**دستاویز بیع نامہ** **(معاہدہ بیع کی صورت میں)**

یہ دستاویز بیع بمقام \_\_\_\_\_\_\_\_بتاریخ\_\_\_\_\_\_\_\_\_مابین فریقین

مسمی /مسماۃ/ میسرز \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_پسر/دختر/زوجہ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ساکن \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ قومی شناختی کارڈ نمبر /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (بعدازاں **”بائع “** کی حیثیت سے منسوب ہو گااور اس متن کی تصریح سے مدعا و مطلوب بائع کے قائم مقامان؛ قانونی ورثاء؛کار پرداز اورمنتظمین شامل ہیں ماسوائے جہاں یہ متن سے متصادم ہو)۔

**اور**

مسّمی /مسماۃ/زوجہ/میسرز \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_پسر /دختر/زوجہ/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ساکن /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_قومی شناختی کارڈ نمبر/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (بعدازاں **”مشتری“** کی حیثیت سے منسوب ہوگا اور اس متن کی تصریح سے مدعا و مطلوب مشتری کے قائم مقامان،قانونی ورثاء؛کا ر پرداز اور منتظمین شامل ہیں ماسوائے جہاں یہ متن سے متصادم ہو)۔

مشترکہ طورپر تحریر و تکمیل پائی ہے۔

(بعدازاں بائع و مشتری مشترکہ و مجموعی طور پر فریقین معاہد ہ سے منسوب کئے جائیں گے۔)

جبکہ بائع قابض ملکیتی قطعہ زمین بذریعہ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_پیمائشی \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ واقع \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (جس کے کوائف جدول میں بیان کردہ ہیں) جسے اس بیع نامہ کے لازمی عنصر کے طور پر پڑھا جائے(بعدازاں ”جائیداد“ سے منسوب ہوگا)اور بائع قانونی طور پر اس متذکرہ بیع نامہ میں ہمراہ مشتری داخل شامل ہونے کا مجاز و حقدارہے۔

اور جبکہ اشٹام ڈیوٹی کی تشخیص کے لیے ویلیویشن ٹیبل کے مطابق اس جائیداد کی قیمت \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ روپے ہے اور اس پر اشٹام محصول \_\_\_\_\_\_\_\_ روپے ہے۔

اور جبکہ فریقین کے ما بین مورخہ\_\_\_\_\_\_ جائیداد کی با بت معاہدہ بیع میں طے پایا ۔ اس معاہدہ بیع کی پیروی میں مشتری نے مورخہ\_\_\_\_\_\_ کو \_\_\_\_\_/(ہندسوں میں) روپے /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ (لفظوں میں) ادا کی او ر بقیہ رقم مورخہ\_\_\_\_\_\_\_\_ کو \_\_\_\_\_\_/(ہندسوں میں) روپے /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /(لفظوں میں) بطور مکمل عوض زر بدل بمطابق معاہدہ بیع ادا کی ہے اور فریقین کی باہمی رضامندی سے بیع نامہ درج ذیل شرائط پر طے پایا ہے:۔

1. بائع نے جائیداد مذکورہ مشتری کو فروخت کردی ہے اور مشتری نے جائیداد مذکورہ بالعوض کل زرثمن معاہدہ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/(ہندسوں میں) روپے/ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ )لفظوں میں (صرف قابل ادائیگی بنام بائع خرید کی ہے (”قیمت فروخت جائیداد“)کہلائے گی۔

(2) مشتری کی جانب سے قیمت فروخت کی ادائیگی اور منجانب بائع بعین رسید ادائیگی (جسے بائع غیرمشروط طور پر تسلیم کر چکا ہے)اور بائع نے جائیداد مذکور سے متعلق تمام مفادات و حقوق بحق مشتری حوالے و تفویض کر دیئے ہیں۔

(3) بائع تحریری اجازت سے پیش کنندہ ہے کہ جائیداد ِ مذکورہ اب متذکرہ دن تک ’رہن‘ استحقاق قرقی اور کسی بھی قسم کی زیر بارگی سے مبرا ء، مشتری کے حوالے کی ہے۔ بائع رضا و رغبت رضامند ہے کہ مشتری کو جائیداد مذکورہ سے متعلق بائع کی طرف سے کسی پیش کنندگی کی تحریف سے پہنچنے والے تمام نقصانات کاذمہ دارہوگا اور اس متذکرہ جائیداد کے لحاظ سے تلافی بعوض ہرجانہ کا پابند ہو گا۔

(4) بائع حلفاً رضامند ہے کہ کسی بھی وقت کوئی نقصان جو جائیداد مذکورہ کوبائع کی حقیّت میں واقع یا دریافت ہو، تو بائع مشتری کو اس نقصان یا ضرر کو بعوض ہرجانہ پورا کرنے کا پابند ہو گا۔مشتری کو اختیار ہو گا کہ بر بنائے درج بالا وجوہ، بائع مشتری سے فوری جائیداد مذکورہ بازاری قیمت پر دوبارہ خرید کرے۔

(5) بائع یہاں توثیق و تصدیق کر تا ہے کہ اس نے مشتری کو جائیداد مذکورہ سے متعلق تمام اصل کاغذات حقیّت جس پر وہ مالک و قابض ہے، منتقل کر دیئے ہیں اور جائیداد مذکورہ سے متعلق کوئی کاغذات حقیت و سند ملکیت بائع کے قبضہ میں نہ ہے اور اگر جائیداد مذکورہ سے متعلق کوئی دیگر حقیقی کاغذو شہادت ملتی ہے تو فوری طور پر مشتری یا اسکے دعویدار کو حوالے کرنے کا پابند ہو گا۔

(6) بائع بیان کرتا ہے اور تحریری اجازت دھندہ ہے کہ وہ اس دستاویز اور اس سے متعلقہ دیگر تمام دستاویز میں حقدار، اہلیت اور خود مختاری کا حامل ہے۔ اور وہ اس میں یا رسید یا معاہدہ میں شامل ہے کہ مشتری کو کسی یا تمام دعویٰ ہائے، بار، نقصانات، حرجہ و خرچہ و تمام رقوم مال گزاری محصولات، باردعویٰ ہاے، جرمانہ وغیرہ جو وفاقی یا صوبائی یامقامی یاشہری ارباب اختیار کی جانب سے یا اس جائیداد مذکورہ سے متعلقہ ہوں بائع اس دستاویز کی تکمیل تک

ادائیگی کا ذمہ دار ہو گا اور کوئی حکومتی زر تلافی کی درخواست، بار،طلب وغیرہ جو بعد از تکمیل معاہدہ ہو صرف اور صرف مشتری کی ذمہ داری ہو گا۔

(7) بائع رضا مند ہے کہ مشتری کو ان کے تمام نقصانات، ہرج، زحمت اور اخراجات سے محفوظ و مامون رکھے جو کسی کی طرف سے بھی دعویٰ کی بنا ء پر مشتری کو جائیداد مذکورہ سے متعلق یا محصولات کے بقایا جات کے برخلاف مشتری سے متقاضی ہوں۔

(8) بائع یہاں بیان کرتا ہے اور اجازت دہندہ ہے کہ وہ کسی بھی کام دستاویز، معاملہ یا ایسی چیز پر عمل پیرا نہ ہو گا اور نہ ہی عمل پیرا ہونے کا موجب بنے گا کہ وہ اپنا حق تصرف، رہن، بار، و الزامات، یا بوجھ مشتری کو منتقل کرے یا نتیجتاً حق مشتری کو ضعف دے۔

(9) بائع تصدیق کر تا ہے کہ حکومتی محصولات (جائیداد متذکرہ) سے متعلق اس دستاویز کے اندراج کی تاریخ تک ادا شدہ ہیں اور اگر بعد میں ایسے محصولات واجب الادا ہو تو بائع از خود ذمہ دار ہو گا۔ اور بائع رضامند ہے کہ پوری ذمہ داری سے مشتری کو ہمیشہ کسی بھی نقصان کے خلاف بلا ضرر محفوظ رکھے گا یا بائع کی حقےّت میں کسی نقص کی بنا ء پر تمام ہرج کا ذمہ دار ہو گا۔

(10) بائع تصدیق و توثیق کر تاہے کہ جائیداد مذکورہ بحوالہ مشتری کر دی ہے اور قبضہ جائیداد، منتقلی، تصرف مشتری کو دے دیا ہے۔

(11) اس دستاویز بیع سے منسلکہ تمام اخراجات بشمول نہ صرف سٹیمپ محصول اور اخراجات منتقلی بذمہ مشتری ہونگے۔ اس کے علاوہ دیگر محصولات و اخراجات فریقین بذات خود ادا کرنے کے پابند ہونگے۔

(12) مشتری اس دستاویز کے تحت حقدار ہو گا کہ ریکارڈ میں تمام متعلقہ حکومتی اداروں کے اپنا نام بطور مالک درج کروا سکے۔

اور یہاں بائع مشتری کے ساتھ مزید برآں معاہد ہے کہ

جب کبھی مشتری خواہاں ہو تو بائع تمام افعال، دستاویز تحریر و دستخط اور تکمیل کے لئے لازماً پابند ہو گا تاکہ بحق مشتری جائیداد کی منتقلی برائے تکمیل معاہدہ ہو سکے۔ اور بائع وہ تمام افعال سر انجام دینے کا پابند ہو گا تاکہ بحق مشتری جائیداد کی منتقلی برائے تکمیل معاہدہ ہو سکے اور بائع و ہ تمام افعال سر انجام دینے کا پابند ہے جو از روئے قانون مطلوب و مقصود ہوں اور کسی بھی افسران مال کے روبرو جائیداد مذکورہ کے انتقال کے لازم و ملزوم ہوں۔

روبرو گواہان تصدیق کی جاتی ہے کہ فریقین نے اپنے دستخط مذکورہ بالا دن \_\_\_\_\_\_، تاریخ \_\_\_\_\_\_، مہینہ \_\_\_\_\_\_\_، سال \_\_\_\_\_\_\_ بطور ثبت کئے ہیں۔

**بائع مشتری**

دستخط \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ دستخط \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

شناختی کارڈ نمبر \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ شناختی کارڈ نمبر \_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**گواہان دستاویز**

(۱) (۲)

نام \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ نام \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

شناختی کارڈ نمبر \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ شناختی کارڈ نمبر \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

پتہ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ پتہ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

جدول

(جائیدادکی تفصیل)

قطعہ زمین پیمائش \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ کینال \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ مرلہ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

سرسائی / فٹ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ کھیوٹ نمبر \_\_\_\_\_\_\_\_\_ کھتونی نمبر \_\_\_\_\_\_\_\_\_

خسرہ نمبر \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ بمقام \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ موضع \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

تحصیل\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ضلع \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ کا حدود اربعہ درج ذیل ہے:۔

منجانب شمال:

منجانب جنوب:

منجانب مغرب:

منجانب مشرق:

**بائع مشتری**

دستخط \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ دستخط \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

شناختی کارڈ نمبر \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ شناختی کارڈ نمبر \_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_