

**विक्रय पत्र**  
**(DEED OF ABSOLUTE SALE)**

यह विक्रय पत्र दिनांक ..... 2019 को विक्रम सब रजिस्ट्री कार्यालय में निष्पादित किया गया।

लेख्यकारी (विक्रेता) का नाम एवं पता -

रेडब्रिक इन्फ्राबिल्ड प्राइवेट एक रजिस्टर्ड कम्पनी जिसका CIN नम्बर U45200BR2015PTC024061 है, प्रतिनिधित्व द्वारा प्रबंध निदेशक श्री सुलभ कुमार सिंह पिता स्व० राजेंद्र प्रसाद, कार्यालय 162-A, पाटलिपुत्र कॉलनी, पटना 800001. (इसमें इनके उत्तराधिकारी स्थानापन्न, विधिक प्रतिनिधि एवं भागीदार इत्यादि सम्मिलित हैं) जिसे आगे विक्रेता कहा गया है।

पैन न० - AAGCR9381Q

(2) लेख्यधारी का नाम व पता

श्री ..... पिता..... निवासी ..... ग्राम .....  
पोस्ट..... थाना ..... जिला .....  
पिन..... नागरिकता भारतीय पटना 800001. (इसमें इनके उत्तराधिकारी स्थानापन्न, विधिक प्रतिनिधि एवं भागीदार इत्यादि सम्मिलित हैं) जिसे आगे क्रेता कहा गया है।

पैन न०

(3) लेख्य प्रकार

(विक्रय पत्र) (Absolute Sale Deed)

(4) सम्पति का मूल्य ..... (.....)

(5) सम्पति का पूर्ण विवरण

खाता	खेसरा	रकवा
51,97,09,	709, 682, 1152, 1143, और 681	
78,56		

Redbrick Infrabuild Private Limited  
अभिषेक सिंह  
Sales & Marketing Director

कुल जमीन :- ..... वर्ग फीट ।

कुल क्षेत्रफल ..... वर्ग फीट मौजा - बघाकोल थाना न० -

62, प्रगना - मनेर, थाना एवं अंचल बिक्रम, जो कि सदर रजिस्ट्री कार्यालय पटना एवं सब रजिस्ट्री कार्यालय पटना एवं सदर रजिस्ट्री कार्यालय बिक्रम के अंतर्गत है । यह सम्पति कम्पनी के प्रोजेक्ट "रेडब्रिक एम्पायर" (Redbrick Empire) के अंतर्गत है ।

यह भूमि वक्फ या धार्मिक न्यास या सीलिंग में नहीं है तथा किसी भी प्रकार के ऋण अधिभार से मुक्त है तथा इस पर किसी तरह का रोक या विवाद नहीं है ।

## चौहद्दी

उत्तर :

दक्षिण :

पूरब :

पश्चिम :

सम्पति जो विक्रय के लिए है लाल रंग से रेखांकित एक नजरी नक्शा के साथ इस विलेख के साथ संलग्न है ।

सम्पति जो विक्रय के लिए है लाल रंग से रेखांकित एक नजरी नक्शा के साथ इस विलेख के साथ संलग्न है ।

यह निर्विवाद विक्रय पत्र, इस विलेख की कंडिका - 1 में वर्णित विक्रेता के द्वारा, कंडिका - 2 में वर्णित क्रेता के पक्ष में विक्रय के निश्चय, कंडिका - 3 में वर्णित विलेख के लिए, कंडिका - 4 में वर्णित मूल्य पर, कंडिका 5 में वर्णित सम्पति के लिए सम्पादित हुआ ।

## सन्दर्भ

हकीकत है कि खाना न० - 5 में वर्णित सम्पति प्रोजेक्ट रेडब्रिक एम्पायर (Redbrick Empire) का भाग है जो कि बिहार भू सम्पदा (विनियमन और विकास) नियमावली 2017 के अंतर्गत रजिस्टर्ड है जिसका रजिस्ट्रेशन न..... है ।

खाना न० - 5 कि सम्पति क्रेता की खरीदगी सम्पति है जो कि विक्रेता श्री प्रमोद कुमार पिता का नाम स्व० कुलकेवल सिंह से दिनांक

1/06/2018 को दस्तावेज संख्या 4481, श्री शिवपूजन सिंह पिता स्व० रामकेवल सिंह, श्री प्रमोद सिंह और रामपुकार सिंह दोनों के पिता का नाम श्री शिवपूजन सिंह से दिनांक 01/10/2018 को दस्तावेज संख्या 8141, श्री मधेश्वर सिंह और मंगलेश्वर सिंह पिता का नाम स्व० बच्चू सिंह से दिनांक 01/10/2018 को दस्तावेज संख्या 7993, श्री नवल किशोर सिंह, श्री उमेश शर्मा, श्री सुबोध शर्मा, श्री राघवेंद्रधारी सिंह पिता स्व० लाल बिहारी सिंह से दिनांक 15/10/2018 को दस्तावेज संख्या 8306, के माध्यम से खरीद किये। इस प्रकार विक्रेता अपने संस्था के हित में परिवार के कर्ता की हैसियत से परिवार के आवश्यक कानूनी खर्चों की पूर्ति हेतु लेख्य सम्पति विक्रय करने का पूर्ण अधिकार धारित करते हैं।

विक्रेता जमीन का खरीद बिक्री का ब्यवसाय करते हैं तथा सम्बन्धित सरकारी संस्थानों में रजिस्ट्रेशन कर जमीन का विकास कर प्लॉट बिक्री करने का प्रचार किया जिस पर अन्य ग्राहकों के साथ क्रेता से भी बातें हुई लेकिन इस विलेख के क्रेता के बराबर अथवा इससे अधिक मूल्य देने के लिए अन्य कोई दूसरा ग्राहक तैयार नहीं हुए। फलतः विना किसी लोभ, प्रलोभन, दबाव, धमकाव के तथा पूर्ण मानसिक संतुलन एवं शारीरिक स्वस्थता की स्थिति में कंडिका - 4 में वर्णित प्रतिफल प्राप्त कर अपनी लाभ - हानियों को भली - भांती समझ बुझकर क्रेता के साथ विक्रय की बात - चीत पक्की की है जो प्रचलित बाजार मूल्य के समतुल्य है।

उपरोक्त सम्पति किसी भी प्रकार के विघ्न, प्रतिबन्ध, ऋण - भार एवं बाधा आदि से पूर्णतया मुक्त एवं स्वतंत्र हैं तथा विक्रेता इसे क्रेता को बेचने एवं हस्तांतरित करने हेतु सहमत हो चुके हैं और इस सम्पति को विक्रय करने के लिए पूर्ण रूप से सक्षम हैं। विक्रेता को प्रतिफल के रूप में ..... (...../-) प्राप्त होना निश्चित हुआ है। विक्रेता, क्रेता की उक्त प्रतिफल की धन राशी इस विलेख पर हस्ताक्षर के पूर्व नगद तथा RTGS द्वारा प्राप्त कर चुके हैं जिसका की UTR न० ----- है।

**यह विक्रय विलेख साक्ष्य है कि :-**

1. यह की उक्त वर्णित ढंग से प्रतिफल की धनराशि प्राप्त कर लेने के पश्चात विक्रेता क्रेता को सम्पति का विवरण कंडिका 5 में अंकित भू - खंड हमेशा के लिए मूल्य के बदले विक्रय एवं हस्तांतरित करते हैं। इस सम्पति से सम्बन्धित सभी सुखाधिकार तथा धन प्राप्ति के अधिकार या

अन्य वे सभी अधिकार जो विक्रेता को प्राप्त थे या भविष्य में होते वो सभी क्रेता को प्राप्त हो गये हैं।

2. यह कि लेख्यकारी (विक्रेता) ने उक्त सम्पत्ति को धारण एवं भोग करने का अधिकारों का त्याग क्रेता के पक्ष में करते हुए, सम्पत्ति क्रेता को सौंप दी है तथा कब्जा प्रदान कर दिया है। क्रेता अब इस सम्पत्ति को बिना किसी प्रतिबन्ध, बिघ्न, ऋण भार एवं बाधा रहित सम्पत्ति के रूप में पूर्ण उपभोग स्वामी के रूप में स्वैक्षानुसार करेंगे।

3. यह कि विक्रेता या अन्य कोई व्यक्ति विक्रेता के माध्यम से विक्रय सम्पत्ति के सम्बन्ध में किसी प्रकार के अधिकार, उन्मुक्ति या विशेषाधिकार का दावा करता है तो वह दावा इस विक्रय विलेख के आधार पर शून्य होंगे।

4. यह कि यदि विक्रय विलेख में किसी प्रकार की त्रुटी होने के कारण क्रेता को सम्बन्धित सम्पत्ति अथवा उसके कुछ भाग अथवा उसके सम्पत्तिक अधिकारों से वंचित होना पड़ता है तो विक्रेता क्रेता को उस सीमा तक हानि या हानियों जो वास्तविक रूप में होंगी की क्षतिपूर्ति अपनी तत्कालीन अन्य अस्तित्व में रहने वाली चल या अचल या दोनों सम्पत्तियों के द्वारा करने का उत्तरदायी होगा।

5. यह कि विक्रेता, इस सम्पत्ति को क्रेता द्वारा धारण या उपभोग करने के सम्बन्ध में समय - समय पर किये जाने वाले आवश्यक कार्यों का दायित्व क्रेता को हस्तांतरित करते हैं।

6. यह कि यदि विक्रय विलेख के पंजीकरण के पश्चात किसी प्रकार की देयता विक्रय तिथि के पूर्व की इस सम्पत्ति पर निकलती है अथवा किसी व्यक्ति, संस्था अथवा शासन द्वारा किसी प्रकार का शुल्क, टैक्स, लगान, किराया अथवा अन्य उस अवधि के मांगे जाते हैं तब विक्रेता उक्त राशि को खुद जमा करेगा। ऐसा नहीं करने पर क्रेता उक्त राशि को विक्रेता अथवा उसकी सम्पत्ति से वसूल लेंगे।

7. यह कि लेख्य सम्पत्ति किसी भी प्रकार से न तो विवाद ग्रस्त और न सरकार द्वारा अर्जित ही है यह पूर्णरूपेण निर्विवाद है।

8. यदि किसी कारण यह विक्रय विलेख सक्षम अधिकारी, न्यायालय, फोरम अथवा अन्य द्वारा निरस्त अथवा शून्य घोषित कर दिया जाता है तब क्रेता, विक्रेता से प्रतिफल की राशि बैंक दर पर ब्याज सहित तथा अन्य प्रकार की क्षतियों की राशि वसूल पाने के अधिकारी होंगे। प्रमाणित किया जाता है कि इस विलेख में निहित सम्पत्ति /भूमि सभी प्रकार ऋण - भार एवं स्वत्व दोष से मुक्त है और न खास महाल, गैर मजरुआ, सीलिंग, भूदान, लाल कार्ड, कैसरे हिन्द, धार्मिक न्यास बोर्ड, वक्फ बोर्ड एवं अन्य किसी प्रकार की सरकारी भूमि है तथा यह भूमि सरकारी अर्जन एवं निबंधन से रोक मुक्त है, भविष्य में यदि किसी

प्रकार की त्रुटी पाई जाएगी तो उसके लिए इस विलेख के लेख्यकारी जिम्मेवार एवं जबाबदेह होंगे।  
इस प्रकार लेख्यकारी ने अपने तन - मन की पूर्ण स्वस्थता में अपनी स्वेच्छा से विक्रय पत्र लिख दिया कि प्रमाण रहे।  
अतएव उपरोक्त शर्तों के साक्ष्य स्वरूप दोनों पक्षकारों ने बिना किसी दबाव के तथा अपने पूर्ण होशो हवाश हस्ताक्षर किये हैं।

क्रेता के हस्ताक्षर

विक्रेता के हस्ताक्षर

प्रारूपकर्ता

  
Rajiv Kumar  
Redbrick InfraBuild Private Limited  
19/11/2019  
Director