

विक्रय मूल्य रू.: -/-
मालियत रू.: -/-
स्टाम्प रू.: -/-
परगना (101) - बिजनौर
वी कोड - 1077

-: लेख पत्र का संक्षिप्त विवरण :-

भूमि का प्रकार - आवासीय
परगना - बिजनौर
ग्राम/मोहल्ला - मखदूमपुर कैथी, तहसील-सरोजनी नगर
जिला-लखनऊ
सम्पत्ति का विवरण - एक किता भूखण्ड सं.-....., जोकि भूमि खसरा
सं.-..... का भाग
मापन की इकाई - वर्ग मीटर
सम्पत्ति का क्षेत्रफल - वर्ग मीटर
सड़क की स्थिति - किसी भी सेगमेंट रोड पर स्थित नहीं है।
अन्य विवरण -
सम्पत्ति का प्रकार - भूखण्ड

चौहद्दी

पूरब	-
पश्चिम	-
उत्तर	-
दक्षिण	-

विक्रेता का विवरण

**धनुषकोटि बिल्डर एण्ड डेवलपर्स
द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी:-**

PAN-
मो.नं.-
पेशा-व्यापार

जिसे आगे प्रथम-पक्ष/विक्रेता कहा गया है।

क्रेता का विवरण

.....

.....

PAN-
मो.नं.-
पेशा-अन्य

जिसे आगे द्वितीय-पक्ष/क्रेता कहा गया है।

-: विक्रय विलेख :-

प्रस्तुत विक्रय विलेख **धनुषकोटि बिल्डर एण्ड डेवलपर्स** द्वारा
अधिकृत हस्ताक्षरी.....

.....

(जिसे एतद् पश्चात् “विक्रेता” कहा गया है) ने

..... (जिसे एतद् पश्चात्

“क्रेता” कहा गया है) के पक्ष में निष्पादित किया।

विदित हो कि विक्रेता भूमि खसरा सं.-....., को जरिये पंजीकृत विक्रय विलेख के माध्यम से क्रय किया है, तथा विक्रेता का नाम राजस्व अभिलेख खतौनी में बतौर संक्रमणीय भूमिधर दर्ज है।

यह कि विक्रेता ने एक आवासीय कालोनी अविकल्प स्टेट के नाम से विकसित की है, जिसका लेआउट UPSIDA (ExLIDA) से दिनांक 31.12.2025 को UPSIDA परमिट सं.-1101/1039/UPSIDA/परि.का./2025-26 को अनुमोदित किया जा चुका है।

/कम्पनी के पार्टनर्स द्वारा दिनांक को मीटिंग में को क्रेता के पक्ष में बैनामा करने हेतु अधिकृत हस्ताक्षरी नियुक्त किया गया है।

जोकि विक्रेता प्लॉट सं.-....., जोकि भूमि खसरा सं.-....., रकबावर्गफुट अर्थातवर्गमीटर स्थित ग्राम-मखदूमपुर कैथी, परगना-बिजनौर, तहसील- सरोजनी नगर, जिला- लखनऊ, का विक्रय एवं अन्तरण क्रेता के पक्ष में मु.रू./- (..... रूपये मात्र) के प्रतिफल में करना चाहता हैं तथा क्रेता भी उक्त प्रतिफल की धनराशि पर उक्त सम्पत्ति को क्रय करने हेतु सहमत है।

विक्रेता ने क्रेता से प्रतिफल की उक्त धनराशि प्राप्त कर ली है जिसका विस्तृत विवरण प्रस्तुत विक्रय पत्र के अन्त में अंकित है।

अतएव विक्रेता, क्रेता के पक्ष में प्रस्तुत विक्रय विलेख का निष्पादन निम्नवत् करता हैं:-

1. यह कि विक्रेता घोषणा करता है और वचन देता है कि वह उक्त सम्पत्ति का स्वामी है, तथा उक्त सम्पत्ति समस्त प्रकार के प्रभारों, प्रतिबन्धों, विघ्नों, विक्रय, कुर्की प्रतिभूतियों व दान इत्यादि से पूर्णतया मुक्त है व पाक साफ है तथा उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में किसी भी न्यायालय अथवा सक्षम अधिकारी के समक्ष किसी प्रकार का कोई विवाद अथवा वाद इत्यादि लम्बित नहीं है तथा विक्रेता उक्त सम्पत्ति को क्रेता के पक्ष में विक्रय व हस्तान्तरित करने हेतु विधिक रूप से सक्षम है।
2. यह कि प्रतिफल की धनराशि क्रेता से इस विलेख के अंत में वर्णित भुगतान के विवरण के अनुसार प्राप्त करने के पश्चात विक्रेता उक्त सम्पत्ति को क्रेता के पक्ष में सम्पत्ति से सम्बन्धित समस्त अधिकारों, लाभों व सुखाधिकारों के साथ विक्रय व हस्तान्तरित करता है तथा क्रेता को उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में आज की तिथि से स्वामित्व सम्बन्धी सभी अधिकार हस्तान्तरित करता है।
3. यह कि विक्रेता ने उक्त सम्पत्ति का खाली व शांतिपूर्ण कब्जा क्रेता को सौंप दिया है तथा क्रेता उक्त सम्पत्ति को उसके स्वामी के रूप में उपयोग व उपभोग करने हेतु पूर्णतया स्वतंत्र व विधिक रूप से अधिकृत होगा।
4. यह कि क्रेता रास्ते में सेफ्टी टैंक, चबूतरा, छज्जा, टेपर, सोखता इत्यादि अवैध निर्माण नहीं करेगा, और न ही किसी प्रकार का वृक्ष लगाना, जानवर बांधना, हैण्ड पाईप लगाना, सड़क के धरातल लेविल को ऊंचा-नीचा करना, कूड़ा डालना आदि कार्य नहीं करेगा, जिसकी समस्त जिम्मेदारी क्रेता की स्वयं की होगी, तथा क्रेता प्रत्येक वर्ष विक्रेता/कंपनी/आर.डब्ल्यू.ए. को निर्धारित रख-रखाव शुल्क का

भुगतान तयशुदा दर पर करता रहेगा। जब तक कि उक्त ग्राम-मकदूमपुर कैथी नगर निगम की सीमा में न आ जाये। क्रेता द्वारा भवन निर्माण कार्य समाप्त होते ही सड़क पर पड़ी अवशेष सामग्री को तुरन्त हटा लेगा और सड़क को यथास्थिति में व्यवस्थित कर दिया जायेगा। जल निकास हेतु बनायी जल निकास नाली एवं नालों में से किसी प्रकार का अवरोध नहीं उत्पन्न किया जायेगा। जिससे जल प्रभाव प्रभावित हों, नाली-नालों की सफाई का दायित्व किसी माध्यम से अथवा सीधे क्रेता पर निर्धारित है। अगर भवन निर्माण के दौरान क्रेता द्वारा किसी प्रकार से नाली-नालों एवं सड़क की क्षति होती है तो क्रेता द्वारा उसे अपने व्यय से यथाशीघ्र ठीक कराया जायेगा।

5. यह कि भविष्य में यदि क्रेता द्वारा अपने स्तर से भूखण्ड अथवा भूखण्ड पर निर्मित भवन को किसी परिस्थितियों में विक्रय किया जाता है तो इन्हीं शर्तों के अधीन विक्रय किया जायेगा तथा यह समस्त शर्तें अगले क्रेता/क्रेताओं पर भी प्रभाव होगी।
6. यह कि यदि कोई व्यक्ति उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में विक्रेता के माध्यम से किसी प्रकार का कोई दावा अथवा अधिकार प्रस्तुत करता है तो ऐसा दावा अथवा अधिकार प्रस्तुत विक्रय पत्र के आधार पर विधि विरुद्ध व शून्य होगा। यदि विक्रेता के उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में साम्पत्तिक अधिकारों में कोई त्रुटि अथवा दोष पाया जाता है तथा उक्त त्रुटि अथवा दोष के आधार पर क्रेता उक्त सम्पत्ति अथवा उसके किसी भाग अथवा उससे सम्बन्धित किसी साम्पत्तिक अधिकार से वंचित हो जाता है तो विक्रेता, क्रेता को कारित हुई उक्त क्षति की

क्षतिपूर्ति हेतु क्रेता इस बात के लिए स्वतंत्र होगा कि वह कारित हुई क्षति पूर्ति बजरिये अदालत वसूल कर पावे।

7. यह कि क्रेता द्वारा तयशुदा भूखण्ड के पुनः विक्रीत करने पर विक्रेता/कंपनी/आर.डब्ल्यू.ए. से “अदेयता प्रमाण-पत्र” लेना अनिवार्य होगा, “अदेयता प्रमाण-पत्र” को न लेने की स्थिति में समस्त देय शुल्क नये क्रेता के द्वारा देय होगा।
8. यह कि उक्त सम्पत्ति एक भूखण्ड के रूप में है तथा उस पर किसी भी प्रकार का कोई निर्माण नहीं है। उक्त सम्पत्ति आवासीय है तथा आवासीय प्रयोजनार्थ विक्रय की जा रही है।
9. यह कि भूखण्ड बयशुदा लखनऊ कानपुर रोड से 3.50 किलोमीटर से अधिक दूरी पर स्थित है।
10. यह कि उक्त विक्रीत भूखण्ड मीटर चौड़े मार्ग पर स्थित है, श्रीमान् जिलाधिकारी महोदय, लखनऊ द्वारा निर्धारित दर रूपया/— प्रति वर्गमीटर है, उक्त दर से विक्रीत क्षेत्रफल वर्गमीटर की मालियत मुबलिंग रूपया रू./— होती है, जोकि विक्रय मूल्य से कम है, चूंकि क्रेता पुरुष है, इसलिए आदेश सं.-सं.वि.क.नि. -5-2756/ 11-2008-500(165)/2007, दिनांक 30/जून/ 2008ई. के अनुसार, विक्रय मूल्य रूपया/— पर प्रतिशत की दर से रूपया/— का स्टाम्प शुल्क, जरिये ई-स्टाम्प सं.-IN-..... दिनांकित, क्रेता अदा किया जा रहा है।
11. यह कि ऊपर प्रयोग किये गये शब्दों “विक्रेता” एवं “क्रेता” में, जब तक वे प्रसंग के प्रतिकूल न हो, उनके विधिक प्रतिनिधिगण व उत्तराधिकारीगण भी सम्मिलित है।

12. यह कि उक्त भूखण्ड क्रय किये जाने से पूर्व क्रेता द्वारा समस्त सम्बन्धित दस्तावेजों को सम्पूर्ण रूप से विधिक जाँच की जा चुकी है तथा वह पूर्ण रूप से संतुष्ट होकर उपरोक्त सम्पत्ति को क्रय कर रहा है।
13. यह कि इस विक्रय विलेख के उभय-पक्षों द्वारा उपलब्ध कराये गये कागजात व उनके द्वारा बताये गये तथ्यों के आधार पर तैयार किया गया है। विक्रेता व क्रेता के स्थायी व अस्थायी पते उपरोक्तानुसार है। पक्षकारों की पहचान गवाहों द्वारा की जा रही है, जिसकी समस्त जिम्मेदारी पक्षकारों की है तथा इसमें मसविदाकर्ता एवं टाईपकर्ता की किसी प्रकार की कोई जिम्मेदारी नहीं है।

- : भुगतान का विवरण :-

1. रूपया/- जरिये चेक सं.-.....
.....
2. रूपया/- जरिये चेक सं.-.....
.....

इस प्रकार कुल विक्रय मूल्य मु.रु./- (.....
.....रूपये मात्र) विक्रेता ने क्रेता से उपरोक्तानुसार प्राप्त किया, अब विक्रेता को क्रेता से कुछ भी पाना शेष नहीं रहा।

प्रस्तुत विक्रय विलेख को हम विक्रेता व क्रेता ने बिना किसी भय, दबाव अथवा अनुचित प्रभाव के अपनी पूर्ण स्वस्थ मानसिक स्थिति में निम्न भद्र साक्षीगण की उपस्थिति में लखनऊ में अपने-अपने हस्ताक्षर बनाकर निष्पादित किया।

लखनऊ

दिनांक: 30.07.2025

गवाहान:-

हस्ताक्षर विक्रेता

1.

हस्ताक्षर क्रेता

2.

टाइपकर्ता

मसविदाकर्ता

(अब्दुल सलाम)
कलेक्ट्रेट कचेहरी, लखनऊ।

(रणजीत सिंह भदौरिया)
एडवोकेट
कलेक्ट्रेट कचेहरी, लखनऊ।
मो.नं.-9451081985