसा कोई नव निर्माण या पुनः निर्माण या परिवर्तन नहीं करेंगे जिससे भवन को किसी प्रकार की कोई भी क्षति पहुँचे तथा दुकानों के विक्री के बाद सोसाइटी का गठन होगा।
10. यह कि पक्षकार क्रेता अपने स्वयं के खर्चे से विक्रीत विषयांकित दुकान बिजली, टेलीफोन आदि के आपूर्ति हेतु कनेक्शन लेंगे इससे पक्षकार विक्रेता का कोई वास्ता सरोकार नहीं रहेगा।
11. यह कि 'आर्शीवाद बसेरा काम्प्लेक्स' के सभी दुकान के क्रेता के मध्य भविष्य में समिति बनायी जायेगी, जिसका पक्षकार क्रेता को सदस्य होना अनिवार्य होगा तथा समिति द्वारा बनाये गये नियमों, उपनियमों आदि का पालन भवन के अन्य दुकान के क्रेता की तरह ही पक्षकार क्रेता को भी करना अनिवार्य होगा। उक्त काम्प्लेक्स में होने वाले रख-रखाव का जो मासिक मेन्टीनेन्स चार्ज होगा वह क्रेता को अदा करना होगा। मेन्टीनेन्स चार्ज न देने पर विधिक कार्यवाही की जायेगी।
12. यह कि समय-समय पर विक्रीत विषयांकित दुकान से सम्बन्धित गृहकर, जलकर, बिजली बिल के भुगतान या अन्य किसी भी प्रकार के कर की देयता क्रेता का होगा, ओर उसका भुगतान पक्षकार क्रेता को करना होगा।
13. यह कि विक्री विषयांकित दुकान के बावत विक्रय विलेख के निष्पादन में जो भी स्टाम्प शुल्क संदेय है उसे पक्षकार क्रेता द्वारा वहन किया जा रहा है।
14. यह कि 'आर्शीवाद बसेरा काम्प्लेक्स' व्यवसायिक काम्प्लेक्स में स्वीमिंग पुल, क्लब सुविधा, वुडन फ्लोरिंग, माडुलर किचन, जकूजी वूडन वार्डरोब का अभाव है।

15. यह कि विक्रीत दुकान मुख्य सड़क से सटे स्थित है। हम मुकिर अनु० जाति या अनु० जनजाति का नहीं हूँ।

विक्रीत फ्लैट की कीमत मु०/-रूपया प्रति वर्गमीटर की दर से मूल्यांकन मु०/-रूपया होता है। क्रेताहैं, जिस पर नियमानुसार स्टाम्प शुल्क मु०...../-रूपये क्रेता द्वारा अदा किया गया है।

तफसील दुकान वाका मुहल्ला-हुमायूपुर दक्षिणी, तप्पा-कस्बा, परगना-हवेली, तहसील-सदर, जिला-गोरखपुर।

आराजी नं०-932मि० व 933मि० में निर्मित व्यवसायिक आर्शीवाद बसेरा काम्प्लेक्स के दुकान नम्बर-.....
.....पर कार्पेट एरिया-.....वर्गफीट यानि..... वर्गमीटर बेचा बयखत्मी किया।

विक्रीत फ्लैट की पैमाइश-

पूरब -

पश्चिम-

उत्तर-

दक्षिण-

हस्व चौहददी-

पूरब -

पश्चिम-

उत्तर-

दक्षिण-

नाम पता साक्षीगण-

1.

2.

प्रोफार्मा ऑफ कवेयन्स डीड

विक्रय मूल्य मु०/—रुपया

सरकारी मूल्यांकन मु०/—रुपया

सर्किल रेट मु०/—रुपया प्रति वर्गमी०

स्टाम्प शुल्क मु०/—रुपया

स्थित भूमि मौजा—हुमायूँपुर दक्षिणी, तप्पा—कस्बा, परगना—हवेली, तहसील—सदर,
जिला गोरखपुर। भाग—2, प्रारूप—3, पेज सं०—90, क्र०सं०—1 वी०कोड सं०—0084
नगरीय क्षेत्र।

दुकान संख्या—..... आराजी नम्बर—932मि० व 933मि०

(एकल दुकान से भिन्न व्यवसायिक सम्पत्ति)

विक्रेता मो०नं०—

क्रेता मो०नं०—

पैन नं०—

पैन नं०—

हम कि **बसेरा इन्फ्रासिटी प्रा०लि० 7** पार्क रोड गोलघर गोरखपुर जरिए निदेशक **ज्ञान प्रकाश मणि त्रिपाठी पुत्र श्री श्रीप्रकाश मणि त्रिपाठी** निवासी मौजा—महादेव झारखण्डी टु०नं०—3, मुहल्ला—गायत्री नगर, पो०—कूड़ाघाट, तप्पा व परगना—हवेली, तहसील—सदर, जिला गोरखपुर का हूँ।

विदित हो कि हम मुकिर सम्पत्ति हस्व चौहद्दी जिसका विवरण इस विक्रय विलेख के अन्त में दिया जा रहा है, का जरिए विल्डर्स एग्रीमेन्ट दिनांक 30.08.2017 के द्वारा मालिक व काबिज दखील हैं, जो उपनिबन्धक सदर प्रथम गोरखपुर के कार्यालय में बही सं०—1, जिल्द सं०—13278, पृ०सं०—63 से 104 पर क्रमांक—6037 पर अंकित है जिसके आधार पर बेचने का हर तौर का हक हम मुकिर को हासिल है जो हर तौर के नुक्स से पाक व साफ है जिस पर किसी प्रकार का कोई का कोई भार नहीं है। हम मुकिर को इस समय व्यवसाय में तरक्की व अन्य अपरिहार्य आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रूपयों की अत्यन्त आवश्यकता है इसलिए दुकान हस्व चौहद्दी को विक्रय करने हेतु प्रस्ताव किया, जिस पर दुकान हस्व चौहद्दी जैल की सर्वाधिक उचित कीमत मु० (रुपया) में बहक व बदस्त

में क्रय करने को तैयार हो गयी, जो पर्याप्त प्रतिफल है। इससे अधिक कीमत कोई अन्य सख्श देने को तैयार नहीं है। इसलिए हम मुकिर ने खूब सोच व समझकर बिना किसी जबर व दबाव के दुकान हस्व चौहद्दी जैल को मु० /—(..... रुपया) में क्रेता खरीददार

निवासिनी पता उपरोक्त के हक में बेचा व बैनामाखत्मी किया और आज की तारीख से दुकान मुबैया का कब्जा दखल मालिकाना क्रेता मजकूरा को देकर खुद लावास्ता हो गया। चाहिए कि क्रेता मजकूरा दुकान पर हम मुकिर के नाम के स्थान पर अपना नाम दर्ज कागजात सरकारी करा लेवे तथा दुकान का भोग व भुगत पुश्त दर पुश्त जिस

तरह से चाहें करे या जो चाहें सो करें। इसमें हम मुक़िर या वारिसान हम मुक़िर को कभी कोई आपत्ति नहीं होगी। अगर बवजह फेल या तर्क फेल हम मुक़िर दुकान के कब्जा दखल मालिकाना में क्रेता मजकूरा को कभी खलल पड़े तो ऐसी दशा में क्रेता मजकूरा को हक होगा कि अपना कुल जर समन मयसूद व हर्जा-खर्चा हम मुक़िर की जात व दीगर जायदाद से वसूल कर लेवे।

कुल जरसमन मु० /—(रूपया) का भुगतान हम मुक़िर को क्रेता से निम्नलिखित प्रकार से प्राप्त हुआ है:—

के द्वारा प्राप्त हो चुका है। अब क्रेता के जिम्मे कुछ भी रकम बाकी नहीं रह गया है। लेहाजा हम मुक़िर ने खूब सोच समझकर बखुशी बरजामन्दी, बदुरुस्ती, होशो हवास बिला किसी जब्र व दबाव के यह दस्तावेज बैनामाखत्मी लिख दिया कि सनद रहे व वक्त जरूरत पर काम आवे। दुकान मुबैया पर किसी न्यायालय में कोई वाद लम्बित नहीं है और न ही स्थगन आदेश पारित है। दुकान व्यवसायिक है जिसे निम्न शर्तों पर विक्रय किया जा रहा है:—

1. यह कि क्रेता दुकान सं०— स्थित मौजा—हुमायूपुर दक्षिणी 'द ग्रैन्ड आर्शीवाद कामर्शियल विल्डिंग' पर कार्पेट एरिया वर्गफीट यानि वर्गमीटर के पूर्ण स्वामी होंगे लेकिन उन्हें दुकान के फर्श के नीचे तथा छत के उपर किसी भी प्रकार का कोई अधिकार प्राप्त नहीं होगा। पक्षकार क्रेता विक्रीत विषयांकित दुकान का उपयोग व उपभोग मात्र व्यवसायिक प्रयोजन हेतु ही कर सकेंगे। छत का विक्रय नहीं हो रहा है।
2. यह कि व्यवसायिक प्रतिष्ठान 'द ग्रैन्ड आर्शीवाद कामर्शियल विल्डिंग' के संयुक्त प्रयोग के स्थल में क्रेता या विक्रेता किसी भी प्रकार का स्थायी/अस्थायी अतिक्रमण नहीं करेंगे।
3. यह कि क्रेता को विक्रीत विषयांकित दुकान में किसी भी प्रकार का तोड़-फोड़ जिससे कि व्यवसायिक प्रतिष्ठान के मूल ढांचे पर कोई प्रतिकूल प्रभाव पड़े, करने का कत्तई अधिकार नहीं होगा।
4. यह कि क्रेता को दुकान के अन्दर या दुकान के बाहर जेनरेटर आपरेट करना अनुमन्य नहीं होगा एवं विक्रीत दुकान में धुम्रपान एवं ज्वलनशील उपकरण वर्जित रहेगा। यदि क्रेता ६

मुद्रापान एवं ज्वलनशील उपकरण का प्रयोग करता है तो उससे उत्पन्न होने वाले समस्त क्षतिपूर्ति की जिम्मेदारी क्रेता की होगी।

5. यह कि क्रेता को विक्रीत विषयांकित दुकान के क्षेत्रफल के प्रपोर्सन में अविभाजित तहती भूमि में भी अधिकार प्राप्त होगा।
6. यह कि क्रेता ने क्रय किये जा रहे विषयांकित दुकान के स्वामित्व, आधिपत्य एवं अन्य सम्बन्धित हक व अधिकार सम्बन्धी आवश्यक अभिलेखों का जांच पड़ताल करके हर तरह से अपने आपको संतुष्ट कर लिया है।
7. यह कि क्रेता क्रय किये किये इस दुकान को विक्रय विलेख में अंकित शर्तों के अधीन रहते हुए हस्तान्तरित कर सकेंगे।
8. यह कि पक्षकार क्रेता के पक्ष में विक्रीत विषयांकित दुकान के कार्पेट एरिया का ही अन्तरण किया जा रहा है, जबकि संयुक्त रूप से प्रयोग होने वाले स्थानों के प्रयोग का अधिकार भवन के अन्य सहस्वामियों के साथ पक्षकार क्रेता को संयुक्त रूप से करना होगा।
9. यह कि पक्षकार क्रेता विक्रीत विषयांकित दुकान में ऐसा कोई नव निर्माण या पुनः निर्माण या परिवर्तन नहीं करेंगे जिससे भवन को किसी प्रकार की कोई भी क्षति पहुँचे तथा दुकानों के विक्री के बाद सोसाइटी का गठन होगा।
10. यह कि पक्षकार क्रेता अपने स्वयं के खर्चे से विक्रीत विषयांकित दुकान बिजली, टेलीफोन आदि के आपूर्ति हेतु कनेक्शन लेंगे इससे पक्षकार विक्रेता का कोई वास्ता सरोकार नहीं रहेगा।
11. यह कि 'आर्शीवाद बसेरा काम्प्लेक्स' के सभी दुकान के क्रेता के मध्य भविष्य में समिति बनायी जायेगी, जिसका पक्षकार क्रेता को सदस्य होना अनिवार्य होगा तथा समिति द्वारा बनाये गये नियमों, उपनियमों आदि का पालन भवन के अन्य दुकान के क्रेता की तरह ही पक्षकार क्रेता को भी करना अनिवार्य होगा। उक्त काम्प्लेक्स में होने वाले रख-रखाव का जो मासिक मेन्टीनेन्स चार्ज होगा वह क्रेता को अदा करना होगा। मेन्टीनेन्स चार्ज न देने पर विधिक कार्यवाही की जायेगी।
12. यह कि समय-समय पर विक्रीत विषयांकित दुकान से सम्बन्धित गृहकर, जलकर, बिजली बिल के भुगतान या अन्य किसी भी प्रकार के कर की देयता क्रेता का होगा, ओर उसका भुगतान पक्षकार क्रेता को करना होगा।
13. यह कि बिक्री विषयांकित दुकान के बावत विक्रय विलेख के निष्पादन में जो भी स्टाम्प शुल्क संदेय है उसे पक्षकार क्रेता द्वारा वहन किया जा रहा है।

14. यह कि 'आर्शीवाद बसेरा काम्प्लेक्स' व्यवसायिक काम्प्लेक्स में स्वीमिंग पुल, क्लब सुविधा, वुडन फ्लोरिंग, माडुलर किचन, जकूजी वूडन वार्डरोब का अभाव है।
15. यह कि विक्रीत दुकान मुख्य सड़क से सटे स्थित है। हम मुक़िर अनु० जाति या अनु० जनजाति का नहीं हूँ।

विक्रीत फ्लैट की कीमत मु०/—रुपया प्रति वर्गमीटर की दर से मूल्यांकन मु० .
...../—रुपया होता है। क्रेताहैं, जिस पर नियमानुसार स्टाम्प शुल्क मु०.....
..../—रुपये क्रेता द्वारा अदा किया गया है।

तहसील दुकान वाका मुहल्ला—हुमायूँपुर दक्षिणी, तप्पा—कस्बा, परगना—हवेली,
तहसील—सदर, जिला—गोरखपुर।

आराजी नं०—932मि० व 933मि० में निर्मित व्यवसायिक आर्शीवाद बसेरा काम्प्लेक्स के दुकान
नम्बर—.....पर कार्पेट एरिया—.....वर्गफीट यानि..... वर्गमीटर
बेचा बयखत्मी किया।

विक्रीत फ्लैट की पैमाइश—

पूरब —

पश्चिम—

उत्तर—

दक्षिण—

हस्व चौहददी—

पूरब —

पश्चिम—

उत्तर—

दक्षिण—

नाम पता साक्षीगण—

1.

2.