

# { विक्रय विलेख }

हर्षित नियो सिटी

कीमती रूपये ..... / -

(अक्षरी ..... रूपये मात्र)

ग्राम - अमलेश्वर,

प.ह.नं. -05

रा.नि.म. - भिलाई -3

बाजार भाव ..... / - रूपये मात्र

विक्रेता :-

मेसर्स हर्षित सिंघानिया बिल्डकॉन  
भागीदार सिंघानिया बिल्डकॉन प्रा.लि.,  
द्वारा डायरेक्टर श्री सुबोध सिंघानिया आयु 46 वर्ष  
पिता - श्री श्यामलाल सिंघानिया  
कार्या. - तृतीय एवं चतुर्थ तल, श्यामचेम्बर  
हीरापुर रोड, रायपुर तह. व जिला - रायपुर (छ.ग.)  
Pan No.- AAGFH3168Q

कमशः 2

विक्रेता

Harshit Singhania Buildcon

क्रेता

Singhania Buildcon Pvt. Ltd.  
(Partner)

(हर्षित सिंघानिया बिल्डकॉन)

(.....)



//2//

केता :-

श्री/श्रीमती ....., आयु ..... वर्ष

पिता/पति - .....,

निवासी - .....,

.....,

तह. व जिला - ..... (छ.ग.)

Pan No.-

विक्रयकृत भूमि :-

यह कि ग्राम अमलेश्वर, प.ह.न. 05, रा.नि.मं. भिलाई 3, तहसील पाटन, जिला दुर्ग (छ.ग.) में विकसित कालोनी "हर्षित नियो सिटी" में विक्रेता की निम्नलिखित भूमिस्वामी हक की परिवर्तित भूमि स्थित है :-

ख.नं. (का भाग) प्लॉट नंबर रकबा (वर्गफिट)

.....

योग:- ..... (अक्षरी ..... वर्गफुट)

विक्रयकृत भूमि मुख्य मार्ग से 1/2 कि.मी. अंदर स्थित है। विक्रयकृत भूमि को संलग्न नक्शे में विस्तृत रूप से लाल रंग से घेरकर दर्शाया गया है। विक्रयकृत भूमि की चर्तुःसीमा निम्नानुसार है :-

प्लॉट नंबर - .....

उत्तर : बाउन्ड्रीवाल

दक्षिण : प्लॉट नंबर .....

पूर्व : रोड - रास्ता

पश्चिम : प्लॉट नंबर .....

विक्रेता

Harshit Singhania Buildcon

Singhania Buildcon Pvt. Ltd.  
(Partner)

केता

(हर्षित सिंघानिया बिल्डकॉन)

(.....)

कमशः 3



// 3 //

**विक्रय मूल्य :-**

मुबलिंग रूपये ..... / - अक्षरी ..... रूपये मात्र जिसे विक्रेता ने क्रेता से निम्नानुसार प्राप्त कर लिया है । जिसे विक्रेता एतद् प्राप्त करना स्वीकार करता है । अब विक्रेता को क्रेता से विक्रय मूल्य के बाबत कुछ भी लेना वो पाना शेष नहीं है ।

दिनांक	राशि	चेक क्रमांक/नगद	बैंक
.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....

योग: राशि ..... / - (अक्षरी ..... रूपये मात्र)

यह कि क्रेता/क्रेतागण द्वारा प्रदत्त कोई भी चेक किसी भी कारण से उसके बैंकर द्वारा अनादृत कर दिया जाता है तो उस दशा में यह विक्रय एवं विक्रयपत्र दोनों ही स्वमेव ही निरस्त हो जावेंगे उसके लिये अलग से कोई कार्यवाही करने की आवश्यकता नहीं होगी । विक्रयकृत भूखंड का विक्रय इसी शर्त पर किया गया है कि विक्रयमूल्य के भुगतान होने पर ही क्रेता/क्रेतागण को स्वत्व का अंतरण होगा अन्यथा स्वत्व अंतरित नहीं होगा ।

**विवरण :-**

यह कि विक्रेता ने विक्रयकृत भूमि को पंजीकृत दस्तावेज के द्वारा उसका स्वामित्व एवं दखल कब्जा प्राप्त किया है तथा समस्त शासकीय राजस्व अभिलेखों में विक्रेता का नाम बतौर मालिक दाखिल काबिज के दर्ज है इस तरह विक्रेता विक्रयकृत भूमि का एक मात्र मालिक एवं कब्जेदार है तथा उसे विक्रयकृत भूमि को किसी को भी किसी भी तरह से बय, बख्शीस, रहन, गहन, आदि द्वारा हस्तांतरित करने का पूरा-पूरा हक एवं अधिकार प्राप्त है ।

क्रमशः 4

विक्रेता

Harshit Singhania Buildcon केता

Singhania Buildcon Pvt. Ltd.

(Partner)

(हर्षित सिंघानिया बिल्डकॉन)

(.....)



// 4 //

यह कि विक्रेता अपनी स्वामित्व एवं आधिपत्य की भूमि खसरा नंबर 208, 212, 213, 215 एवं 216 की भूमि को विकसित किये जाने के आशय से नगर तथा ग्राम निवेश, कार्यालय -दुर्ग(छ.ग.) से भू- अभिन्यास अनुमोदित कराया है जिसका क्रमांक 4030/नग्रानि/पी.एल. 42/2011 दिनांक 12.07.2012 है।

यह कि विक्रेता ने विक्रयकृत भूमि को इस विक्रय के पूर्व किसी भी व्यक्ति, बैंक संस्था बोर्ड, निगम को किसी भी तरह से न तो हस्तांतरित किया है और न ही उसे बंधक आदि किया है। विक्रेता ने इस विक्रय के पूर्व विक्रयकृत भूमि को किसी अन्य को विक्रय करने का करार आदि भी नहीं किया है इस तरह विक्रयकृत भूमि पाक-साफ है।

यह कि इस विक्रय पत्र के निष्पादन एवं पंजीयन के साथ ही क्रेता विक्रयकृत भूमि का एक मात्र मालिक एवं कब्जेदार हो जावेगा तथा विक्रेता का विक्रयकृत भूमि में कोई हक एवं दावा नहीं रहेगा। विक्रयकृत भूमि में विक्रेता का जो भी हक एवं अधिकार था वह सब अब क्रेता को प्राप्त हो जावेंगे।

यह कि क्रेता को यह अधिकार है कि वह विक्रयकृत भूमि को जिस तरह से चाहे उपयोग एवं उपभोग करें उस पर खुद काबिज रहे या उसे किसी भी तरह से बय, बक्शीस, दान, रहन, गहन आदि द्वारा हस्तांतरित करें इस पर विक्रेता को कोई आपत्ति नहीं होगी।

यह कि क्रेता को अब यह अधिकार है कि वह विक्रयकृत भूमि से संबंधित शासकीय अभिलेखों, भूअभिलेख, परिवर्तित शाखा के अभिलेखों में अपना नाम बतौर मालिक एवं कब्जेदार के दर्ज करावें इस पर विक्रेता को कोई आपत्ति नहीं होगी।

यह कि 'हर्षित नियो सिटी' परिसर के किसी भी आधिपत्यधारी एवं क्रेता को परिसर में स्थित सुविधा को किसी भी तरह से बाधित करने या रूकावट उत्पन्न करने का अधिकार नहीं है। उक्त सुविधा का उपयोग एवं उपभोग पूरे परिसर के सभी आधिपत्यधारियों के लिये समान रूप से होगा। क्रेता या अन्य किसी भी व्यक्ति को सड़क में या खुले क्षेत्र में कोई स्थायी अथवा अस्थायी निर्माण करने या स्थायी अथवा अस्थायी आधिपत्य धारण करने का कोई अधिकार किसी भी दशा में नहीं

क्रमशः 5

विक्रेता

Harshit Singhania Buildcon

क्रेता

Singhania Buildcon Pvt. Ltd.  
(Partner)

(हर्षित सिंघानिया बिल्डकॉन)

(.....)



// 5 //

होगा। क्रेता की जिम्मेदारी होगी कि वह संपूर्ण परिसर के किसी भी भाग को गंदा या प्रदूषित नहीं करेगा तथा किसी भी सुविधा को क्षति नहीं पहुंचावेगा।

यह कि क्रेता विक्रयकृत भूखण्ड का उपयोग एवं उपभोग केवल रिहायशी प्रयोजन के लिये करेगा। यदि वह विक्रयकृत भूखंड का उपयोग एवं उपभोग रिहायशी प्रयोजन के अतिरिक्त अन्य प्रयोजन अर्थात् इसमें किसी भी किस्म का कार्यालय/बुटिक/दुकान/गेस्ट हाउस आदि का निर्माण कर उसके लिये नहीं किया जा सकेगा ऐसा उपयोग करना पूर्णतः प्रतिबंधित होगा। यदि क्रेता अन्य प्रयोजन के लिये भूखंड का उपयोग करेगा तो उस दशा में विक्रेता, क्रेता को दिये गये समस्त सुखाधिकार को बंद कर देने का अधिकारी तब तक होगा जब तक कि क्रेता विक्रयकृत भूखंड का अन्य उपयोग एवं उपभोग बंद कर केवल रिहायशी प्रयोजन के लिये प्रारंभ न कर दें। क्रेता/क्रेतागण भूखंड अथवा भवन का विक्रय भी केवल रिहायशी उपयोग के लिये ही करेगा तथा प्रत्येक विक्रय के पूर्व विक्रेता भागीदार संस्थान से उस संभावित खदीददार हेतु विक्रेता को लिखित सूचना देकर विक्रेता को विक्रयमूल्य का 1.00 प्रतिशत रिकार्ड संधारण इत्यादि व्यय हेतु राशि अदा करना आवश्यक होगा। इसके अभाव में विक्रय विलेख के द्वारा स्वामित्व अंतरण अमान्य होगा तथा संभावित क्रेता को कोई भी सुविधा प्राप्त नहीं होगा।

यह कि 'हर्षित नियो सिटी' के भूखण्डधारी सभी भूखण्डों के विक्रय होने तक परिसर के रख-रखाव का खर्च करने एवं अन्य व्यय को प्राप्त करने का अधिकार विक्रेता को प्राप्त होगा अर्थात् क्रेता/क्रेतागण द्वारा देय होगा। बाद में भूखण्डों के स्वामियों द्वारा समिति बनाकर रख-रखाव आदि किया जावेगा।

यह कि विक्रेता ने संपूर्ण 'हर्षित नियो सिटी' कालोनी में एकरूपता बनाये रखे जाने के आशय से उसमें निर्मित होने वाले भवनों के लिये एक निश्चित एलीवेशन तैयार किया है उसी अनुसार प्रत्येक भूखंड में भवन का निर्माण किया जाकर वैसा ही एलीवेशन रखा जाना आवश्यक है। इसलिये क्रेता द्वारा भवन बनाये जाने की दशा में निर्धारित एलीवेशन के अनुसार ही अपने भवन का एलीवेशन रखा जावेगा तथा भविष्य में भूखंड को हस्तांतरित करने पर इसी शर्त के साथ भूखंड का

क्रमशः 6

विक्रेता

Harshit Singhania Buildcon

Singhania Buildcon Pvt. Ltd.  
(Partner)

क्रेता

(हर्षित सिंघानिया बिल्डकॉन)

(.....)



//6//

हस्तांतरण करना आवश्यक होगा। क्रेता भवन का आंतरिक योजना अपने सुविधानुसार निर्धारित कर सकता है।

यह कि विक्रय मूल्य में भूखण्ड पर मुरुम फिलिंग, लेवलिंग, तथा बाउन्ड्रीवाल निर्माण का खर्च सम्मिलित है, उपरोक्त कार्य से क्रेता पूर्णरूप से संतुष्ट है। क्रेता द्वारा विक्रेता कंपनी के निर्धारित नियम एवं शर्तों का पालन, अनिवार्य रूप से किया जावेगा।

यह कि उपरोक्त भूमि में भवन निर्माण/विक्रय के समय क्रेता द्वारा विक्रेता को उपरोक्त राशि के अतिरिक्त विक्रेता द्वारा निर्धारित विद्युत आपूर्ति शुल्क, थ्रीफेस कनेक्शन चार्ज, एक वर्ष का मेन्टेनेंस शुल्क, जल आपूर्ति शुल्क, क्लब हाउस सदस्यता शुल्क का भुगतान करना अनिवार्य होगा।

यह कि विक्रयकृत भूखंड पर जो भू-भाटक देय होगा उसे भुगतान करने की जिम्मेदारी क्रेता की होगी। विक्रयकृत भूखण्ड पर नगरीय निकाय अथवा नगर पंचायत/नगर पालिका परिषद/नगर पालिक निगम द्वारा जो भी टैक्स या कर लगाया जाता है या उसे देय होता है उसका भुगतान करने की जिम्मेदारी क्रेता की होगी।

यह कि विक्रय पत्र के निष्पादन एवं पंजीयन का व्यय क्रेता ने वहन किया है। यदि भविष्य में मुद्रांक शुल्क या पंजीयन शुल्क के बाबत कोई विवाद उत्पन्न होता है या कोई अतिरिक्त मुद्रांक शुल्क या पंजीयन शुल्क लगता है तो उसके भुगतान करने की जिम्मेदारी क्रेता की होगी।

यह कि इस विक्रय विलेख के निष्पादन से किसी भी शासकीय, अर्धशासकीय आदेशों व नियमों की अवहेलना नहीं होती है और न ही छ.ग. भू.रा. संहिता 1959 के प्रावधानों का उल्लंघन नहीं होता और न ही भूमि भूदान इत्यादि से प्राप्त की गई है और न ही शासकीय पट्टे पर प्राप्त की गई है।

भारतीय मुद्रांक अधिनियम की धारा 27 के तहत सभी तथ्यों का वर्णन सही-सही किया गया है।

Harshit Singhania Buildcon

विक्रेता

Singhanian Buildcon Pvt. Ltd.  
(Partner)

क्रेता

क्रमशः 7

(हर्षित सिंघानिया बिल्डकॉन)

(.....)



//7//

अतः इस विक्रय पत्र की ईबारत को पढ़कर, सुनकर तथा इसके अर्थ को भली-भांति समझकर दोनों पक्षों ने दो गवाहों के समक्ष अपने - अपने हस्ताक्षर कर दिये, कि सनद रहे वो वक्त जरूरत पर काम आवें।

स्थान: पाटन(छ.ग.)

फख्त तारीख ....-....-.....

गवाहान :-

1.

हस्ताक्षर.....

नाम .....

पिता .....

पता .....

.....

2.

हस्ताक्षर.....

नाम .....

पिता .....

पता .....

.....

प्रारूपकर्ता :-

मनीष श्रीवास्तव / सचिन श्रीवास्तव  
अधिवक्ता, रायपुर(छ.ग.)

हस्ताक्षर विक्रेता

Harshit Singhania Buildcon

Singhanian Buildcon Pvt. Ltd.  
(Partner)

हस्ताक्षर क्रेता