

विक्रय-पत्र

यह विक्रय पत्र आज दिनांक जनवरी 2023 ई0 को रांची में इस प्रकार सम्पन्न होता है :-

लेख्यकारी (बिक्रेता) का नाम वो पता :- जी0 एस0 कन्सट्रक्शन (G.S. Construction) (PAN -AAPFG0553P) एक रजिस्टर्ड पार्टनरशिप फर्म जिसकी निबंधन रांची निबंधन कार्यालय रांची के बुक नं0-IV, भोल्यूम नं0-45, पेज नं0-267 से 290, दस्तावेज संख्या-5623/660 दिनांक 28.07.2016 है, कार्यालय राधा कॉम्पलेक्स, खेल गांव चौक, थाना-सदर, जिला-रांची द्वारा अधिकृत पार्टनर गुप्तेश्वर सिंह (Gupteshwar Singh) जन्म तिथि-14.08.1950 पिता स्व0 बलीराज सिंह, दादा स्व0 दलसिंगर सिंह, जाति-सामान्य (छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम 1908 से अनाच्छादित) धर्म-हिन्दु, पेशा - व्यापार, निवास स्थान- खेलगाँव चौक, दीपाटोली एच०बी० रोड, थाना - सदर, जिला - रांची, राज्य - झारखण्ड, भारतीय नागरिक।

UID - 2636 2075 4607, MOB - 9835115705

.....प्रथम पक्ष

लेख्यधारी (क्रेता) का नाम वो पता :-

.....

.....

.....

UID -....., PAN-....., MOB-.....

.....द्वितीय पक्ष

G. S. Construction
१५५१२०००
Partner

(बिक्रेता एवं क्रेता संबोधनों में जब तक अन्यथा अपेक्षित अथवा प्रसंग के प्रतिकूल न हो उनके वारिस उत्तराधिकारी प्रशासक निष्पादक प्रतिनिधि और सुर्पुददार भी सम्मिलित माने जाएंगे।)

लेख्य प्रकार :- विक्रय पत्र (Sale Deed) सदा सर्वदा के लिए।

लेख्य मूल्य :- मोवलिग / - (.....)
) रूपया मात्र।

नाम जमींदार :- झारखण्ड सरकार द्वारा अंचलाधिकारी, बड़गाई अंचल,
जिला- रांची जिसका वार्षिक लगान 50 पैसे अलावे सेस।

सम्पति का विवरण :- एक पक्का फ्लैट जो आवासीय भवन "पिताम्बर टावर" के '..... तल्ला' पर अवस्थित है, जिसका फ्लैट नं०-'.....', जिसका सुपर बिल्टअप क्षेत्रफल वर्गफीट है एवं भवन का सतह तल पर एक वाहन पड़ाव क्षेत्र एवं वर्गफीट यानि डिसमिल भू-क्षेत्र का अविभाज्य अनुपातिक हिस्सा (Undivided proportionate share) जो मौजा- बरियातु, थाना - बरियातु, थाना नं०-193, जिला - रांची, पुराना वार्ड नं०-8, नया वार्ड सं० 9, होल्डिंग नं०- 008000825500020 वो 008000825400020 जिला कलेक्ट्री एवं अवर निबंधन पदाधिकारी, राँची

आर०एस० खाता नं०	आर०एस० प्लॉट नं०	सब प्लॉट नं०	रकबा	दर्जा
21	855	41, 42	16.52 डिसमिल	आवासीय
21	855	33, 34	16.52 डिसमिल	आवासीय
कुल			33.04 डिसमिल	

जमीन की चौहद्दी निम्न प्रकार है :-

उत्तर :- 20 फीट चौड़ा रास्ता

दक्षिण :- 20 फीट चौड़ा रास्ता

पूरब :- सब प्लॉट नं०-855 / 40,45

पश्चिम :- सब प्लॉट नं०-855 / 24,30

फ्लैट की चौहद्दी निम्न प्रकार है :-

उत्तर -

दक्षिण -

पूरब -

पश्चिम -

G. S. Construction
Jyoti
Partner

जिसका जिला वो कलेक्टरी वो डिस्ट्रीक्ट रजिस्ट्रार वो सब रजिस्टार स्थान रांची पड़ता है।

विदित हो कि मौजा – बरियातु, थाना – बरियातु, थाना नं०-193, जिला – रांची के अन्तर्गत रिविजनल सर्वे खाता नम्बर-21, आर० एस० प्लॉट नं०-855 की भूमि रिविजनल सर्वे खतियान में रानी हरसमुखी दासी जौजे शीरीश चन्दर के नाम से कायमी खाता दर्ज है।

यह भी विदित हो कि राजा मनीन्द्र सिन्हा एम०बी०ई० पैक पाड़ा राज इस्टेट वर्ष 1922 ई० में अपने तीन नाबालिंग पुत्रों क्रमशः कुंवर बिमल चन्द्र सिन्हा वो कुंवर अमरेश चन्द्र सिन्हा वो कुंवर वृन्दाबन चन्द्र सिन्हा के नाम से एक बसीयत कर स्वर्गवास हो गये, जिसमें रानी देवेन्द्र बाला दासी वो रानी हरसमुखी दासी को उक्त वसीयत का कर्ता नियुक्त किया गया था। राजा मनीन्द्र चन्द्र सिन्हा के निधन के बाद उक्त वसीयत का वाद सं० 65 सन 1922 ई० कलकत्ता उच्च न्यायालय के द्वारा वसीयत के द्वारा वसीयत प्रमाण पत्र प्राप्त किया गया। तत्पश्चात रानी देवेन्द्र बाला दासी का भी निधन हो गया। इस प्रकार रानी हरसमुखी दासी पैक पाड़ा राज इस्टेट एवं उक्त नाबालिंग पुत्रों बिमल चन्द्र सिन्हा वो कुंवर अमरेश चन्द्र सिन्हा वो कुंवर वृन्दाबन चन्द्र सिन्हा के हक में राय धिरेन्द्र नाथ चौधरी से सन् 1932 ई० में निबंधित बिक्रय पत्र द्वारा क्रय कि गई बरियातु स्थित उपरोक्त प्लॉट की जमीन जिसका पुस्तक सं० 1, जिल्द सं०- 24, पेज सं०- 239 से 245 दस्तावेज सं० 1427 वर्ष 1932 ई० जो निबंधन कार्यालय कलकत्ता में निबंधित है।

यह भी विदित हो कि बिमल चन्द्र सिन्हा वो कुंवर अमरेश चन्द्र सिन्हा वो कुंवर वृन्दाबन चन्द्र सिन्हा के वयस्क हो जाने के बाद रानी हरसमुखी दासी पैक पाड़ा राज इस्टेट एवं बरियातु स्थित भू-सम्पति उन्हें सौंप दिये। तत्पश्चात ये सभी उपरोक्त सम्पति पर शांतिपूर्ण दखलकार हुए। उक्त कुमार अमरेश चन्द्र सिन्हा अपने हिस्से की सम्पति का अपने नाबालिंग पुत्र कुमार अधिश चन्द्र सिन्हा के नाम से वसीयत कर दिनांक 10.10.1953 ई० को स्वर्गवासी हो गये। अधिश चन्द्र सिन्हा की माता अमिया बाला सिन्हा अपने पति के निधन के बाद कलकत्ता उच्च न्यायालय में उक्त वसीयत का प्रमाण वाद सं० 145 वर्ष 1954 के तहत वसीयत प्रमाण पत्र प्राप्त की। अमिया बाला सिन्हा अपने पुत्र कुमार अधिश चन्द्र सिन्हा के वयस्क होने पर उक्त सम्पति को दिनांक 26.05.1964 ई० को एक घोषणा पत्र के द्वारा अपने पुत्र अधिश चन्द्र सिन्हा को सौंप दी। उक्त विमल चन्द्र सिन्हा अपने हिस्से की सम्पति का अपने पुत्र अतिश चन्द्र सिन्हा के हक में वसियत कर स्वर्गवासी हो गये अतिश चन्द्र सिन्हा पिता के निधन के बाद कलकत्ता उच्च न्यायालय में उक्त वसीयत का प्रमाण वाद सं० 207 वर्ष 1961 के तहत वसीयत प्रमाण पत्र प्राप्त किए तथा वृन्दाबन चन्द्र सिन्हा अपने हिस्से की सम्पति का अपने पुत्र श्री बिकास चन्द्र सिन्हा के हक में वसियत कर दिनांक 06.02.1966 ई० को स्वर्गवासी हो गये। बिकास चन्द्र सिन्हा पिता के निधन के बाद कलकत्ता उच्च न्यायालय में उक्त वसीयत का प्रमाण वाद सं० 134 वर्ष 1966 के तहत वसीयत प्रमाण पत्र प्राप्त किये।

विदित हो कि उक्त (1) श्री आतीश चन्द्र सिन्हा पिता स्वर्गीय कुमार बिमल चन्द्र सिन्हा वो (2) श्री अधीश चन्द्र सिन्हा पिता स्वर्गीय कुमार अमरेश चन्द्र सिन्हा एवं (3) श्री विकाश चन्द्र सिन्हा पिता स्वर्गीय कुमार वृन्दाबन चन्द्र सिन्हा ने सम्मिलातरूप से मिलकर तीन सामान्य मुख्तारनामा पत्र के द्वारा पावर होल्डर "अटॉर्नी" माधव चन्द्र चटर्जी पिता कालीपदा चटर्जी वो सुदेब मुखर्जी पिता स्व० भुत नाथ मुखर्जी को नियुक्ति किये, जिसका पावर दस्तावेज सं० 774/92, 773/92 एवं 772/92, दिनांक 17.06.1992 ई० जो कलकत्ता में निबंधित है।

विदित हो कि पावर होल्डर माधव चन्द्र चटर्जी पिता कालीपदा चटर्जी वो सुदेब मुखर्जी पिता स्व० भुत नाथ मुखर्जी अपने पावर के माध्यम से एक निबंधित बिक्रय पत्र के द्वारा कुमार सुशील पिता राज किशोर प्रसाद सिंह को रकबा 10 कट्टा जमीन को बिक्री कर दिये, जिसका बुक सं० 1, भौलुम सं० 194, पेज सं० 190 से 199 तक, दस्तावेज सं० 10456/9842 वर्ष 1992 ई०, जो जिला अवर निबंधन कार्यालय राँची में निबंधित है और खरीदगी के पश्चात अपने नाम से बड़ागाई अंचल कार्यालय से दाखिल खारिज करवा लिये जिसका दाखिल खारिज वाद सं० 1743 R27/2021-22 ई० है जिसका जमाबंदी पंजी-2 का भोल्यूम नं०-25, पेज नं०-29 में नाम दर्ज है और अपने नाम से राँची नगर निगम से होल्डिंग करवा लिये जिसका होल्डिंग नं०- 0080008255000Z0, पुराना वार्ड नं०-8, नया वार्ड सं० 9 है।

विदित हो कि कुमार सुशील पिता राज किशोर प्रसाद सिंह, निवास स्थान कनहन एरिया हॉस्पिटल कॉम्पलेक्स, क्वार्टर नं०-D-8, जमाई, जुनारदेव छिंदवाड़ा, मध्यप्रदेश, राष्ट्रीयता-भारतीय नागरिक ने उक्त सब प्लॉट नं० 41, 42 रकबा 16.52 डिसमिल भूमि को एक निबंधित बिक्रय पत्र के द्वारा जी० एस० कन्सट्रक्शन (बिक्रेता) को बिक्री कर दिये, जिसका बुक सं० BK1, भौलुम सं० .1129, पेज सं० 1 से 82 तक, दस्तावेज सं० 2021/RAN/9341/BK1/8395 वर्ष 2021 ई०, जो जिला अवर निबंधन कार्यालय राँची में निबंधित है और खरीदगी के पश्चात अपने नाम से बड़ागाई अंचल कार्यालय से दाखिल खारिज करवा लिये जिसका दाखिल खारिज वाद सं० 1743 R27/2021-22 ई० है जिसका जमाबंदी पंजी-2 का भोल्यूम नं०-25, पेज नं०-29 में नाम दर्ज है और अपने नाम से राँची नगर निगम से होल्डिंग करवा लिये जिसका होल्डिंग नं०- 0080008255000Z0, वार्ड नं०-8 है।

विदित हो कि पावर होल्डर माधव चन्द्र चटर्जी पिता कालीपदा चटर्जी वो सुदेब मुखर्जी पिता स्व० भुत नाथ मुखर्जी अपने पावर के माध्यम से एक निबंधन बिक्रय पत्र के द्वारा सुनीता सिंह उर्फ सुनीता सिन्हा को रकबा 10 कट्टा जमीन को बिक्री कर दिये, जिसका बुक सं० 1, भौलुम सं० 194, पेज सं० 200 से 208 तक, दस्तावेज सं० 10457/9843 वर्ष 1992 ई०, जो जिला अवर निबंधन कार्यालय राँची में निबंधित है और खरीदगी के पश्चात अपने नाम से बड़ागाई अंचल कार्यालय से दाखिल खारिज करवा ली जिसका दाखिल खारिज वाद सं० 1745 R27/2021-22 ई० है जिसका जमाबंदी पंजी-2 का भोल्यूम नं०-25, पेज नं०-30 में नाम दर्ज

है और अपने नाम से रांची नगर निगम से होल्डिंग करवा लिये जिसका होल्डिंग नं०- 0080008254000Z0, पुसना वार्ड नं०-8, नया वार्ड सं० 9 है।

विदित हो कि सुनीता सिंह उर्फ सुनीता सिन्हा पति कुमार सुशील पिता देवी दयाल भाटिया, दादा स्वर्गीय बद्री नाथ भाटिया, निवास स्थान कनहन एरिया हॉस्पिटल कॉम्प्लेक्स, क्वार्टर नं०-N.C.-6, जामई, जिला-छिंदवाड़ा, राज्य-मध्यप्रदेश, पिन-480551, राष्ट्रीयता- भारतीय नागरिक ने उक्त सब प्लॉट नं० 33, 34 रकबा 16.52 डिसमिल भूमि को एक निबंधित बिक्रय पत्र के द्वारा **जी० एस० कन्सट्रक्शन (बिक्रेता)** को बिक्री कर दिये, जिसका बुक सं० BK1, भौलुम सं० .1225, पेज सं० 373 से 452 तक, दस्तावेज सं० 2021/RAN/10154/BK1/9120 वर्ष 2021 ई० जो जिला अवर निबंधन कार्यालय राँची में निबंधित है और खरीदगी के पश्चात अपने नाम से बड़ागाई अंचल कार्यालय से दाखिल खारिज करवा लिये जिसका दाखिल खारिज वाद सं० 1745 R27/2021-22 ई० है जिसका जमाबंदी पंजी-2 का भोल्यूम नं०-25, पेज नं०-30 में नाम दर्ज है और अपने नाम से रांची नगर निगम से होल्डिंग करवा लिये जिसका होल्डिंग नं०- 0080008254000Z0, पुराना वार्ड नं०-8, नया वार्ड सं० 9 है।

विदित हो कि **जी० एस० कन्सट्रक्शन (बिक्रेता)** उक्त भूमि का विकास करने हेतु अपनी उपरोक्त दोनों खरीदगी भूमि को मिलाकर एक चारदिवारी के अन्दर बहुमंजिला भवन (G+4) का निर्माण करने हेतु रांची नगर निगम रांची से एक नक्शा पास करवाये जिसका भवन वाद संख्या- **RMC/BP/0105/W09/2022 दिनांक 10.05.2022** है।

यह भी विदित हो कि **जी० एस० कन्सट्रक्शन (बिक्रेता)** ने भवन वाद संख्या- **RMC/BP/0105/W09/2022 दिनांक 10.05.2022** के अनुसार बहुमंजिली आवासीय भवन जिसका नाम "पिताम्बर टावर" **B+G+4** का निर्माण किया है जिसमें कई आवासीय फ्लैट एवं सतह तल पर हॉल, फ्लेट, और दुकान एवं भुतल में पार्किंग क्षेत्र बनाया जिसका नाम "पिताम्बर टावर" रखा गया एवं उक्त प्रोजेक्ट को झारखण्ड रियल इस्टेट रेग्युलेटरी अथॉरिटी में निबंधित करवा लिये हैं जिसका निबंधन संख्या- **dated** है।

यह भी विदित हो कि बिक्रेता ने एक पक्का फ्लैट जो आवासीय भवन "पिताम्बर टावर" के '..... तल्ला' पर अवस्थित है, जिसका फ्लैट नं०-'.....', जिसका सुपर बिल्टअप क्षेत्रफल वर्गफीट है एवं सतह तल पर एक वाहन पड़ाव क्षेत्र एवं वर्गफीट यानि डिसमिल भू-क्षेत्र का अविभाज्य अनुपातिक हिस्सा (Undivided proportionate share) को बिक्री करने हेतु क्रेता के समक्ष प्रस्ताव रखें, तथा क्रेता ने लेख्य सम्पत्ति से संबंधित सभी प्रकार के कागजातों का जांच पड़ताल कर लिये हैं, तथा क्रेता ने बिक्रय सम्पत्ति से संबंधित सभी प्रकार के निर्माण कार्य, फ्लैट का क्षेत्रफल, सुविधाओं एवं फिटिंग्स आदि का जांच-पड़ताल कर लिये है एवं हर प्रकार से संतुष्ट होकर उक्त फ्लैट के बाबत एक बिक्रय एकरारनामा बिक्रेता के साथ संपन्न किये जिसके तहत लेख्य सम्पत्ति का कुल बिक्री मूल्य/ - (.....) रूपये तय हुआ।

संदर्भ

यह कि लेख्यकारी ने अपना हक/दखल संबंधी एवं फ्लैट संबंधी विवरण (जो उपर में वर्णित है) का पुर्ण विवरण लेख्यधारी को दिया एवं लेख्यधारी ने उनके विवरण को सही पाया एवं लेख्यकारी संयुक्त रूप से इस दस्तावेज का निष्पादन एवं निबंधन कर रहे हैं ताकि भविष्य में किसी भी समय किसी के द्वारा किसी प्रकार की आपत्ति, दावा इत्यादि लेख्यधारी के विरुद्ध लेख्य सम्पत्ति के संबंध में न हो सकें।

अतः उपर्युक्त लेख्यकारी ने अपनी-अपनी तन-मन की स्वस्थ अवस्था में अपनी हानि-लाभ की पूर्ण जानकारी के साथ सोच-समझकर उपर वर्णित फ्लैट, जमीन कार पार्किंग स्थल एवं अन्य आम उपयोगी रास्ता, सीढ़ी इत्यादि के उपयोग का अधिकार बाजार मूल्य मोवलिग/— (.....) रूपया मात्र में लेख्यधारी को बिक्री कर अपना पूर्ण स्वत्व एवं अधिकार लेख्यधारी को हस्तांतरित किया तथा इस हस्तांतरण को सम्पूर्ण वैध व जायज होने की स्वीकृति स्वरूप लेख्यकारी इस विक्रय विलेख का निष्पादन वो निबंधन में योगदान कर रहे हैं।

विदित हो कि उक्त लेख्य सम्पत्ति और सम्पदा पर समस्त और संयुक्त स्वत्व, स्वामित्व, दखल कब्जा, अधिकार, नियंत्रण और प्रभुत्व अब तक लेख्यकारी का था और लेख्यकारी उसका उपयोग और उपभोग बिना किसी अन्य के किसी प्रकार के हस्तक्षेप, रोक-टोक, विरोध या विघ्न-वाधा के लगातार करते आ रहे थे और इस दस्तावेज के निष्पादन के साथ-साथ वह सारे स्वत्व, दखल इत्यादि लेख्यधारी के हो गये। लेख्यकारी, लेख्यधारी को आश्वस्त करते हैं कि लेख्य सम्पत्ति हर प्रकार से ऋण एवं दावा और बंधनों से मुक्त है, किसी अन्य का कोई हक नहीं होता है। अतः विक्रय योग्य और हस्तारणीय है। लेख्यधारी ने उक्त सम्पत्ति पर अपना पूर्ण स्वामित्व, अधिकार जो लेख्यकारी से प्राप्त किया है उसे जैसा चाहे अमल व इन्तजाम में लावें। इसमें लेख्यकारी या उनके वारिसान को किसी प्रकार की कोई आपत्ति नहीं होगी।

अतः तन-मन की स्वस्थ अवस्था में प्रेम व प्रसन्नतापूर्वक अपने विचार, स्वविवेक और स्वेच्छा से बिना किसी अन्य दबाव, धमकी, बहकाव, फुसलाव से या लोभ-लालच से तथा अपने अन्तकरण से उक्त लेख्य सम्पत्ति को सदा सर्वदा के लिए लेख्यकारी, लेख्यधारी को हस्तांतरण कर सुपूर्द करता है। लेख्यकारी लेख्यधारी को आश्वस्त करते हैं कि लेख्य सम्पत्ति जिसका विवरण उपर दर्ज है सर्वथा शुद्ध-स्वच्छ, लेख्यकारी के अलावा कभी किसी अन्य का हक, दावा, दखल, कब्जा, बाधा या रोकटोक नहीं हुआ है, और न होगा। यदि कभी भी कोई भी व्यक्ति ऐसा कार्य स्वयं करें या करायें तो वह सारे कार्य गलत, निर्मूल, अनुचित, निरर्थक वो अन्यायपूर्ण माना जायेगा।

यह कि लेख्यधारी आज से लेख्य सम्पत्ति का अधिकारी हुए और उसका भोग, उपभोग, व्यवहार, प्रयोग शान्तिपूर्वक अपनी इच्छानुसार करते रहेंगे। विदित हो कि लेख्यकारी कुल लेख्य मूल्य पा लिया है। अब लेख्यकारी, लेख्यधारी से प्रतिफल राशि के रूप में किसी प्रकार का राशि नहीं प्राप्त करेंगे।

अब लेख्यधारी को यह भी हक प्राप्त हो गया कि वे अंचल से अपना नाम नामांकित कराकर राजस्व-कर अदा करके रसीद अपने नाम से लिया करें एवं रांची नगर निगम रांची में भी अपने नाम से दाखिल खारिज करवाकर होल्डिंग टैक्स का भुगतान कर सकते हैं। अब जिस प्रकार का स्वत्व, हक, दखल कब्जा, अधिकार आज से उक्त लेख्य सम्पत्ति पर लेख्यकारी एवं उनके उत्तराधिकारियों को था या भविष्य में होता सो आज के दिन से बिल्कुल स्वत्व, अधिकार उनसे अलग होकर उक्त लेख्यधारी एवं उनके उत्तराधिकारी को प्राप्त हुआ और भविष्य में होगा।

पुनः लेख्यकारी प्रतिज्ञा करते हैं कि उक्त लेख्य सम्पत्ति पर उनका निर्विवाद स्वत्व, अधिकार एवं दखल -कब्जा है और ऋण-भार इत्यादि से मुक्त है तथापि यदि विक्रय पत्र निष्पादित होने के उपरान्त किसी प्रकार की कोई त्रुटि निकले अथवा ऋणभार इत्यादि निकले तो उसका देनदार तथा जबाबदेह लेख्यकारी तथा उनके उत्तराधिकारी होंगे। अतः लेख्यकारी ने यह बिक्रय पत्र लेख्यधारी के पक्ष में लिख दिया।

यह कि क्रेता को फ्लैट में कोई वृद्धि/परिवर्तन करने का अधिकार नहीं होगा, परन्तु उक्त फ्लैट के आन्तरिक सजावट जैसा क्रेता चाहें वह कर सकता है। वह फ्लैट की बनावट, दिवार, पीलर आदि में न ही कोई परिवर्तन करेगा और न ही नुकसान पहुँचाएगा, अन्यथा कानून के नजर में दोषी माने जायेंगे एवं कमिटी चाहे तो उपर कानूनी कार्रवाई कर सकती है।

यह कि क्रेता को यह अधिकार होगा कि वह खरीदगी गई फ्लैट के कॉमन एरिया का उपभोग करेंगे और वैसा काम नहीं करेंगे जो विधि विरुद्ध हो और किसी पड़ोसी को उससे विवाद उत्पन्न हो तथा क्रेता को यह भी अधिकार होगा कि वो उपरोक्त फ्लैट की बिक्री, दान, बंधक, वसीयत आदि किसी व्यक्ति/संस्था को कर सकते हैं अथवा किराये पर दें सकते हैं और इसपर न तो विक्रेता या डेवलपर तथा उनके किसी उत्तराधिकारी को कोई आपत्ति नहीं होगी, परन्तु कोई अपराधिक तत्व या गलत आदमी को विक्रय या किराया पर देने से इसकी सारी जिम्मेवारी क्रेता की होगी और उसके साथ कानून सम्बद्ध कार्यवाही की जाएगी।

यह कि उक्त भवन में फ्लैट को छोड़कर उक्त भूमि पर खाली पड़ी स्थान पर संयुक्त रूप से सारे क्रेताओं, विक्रेता तथा वहाँ रहने वाले लोगों का हक होगा तथा वे सारे लोग उस खाली स्थान का उपयोग आम सहूलियत से मिलकर करेंगे।

यह कि भविष्य में प्राकृतिक आपदा के कारण उक्त भवन कॉम्प्लेक्स को किसी प्रकार की छति होती है तो उक्त भवन काम्प्लेक्स में बनने वाली सोसायटी के द्वारा आम सहमति एवं सहूलियत से यह निर्णय लिया जाएगा कि उक्त निर्मित भवन में हुई क्षति को किसी प्रकार का निर्माण करना है एवं इसमें लगने वाली राशि की व्यवस्था किस प्रकार करनी है तथा उक्त क्षतिपूर्ति का कार्य सोसाईटी के निर्णय एवं देख-रेख में ही किया जाएगा।

यह कि क्रेता छत का उपभोग कर सकते हैं पर विधि विरुद्ध कार्य नहीं कर सकते हैं, जिससे विवाद उत्पन्न हो।

यह कि लेख्यधारी भी लेख्यकारी से वादा करते हैं व सहमत हैं कि "पिताम्बर टावर" में आम उपयोग हेतु सामूहिक सुविधा जैसे रास्ता, सीढ़ी, लिफ्ट, जनरेटर आदि का भोगाधिकार लेख्यधारी सम्मिलित रूप से अन्य फ्लैटों/दुकानों/ऑफिस के मालिकों के साथ करेंगे एवं अपने सामूहिक सुविधा के रख-रखाव में होने वाले खर्च में अपने हिस्से का खर्च जो भी तय होगा वहन करेंगे।

यह कि लेख्यधारी पुनः सहमत हैं कि "पिताम्बर टावर" के अपार्टमेंट के बाहरी हिस्से में कोई बदलाव या अन्तर न करेंगे।

भुगतान विवरण

क्रम संख्या	चेक संख्या/नगद	दिनांक	बैंक का विवरण	राशि
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				
कुल				/-

नोट :- इस भुगतान विवरणी में GST की राशि भी सम्मिलित है।

भवन निर्माण संबंधित विवरण

1	क्या कच्चा है या पक्का	:	पक्का
2	यदि पक्का है तो खपरैल या प्रचलित कंक्रीट	:	कंक्रीट
3	मंजिलों की संख्या	:	G+4
4	निर्माण का वर्ष	: ई0
5	भवन की स्वच्छता, बिजली संबंधी और अन्य जुड़नारों (फिटिंग्स) के प्रकार और गुणवत्ता संक्षिप्त विवरण	:	उच्च कोटि का
6	बिक्रय फ्लैट का क्षेत्रफल	: वर्गफीट
7	क्षेत्र जहां भवन निर्मित हैं और इसका आवासीय व्यवसायिक या आधुनिक उपयोग यदि किराया पर लगा हो तो वार्षिक किराया।	:	आवासीय
	फ्लैट नं0-'.....' सुपर बिल्टअप क्षेत्रफल वर्गफीट का मुल्य	:	/-
 वर्गफीट यानि डिसमिल आनुपातिक भूमि का मुल्य	:	/-
	कुल रूपया	:	/-

कुल (

) रुपये मात्र।

G. S. Construction
गुप्तेराम
Partner

नोट

प्रमाणित किया जाता है कि उपर्युक्त विवरणी की जमीन खतियान के अनुसार सरकारी जमीन नहीं है, ना ही सरकार के द्वारा अधिग्रहण सैनिक या असैनिक कार्यों के लिए किया गया है, जमीन भूदान की नहीं है, जमीन वन सीमा से बाहर है तथा सी.आई.एल., बी.सी.सी.एल. या ई.सी.सी.एल. की जमीन नहीं है।

यह भी प्रमाणित किया जाता है कि उक्त विवरणी की जमीन आदिवासी खाते की नहीं है, ना ही आदिवासी से संबंधित है, जमीन सिलिंग से मुक्त है, जमीन मठ, मंदिर, गिरजा या मस्जिद की नहीं है ना ही सरना, मसना, हड़गड़ी, पहनई की जमीन है।

यह कि उपरोक्त भूमि कैसरे-हिन्द, गैर-मजरूआ आम, गैर-मजरूआ खास, जंगल-झाड़ी की जमीन नहीं है। यह भी प्रमाणित किया जाता है कि लेख्यकारी सी०एन०टी० एक्ट की धारा - 46 (6) के प्रयोजन हेतु अधिसूचित अनुसूचित जाति, अनुसूचित जनजाति एवं पिछड़ा वर्ग के सदस्य नहीं है।

सभी प्रस्तुत तथ्य एवं दस्तावेज जो निबंधनार्थ उपस्थापित किये गए हैं स्वेच्छा से किये गए हैं, एवं सही है गलत होने पर समस्त जवाबदेही निबंधनार्थ आए पक्षकारों की होगी।

लेख्यकारी एवं लेख्यधारी मजमून पढ़कर व पढ़वाकर, समझ गये एवं अपना-अपना हस्ताक्षर पहचानकर्ता के समक्ष कर निबंधन कार्यालय में निबंधित कर दिये ताकि समय पर काम आवे।

गवाह :-

1. लेख्यकारी / बिक्रेता का हस्ताक्षर

2.

G. S. Construction
G.S. Construction
Partner

लेख्यधारी का हस्ताक्षर एवं अंगुलियों का निशान व फोटो

कनिष्ठा	अनामिका	मध्यमा	तर्जनी	अंगूष्ठा

प्रमाणित किया जाता है कि सभी व्यक्तियों के वारें हाथ के पांचों उंगलियों का निशान एवं फोटो इस दस्तावेज में मेरे द्वारा/सामने लिया गया।

ड्राफ्टकर्ता :- आशुतोष कुमार,
अधिवक्ता, राँची

G. S. Construction
१५५२२०००
Partner