**उख. अग्रिम रसीद सहित विक्रय करने का करार**

1. इस करार का निष्पादन दूसरे भाग के दूसरे पक्षकार इसमें इसके पश्चात् कहे गये .................... के पक्ष में एक भाग के प्रथम पक्षकार इसमें इसके पश्चात् कहे गये .................... द्वारा तारीख ............................. को नयी दिल्ली में किया जाता है प्रथम पक्ष / द्वितीय पक्ष निबन्धन का पद जहाँ कही वे इस करार के निकाय में आते हैं उनके क्रमिक वारिसान, प्रशासकगण एवम् समनुदेशितीगण से अभिप्रेत और उसके अन्तर्गत आयेगें। जब तक यह उसके संदर्भ या अर्थ के विरुद्ध न हो।
2. यतः प्रथम पक्षकार ......................... में स्थित खसरा सं. ............. में से ली गयी ...................... मापमान की होने वाली संपत्ति सं. ......................... का स्वामी एवम् कब्जाधारी है।
3. और यतः प्रथम पक्षकार अपनी विधिक आवश्यकताओं एवं अपेक्षाओं के कारण ........................... रुपये के एक संपूर्ण प्रतिफल के लिए दूसरे पक्षकार तक उपर्युक्त कथित सम्पत्ति के प्रयोग में अधिकारों, हितों, धारणाधिकार एवम् हको का विक्रय करने एवम् हस्तांतरित करने के लिए करार किया है।
4. और अतः द्वितीय पक्षकार इस करार के निम्नलिखित करार पायी गयी निबन्धनों एवम शर्तों पर प्रथम पक्षकार से उसको क्रय करने, अर्जित करने तथा काबिज रहने के लिए करार किया है।
5. अब यह करार निम्नलिखित रूप में साक्ष्य देता है - यह कि कथित सम्पत्ति में प्रथम पक्षकार के अधिकारों हितों, धारणाधिकारों एवम् हकों और उसके नीचे भूमि की संपूर्ण प्रतिफल मात्रा ........................ रुपये पर पक्षकारों के बीच जो नियत किया जाता है, उसका संदाय इस करार की तारीख से ...................... को या उसके पूर्व किया जायेगा।
6. यह कि प्रथम पक्षकार ने दूसरे पक्षकार का यह बीमा किया है कि कथित सम्पत्ति सभी प्रकार के विल्लगमों यह कि बन्धकों, न्यायालय व्यादेशों, कुर्की, विवादों, दोनों, विलो, विनियमनों इत्यादि से स्वतंत्र है और यदि यह सदा अन्यथा साबित किया जाता है तो प्रथम पक्षकार उसके लिए दायी एवम् उत्तरदायी होगी।
7. यह कि प्रथम पक्षकार के पास इसी समय से कथित सम्पत्ति का कोई अधिकार हित या धारणाधिकार नहीं होगा और दूसरा पक्षकार सभी आशयों एवम् प्रयोजनों के लिए इसका आज से ही एकमात्र स्वामी होगा। किसी प्रकार यदि कथित सम्पत्ति की बाबत कोई भी देय इस करार के निष्पादन के पूर्व परादेय पाया जाता है तो उसका वहन एवम् संदाय प्रथम पक्षकार द्वारा किया जायेगा। यह कि प्रथम पक्षकार कथित पक्षकार या उसके नाम निर्देशिती के पक्ष में उसके अधीन कथित सम्पत्ति के विक्रय / अंतरण के लिए आवेदन करेगा

और अनुज्ञा प्रदान करेगा और दूसरे पक्षकार या उसकी / उसके नाम निर्देशितों के पक्ष में उसका हस्तांतरित करने के लिए उचित विलेखों का निष्पादन करेगा और विक्रय अनुज्ञा को मंजरी की तारीख से अग्रिम तौर पर एक सप्ताह की सूचना देगा और भारत वर्ष उसको उपरजिस्टार / या किसी राज्य के कार्यालय में रजिस्ट्रीकृत करवायेगा।

1. प्रथम पक्षकार उसके स्वयं की जोखिम एवम् खर्च पर दूसरे पक्षकार के पक्ष में सम्बन्धित विभाग के सभी प्रकार के आयकर समाशोधन के लिए आवेदन करेगा और प्राप्त करेगा।
2. यह कि कथित सम्पत्ति के अंतरण पर सभी खर्चे यह कि नगरपालिका / निगम कर, स्टांप ड्यूटी, न्यायालय फीस, रजिस्ट्रीकरण फीस इत्यादि तथा भूमि के मूल्य में अनार्जित वृद्धि के भाग का संदाय दूसरे पक्षकार द्वारा किया जायेगा। यदि दूसरा पक्षकार सम्पत्ति पर पूर्ण स्वामित्व प्राप्त कर लेता है तो सरकार को अदा की गयी सभी खर्चे/रकम वहन की जायेगी।
3. यह कि यदि प्रथम पक्षकार इस करार के निबन्धनों एवम् शर्तों का उल्लंघन करता हैं तो द्वितीय पक्षकार प्रथम पक्षकार के खर्च एवम जोखिम पर तत्समय प्रवृत्त किसी अन्य विधि या इस करार के विनिर्दिष्ट अनुपालन द्वारा विधि की न्यायालय के माध्यम से उसके क्रियान्वयन को प्रभावित करवाने का हकदार होगा या इस करार को विखण्डित कर सकेगा, और उस आकस्मिकता में प्रथम पक्षकार उस हानि को पूरा करने के लिए स्वयं उत्तरदायी होगा जो उसके परिणाम स्वरुप द्वितीय पक्षकार द्वारा उठायी, उपगत की गयी, भोगी गयी और/या उठायी जा सकेगी। इस व्यवहार को ........................ के प्रयासों के माध्यम से अंतिमता प्रदान की जाती है जो दोनों पक्षों से कमीशन प्राप्त करने का हकदार है।

**जिसके साक्ष्य में इसके पक्षकारों ने निम्नलिखित साक्षियों की उपस्थिति में इन विलेखों पर अपना हस्ताक्षर किये हैं।**

स्थान

दिनांकित प्रथम पक्षकार

साक्षीगण द्वितीय पक्षाकार