व्यवसायिक भवन (एकल दुकान)

(जो लागू न हो काट दें)

यह विक्रय पत्र आज दिनांक ....को श्री/श्रीमती/कुमारी...........पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री.................. उम्र............. पेशा..............निवासी ग्राम.................मोहल्ला..........मकान नम्बर................तहसील.................जिला....................राज्य.................भारतीय नागरिक, पैन नम्बर...................तथा पहचान पत्र का प्रकार/संख्या....................,

विक्रेता/विक्रेतागण प्रथम पक्ष

एवं

श्री/श्रीमती/कुमारी...........पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री.................. उम्र...........पेशा..............निवासी ग्राम.................मोहल्ला..........मकान-नम्बर................तहसील................जिला................ राज्य..................भारतीय नागरिक, पैन नम्बर...................तथा पहचान पत्र का प्रकार/संख्या....................,

क्रेता/क्रेतागण व्दितीय पक्ष

के मध्य...............(स्थान) में निष्पादित किया गया है।

प्रथम पक्ष एकल व्यवसायिक भवन संख्या.............. भूमि का क्षेत्रफल..................गाटा संख्या...,कुल निर्मित क्षेत्रफल.................स्थित ग्राम/मोहल्ला ....परगना/वार्ड................तहसील.................जनपद.............राज्य...............का स्वामी है। भवन एक मंजिला/दो मंजिला/.............मंजिला है, जिसका विस्तृत विवरण सम्पत्ति की अनुसूची में है।

प्रथम पक्ष के हक में उक्त अचल सम्पत्ति के मालिकाना हक से सम्बन्धित विलेख के पंजीकरण का विवरण निम्नवत हैः-

1- उप निबन्धक कार्यालय ....

2- पंजीकरण का दिनांक................

3- बही नम्बर 1/3 की जिल्द संख्या.............

4- विलेख की पंजीकरण संख्या............

अथवा

उक्त अचल सम्पत्ति विक्रेता/विक्रेतागण को वरासतन प्राप्त हुई है।

अथवा

उक्त अचल सम्पत्ति का स्वामित्व विक्रेता/विक्रेतागण को मा० न्यायालय................. द्वारा वाद संख्या.................में पारित निर्णय दिनांक.....................के प्रभाव से प्राप्त हुआ है।

(नोट-सम्बन्धित अचल सम्पत्ति के मालिकाना हक/स्वामित्व के सम्बन्ध में पक्षकार उपरोक्त 03 विकल्पों में से कोई एक चुन सकते हैं अथवा यदि सम्बन्धित अचल सम्पत्ति का स्वामित्व विक्रेता/विक्रेतागण को किसी अन्य विधिक प्रक्रिया के द्वारा प्राप्त हुआ है तो उपरोक्त विकल्पों के स्थान पर उनका विवरण दिया जा सकता है।)

विक्रीत अचल सम्पत्ति का विवरणः-

1. सम्पत्ति का प्रकार- एकल व्यवसायिक भवन
2. ग्राम/मोहल्ला का नाम तथा ग्राम/मोहल्ला कोड-
3. खसरा/प्लाटनम्बर/भवन संख्या-
4. विक्रीत भवन की भूमि का क्षेत्रफल-...............(वर्गमीटर)
5. विक्रीत भवन का कुल निर्मित क्षेत्रफल-...............(वर्गमीटर)
6. सड़क की स्थिति-.................
7. परगना/वार्ड...............
8. तहसील................
9. जिला.................
9. चौहद्दी-......... पूरब..........पश्चिम............उत्तर.............दक्षिण...............
12. विक्रित सम्पत्ति के 50 मीटर की त्रिज्या का नजरी नक्शा संलग्न है।

उक्त सम्पत्ति प्रथम पक्ष के पूर्ण रूप से कब्जे एवं स्वामित्व में है जिस पर कोई ़ऋण कर एवं अन्य प्रभार बकाया नहीं है और न ही किसी अदालती कार्यवाही में विवादास्पद है। सम्पत्ति मालिकाना हक की दृष्टि से हर तरह से पाक एवं साफ है। प्रथम पक्ष ने इससे पूर्व उक्त भूमि को किसी अन्य को विक्रय, दान, बंधक या अन्य प्रकार से हस्तान्तरित नहीं किया है। प्रथम पक्ष को विक्रय करने का पूर्ण अधिकार है।

चूंकि प्रथम पक्ष को अपने/अपनी निजी एवं पारिवारिक आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु धन की आवश्यकता है। इसलिए एकल व्यवसायिक भवन को रू०..................में विक्रय का प्रस्ताव प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष के समक्ष रखा गया जिसे द्वितीय पक्ष द्वारा स्वीकार कर लिया गया।

प्रथम पक्ष एवं व्दितीय पक्ष के मध्य उक्त सम्पत्ति के पूर्व में हुए विक्रय अनुबन्ध के पंजीकरण का विवरण निम्नवत हैः-

क- निष्पादन का दिनांक..........................
ख- पंजीकर्ता उप निबन्धक कार्यालय..........................
ग- पंजीकरण का दिनांक..........................
घ- बही नं० 1 की जिल्द संख्या..........................
ड.- विलेख की संख्या..........................
च- विक्रय अनुबन्ध के समय प्रथम पक्ष को दी गयी अग्रिम धनराशि रू० ....
छ- विक्रय अनुबन्ध पर अदा किया गया स्टाम्प शुल्क रू०..........................

अथवा

प्रथम पक्ष एवं व्दितीय पक्ष के मध्य उक्त सम्पत्ति के विक्रय हेतु, पूर्व में कोई विक्रय अनुबन्ध निष्पादित नहीं हुआ है।

(नोट- प्रथम पक्ष एवं व्दितीय पक्ष के मध्य सम्बन्धित सम्पत्ति के सम्बन्ध में पूर्व में कोई विक्रय अनुबन्ध निष्पादित होने या न होने की दशा में पक्षकार उपरोक्त दोनों विकल्पों में से कोई एक चुन सकते हैं।)

अतः यह विक्रय पत्र निम्न शर्तों/अधिकारों/दायित्वों के अधीन निष्पादित किया जाता हैः-

1. यह कि उक्त प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से उक्त एकल व्यवसायिक भवन के विक्रय के प्रतिफल की धनराशि रू० ....नकद/ड्राफ्ट/चेक/ई-फण्ड ट्रान्सफर द्वारा प्राप्त कर लिये हैं तथा अब कुछ भी लेना शेष नहीं है।

2. यह कि भवन का कब्जा द्वितीय को दे दिया गया है।

3. यह कि एकल व्यवसायिक भवन सभी प्रकार के भारों और प्रभारों से मुक्त है। इस विक्रय पत्र के दिनांक से पूर्व के समस्त प्रभारों का दायित्व प्रथम पक्ष का तथा भविष्य में उत्पन्न प्रभार का दायित्व द्वितीय पक्ष का होगा। एकल व्यवसायिक भवन के स्वामित्व सम्बन्धी त्रुटि के लिये प्रथम पक्ष उत्तरदायी होगा।

4. यह कि इस विक्रय पत्र के निष्पादन की तिथि से एकल व्यवसायिक भवन का स्वामित्व द्वितीय पक्ष में निहित हो गया है एवं वह स्वयं या उसका उत्तराधिकारी उसका उपयोग एवं उपभोग अपनी इच्छानुसार कर सकेगें जिसमें द्वितीय पक्ष या उसके उत्तराधिकारी किसी प्रकार की बाधा नहीं डालेंगे।

5. यह कि इस विक्रय पत्र के निष्पादन की तिथि से क्रेता एकल व्यवसायिक भवन किसी को भी हस्तान्तरित करने एवं इच्छानुसार उपयोग व उपभोग करने के लिए स्वतंत्र है।

6. विक्रीत एकल व्यवसायिक भवन की भूमि का मूल्यांकन निष्पादन तिथि.................को प्रभावी मूल्यांकन दर सूची दिनांक ....के पृष्ठ..............के क्रमांक..............एवं कॉलम...............के अनुसार किया गया है। भूमि का मूल्यांकन रू०......................होता है। निर्मित क्षेत्रफल का मूल्यांकन निर्माण की दर रू०..............प्रति वर्गमीटर से रू०...............होता है। इस प्रकार आकलित भूमि एवं निर्मित क्षेत्र का, कुल मूल्यांकन रू०............ होता है। इस विलेख में नियमानुसार रू०.....................का स्टाम्प शुल्क अदा किया गया है।

7. स्टाम्प शुल्क अदायगी का विवरण-

क- गैर न्यायिक स्टाम्प (नॉन ज्युडिशियल) रू०............................

ख- ई-स्टाम्प संख्या-........................रू०...................................

ग- भारतीय स्टाम्प अधिनियम की धारा-10ए के अधीन निर्गत प्रमाण पत्र रू०...............

8. इस विक्रय पत्र पर स्टाम्प शुल्क देने का दायित्व व्दितीय पक्ष का होगा।

9. अन्य विवरण................................

(नोट-विक्रीत कृषि भूमि अथवा संव्यवहार के सम्बन्ध में पक्षकार कोई अन्य तथ्य वर्णित करना चाहते हैं तो वे बिन्दु संख्या-9 में वर्णित कर सकते हैं।)

सम्पत्ति के विवरण की अनुसूची-

(क) एकल व्यवसायिक भवन संख्या................(ख) भूमि का क्षेत्रफल.................... वर्गमीटर (ग) भूतल का निर्मित क्षेत्रफल.............. वर्गमीटर (घ) प्रथम तल का निर्मित क्षेत्रफल......... वर्गमीटर (ङ) द्वितीय तल का निर्मित क्षेत्रफल .... वर्गमीटर (च).......तल का निर्मित क्षेत्रफल...... वर्गमीटर (छ) कुल निर्मित क्षेत्रफल....... वर्गमीटर (ज) भवन की स्थिति- ग्राम/ मोहल्ला...............वार्ड/ परगना..........तहसील.............जिला..............

(झ) चौहद्दी-......... पूरब.........पश्चिम...........उत्तर............दक्षिण..............।

अतएव उपरोक्त शर्तों के साक्ष्य स्वरूप दोनों पक्षकारों ने बिना किसी दबाव अथवा प्रलोभन के तथा पूर्ण होशोहवास में निम्नलिखित दो गवाहों के समक्ष हस्ताक्षर किये।

हस्ताक्षर प्रथम पक्ष विक्रेता/विक्रेतागण

हस्ताक्षर द्वितीय पक्ष क्रेता/क्रेतागण

साक्षीगण

1. (हस्ताक्षर)

साक्षी का नाम.........................पिता/पति का नाम...

निवास स्थान...पहचान पत्र का प्रकार एवं संख्या.............................

2. (हस्ताक्षर)

साक्षी का नाम.........................पिता/पति का नाम...

निवास स्थान...पहचान पत्र का प्रकार एवं संख्या.............................