

Photograph's Identified by

(-----)

Advocate

लेख-पत्र का संक्षिप्त विवरण

1. भूमि व भवन का प्रकार : आवासीय
2. वार्ड परगना : परगना व तहसील सदर, जिला प्रयागराज
(इलाहाबाद)
3. मोहल्ला/ग्राम : जलालपुर घोसी, परगना व तहसील सदर,
जिला प्रयागराज (इलाहाबाद)
4. सम्पत्ति का विवरण : आराजी संख्या — मी० रकबा
हे० स्थित जलालपुर घोसी, परगना व
तहसील सदर, जिला प्रयागराज में निहित
प्रथमपक्ष/विक्रेता के हक व हिस्सा क्षेत्रफल
.....हे० यानी वर्गमीटर का जुज
भाग क्षेत्रफल वर्गगज यानी
.... वर्गमीटर बशकल खुली भूमि जिसका
प्राइवेट प्लॉट संख्या—..... है।
5. मापन की इकाई : वर्गमीटर
6. प्लैट का क्षेत्रफल : वर्गगज यानी वर्गमीटर
7. सड़क की स्थिति : 9.00 मीटर चौड़ी सड़क
8. अन्य विवरण (9 मीटर रोड, कार्नर
इत्यादि) : नहीं

- | | |
|---|-------------------------|
| 9. सम्पत्ति का प्रकार | : आवासीय भूखण्ड |
| 10. सम्पत्ति का कुल क्षेत्रफल (बहुमंजिला भवन की स्थिति में) | : X |
| 11. अनुपातिक भूमि क्षेत्रफल | : X |
| 12. स्थित-फिनिशड / सेमीफिनिशड / अन्य | : X |
| 13. पेड़ों का मूल्यांकन | : X |
| 14. बोरिंग / कुँआ / अन्य | : X |
| 15. प्लैट का निर्मित क्षेत्रफल | : X |
| 16. निर्माण का वर्ष | : X |
| 17. सरकारी आवास समिति के सदस्य से सम्बन्धित हाँ / नहीं | : नहीं |
| 18. प्रतिफल की धनराशि | : मुबलिग ----- / -रुपया |
| 19. सरकारी मालियत | : मुबलिग ----- / -रुपया |
| 20. स्टैम्प | : मुबलिग ----- / -रुपया |

विक्रय-पत्र

द इन्नोवेटर्स डिजिटल एड्स प्राइवेट लिमिटेड पंजीकृत (CIN No.UP70102UP2005PTC029615) कार्यालय 33/1ए/एस0एफ0-2, श्रीखण्ड मार्केट, ताशकंद मार्ग, ऑफिस 902, ऑफिस टावर, लाजिक्स सिटी सेंटर मॉल, सेक्टर-32, नोएडा (उ0प्र0)-201301(Pan No. AACCT2262N) चेयरमैन श्री मयंक जायसवाल द्वारा बोर्ड रेजूलेशन दिनांक 15-06-2018द्वारा प्राधिकृत अधिकारी विनय शुक्ला जिसे आगे प्रमोटेर कहा गया है, स्वयं व जिसमें कंपनी के विधिक उत्तराधिकारी एवं विधिक प्रतिनिधि भी सम्मिलित हैं जिन्हें इस विक्रय-विलेख में प्रथमपक्ष / विक्रेता शब्द से संबोधित किया गया है।

आधार कार्ड संख्या xxxxxxxx 0007 पैन कार्ड संख्या -AVTPS9001K

मो0 नं0.....

व्यवसाय -

..... प्रथमपक्ष / विक्रेता

व

श्री पुत्र निवासी—.....

आधार कार्ड नं०—XXXX XXXX----- पैन कार्ड नं०— -----

मोबाइल नं०—.....

व्यवसाय—

..... द्वितीयपक्ष/क्रेतागण

जो कि यह कि द इन्नोवेटर्स डिजिटल एड्स प्राइवेट लिमिटेड के द्वारा चेयरमैन श्री मयंक जायसवाल ने आराजी संख्या—86, 89, 90, 91, 92, 103 और 107 स्थित मौजा, जलालपुर घोसी, परगना व तहसील सदर, जिला प्रयागराज (इलाहाबाद) को क्रय किया है जिसका पंजीकरण कार्यालय उपनिबंधक सदर द्वितीय प्रयागराज (इलाहाबाद) के यहाँ दर्ज है। विदित हो कि बादहू प्रथमपक्ष/विक्रेता ने आराजी संख्यामी० रकबाहे० व आराजी संख्या.....मी० रकबाहे० स्थित मौजा, जलालपुर घोसी, परगना व तहसील सदर, जिला प्रयागराज (इलाहाबाद) को जरिये पंजीकृत विक्रय—विलेख दिनांक ई० को क्रय किया है। जिसका पंजीकरण कार्यालय उपनिबन्धक सदर द्वितीय प्रयागराज (इलाहाबाद) के यहाँ बही संख्या..... जिल्द संख्या..... के पृष्ठ संख्या..... से तक क्रमांक..... पर दिनांक ई० को दर्ज है। क्रयोपरान्त उक्त क्रय की गयी सभी सम्पत्तियों पर प्रयागराज विकास प्राधिकरण द्वारा क्षेत्रफल वर्गमीटर का नक्शा पास कराया गया है जिस पर प्राइवेट प्लॉट संख्या—..... जो कि आराजी संख्या—..... ..मी० रकबाहे० स्थित मौजा, जलालपुर घोसी, परगना व तहसील सदर, जिला प्रयागराज (इलाहाबाद) पर स्थित है, को विक्रय किया जा रहा है। इस प्रकार प्रथमपक्ष/विक्रेता क्रय की गयी सम्पत्ति उपरोक्त का मालिक, काबिज व दखील चला आ रहा है। आराजियात उपरोक्त में निहित प्रथमपक्ष/विक्रेता का हक व हिस्सा आज तक हर प्रकार के वार व भार से पाक साफ हैं तथा प्रथमपक्ष/विक्रेता का नाम समस्त सरकारी अभिलेखों व भू—राजस्व अभिलेखों में बहैसियत सह—स्वामी दर्ज चला आ रहा है। प्रथमपक्ष/विक्रेता ने आराजियात उपरोक्त में निहित अपने हक व हिस्से को आज के पूर्व न तो किसी व्यक्ति व संस्था के पक्ष में विक्रय व अन्तरित किया है और न ही विक्रय के बावत किसी प्रकार का कोई पंजीकृत व अपंजीकृत विक्रय पत्र ही सम्पादित किया है, और न ही किसी सरकारी व गैर सरकारी वित्तीय संस्था के समक्ष बंधक ही रखा है और न ही सम्पत्ति उपरोक्त को बतौर जमानत किसी न्यायालय में प्रेषित किया है। इस प्रकार आराजी उपरोक्त में निहित प्रथमपक्ष/विक्रेता का हक व हिस्सा आज तक हर तरह के वार से भार से पाक साफ है, जिसे प्रथमपक्ष/विक्रेता को विक्रय करने का पूर्ण हक एवं अधिकार हासिल है।

प्रथमपक्ष/विक्रेता को अपनी आवश्यक आवश्यकताओं के लिए रुपये की आवश्यकता है जिसकी पूर्ति सम्पत्ति निम्नवर्णित बशकल खुली भूमि के विक्रय से ही सम्भव है। अतएव प्रथमपक्ष/विक्रेता ने सम्पत्ति निम्नलिखित बशकल खुली भूमि के विक्रय करने की चर्चा आम लोगों में किया जिस पर द्वितीयपक्ष/क्रेतागण सम्पत्ति उपरोक्त आराजी संख्या—मी० रकबाहे० स्थित जलालपुर घोसी, परगना व तहसील सदर, जिला प्रयागराज में निहित प्रथमपक्ष/विक्रेता के हक व हिस्सा क्षेत्रफलहे० यानी वर्गमीटर का जुज भाग क्षेत्रफल वर्गगज यानी वर्गमीटर बशकल खुली भूमि जिसका प्राइवेट प्लॉट संख्या—..... है, को बएवज मुबलिंग ----- /— रुपया (.....) में क्रय करने को तैयार है जो कि उक्त जायदाद की उचित व मुनासिब कीमत है और इससे अधिक में कोई दूसरा शख्स क्रय करने को तैयार नहीं है।

लिहाजा प्रथमपक्ष/विक्रेता ने अपनी स्वेच्छा से खूब सोच समझकर बिना किसी जोर दबाव के शुद्ध मन व स्थस्थ शरीर की स्थिति में सम्पत्ति उपरोक्त जिसका सम्पूर्ण विवरण इस विक्रय विलेख के अन्त में भी अंकित है व साथ ही साथ इस विक्रय विलेख में संलग्न मानचित्र में भी दर्शाया गया है। को बएवज मुबलिंग ----- /— रुपया (.....) जिसका आधा मुबलिंग /— रुपया (.....) होता है, बदस्त बहक द्वितीयपक्ष/क्रेतागण श्री पुत्र निवासी—..... और श्रीमती पत्नी श्री पुत्र निवासी—..... को बेचा व बय कामिल किया और कुल जरसमन मुबलिंग ----- /— रुपया (.....) प्रथमपक्ष/विक्रेता ने द्वितीयपक्ष/क्रेतागण से निम्न प्रकार से प्राप्त कर लिया है:—

1. मुबलिंग /—रुपया चेक संख्या दिनांक बैंक शाखा

इस प्रकार सम्पूर्ण विक्रय मूल्य मुबलिंग ----- /— रुपया (.....) प्रथमपक्ष/विक्रेता को द्वितीयपक्ष/क्रेतागण से प्राप्त हो गया है। जिसका पाना प्रथमपक्ष/विक्रेता को समक्ष उपनिबन्धक सदर द्वितीय प्रयागराज (इलाहाबाद) ररिये इस दस्तावेज में स्वीकार है और अब जिम्मे द्वितीयपक्ष/क्रेतागण कुछ पाना बाकी नहीं है। प्रथमपक्ष/विक्रेता ने अपना कब्जा व दखल विक्रीत सम्पत्ति पर से उठा लिया और द्वितीयपक्ष/क्रेतागण को पूर्ण मालिक के काबिज व दखील करा दिया। अब द्वितीयपक्ष/क्रेतागण को अधिकार है कि वह क्रय की गयी सम्पत्ति का जिस प्रकार से चाहे उपयोग व उपभोग करे और अपना नाम कागजात सरकारी में या जहाँ-जहाँ आवश्यक हो प्रथमपक्ष/विक्रेता की जगह दर्ज करा लेवे और

जो—जो अधिकार विक्रीत सम्पत्ति के बारे में प्रथमपक्ष/विक्रेता को प्राप्त थे वह सब के सब द्वितीयपक्ष/क्रेतागण को प्राप्त व हासिल हो गये।

विक्रीत सम्पत्ति हर प्रकार के वार व भार से पाक साफ हैं फिर भी प्रथमपक्ष/विक्रेता के स्वामित्व में दोष होने के कारण या अन्य किसी की दावेदारी से क्रय की गयी सम्पत्ति का कुल या जुज भाग द्वितीयपक्ष/क्रेतागण के कब्जा व दखल से निकल जाये और उसे नुकसान होवे तो द्वितीयपक्ष/क्रेतागण को अधिकार होगा कि वह अपना कुल का कुल विक्रय प्रतिफल खर्च व नुकसान प्रथमपक्ष/विक्रेता की जात व जायदाद, चल व अचल, जिस तरह से चाहे विधि अनुसार वसूल कर लेवे इसमें प्रथमपक्ष/विक्रेता व प्रथमपक्ष/विक्रेता के वारिसान व कायम मुकामान को न कुछ उज्र व ऐतराज है और न आइन्दा भविष्य में होगा।

विक्रीत भूमि राज्य सरकार, ग्राम सभा, सीलिंग व पट्टे की भूमि नहीं है। प्रथमपक्ष/विक्रेता एवंद्वितीयपक्ष/क्रेतागण अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजाति व अनुसूचित जनजाति के सदस्य नहीं हैं।

लिहाजा यह विक्रय विलेख प्रथमपक्ष/विक्रेता ने खूब सोच समझकर द्वितीयपक्ष/क्रेतागण के हक में लिख दिया कि सनद रहे और वक्त जरूरत पर काम आवे।

विवरण विक्रत सम्पत्ति

आराजी संख्या —मी. रकबाहे० स्थित जलालपुर घोसी, परगना व तहसील सदर, जिला प्रयागराज में निहित प्रथमपक्ष/विक्रेता के हक व हिस्सा क्षेत्रफलहे० यानी वर्गमीटर का जुज भाग क्षेत्रफलवर्गगज यानी वर्गमीटर बशक्ल खुली भूमि जिसका प्राइवेट प्लॉट संख्या—..... है, मय हक व हक्क के विक्रय किया जिसकी पैमाईश व चौहद्दी निम्नवत् है:—

पैमाईश:—

पूरब	—	
पश्चिम	—	
उत्तर	—	
दक्षिण	—	

चौहद्दी :—

पूरब	—	
पश्चिम	—	
उत्तर	—	
दक्षिण	—	

कैफियत

विक्रीत भूखण्ड आवासीय है और आवासीय प्रयोजन हेतु क्रय की जा रही है जो मीटर चौड़े रास्ते पर स्थित है। जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित सर्किल रेट मुबलिंग/— रुपया प्रतिवर्गमीटर की दर से भूमि क्षेत्रफल वर्गमीटर की मालियत मुबलिंग/—रुपया यानी मुबलिंग/—रुपया होता है किन्तु विक्रय प्रतिफल मुबलिंग/—रुपया पर 7 प्रतिशत की दर से स्टाम्प ड्यूटी मुबलिंग/—रुपया जरिये ई—स्टाम्प प्रमाण पत्र संख्या----- दिनांक ----- द्वारा अदा किया जा रहा है।

फोटोग्राफ

आराजी संख्या —मी० रकबाहे० स्थित जलालपुर घोसी, परगना व तहसील सदर, जिला प्रयागराज में निहित प्रथमपक्ष/विक्रेता के हक व हिस्सा क्षेत्रफलहे० यानी वर्गमीटर का जुज भाग क्षेत्रफल वर्गगज यानी वर्गमीटर बशक्ल खुली भूमि जिसका प्राइवेट प्लॉट संख्या—..... है।

नजरी-नशा

आराजी संख्या —मी० रकबाहे० स्थित जलालपुर घोसी, परगना व तहसील
सदर, जिला प्रयागराज में निहित प्रथमपक्ष/विक्रेता के हक व हिस्सा क्षेत्रफलहे०
यानी वर्गमीटर का जुज भाग क्षेत्रफल वर्गगज यानी वर्गमीटर
बशकल खुली भूमि जिसका प्राइवेट प्लॉट संख्या—..... है।

गवाह (1)

गवाह नं० (2).....

दिनांक.....

हस्ताक्षर प्रथमपक्ष/विक्रेता

हस्ताक्षर द्वितीयपक्ष/क्रेतागण

मसविदाकर्ता—

.....

टाइपकर्ता—

.....