विक्रय–पत्र

यह विक्रय–पत्र आज दिनांक .... को श्री .... पुत्र श्री ....उम्र .... निवासी–मकान नम्बर ....मौहल्ला/वार्ड .... तहसील .... जिला ....

जिसे आगे विक्रेता कहा गया है एवं जो इस विक्रय–पत्र का प्रथम पक्षकार है।
एवं

श्री .... पुत्र श्री .... उम्र .... निवासी–मकान नम्बर ....मौहल्ला/वार्ड .... तहसील .... जिला ....

जिसे आगे क्रेता कहा गया है एवं जो इस विक्रय–पत्र का द्वितीय पक्षकार है के मध्य निष्पादित किया गया है।

चूँकि प्रथम पक्ष का एक मकान/भूखण्ड संख्या .... जो मौहल्ला/वार्ड .... तहसील .... जिला .... में स्थित है जिसकी सीमायें एवं क्षेत्रफल निम्न प्रकार है :–

दिशा	भुजा का माप	पड़ौस
पूर्व		
पश्चिम		
उत्तर		
दक्षिण		

क्षेत्रफल (वर्ग मीटर/वर्ग फुट) ....

निर्माण का क्षेत्रफल (यदि कोई हो)..

सड़क की चौड़ाई जिस पर भूखण्ड/मकान खुलता है ....

उक्त भूखण्ड/भवन का स्वामित्व प्रथम पक्षकार विक्रेता का है प्रथम पक्षकार उक्त भूखण्ड/भवन को विक्रय करना चाहता है उक्त मकान/भूखण्ड को विक्रय करने का प्रथम पक्ष को पूर्ण अधिकार है प्रथम पक्ष ने इससे पूर्व मकान/भूखण्ड को किसी अन्य को विक्रय, दान, बन्धक या अन्य प्रकार से हस्तान्तरित नहीं किया है तथा उक्त मकान पर प्रथम पक्ष ही काबिज है तथा निरन्तर उसके स्वामित्व में है। उक्त मकान पर कोई ऋण, कर एवं अन्य प्रभार बकाया नहीं है और न ही किसी अदालती कार्यवाही में उक्त मकान/भूखण्ड विवादास्पद है। उक्त मकान/भूखण्ड स्वत्व की दृष्टि से हर तरह से पाक एवं साफ है जिसका एक मात्र स्वामी प्रथम पक्ष है।

चूँकि प्रथम पक्ष को अपने निजी एवं पारिवारिक आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रूपयों की आवश्यकता है इसलिए उक्त मकान/भूखण्ड को .... रूपये अक्षरे .... रूपये जिसके आधे .... रूपये होते हैं में विक्रय का प्रस्ताव प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष के समक्ष रखा गया जिसे द्वितीय पक्ष द्वारा स्वीकार कर लिया गया है।

अतएव यह विक्रय–पत्र साक्ष्यांकित करता है :

1. यह कि उक्त विक्रेता प्रथम पक्ष ने क्रेता द्वितीय पक्ष से उक्त मकान/भूखण्ड के प्रतिफल की राशि .... रूपये अक्षरे .... रूपये प्राप्त कर लिये हैं तथा अब कुछ भी लेना शेष नहीं है।
2. यह कि मकान/भूखण्ड का कब्जा क्रेता को सम्भला दिया है।
3. यह कि उक्त मकान/भूखण्ड सभी प्रकार के भारों एवं प्रभारों से मुक्त है। उक्त विक्रय–पत्र की दिनांक से पूर्व के समस्त प्रभारों का दायित्व विक्रेता का तथा भविष्य में उत्पन्न प्रभार का दायित्व द्वितीय पक्ष क्रेता का होगा। मकान/भूखण्ड के स्वामित्व संबंधी त्रुटि के लिये विक्रेता प्रथम पक्ष उत्तरदायी होगा।
4. यह कि इस विक्रय–पत्र के निष्पादन की तिथि से उक्त मकान/भूखण्ड का स्वामित्व क्रेता में निहित हो गया है एवं वह स्वयं, उसका उत्तराधिकारी, वारिस या अभिहस्ताकिती उसका उपयोग एवं उपभोग अपनी इच्छानुसार कर सकेंगे जिसमें विक्रेता, उसके उत्तराधिकारी एवं वारिस किसी प्रकार की बाधा नहीं डालेंगे।
5. यह कि इस विक्रय–पत्र के निष्पादन की तिथि से क्रेता उक्त मकान/भूखण्ड को किसी को भी हस्तान्तरित करने एवं इच्छानुसार उपभोग व निष्पादन करने के लिए स्वतंत्र है।
6. यह कि उक्त मकान/भूखण्ड पर कोई कर आदि बकाया नहीं है तथा भविष्य में देय करों का भुगतान क्रेता द्वारा किया जायेगा।
7. इस विक्रय–पत्र पर देय मुद्रांक कर का दायित्व क्रेता का होगा।

अतएव उपरोक्त शर्तो के साक्ष्य स्वरूप दोनों पक्षकारों ने बिना किसी दबाब के तथा अपने पूर्ण होशहवाश में निम्नलिखित दो गवाहों के समक्ष हस्ताक्षर किये हैं।

साक्षीगण

(1) हस्ताक्षर साक्षी .... हस्ताक्षर प्रथम पक्ष विक्रेता

नाम ....

पता ....

(2) हस्ताक्षर साक्षी................. हस्ताक्षर द्वितीय पक्ष क्रेता

नाम ....

पता ....