

बिक्रीपत्र का लेख

सब रजिस्ट्रार नोंदणी कार्यालय, तह. नागपुर और जि. नागपुर

के अन्तर्गत आनेवाले स्थावर माल का

बाजारभाव किंमत रुपये -----/-

बिक्रीपत्र किंमत रुपये 45,00,000/-

(अक्षरों में रुपये पैतालीस लाख सिर्फ)

मौजा - हजारी पहाड, मुद्दा क्रमांक -----, पान नं. -----

सिटी सर्वे 34, शिट क्र.20,

खुली जमीन का दर रुपये -----/- प्रति चौ.मिटर

मुद्रांक शुल्क रुपये 3,15,000/- के हिसाब से भरे हैं और

उसी प्रकार नोंदणी शुल्क रुपये 30,000/- (1%) भरे हैं।

बिक्रीपत्र लिखा लेनेवाले

(पार्टी नं.1/खरीददार)

1. श्री.हर्षल गोपीचंद निनावे

उम्र अं. 42 साल, व्यवसाय - नौकरी,

आधार नंबर - 3112 3219 0825

पैन नंबर -

निवासी - प्लॉट नंबर 13 ए, माँ अनुसया रेसीडेन्सी

श्री.रामनगर, बेसा, म्हाळगीनगर, नागपुर- 440034

2. श्री.चेतन गोपाल निनावे

उम्र अं. 39 साल, व्यवसाय - खाजगी,

आधार नंबर - 9892 6427 6344

पैन नंबर -

निवासी - प्लॉट नंबर 47, विजया कॉन्डेंट,

आदर्श नगर, अमरावती, महाराष्ट्र - 444607

एवम्/और/तथा

बिक्रीपत्र लिखा देनेवाले :-

(पार्टी नंबर 2/बेचवाल)

1. श्री.राजकुमार कृष्णास्वामी अय्यर

उम्र अं. 61 साल, व्यवसाय - व्यापार

आधार नंबर - 6164 8855 8750

2. सौ.छाया राजकुमार अय्यर

उम्र अं.58 साल, व्यवसाय - गृहिणी

आधार नंबर - 8969 1967 0226

दोनो का रहना - सराफ चेंबर, जाल कम्पाउंड रोड

सदर,नागपुर - 440001

ईसवी सन 2026 साल मुताबीक लिखकर देनेवाले/पार्टी नंबर 2/बेचवाल यह बिक्रीपत्र का लेख लिखकर दे रहे हैं कि,

लिखकर देनेवाले/पार्टी नंबर 2/बेचवाल ने मौजा - हजारीपहाड, में स्थित **प्लॉट नंबर 13**, "श्रीमती संगीता सुभाष अग्रवाल" इनसे पंजीबद्ध बिक्रीपत्र के द्वारा तारीख 06/08/2021 को खरेदी कि है जिसका पंजीबद्ध दस्त क्रमांक नगन 3-4426/2021 है और यह दस्त दु.नि.क्र.03, नागपुर में पंजीबद्ध किया गया है तबसे यह प्लॉट बेचवाल के मालकी हक्क और कब्जे में है और उसी अधिकार से बेचवाल/पार्टी नंबर 2 ने यह **प्लॉट नंबर 13** जिसकी आराजी 1500.00 चौ.फुट (139.35 चौ.मी.) है जिसका आगे विस्तारपूर्वक वर्णन स्थावर मालमत्ते के विवरण में दिया गया है। उसको पार्टी नंबर 1 को कुल किंमत रुपये **45,00,000/- (अक्षरों में पैतालीस लाख रुपये सिर्फ)** में बेच दिया है तथा यह संपूर्ण रक्कम निम्नलिखित स्वरूप में लेना तय हुआ है।

प्राप्त रक्कम का विवरण :-

<u>क्र.</u>	<u>रूपये</u>	<u>विवरण</u>
1.	रूपये 4,50,000/-	(अक्षरों में चार लाख पचास हजार रु सिर्फ) चेक /आर.टी.जी.एस.क्र ----- कॅनरा बैंक,शाखा - बालाजी नगर,हिंणगा रोड,नागपुर के द्वारा तारीख ----- का चेक प्राप्त हुआ है।

2. रुपये 40,50,000/- (अक्षरों में चालीस लाख पचास हजार रु सिर्फ)
पी.एन.बी हाउसिंग फायनान्स लि.नागपुर के लोन
द्वारा यह रक्कम चेक नंबर -----,
पंजाब नॅशनल बैंक, शाखा- सी.ई.सी.हाउस,के.
जी.मार्ग,नई दिल्ली - 110001 के द्वारा तारीख
----- को प्राप्त हुआ है।

कुल रुपये 45,00,000/- (अक्षरों में पैतालीस लाख रु सिर्फ)

इसप्रकार उपरोक्त अनुसार रक्कम हमें प्राप्त हो चुकी है अब खरीददार को इस प्लॉट का पंजीबद्ध बिक्रीपत्र करके दिया जा रहा है। इस रक्कम के एवज में बेचवाल ने खरीददार को बेची हुई स्थावर मालमत्ता का विवरण/तपशील निम्नलिखित है।

-: मालमत्ता का विवरण :-

नागपुर सुधार प्रन्यास तथा नागपुर महानगर पालिका के हद्द में का **मौजा - हजारि पहाड**, प.ह.नं. 7, तह.जि.नागपुर यहां का **खसरा नंबर 15** इस जमिन में 'श्री.संत ताजुद्दीन बाबा को.ऑप.हा.सो.लि.नागपुर" के द्वारा डाले गए लेआउट में का **प्लॉट नंबर 13** है इसकी लंबाई पुरब - पश्चिम 50 फुट तथा चौड़ाई उत्तर - दक्षिण 30 फुट होकर इसका कुल क्षेत्रफल 1500 चौ.फुट(139.354 चौ.मी.) होकर तथा नागपुर सुधार प्रन्यास के नियमितीकरण के हिसाब से इसका कुल क्षेत्रफल 126.0400 चौ.मी.है इसका इसका शिट नंबर 20, नगर भुमापन नंबर 34 है, कॉर्पोरेशन घर नंबर 552/ए/13, इसकी चर्तु:सिमा निम्नप्रकार है।

प्लॉट नंबर 13 की चर्तु:सिमा का वर्णन :-

पुरब में	:-	प्लॉट नंबर 6
पश्चिम में	:-	20 फुट चौड़ाई का रोड
उत्तर में	:-	प्लॉट नंबर 14
दक्षिण में	:-	प्लॉट नंबर 12

इसप्रकार इस चर्तु:सिमे के अंदर **प्लॉट नंबर 13 का हिस्सापुरा।**

यह उपरोक्त दर्शाए गए मालमत्ता को खरीददार को हमेशा - हमेशा के लिए पुरे अधिकार के साथ बेचवाल ने बेच दिया है और इसका मालकी कब्जा तथा ताबा खरीददार को दो गवाहदारों के समक्ष बेचवाल ने खाली हालत में आज पंजीबद्ध बिक्रीपत्र करते समय दे दिया है। यह मालमत्ता किसी भी सरकारी राखीव योजना के अंतर्गत समाविष्ट नहीं है। प्लॉट का कब्जा मिलने के उपरांत प्लॉट की देखरेख करना और प्लॉट का कब्जा संभालने की जवाबदारी खरीददार पक्ष की है। कब्जा देने की तारीख/समय के बाद भविष्य में बेचवाल पक्ष किसी भी प्रकार से जिम्मेदार नहीं रहेगा।

इस मालमत्ताबाबत किसी भी न्यायालय में किसी भी कायदे के अंतर्गत तथा मालकी हक्कसंबंधीत कोई भी प्रकरण न्यायप्रविष्ट नहीं है या किसी भी न्यायालय का यह स्थावर मालमत्ते पर बिक्रीसंबंधी स्थगनादेश नहीं है।

इस बिक्रीपत्र को लगनेवाला खर्च जैसे की, स्टॅम्प ड्युटी, रजिस्ट्रेशन फिस और अन्य आवश्यक खर्च यह सब खर्च खरीददार ने स्वयं खर्चे से किए हैं तथा भविष्य में इस प्लॉट कि किंमत पर जैसे की बाजारभाव पर किसी भी प्रकार का लगनेवाला कर जैसे की आयकर, स्थानिक कर, टि.डी.एस. इत्यादी यह सब पार्टी नंबर 1/खरीददार पर रहेगा।

इस बिक्रीपत्र के लेख एवं विस्तृत वर्णित संपत्ती के वर्णन में किसी भी प्रकार की सांख्यिकी, व्याकरण, संगणक, मुद्रण, लेखन, दोष या अन्य कोई भी भूल या त्रुटी पाई जाती है, तो उसे विक्रेता पक्ष खरीददार के खर्चे पर सुधार करके देंगे। इस भूल त्रुटी के कारण से यह बिक्रीपत्र रद्द या अवैध नहीं होगा। यह सब दोष दुरुस्ती करने के लिए जो दुरुस्ती पत्र करना पड़ेगा उसकी जवाबदारी खरीददार की रहेगी। इस दुरुस्तीपत्र को लगनेवाला खर्चा खरीददार स्वयं खर्चे से करेगा।

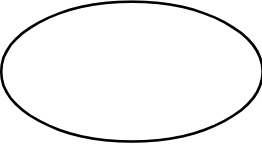
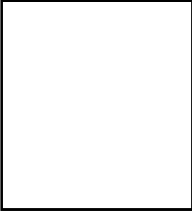
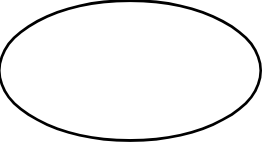
उपर दिए हुये वर्णन की स्थावर माल उपर दि हुई रक्कम के बदले में बेचवाल ने बिना बोझा व किसी भी प्रकार का कोई भी हक्क सुरक्षित न रखते हुए सारे व पुरे हक्कों के साथ हमेशा- हमेशा के लिए बेच दिया है, आज तारीख से खरीददार इसके कायदेशीर पुरी तरह से मालीक और कब्जेदार हो गये हैं। अब आगे खरीददार इसकी चाहे जैसी वहीवाट या विल्हेवाट कर सकते हैं और मालीक होने की हैसीयत से इसका पुरा उपभोग, सदुपयोग और फायदा ले सकते हैं, अब बेचवाल का इस मालमत्ता पर किसी भी प्रकार का कोई भी संबंध, हक्क या कब्जा नहीं रहा है।

यह बिक्रीपत्र के लेख में खरीददार और बेचवाल ने जो - जो कागदपत्र और जानकारी/माहिती दी है उसके आधार पर तयार किया है, भविष्य में अगर कुछ कागदपत्रों में या दि गई जानकारी/माहिती में किसी भी प्रकार की त्रुटी या कमी पेशी आती है तो उसके लिए बेचवाल और खरीददार खुदके द्वारा दिए गए कागदपत्र और जानकारी के लिए स्वयंम जिम्मेदार रहेंगे।

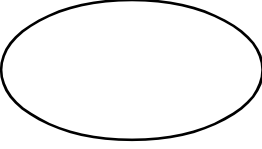
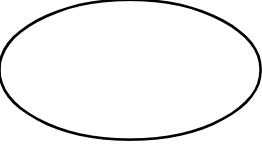
यह बिक्रीपत्र का लेख हमने याने कि खरीददार और बेचवाल ने अपने राजीखुशी से कोई भी नशापानी न करते हुए हमारे बताये अनुसार दस्तऐवज लेखक ने तैयार किया है, तथा हमें हमारी मातृभाषा में पढकर बताया और दिखाया गया है। वह सब बराबर होने की कबुली हम निम्नलिखित गवाहदारों के समक्ष दी है, और इस बिक्रीपत्र पर निम्नलिखित गवाहदारों के समक्ष हमने खुद अपने - अपने दस्तखत और अंगुठे किये है, और गवाहदारोने भी एक दुसरे के समक्ष अपने - अपने हस्ताक्षर किये है। सो यह हमपर तथा हमारे इस्टेट वारसानों पर पुर्णरूप से बंधनकारक रहेगा। तारीख : /10/2026

दस्तऐवज तयार करनेवाले:- -----

लिखकर लेनेवाले/खरीददार

<u>अ.क्र.</u>	<u>अंगुठे का छाप</u>	<u>फोटो</u>	<u>नाम और हस्ताक्षर</u>
1.			1. श्री.हर्षल गोपीचंद निनावे
2.			2. श्री.चेतन गोपाल निनावे

लिखकर देनेवाले/बेचवाल

<u>अ.क्र.</u>	<u>अंगुठे का छाप</u>	<u>फोटो</u>	<u>नाम और हस्ताक्षर</u>
1.			1. श्री.राजकुमार कृष्णास्वामी अय्यर
2.			2. सौ.छाया राजकुमार अय्यर

गवाहदार :-

1. -----
2. -----