

(2)

E-Stamp Certificate No.- IN-UP.....



लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण

1. भूमि का प्रकार- आवासीय
2. वार्ड परगना- सदर तहसील आगरा
3. मौहल्ला/ग्राम- बुलन्द रेजीडेन्सी, मौजा बरौली अहीर, आगरा
4. सर्किल रेट- 7500/-रुपये प्रति वर्गमी.
5. सम्पत्ति का विवरण- भूखण्ड सं.
6. मापन की इकाई- वर्गमी.
7. सम्पत्ति का क्षेत्रफल- 105.63 वर्गमी.
8. सड़क की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार)- रास्ता व निकास 7.50 मी. चौड़ा
9. अन्य विवरण (9 मी0 रोड/कॉर्नर इत्यादि)- पार्क फेसिंग
10. सम्पत्ति का प्रकार:- प्लॉट
11. सम्पत्ति का कुल क्षेत्रफल- 105.63 वर्गमी.

(3)

E-Stamp Certificate No.- IN-UP.....

12. कुल आच्छादित क्षेत्रफल- नहीं
13. स्थिति-फिनिशड/सेमीफिनिशड/अन्य- नहीं
14. पेड़ों का मूल्यांकन- नहीं
15. बोरिंग/कुंआ/अन्य- नहीं
16. निर्मित क्षेत्रफल- नहीं
17. निर्माण का वर्ष- नहीं
18. सहकारी आवास समिति के सदस्य से सम्बन्धित है- नहीं
19. प्रतिफल की धनराशि-/-रुपये।
20. सरकारी कीमत-/-रुपये।
21. चौहद्दी-
 - पूरब :- भूखण्ड सं. 29
 - पश्चिम :- भूखण्ड सं. 31
 - उत्तर :- रास्ता व निकास 7.50 मी. चौड़ा बादहू पार्क
 - दक्षिण :- जमीन अन्य

(4)

E-Stamp Certificate No.- IN-UP.....

प्रथम पक्ष की संख्या (1)

विक्रेता का विवरण- बुलन्द हाउसिंग प्रा.लि. प्रधान कार्यालय प्रथम तल, ब्लॉक नं. 17, फ्रेण्डस वासन प्लाजा, संजय प्लेस, आगरा द्वारा निदेशक श्री पी.एल. शर्मा पुत्र स्व. श्री रामनारायण शर्मा नि. ओ-8, लॉयर्स कॉलौनी, आगरा

व्यवसाय- व्यापार

PAN- AADCB0149B- बुलन्द हाउसिंग प्रा.लि.

PH- 9412895491

द्वितीय पक्ष की संख्या (1)

क्रेता का विवरण- श्री, आगरा

व्यवसाय- व्यापार

PAN- -----

PH.- -----

(5)

E-Stamp Certificate No.- IN-UP.....

जय श्री दाऊजी महाराज

विक्रय विलेख/बैनामा

विक्रय की धनराशि	-	/-रुपये।
विक्रय की सरकारी धनराशि	-	/-रुपये।
देय स्टाम्प	-	/-रुपये।
सर्किल रेट	-	7500/-रुपये प्रति वर्गमी.।
स्थान	-	बुलन्द रेजीडेन्सी, मौजा बरौली अहीर तहसील व जिला आगरा

(उ.प्र. स्टाम्प अधिनियम वर्ष 1899 की धारा 2(10) सपठित अनुसूची 1-बी के अनुच्छेद 23(ए) के अनुसार स्टाम्पित।)

(विक्रेता व क्रेता का विवरण)

हम कि बुलन्द हाउसिंग प्रा.लि. प्रधान कार्यालय प्रथम तल, ब्लॉक नं. 17, फ्रेण्ड्स वासन प्लाजा, संजय प्लेस, आगरा द्वारा निदेशक श्री पी.एल. शर्मा पुत्र स्व. श्री रामनारायण शर्मा नि. ओ-8, लॉयर्स कॉलौनी, आगरा

.....विक्रेता/प्रथम पक्ष।

एवं

श्रीआगरा

.....क्रेता/द्वितीय पक्ष।

(भूखण्ड का विवरण)

जो कि एक भूखण्ड सं. खसरा सं. 942, 943, 944, 945, 946(भाग) पैमाइशी बतरफ पूरब 15.07 मी. बतरफ पश्चिम 15.06 मी. बतरफ उत्तर 7.01 मी. बतरफ दक्षिण 7.01 क्षेत्रफल 126.34 वर्गगज यानि कि 105.63 वर्गमी. जिसको संलग्न मानचित्र में स्पष्ट तौर पर दर्शाया गया है। स्थित बुलन्द रेजीडेन्सी, मौजा बरौली अहीर तहसील व जिला आगरा कि जिसकी सीमायें निम्न प्रकार हैं -

(6)

E-Stamp Certificate No.- IN-UP.....

पूरब :- भूखण्ड सं. 29
पश्चिम :- भूखण्ड सं. 31
उत्तर :- रास्ता व निकास 7.50 मी. चौड़ा बादहू पार्क
दक्षिण :- जमीन अन्य

उपरोक्त भूखण्ड पर किसी प्रकार का कोई निर्माण नहीं है। उपरोक्त भूखण्ड पर नगर निगम का कोई नंबर नहीं है। भूखण्ड पूर्ण रूप से खाली है। उपरोक्त भूखण्ड कॉर्नर व पार्क फेसिंग का नहीं है। उपरोक्त योजना का मानचित्र आगरा विकास प्राधिकरण आगरा द्वारा स्वीकृत है, जिसकी फाइल सं. **ADA/LD/20-21/0369 व परमिट सं. 00379/ADA/LD/20-21/0369/29102020 दिनांक 04 Jun 2021** है। भूखण्ड के विक्रय में स्टाम्प एक्ट की धारा 27(एक) का उल्लंघन नहीं किया गया है न ही कोई तथ्य छिपाया गया है। उपरोक्त भूखण्ड प्रारूप-3 में वर्णित मुख्य मार्गों की दरों में स्थित नहीं है।

यह कि जिलाधिकारी आगरा द्वारा निर्धारित जमीन दर 7500/-रुपये प्रति वर्गमी. उपनिबन्धक तृतीय की सर्किल दर सूची के भाग-2 प्रारूप-2 के पृष्ठ सं. 56 के क्रम सं. 590 पर अंकित है।

(प्रथम पक्ष कम्पनी के स्वामित्व का विवरण)

विदित हो कि उपरोक्त भूखण्ड की जमीन को अन्य जमीन के साथ कम्पनी विक्रेता प्रथम पक्ष ने दिनांक 16.3.2021 ई. को श्री मुजाहिद अनीस पुत्र स्व. श्री अनीस उर रहमान नि. 18/54डी, मलको गली, ताजगंज, आगरा व श्री शारिक अनीस व श्री शाजिद अनीस पुत्रगण स्व. श्री अनीस उर रहमान निवासीगण 18/54डी, मलको गली, ताजगंज, आगरा से द्वारा पंजीकृत विलेख के क्रय की थी कि जिसका विक्रय विलेख कार्यालय सबरजिस्ट्रार महोदय तृतीय, आगरा के यहां पुस्तक सं. 1 जिल्द सं. 10597 के पृष्ठ सं. 353 से 378 में क्रम सं. 2995 पर दिनांक 17.3.2021 ई. को विधिवत पंजीकृत हुआ है, के क्रय की थी तथा क्रय करने के पश्चात कम्पनी विक्रेता प्रथम पक्ष उपरोक्त भूखण्ड की पूर्णरूपेण मालिक कब्जेदार व

(7)

E-Stamp Certificate No.- IN-UP.....

स्वामी चली आती है और केवल कम्पनी विक्रेता प्रथम पक्ष के उपरोक्त भूखण्ड में अन्य कोई व्यक्ति व संस्था व हिस्सेदार व भागीदार किसी प्रकार का नहीं है कि जो माने किसी प्रकार के इन्तकाल बगैरा का होवे और उपरोक्त भूखण्ड आज तक हर प्रकार के कर्जे, बन्धक, विक्रय, ऋण व अन्य किसी भी प्रकार के भार आदि से पूर्ण रूप से साफ व भार मुक्त है। जिसका विक्रय करना वास्ते जरूरत स्वयं व मिलने उचित धनराशि के विक्रेता प्रथम पक्ष कम्पनी को स्वीकार है जिसकी क्रेता द्वितीय पक्ष उचित व निश्चित कीमत देने को तैयार व रजामंद है।

(विक्रय का विवरण)

अतः मैं विक्रेता प्रथम पक्ष द्वारा निदेशक कम्पनी के खूब सोच व समझकर बिना बहकावे व बिना किसी अनुचित दवाब के स्वस्थ चित्त प्रसन्न मनबुद्धि के बिना खाये पीये किसी मादक पदार्थ के अपने सचेत होकर व विचार विमर्श किये कम्पनी के अन्य पदाधिकारियों के उपरोक्त भूखण्ड का विक्रय समस्त हक व अधिकारों के व पूर्ण स्वामित्व के साथ व विक्रीत भूखण्ड की धनराशि/-.....
.....रुपये जिसकी आधी धनराशि/-.....
..... रुपये होती है। मैं, आगरा
क्रेता द्वितीय पक्ष को पूर्ण रूप से विक्रय कर दिया।

(धनराशि के भुगतान का विवरण)

विक्रीत भूखण्ड की सम्पूर्ण धनराशि/-..... रुपये
विक्रेता प्रथम पक्ष ने क्रेता द्वितीय पक्ष से इस प्रकार प्राप्त की कि धनराशि
/-रुपये द्वारा एकाउण्ट पेयी चैक सं. दिनांक जोकि
..... का है तथा धनराशि/-रुपये द्वारा एकाउण्ट पेयी चैक सं.
.. दिनांक जोकि का है, के द्वारा प्राप्त कर ली है, इस
प्रकार विक्रेता प्रथम पक्ष कम्पनी का उपरोक्त विक्रीत भूखण्ड की धनराशि में क्रेता
द्वितीय पक्ष से कुछ भी लेना व पाना बाकी नहीं रहा है और न भविष्य में होगा।

(भूखण्ड के स्वामित्व अंतरण का विवरण)

विक्रीत भूखण्ड पर कब्जा क्रेता खरीदार द्वितीय पक्ष का करा दिया और उक्त भूखण्ड का मालिक कब्जेदार व स्वामी बना दिया अब क्रेता द्वितीय पक्ष को हक व अधिकार है कि वह उक्त क्रय किये गये भूखण्ड से होने मालिक चाहे जिस प्रकार से लाभान्वित होवे व फायदा उठावे और अपनी आवश्यकतानुसार निर्माण करावे, स्वयं रहे या किराये पर उठावे, आवश्यकता पड़ने पर क्रय किये गये भूखण्ड को विक्रय करे, ऋण प्राप्त करे, बन्धक रखे आदि जो चाहे सो करे व अपने नाम का नामांकन सम्बन्धित विभागों में जैसे नगर निगम आगरा, खतौनी सदर तहसील आगरा में द्वारा विक्रय विलेख के करा लेवे जिसमें विक्रेता प्रथम पक्ष कम्पनी को कोई आपत्ति न है और न भविष्य में होगी।

अगर भविष्य में कोई व्यक्ति या संस्था या हिस्सेदार या भागीदार उपरोक्त भूखण्ड में आवे क्रेता खरीदार से दावा व झगड़ा करें या उसकी वजह से किसी को कुछ धन अदा करना पड़े या उपरोक्त भूखण्ड का पूरा या आंशिक भाग क्रेता द्वितीय पक्ष से निकल जावे या स्वामित्व में कोई कानूनी कमी पाई जावे तो ऐसी सभी अवस्थाओं में उन सभी की जबाबदेही व जिम्मेदारी व देनदारी विक्रेता प्रथम पक्ष कम्पनी की है और भविष्य में होगी। क्रेता द्वितीय पक्ष को अधिकार होगा कि वह अपना धन हर्जे खर्चे व ब्याज के साथ विक्रेता प्रथम पक्ष कम्पनी से चाहे जिस तरह से प्राप्त कर लेवे जिसमें विक्रेता प्रथम पक्ष कम्पनी को किसी प्रकार का कोई भी उज्र व एतराज ना है और ना भविष्य में होगा।

यह कि उपरोक्त आवासीय योजना **बुलन्द रेजीडेन्सी** की योजना के रखरखाव, देखरेख और सुरक्षा प्रबन्धों को बुलन्द हाउसिंग प्रा.लि. अथवा उसके द्वारा हस्तान्तरित आवासीय वेलफेयर समिति करेगी तथा उसका निर्धारित खर्चा द्वितीय पक्ष वहन करेगा तथा नियम व शर्तों का क्रेता द्वितीय पक्ष को पालन करना होगा।

E-Stamp Certificate No.- IN-UP.....

यह कि इस विक्रय विलेख के समस्त खर्चे क्रेता द्वितीय पक्ष द्वारा वहन किये गये हैं। उपरोक्त भूखण्ड नजूल, राजकीय आस्थान, देवस्थान व पट्टे की भूमि नहीं है और न ही इसका अधिग्रहण किसी भी योजना के लिए किया गया है और ना ही इसका कब्जा व दखल किसी अन्य को दिया है। और ना ही इसका मुआवजा आदि कहीं से प्राप्त किया गया है। पूर्व में कोई इकरारनामा आदि नहीं किया है।

यह कि उपरोक्त विक्रय विलेख को निबन्धन हेतु प्रस्तुत करने के लिए विक्रेता प्रथम पक्ष ने बजरिये मुख्तारनामा तसदीकशुदा के जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय सबरजिस्ट्रार महोदय आगरा तृतीय के यहां दिनांक 12.12.2011 ई. को बही नं. 6 जिल्द सं. 2 के पृष्ठ 69/80 में नंबर 12 पर दिनांक 12.12.2011 ई. को विधिवत दर्ज रजिस्टर्ड हुई है, के द्वारा श्री महाराज सिंह पुत्र श्री भगवती प्रसाद नि. 30/215, संजय प्लेस, आगरा को अधिकृत किया है।

(स्टाम्प देयता का विवरण)

उपरोक्त भूखण्ड को वास्तविक कीमत/-रुपये में विक्रय किया गया है तथा स्टाम्प वास्ते रजिस्ट्री जिलाधिकारी आगरा द्वारा निर्धारित जमीन दर 7500/-रुपये प्रति वर्गमी. तथा पार्क फेसिंग का 10 प्रतिशत करते हुए 8250/-रुपये प्रति वर्गमी. के हिसाब से कुल सरकारी धनराशि
../-रुपये होती है लेकिन विक्रीत कीमत पर ही नियमानुसार 7 प्रतिशत की दर से धनराशि/-रुपये का स्टाम्प अदा किया गया है जो कि सर्वाधिक है

E-Stamp Certificate No.- IN-UP.....

जिसमें सरासर फायदा राजस्व का है।

लिहाजा यह विक्रय विलेख पढ़ने सुनने के बाद हम दोनों पक्षकारों के कथनानुसार लिख दिया तथा हम दोनों पक्षकारों की पहचान गवाहान द्वारा की गई इसलिए कि समय पर काम आवे प्रलेख तारीख 7.8.2021 व विक्रय विलेख कुलदीप शर्मा एडवोकेट सदर तहसील आगरा द्वारा तैयार किया गया। व टंकणकर्ता ललित कुमार सदर तहसील आगरा।

गवाह:- श्री

.....

फोन-

गवाह:- श्री

.....

फोन-