Agreement-Main (Hindi)

uddyogjiregistrationsolutions.com

विक्रय मनोबंध (बयब्याना)

1. ***<u>लेख्यकारी का नाम एवं पताः</u>*** -

श्री ..... पिता का नाम ...., निवासी ग्राम-....., पोस्ट- ...., थाना- ....., जिला- पटना, नागरिकता- भारतीय (इसमें इनके उत्तराधिकारी स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित हैं) जिसे आगे विक्रेता कहा गया है।

2. ***<u>लेख्यधारिणी का नाम एवं पताः</u>*** -

श्रीमती ..... जौजे श्री ....., निवासी ग्राम- ....., पोस्ट- ....., थाना- ....., जिला- ....., पेशा- .....

., नागरिकता- भारतीय (इसमें इनके उत्तराधिकारी स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित है) जिसे आगे क्रेता कहा गया है।

3. <u>लेख्य का प्रकारः</u> -

विक्रय मनोबंध (बयब्याना)

4. <u>लेख्य सम्पति का मूल्य एवं अवधिः</u> -

(i) कुल कीमत मो. ...../- (.....) रूपये मात्र में से मो. ...../- (.....) रुपये का बयब्याना स्वरुप भुगतान।

(ii) इस विलेख पर हस्ताक्षर की तिथि से 1(एक) माह तक मान्य।

5. <u>लेख्य सम्पति का विवरणः</u> -

वह आवासीय अंश एवं भूखण्ड जिसका कुल क्षेत्रफल- ..... वर्गफीट (.....वर्गफीट) है, जो मौजा- ....., थाना- ....., जिला-पटना के थाना नं. ..... (.....) तौजी नं. ..... (.....) खाता नं. ..... (.....), सर्वे प्लौट नं. .... (.....) में स्थित है। यह लेख्य सम्पति पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार, पटना मास्टर प्लान एवं अवर निबंधन कार्यालय पटना सदर क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है जिसका वार्षिक लगान मो. 1 रुपये अलावे शेष बिहार सरकार को अंचलाधिकारी ..... के माध्यम से जमाबन्दी नं. ..... पर भुगतान किया जाता है जिसकी मापी एवं चौहद्दी निम्नवत् है:-

<u>मापी</u>

उत्तर :-

दक्षिण :-

पूरब :-

पश्चिम :-

<u>चौहद्दी</u>

उत्तर -

दक्षिण -

udyogiiregistrationsolutions.com

पूरब –

पश्चिम –

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

सन्दर्भ

यह कि लेख्य सम्पति कंडिका-5 में वर्णित है जिसे विक्रेता ने क्रेता के पक्ष में विक्रय हेतु इस विलेख का निष्पादन करते हैं। लेख्य सम्पति विक्रेता ने श्रीमती उषा सिन्हा जौजे सुरेन्द्र प्रसाद सिन्हा एवं श्रीमती नीलम सिन्हा जौजे श्री विजय कुमार सिन्हा के साथ अन्य संपतियों सहित अपनी फुआ श्रीमती आशा कुंवर देवी जौजे शहीद राम गोविन्द सिंह, निवासी ग्राम-दशरथा, पोस्ट- अनिसाबाद, थाना- फुलवारीशरीफ, जिला-पटना से निबंधित बखशीशनामा दिनांक 10.10.1982 को प्राप्त कर स्वामी के रुप में तीनों दान प्राप्त कर्ता अपने नाम दाखिल खारिज कराकर सरकार को लगान भुगतान करते हुए दखल कबजे में रहते हुए आपस में खानगी तौर पर बंट गये जिसका याद्दास्त दिनांक 15.31997 को तैयार किया गया। उपर्युक्त बखशीशनामा का निबंधन जिला अवर निबंधन कार्यालय पटना में पुस्त संख्या-1, जिल्द संख्या- 131, पृष्ठ संख्या- 230 से 235 तक पर अंकित कर वसिका संख्या 9240/1982 द्वारा हुआ है। इस तरह अपने परिवार के हित में, परिवार के कर्ता की हैसियत से, परिवार के आवश्यक कानूनी खर्चो की पूर्ति हेतु लेख्य संपति विक्रय करने का पूर्ण अधिकार विक्रेता धारित करते हैं।

विक्रेता को दूसरी जगह मकान बनाने एवं अन्य जरुरी पारिवारिक कार्यो को पूरा करने हेतु रुपयों की आवश्यकता आ जाने के कारण अपने स्वेच्छा से मन और शरीर की स्वस्थ्यता में बिना किसी जोर, दबाव, धमकाव के समझ बुझकर कंडिका-5 की जमीन बेचने का ऐलान किया तथा

uddyogiiregistrationsolutions.com

प्रचार किया एवं करवायी। तत्पश्चात क्रेता .... ने उपर्युक्त कंडिका-5 की जमीन मो. ...../- (.....ण्ण) मात्र में क्रय करना स्वीकार किया जिसपर विक्रेता ने भी अपनी सहमति दी क्योंकि क्रेता के बराबर अथवा इससे अधिक अन्य कोई दूसरा व्यक्ति मूल्य देने को तैयार नहीं था। परन्तु इस समय कुछ कारण वश यथा रुपये पैसे के अभाव के कारण विक्रय पत्र लिखा जाना तथा निबंधित करवाना संभव नहीं है। फलतः उपर्युक्त कारणों के चलते रुपये की अति आवश्यकता आ पड़ने पर विक्रेता अपने इच्छा से तन मन और शरीर की स्वस्थ्यता में बिना किसी जोर दबाव के समझ बुझकर उपर्युक्त क्रेता .... से मो. ...../- (.....) रुपये प्राप्त किये और मैं (विक्रेता) प्रतिज्ञा करता हूँ कि निर्धारित अवधि के अन्दर क्रेता ..... से मूल्य का शेष राशि मो. ..../- (.....) रुपये मात्र प्राप्त कर लेख्य संपति का अन्तिम विक्रय वसिका का निष्पादन कर दूंगा। लेकिन अन्तिम विक्रय वसिका निष्पादन होने में सभी खर्च क्रेता वहन करेंगे।

क्रेता को यह अधिकार होगा कि यदि उक्त शर्तो को विक्रेता नहीं पालन करें और बिक्रय पत्र समय के अन्दर नहीं सम्पादित करें तो क्रेता मूल्य की शेष राशि विक्रेता को देकर उसका निबंधन करा लेगें। विक्रेता द्वारा शर्तो की अवहेलना करते देख क्रेता को यह भी अधिकार होगा कि वे विक्रेता से विक्रय पत्र का निष्पादन नियमानुसार करा लेंगे। यदि ऐसा नहीं किया जायेगा अथवा किसी प्रकार से विक्रेता टाल-मटोल करेंगी तो नियमानुसार कानून का सहारा लेने का पूर्ण अधिकार क्रेता को होगा जिसका खर्च भी विक्रेता अथवा उनके उत्तराधिकारीयों से वसूल करेंगे।

विक्रेता ने क्रेता को पूर्ण रुप से विश्वास दिलाया है कि कंडिका-5 की वर्णित सम्पति हर प्रकार के स्वत्वदोष और ऋणभार से पूर्णरुपेण पाक-साफ है इसकी पूरी पाबन्दी

udyogiregistrationsolutions.com

विक्रेता पर है और होगी। अगर कंडिका–5 की वर्णित सम्पति में किसी भी प्रकार का नुक्स हकियत पायी जायेगी तो उस हालत में क्रेता का बयब्याना की राशि विक्रेता वापस कर देंगे। यदि शर्तो की अवहेलना क्रेता करेंगे तो बयब्याना की राशि शोख्त हो जायेगी।

उपर्युक्त कारणों के लिये विक्रय मनोबंध (बयब्याना) लिख दिया कि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे।

गवाहगणः –

1.

विक्रेता का हस्ताक्षर

2.

क्रेता पक्ष का हस्ताक्षर

विक्रेता के निदेश एवं क्रेता की सहमती पर प्रारुप तैयार किया।

मुद्रित किया:–

(मनोज कुमार)
उद्योगीजी का चैम्बर
समाहरणालय अधिवक्ता संघ,
पटना।

(डा० अनिल कुमार सिन्हा ''उद्योगी'')
अधिवक्ता,
''चैम्बर'', समाहरणालय अधिवक्ता संघ,
पटना।

uddyogjiregistrationsolutions.com