

1. भूमि का प्रकार – आवासीय भूखण्ड
  2. मौहल्ला/ग्राम स्थित मौजा पालीखेड़ा तहसील व जिला मथुरा अन्दरून श्रीधाम कालौनी
  3. सम्पत्ति का विवरण (भूखण्ड नंबर –
  4. मापन की इकाई (हैक्टेयर/वर्गमीटर) वर्गमीटर
  5. सम्पत्ति का क्षेत्रफल वर्गमीटर
  6. सड़क की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार) रास्ता 20 फीट से अधिक चौड़ा
  7. अन्य विवरण (पार्क/कॉर्नर इत्यादि) नहीं
  8. प्रतिफल की धनराशि /- रुपये
  9. स्टाम्प हेतु मालियत /- रुपये
  10. स्टाम्प देय /- रुपये का ई स्टाम्प सर्टीफिकेट नंबर **आई एन यू पी** ..... टी, दिनांक  
..... जो इस प्रलेख के साथ संलग्न है।
  11. सरकारों पर भूमि ..... /- रुपये प्रति वर्गमीटर जो नवीन रेट लिस्ट के पृष्ठ सं० ..... क्रमांक ..... कोड नंबर .....  
..... पर दर्ज है।
- कार्यक्षेत्र उ० नि० मथुरा प्रथम

#### विक्रेता का विवरण

मयंक अग्रवाल पुत्र श्री वी० डी० अग्रवाल निवासी 16ए, प्रभुनगर, आगरा बहैसियत डायरेक्टर पी. पी. बिल्डकौन प्रा० लि०  
रजिस्टर्ड ऑफिस पुष्पांजलि पैलेस, देहली गेट, आगरा  
पेन नंबर ए ए डी सी पी 3077 जी, मो० 9837068263

#### क्रेता का विवरण

जो कि एक किता भूखण्ड नंबर – , पैमाइशी पूरब – मीटर, पश्चिम – मीटर, उत्तर –  
मीटर, दक्षिण – मीटर कुल क्षेत्रफल वर्गमीटर जिसकी सीमा यह है।  
पूरब –  
पश्चिम –  
उत्तर –  
दक्षिण –

स्थित मौजा पालीखेड़ा तहसील व जिला मथुरा अन्दरून श्रीधाम कालौनी जो खसरा नंबर 351 की भूमि का भाग है मिलिकयत  
उक्त फर्म की है जिसको उक्त कम्पनी ने मय लगी हुई एक बड़ी जमीन के कम्पनी के रूपयों से बजरिये बैनामा दिनांक 04.  
05.2006 जिसका निबंधन कार्यालय उप निबंधक मथुरा में बही नंबर 1 जिल्द 3635 के सफा 135/170, नंबर 4541 पर हुआ  
शाह बिल्डर्स से खरीदी वक्त खरीदारी क्रय की गयी पूरी भूमि गहरे खार खड्डेदार थी जिसे विक्रेता कम्पनी ने एक बड़ी लागत  
लगाकर फिलिंग करायी व एकसार कराया। जिसमें उक्त कम्पनी का काफी रूपया खर्च हुआ है और मथुरा वृन्दावन विकास  
प्राधिकरण, से संशोधित प्रस्तावित मानचित्र संख्या एम. वी. डी. ए./एल. डी./20-21/0697 को स्वीकृत कराकर "श्रीधाम  
आवासीय कालौनी" का निर्माण किया है व विकास कार्य कराये है जिन विकास कार्यों का क्रेता ने मौके पर देख व समझ  
लिया है जिससे क्रेता पूर्णतया संतुष्ट है भविष्य में क्रेता इस सन्दर्भ में कोई भी क्लेम विक्रेता से न कर सकेगा इस प्रकार उक्त  
भूखण्ड पर विक्रेता कम्पनी का वास्तविक व मालकाना कब्जा है और जिसके विषय में उक्त कम्पनी को हर तरह के अधिकार  
मालिकाना व काविजाना तथा हस्तान्तरण आदि के प्राप्त है और जो हर तरह के झगड़े झंझट व कर्जे आदि से पाक साफ है,  
कहीं भी रहन व गिरवी आदि नहीं है जिसमें सिवाय उक्त कम्पनी के अन्य किसी का कोई हक हिस्सा या सम्बन्ध नहीं है,  
न विक्रेता ने उक्त भूखण्ड के बेचने का मुहायदा बै अलावा क्रेता के सिक्की से भी तय कर रखा है, न कोई ऐसा व्यक्ति या  
वस्तु है जो उक्त कम्पनी के इस बैनामा करने व उक्त भूखण्ड को बेचने में किसी प्रकार की रूकावट या बाधा पैदा कर सके।  
अतः उक्त प्लॉट को समस्त अधिकार सहित जो उसकी बाबत विक्रेता कम्पनी को प्राप्त है या भविष्य में प्राप्त हो सकते हों  
विक्रयपत्र में उल्लिखित सभी प्राविधानों के पालन क्रेता द्वारा किये जाने के साथ वएवज /-

रूपये में बदस्त

के हक में बै कतई कर दिया और बेच दिया और कीमत का रूपया खरीदार से

इस प्रकार मूल्य का रूपया प्राप्त करके बेचे गये प्लाट भूखण्ड पर खरीदार का वाकई कब्ज व कब्जा मालिकाना विक्रेता ने अपने समान पूरा करा दिया। क्रेता एक मात्र स्वामी भूखण्ड का हो गया। जिसकी बाबत वह कुल अधिकारात मालिकाना व काविजाना व हस्तान्तरण आदि के अपने प्रयोग मे लावे और एक मात्र स्वामी के रूप में क्रेता भूखण्ड को चाहे जैसे रिहायशी इस्तेमाल करे, क्रेता बहैसियत स्वामी अपने रिहायशी उपयोग मे लावे, उससे लाभान्वित हो, यानि भूखण्ड का क्रेता निम्न प्रतिबन्धों की पाबन्दी के साथ खुद जो चाहे सो करे चूंकि हम विक्रेता ने उक्त भूखण्ड को एक आवासीय भूखण्ड के रूप में विकसित कर मथुरा वृन्दावन विकास प्राधिकरण मथुरा से स्वीकृत कराया है अतः विक्रेता उक्त भूखण्ड को केवल आवासीय भूखण्ड के रूप में प्रयोग में ला सकेगा पशु पालन आदि व्यवसाय न कर सकेगा खरीदार क्रय किये गये प्लाट की डी0पी0सी0 की ऊंचाई कम्पनी के व प्राधिकरण के मानकों के अनुरूप ही रख सकेगा और उसमें ऐसा कोई कार्य नहीं करेगा जो कानूनी रूप से असामाजिक हो या किसी भी प्रकार का प्रदूषण व गन्दगी हो या अन्य भूमि धारकों को भी किसी भी प्रकार की असुविधा हो उक्त भूखण्ड नगर निगम मथुरा की सीमा के अन्दर है उक्त भूखण्ड के गुड टाईटिल की जिम्मेदारी हम विक्रेता फर्म की है व भविष्य में भी होगी। उक्त कालौनी एक बड़ी कालौनी है जिसके भविष्य के रख रखाव व भविष्य में कराये जाने वाले विकास कार्यों की जिम्मेदारी कालौनी के वर्तमान व भविष्य के भूस्वामी द्वारा संयुक्त रूप से होगी और सोसायटी के लिये एक एफ. डी. बनाकर देनी होगी जरूरत पड़ने पर उसका पैसा में लिया जायेगा इस फण्ड के अलावा हर महीने सोसायटी द्वारा निर्धारित खर्च क्रेता को वहन करना होगा। जो न देने की स्थिति में पेनल्टी व अन्य शुल्क वसूल किये जायेंगे। सोसायटी की सभी शर्तों को मानना जरूरी होगा। विक्रेताओं को उस कुल के लिये कभी भी उत्तरदायी कायम नहीं किया जा सकेगा। जिन सभी कार्यों को दोनों पक्ष द्वारा गठित एक संस्था कायम कर किया जायेगा। जिसके निर्धारित सालाना शुल्क की अदायगी करने को क्रेता बाध्य होगा। बेचे गये भूखण्ड के विक्रेता की स्वामित्व की बाबत या विक्रेता द्वारा लिया गया ऋणभार, देनदारी आदि पायी जाने पर उससे सम्बन्धित सभी जिम्मेदारियाँ व अदायगी आदि कुल की जिम्मेदारियाँ विक्रेता कम्पनी की होगी। उक्त प्रलेख क्रेता विक्रेता के कहे अनुसार व गवाहान के समक्ष उन्हें पढ़ा व सुनाकर व दिखाकर उनके निर्देशानुसार ड्राफ्ट किया गया है। विक्रेता व क्रेता द्वारा उपलब्ध कराया गया भूखण्ड का फोटो इस विक्रय पत्र में चस्पा किया जा रहा है। तस्दीकी मुख्तारनामा आम दिनांक 18.05.2009 जिसका निबंधन कार्यालय उ0 नि0 आगरा में बही नंबर 6 जिल्द 41 सफा 269/284 नंबर 6 पर दिनांक 18.05.2009 हुआ के द्वारा मुझ जयदीप कुमार तिवारी पुत्र अनोखे लाल निवासी 23 विनायक विहार हरी पर्वत बार्ड आगरा को विक्रेता मयंक अग्रवाल पुत्र श्री वी0 डी0 अग्रवाल निवासी 16 ए प्रभु नगर जयपुर हाउस आगरा की ओर से भी उनके द्वारा हस्ताक्षरित प्रलेख प्रस्तुत करने व निबंधन कराने आदि के पूरे पूरे अधिकार प्राप्त हैं विवरण मूल्य के रूपयों की प्राप्ति का :

लिहाजा यह विक्रय पत्र वखुशी राजी खूबसोचसमझकर लिख दिया कि सनद रहे और समय पर काम आवे।

दिनांक

टाईप किया

ड्राफ्ट किया

गवाह:-

गवाह:-