

विक्रय पत्र – अकृषक

1 - प्रथम पक्ष :- **नौशाद अहमद** पुत्र जमील अहमद निवासी मौहल्ला मुगलूशाह  
क्रस्बा व तहसील नजीबाबाद जिला बिजनौर ( विक्रेता )

MOB NO - 8057209194 PAN - AFOPA 5481L

2 - द्वितीय पक्ष :- **मो० सुहैल** पुत्र मो० उमर निवासी मोह० सराय हुसैनी बेगम  
, निकट कमल सिनेमा , मुरादाबाद (( क्रेता ) MOB NO - 9560150214

PAN - .....

3 - सम्पत्ति का प्रकार :- **प्लॉट आवासीय** 4 - मौहल्ला/ग्राम :- **अदब सिटी "अलीपुरा"**

5 - वार्ड/परगना :- **नजीबाबाद** तहसील- नजीबाबाद, जिला -बिजनौर

6 - क्षेत्र ग्रामीण/नगरीय/अर्द्धनगरीय :-**अर्द्धनगरीय** नगर पालिका अन्दर/बाहर :- **बाहर**

7 - विनियमित क्षेत्र / विकास क्षेत्र :- **विनियमित क्षेत्र**

8 - सम्पत्ति का विवरण -

क्षेत्रफल :- **591.08 वर्ग मीटर**

खसरा नं० :- **257**

निर्माण की स्थिति :- भूतल/प्रथम तल :-**अनिर्मित**

निर्माण का प्रकार

9 - सम्पत्ति प्राप्ति का श्रोत :- **विरासत द्वारा**

10 - प्रतिफल :- **36,06,000/- रूपये**

11 - निर्धारित दर के अनुसार मालियत :- **36,06,000/- रूपये**

12 - स्टाम्प शुल्क :- **1,80,300/- रूपये**

13 - स्टाम्प देयता की गणना हेतु प्रयुक्त दर :- **6100/- रूपये प्रति वर्ग मीटर**

14 - रेट लिस्ट का क्रमांक/पृष्ठ :- **35/11**

15 - चौहद्दी :- **पूरब- आराजी इरशाद अहमद पश्चिम- आराजी फेयरडील प्रोपट्रीज**

**उत्तर- आराजी अब्दुल हफीज आदि दक्षिण- रास्ता 30' चौडा**

16 - सड़क की स्थिति - उक्त आराजी किसी राष्ट्रीय ,प्रान्तीय , जनपदीया या वर्गीकृत मार्ग पर नहीं है।

17 – कार्नर की स्थिति :- नहीं है |

18 - पेड़ो का मूल्यांकन :- नहीं है |

19 – प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष के मध्य उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में पूर्व में कोई विक्रय पत्र रजिस्ट्रीकृत नहीं कराया गया है | (यदि कोई एग्रीमेन्ट हो तो विवरण) नहीं है |

20 – विक्रित भूमि आराजी के 50 मीटर की अन्दर की स्थिति :- *वाणिज्यिक गतिविधया नहीं है ।*

21 – निकटतम नामित मार्ग का नाम व दूरी :- *अदब सिटी कॉलोनी के अन्दर |*

22 जाति :- *विक्रेता किसी अनूसूचित जाति या जनजाति का सदस्य नहीं है ।*

23- विक्रित भूमि को उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता 2006 की धारा 80 के अन्तर्गत वाद स० 11/2009 दिनांक 05-02-2009 ई० न्यायालय उपजिलाधिकारी नजीबाबाद द्वारा अकृषक उदघोषित करा लिया है।

24- विक्रित सम्पत्ति वक्फ/शत्रु सम्पत्ति/चर्च मिशनरी /ग्राम समाज /सीलिंग /कब्रस्तान अथवा ट्रस्ट की नहीं है |

25- अन्य विवरण :- *एक किता आराजी मसकूना उफतादा जिसमे इस वक़्त तक किसी प्रकार का कोई निर्माण नहीं है पैमायशी :- पूरब 53' पश्चिम 53' उत्तर 120' दक्षिण 120' क्षेत्रफल कुल **591.08 वर्ग मीटर** | बरास्ता सदर व निकास पानी हर किस्म **दक्षिण** सामना कायम व जारी होगा | वाके ग्राम **अदब सिटी** ग्राम "अलीपुरा" परगना व तहसील नजीबाबाद जिला बिजनौर | जरेसमन :- विक्रित सम्पत्ति की एवज में कुल ज़रे समन अंकन **36,06,000/-** रूपये जरये चैक/RTGS द्वारा दिनांक ..... बैंक ..... शाखा ..... द्वारा विक्रेता ने क्रेतागण से प्राप्त किये |*

क – 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 विवादस्पद है | ख – प्रथम पक्ष ने इससे पूर्व उक्त भूमि को किसी अन्य को विक्रय, दान, बंधक या अन्य प्रकार से हस्तान्तरित नहीं किया है | ग – प्रथम पक्ष को विक्रय करने का पूर्ण अधिकार है | घ – विक्रित भूमि का कब्जा द्वितीय पक्ष को दे दिया गया है | ङ – विक्रित भूमि सभी प्रकार के भारों और प्रभारों से मुक्त है | इस विक्रय के दिनांक से पूर्व के समस्त प्रभारों का दायित्व प्रथम पक्ष का तथा भविष्य में उत्पन्न प्रभार का दायित्व द्वितीय पक्ष का होगा | भूमि के स्वामित्व सम्बन्धी त्रुटी के लिए प्रथम पक्ष उत्तरदायी होगा | च – इस विक्रय पत्र के निष्पादन की तिथि से भूमि का स्वामित्व द्वितीय पक्ष में निहित हो गया है एवं वह स्वयं, उसका उत्तराधिकार/वारिस इसका उपयोग एवं उपभोग अपनी इच्छानुसार कर सकेंगे, जिसमें प्रथम पक्ष या उसके उत्तराधिकारी एवं वारिस किसी प्रकार की बाधा नहीं डालेंगे | छ – इस विक्रय पत्र के निष्पादन की तिथि से द्वितीय पक्ष भूमि किसी को भी हस्तान्तरित करने एवं इच्छानुसार उपयोग व उपभोग करने के लिए स्वतंत्र है | विनियमित क्षेत्र / विकास क्षेत्र में उल्लेखित भू-उपयोग के विरुद्ध निर्माण किये जाने की दशा में ध्वस्तीकरण सहित समस्त विधिक कारवाही हेतु क्रेता उत्तरदायी होगा | द्वितीय पक्ष अभिकथन कर्ता है द्वितीय पक्ष ने उक्त अचल सम्पत्ति पर प्रथम पक्ष के स्वामित्व/मालिकाना हक के सम्बन्ध में सभी आवश्यक परीक्षण कर लिया है और वह उक्त अचल सम्पत्ति पर प्रथम पक्ष के स्वामित्व/मालिकाना हक के सम्बन्ध में पूर्णतः संतुष्ट है | इस प्रकार प्रथम पक्ष अर्थात् ने सम्पूर्ण प्रतिफल प्राप्त करने के पश्चात् विलेख का निष्पादन किया | अतएव इस विक्रय पत्र में उल्लिखित उपरोक्त तथ्यों एवं शर्तों के साक्ष्य स्वरूप दोनों पक्षकारों ने इस पर बिना किसी दबाव अथवा प्रलोभन के तथा पूर्ण होशोहवास में निम्नलिखित दो गवाहों के समक्ष हस्ताक्षर किये | फोटो प्रमाणित पक्षकारों व गवाहान के श्री आदिल हुसैन एडवोकेट के द्वारा किये गये हैं |

साक्षी न० 1 :-

साक्षी न० 2 :-

शहजाद अहमद पुत्र जमील अहमद नि०  
मौहल्ला मुगलूशाह क़स्बा व तहसील  
नजीबाबाद जिला बिजनौर /  
MOB NO - 8865884989

अदब इरशाद पुत्र इरशाद अहमद नि०  
मौह० मुगलूशाह क़स्बा व तहसील  
नजीबाबाद जिला बिजनौर /  
MOB NO - 7451829077

ABDUL RUB  
D/W R.NO-156  
31/03/2025  
Fees -  
Signature