

विक्रय अनुबन्ध-पत्र (कब्जा सहित)

(जो लागू न हो काट दें)

यह विक्रय अनुबन्ध-पत्र आज दिनांक.....को श्री/श्रीमती/कु०
.....पुत्र/पत्नी/पुत्री श्री.....उम्र.....
निवासी ग्राम/मौहल्ला.....भवनसंख्या.....परगना/वार्ड.....
तहसील.....जिला.....जिसे आगे विक्रेता कहा गया है एवं जो इस विक्रय अनुबन्ध-पत्र
के प्रथम पक्षकार है,

एवं

श्री/श्रीमती/कु०.....पुत्र/पत्नी/पुत्री श्री.....उम्र.....
निवासी ग्राम/मौहल्ला.....भवन संख्या.....परगना/वार्ड.....
तहसील.....जिला.....जिसे आगे क्रेता कहा गया है एवं जो इस विक्रय अनुबन्ध-पत्र
के द्वितीय पक्षकार है, के मध्य(स्थान) में निष्पादित किया गया है।

चूंकि प्रथम पक्ष एक कृषि भूमि/मकान/भूखण्ड संख्या.....जो मोहल्ला/वार्ड
.....तहसील.....जिला में स्थित है, का मालिक है। उक्त अचल सम्पत्ति का विक्रय
अनुबन्ध प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष के हक में आगे वर्णित शर्तों के अधीन किया जाता है।

विक्रय अनुबन्ध से सम्बन्धित अचल सम्पत्ति की सीमायें एवं क्षेत्रफल निम्न प्रकार हैं:-

सम्पत्ति का विवरण

मोहल्ला/ग्राम.....
परगना/ वार्ड.....तहसील.....जिला.....
चौहद्दी-पूरब.....पश्चिम.....उत्तर.....दक्षिण.....
क्षेत्रफल (वर्ग मीटर / हे०)
निर्माण का क्षेत्रफल (यदि कोई हो).....(वर्ग मीटर)

उक्त कृषि भूमि/भवन/भूखण्ड का स्वामित्व प्रथम पक्षकार का है प्रथम पक्षकार उक्त कृषि
भूमि/भवन/भूखण्ड को विक्रय करना चाहता है। उक्त कृषि भूमि/भवन/भूखण्ड को विक्रय करने का प्रथम
पक्ष को पूर्ण अधिकार है। प्रथम पक्ष ने इससे पूर्व उक्त कृषि भूमि/भवन/भूखण्ड को किसी अन्य को
विक्रय, दान, बन्धक या अन्य प्रकार से हस्तान्तरित नहीं किया है तथा उक्त कृषि भूमि/भवन/भूखण्ड
पर प्रथम पक्ष ही काबिज है तथा निरन्तर उसके स्वामित्व में है। उक्त कृषि भूमि/भवन/भूखण्ड पर
कोई ऋण, कर एवं अन्य प्रभार बकाया नहीं है और न ही किसी अदालती कार्यवाही में उक्त कृषि
भूमि/भवन/भूखण्ड विवादास्पद है। उक्त कृषि भूमि/भवन/भूखण्ड स्वत्व की दृष्टि से हर तरह से पाक
एवं साफ है, जिसका एक मात्र स्वामी प्रथम पक्ष है। चूंकि प्रथम पक्ष को अपने निजी एवं पारिवारिक
आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रूपयों की आवश्यकता है, इसलिए उक्त कृषि भूमि/भवन/भूखण्ड को
रूपये..... (शब्दों में).....रूपये जिसके
आधे.....रूपये होते हैं, में विक्रय का प्रस्ताव प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय
पक्ष के समक्ष रखा गया, जिसे द्वितीय पक्ष द्वारा स्वीकार कर लिया गया है।

अतएव यह विक्रय अनुबन्ध-पत्र निम्न शर्तों के अधीन निष्पादित किया जाता है:-

1- उक्त प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से उक्त कृषि भूमि/भवन/भूखण्ड को धनराशि.....रूपये (शब्दों में.....रूपये में) प्रतिफल के एवज में विक्रय करने का करार किया है। प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से इस विक्रय अनुबन्ध-पत्र के निष्पादन के समय रूपये.....(नगद/चेक/बैंक ड्राफ्ट/आर०टी०जी०एस० के जरिये) अग्रिम प्राप्त कर लिये हैं तथा उक्त सम्पत्ति के तयशुदा मूल्य की शेष धनराशि विक्रय पत्र निष्पादित करते समय अदा किए जाने का करार करते हैं।

2- प्रथम पक्ष इस विक्रय अनुबन्ध-पत्र के अनुसरण में विक्रय पत्र का निष्पादन द्वितीय पक्ष के हक में अवधि.....तक कर देगा तथा द्वितीय पक्ष शेष धनराशि रूपयेका भुगतान प्रथम पक्ष को विक्रय पत्र का निष्पादन किए जाने के पूर्व या किए जाने के समय कर देगा।

3- उपरोक्त निश्चित अवधि में शेष धनराशि का भुगतान नहीं करने पर प्रथम पक्ष को इस अनुबन्ध को समाप्त करने का अधिकार होगा तथा प्रथम पक्ष को उक्त अग्रिम धनराशि जब्त कर लेने का अधिकार होगा।

4- उपरोक्त निश्चित अवधि में प्रथम पक्ष द्वारा इस विक्रय अनुबन्ध-पत्र के अनुसरण में विक्रय पत्र निष्पादित करने से इंकार किया जाता है या हीला-हवाली की जाती है तो द्वितीय पक्ष को यह अधिकार होगा कि वह सक्षम न्यायालय के जरिये अपने हक में विक्रय पत्र का निष्पादन करा ले।

5- इस विक्रय अनुबन्ध-पत्र के द्वारा विक्रयशुदा सम्पत्ति का कब्जा द्वितीय पक्ष को प्राप्त करा दिया गया है, शेष धनराशि के भुगतान किए जाने के उपरान्त द्वितीय पक्ष विक्रय पत्र निष्पादित करवाकर उक्त अचल सम्पत्ति का स्वामित्व प्राप्त करने का अधिकारी होगा, जिसमें चूक करने पर प्रथम पक्ष क्षति पूर्ति के लिए उत्तरदायी होगा।

6- इस विक्रय अनुबन्ध-पत्र में निहित सम्पत्ति के मूल्यांकन का विवरण निम्नवत है:-

क- विक्रयशुदा कृषि भूमि/भवन की भूमि/भूमि का मूल्यांकन निष्पादन तिथि.....को प्रभावी मूल्यांकन दर सूची दिनांकके पृष्ठ.....के क्रमांक.....एवं कॉलम.....के अनुसार किया गया है, जिससे भूमि का आंकलित मूल्यांकन रू०..... होता है।

ख- विक्रयशुदा भवन.....मंजिला है। इस भवन में भूमि तल पर.....वर्गमीटर, प्रथम तल पर.....वर्गमीटर, द्वितीय तल पर.....वर्गमीटर निर्मित क्षेत्रफल है। इस प्रकार विक्रयशुदा भवन में कुल निर्मित क्षेत्रफल.....वर्गमीटर है। निर्मित क्षेत्रफल का मूल्यांकन निर्माण की श्रेणी के अनुसार निर्धारित दर रू०.....प्रति वर्गमीटर से किया गया है। निर्माण का मूल्यांकन रू०..... होता है।

ग- इस प्रकार इस विक्रय अनुबन्ध-पत्र का कुल मूल्यांकन रू०..... होता है।

(नोट-विक्रय अनुबन्ध-पत्र से सम्बन्धित सम्पत्ति में यदि कोई निर्मित क्षेत्रफल स्थित नहीं है तो ऐसी दशा में उपरोक्त बिन्दु संख्या-6 ख को पूर्ण करने की आवश्यकता नहीं है।)

7- इस विक्रय अनुबन्ध पत्र पर नियमानुसार रू०.....का स्टाम्प शुल्क अदा किया गया है।

8- 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.....

9- इस विक्रय अनुबन्ध-पत्र पर स्टाम्प शुल्क व्यय के वहन का दायित्व द्वितीय पक्ष का है।

10- अन्य विवरण.....

(नोट-विक्रय अनुबन्ध-पत्र से सम्बन्धित सम्पत्ति अथवा संव्यवहार के सम्बन्ध में पक्षकार कोई अन्य तथ्य वर्णित करना चाहते हैं तो वे बिन्दु संख्या-10 में वर्णित कर सकते हैं।)

अतएव उपरोक्त शर्तों के साक्ष्य स्वरूप दोनों पक्षकारों ने बिना किसी दबाव के तथा अपने स्वस्थ मन से निम्नलिखित दो गवाहों के समक्ष इस विक्रय अनुबन्ध-पत्र पर हस्ताक्षर किये हैं।

साक्षीगण

(1) हस्ताक्षर साक्षी.....

हस्ताक्षर प्रथम पक्ष विक्रेता

नाम.....पिता का नाम.....

पता.....

पहचान पत्र का प्रकार/संख्या.....

(2) हस्ताक्षर साक्षी.....

हस्ताक्षर द्वितीय पक्ष क्रेता

नाम.....पिता का नाम.....

पता.....

पहचान पत्र का प्रकार/संख्या.....