28- पट्टे की भूमि के विक्रय के लिए करारः

(यह कि पट्टादाता की सम्मति अपेक्षित नहीं है, फेरफार जबकि विक्रय पट्टा या उप–पट्टा में समाविष्ट स्थान के किसी भाग के लिए हो) एक करार–पत्र दिनांक..........को (उप–विक्रेता), निवासी..........प्रथम पक्ष तथा (क्रेता), निवासी...........द्वितीय पक्ष के मध्य लिखा गया। भूस्वामी अनुसूची में अंकित अचल सम्पत्ति का स्वामी है जो उसे विरासत में/पंजीकृत विलेख संख्या–... दिनांक .... क्रय द्वारा (जो लागू न हो, उसे काट दें) प्राप्त हुई है।

उभय पक्ष में निम्नलिखित करार किया जाता है :

1. विक्रेता.............नगर के ....में स्थित गृहवाटिका और स्थल को, पट्टा (या उप–पट्टा) दिनांकित.........जो. ....और.......के मध्य हुआ था, अभिभाजित वार्षिक भाटक..........रुपये जो पट्टा (या उप–पट्टा) द्वारा रक्षित भाटक..........रुपये का भाग है), के तथा उसमें अन्तर्विष्ट शर्तों के अधीन, तद्द्वारा अनुदत्त........वर्ष की कालावधि के अनवसित शेष काल के लिए, विक्रीत करेगा और क्रय करेगा।

2. उक्त पट्टा (या उप–पट्टा) के अधीन, पूर्ति के लिए नियत दिवस के पूर्व देय भाटक के अन्तिम भुगतान के रसीद का प्रस्तुतीकरण क्रेता द्वारा इस बात का निर्णायक माना जायेगा कि उक्त पट्टा (या उप–पट्टा) के अधीन देय समस्त भाटक का भुगतान किया जा चुका है तथा उसमें अन्तर्विष्ट सभी प्रसंविदाओं का पालन किया जा चुका है या पूर्ति के दिनांक तक के उनके उल्लंघनों का अधित्याग किया जा चुका है और उस रसीद पर हस्ताक्षर करने वाले व्यक्ति का हक समस्त प्रयोजनों के लिए प्रभावशील माना जायेगा।

3. क्रय की पूर्ति दिनांक.............को विक्रेता के सालिसिटर सर्वश्री............के........काल में स्थित कार्यालय में की जायेगी, जबकि और जिस स्थान पर क्रेता क्रय मूल्य के अवशेष का भुगतान करेगा और उस पर विक्रेता क्रेता के पक्ष में ससमुपयुक्त, समानुदेशन–पत्र निष्पादित करेगा। उस समानुदेशन–पत्र की तैयारी क्रेता द्वारा अपने व्यय से की जायेगी और उसका प्रारूप उक्त दिनांक..........के कम से कम (10) दिन पूर्व तथा पक्का लेख कम से कम (पॉच) दिन पूर्व अनुमोदन के लिए विक्रेता के सालिसिटर के कार्यालय में छोड़ जायेगा।

4. समानुदेशन–पत्र में यह उपबंध अन्तर्विष्ट होगा कि उक्त अन्तर्निहित प्रसंविदाओं के अधीन क्षतिपूर्ति के रूप में देय समस्त धन क्रमशः विक्रीत और प्रतिधृत, जैसा कि मामले में अपेक्षित हो, स्थल पर भारित होगा।

5. ब्याज, कब्जा, बीमा–पत्र के न्यास के सम्बन्ध में।

6. तथा जमा धन के समपहरण के बारे में खण्ड जो कि

7. पहले टिप्पणी–2 में विक्रय संविदा के सामान्य

8. खण्ड'' शीर्षक के अंतर्गत दिये हुए हैं।

(यदि अचल सम्पत्ति की मरम्मत नहीं हुई है तो निम्न खण्ड जोड़िये)

9. यह समझा जायेगा कि क्रेता ने सम्पत्ति का निरीक्षण कर लिया है और उसकी वास्तविक स्थिति और दशा पूर्णतया अवगत होते हुए सम्पत्ति का क्रय किया है और विक्रेता से ऐसी कोई प्रसंविदा करने की अपेक्षा नहीं की जायेगी कि वह पट्टा, मरम्मत आदि सम्बन्धी प्रसंविदाओं का या उनमें से किसी का पूर्ति के दिनांक तक का पालन किया जा चुका है।

अनुसूची

अचल सम्पत्ति का विवरण

जिसके प्रमाण में, आदि

....

(विक्रेता और क्रेता के हस्ताक्षर)

साक्षी–1

साक्षी–2