

1. भूमि का प्रकार- आवासीय
2. बार्ड- हरीपर्वत
3. मोहल्ला- कल्याणी अपार्टमेंट, मऊ रोड, मौजा मऊ मुस्तकिल, शहर आगरा
4. सम्पत्ति का विवरण- एक मंजिला आवासीय फ्लैट संख्या , ब्लॉक सी, स्थित ग्यारहवां तल
5. मापन की ईकाई- वर्गमीटर
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल-
7. सड़क की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार)- नगला बूढ़ी से मंगलम स्टेट वैभव कुंज होता हुआ सतीलीला अपार्टमेंट तक
8. अन्य विवरण (9 मीटर रोड/कॉर्नर आदि)- लागू नहीं
9. सम्पत्ति का प्रकार- आवासीय फ्लैट
10. सम्पत्ति का कुल क्षेत्रफल- लागू नहीं
11. कुल आच्छादित क्षेत्रफल-
12. स्थिति- फिनिशड
13. पेड़ों का मूल्यांकन- लागू नहीं
14. बोरिंग/क्यूआ/अन्य- लागू नहीं
15. निर्मित क्षेत्रफल-
16. निर्माण का वर्ष-
17. उक्त आवासीय योजना की कुल भूमि का क्षेत्रफल-
18. उक्त आवासीय योजना की कुल निर्माण
19. उक्त फ्लैट के लिये औसत भूमि क्षेत्रफल-
20. सहकारी आवास समिति के सदस्य से सम्बन्धित- लागू नहीं
21. प्रतिफल की धनराशि-
22. चौहद्दी-

पूर्व-	ओपिन टू स्काई
पश्चिम-	ओपिन टू स्काई
उत्तर-	ओपिन टू स्काई
दक्षिण-	कोरीडोर व निकास व लिफ्ट व फिलेट संख्या

प्रथमपक्ष की संख्या एक, बिक्रेता का विवरण-

1. नाम- मैसर्स कल्याणी बिल्डवैल प्राईवेट लिमिटेड (कम्पनी अधिनियम वर्ष 1956 के प्राविधानों के अंतर्गत इनकॉरपोरेटेड एवं पंजीकृत कम्पनी, इनकॉरपोरेशन पहिचान संख्या 'यू 45201 यू पी 2005 पी टी सी 029517' वर्ष 2005) पंजीकृत कार्यालय स्थित कल्याणी पोइंट, तुलसी सिनेमा के पास, बाई पास रोड, शहर आगरा द्वारा वर्तमान अधिकृत निदेशक व हस्ताक्षरी श्री अखिलेशधर गौड़ पुत्र स्वर्गीय श्री शान्ती प्रकाश गौड़ निवासी त्रिदेव कौम्पलेक्स, दयालबाग रोड, शहर आगरा, जिनकी नियुक्ति निदेशकगण की बैठक दिनांक 15-02-2013 में हुई है और जो आज तक प्रभावी है, व्यवसाय- व्यापार।

द्वितीयपक्ष की संख्या दो, क्रेता का विवरण-

1. नाम-

2. नाम-

उत्तर प्रदेश स्टाम्प अधिनियम वर्ष 1899 की धारा 2(10) व अनुसूची 1बी के अनुच्छेद 23(ए) के अनुसार स्टाम्पित

- बिक्रयपत्र तादादी

- बिक्रयपत्र

1. मैसर्स कल्याणी बिल्डवैल प्राईवेट लिमिटेड उक्त - बिक्रेता प्रथमपक्ष एवं

- क्रेता द्वितीयपक्ष हैं।

1. यह कि प्रथमपक्ष उक्त आवासीय योजना कल्याणी अपार्टमेंट स्थित मऊ रोड मौजा मऊ मुस्तकिल शहर आगरा के एकमात्र मालिक व काबिज हैं।
2. यह कि प्रथमपक्ष ने उक्त आवासीय योजना की कुल भूमि को द्वारा छै: किता बिक्रयपत्र जिनका विवरण अंत में दिया गया है, के क्रय करके अपना कब्जा व दखल प्राप्त किया और छहों बिक्रयपत्रों के द्वारा क्रय की गई भूमि को मिलाकर एकजान कर लिया और उस पर प्रथमपक्ष ने आगरा विकास प्राधिकरण से स्वीकृत मानचित्र संख्या एनएफएच 2/वी/सी/27/11-12 दिनांक 21-12-2011 के अनुसार बहुमंजिले कल्याणी अपार्टमेंट नामक आवासीय योजना के निर्माण बना रहे हैं।
3. यह कि उपरोक्त विवरणानुसार प्रथमपक्ष के उक्त फ्लैट में अन्य कोई साझीदार आदि किसी भी प्रकार का नहीं है कि जो प्रथमपक्ष को उक्त फ्लैट को बेचने आदि से रोक सके तथा उक्त फ्लैट आज तक प्रत्येक प्रकार के ऋण, बिक्रय, दान, जमानत, आवण्टन आदि से पूर्णतः स्वच्छ एवं मुक्त है और उसका कोई भी भाग नजूल या राजकीय आस्थान का नहीं है और न किसी भी सीलिंग वाद में अतिरिक्त भूमि घोषित किया गया है और न कोई प्रतिकर प्रथमपक्ष या अन्य ने प्राप्त किया है तथा उक्त मूल सभी विलेख उपरोक्त प्रथमपक्ष के पास उपलब्ध हैं और किसी भी अन्य आड़ या जमानत आदि में नहीं दिये गये हैं।
4. यह कि प्रथमपक्ष उक्त आवासीय फ्लैट कि जो नक्शे में लाल रंग से दिखाया गया है, को अपनी आवश्यकता पर बाजार में अधिक से अधिक कीमत पर बेचना चाहते हैं और वर्तमान में केवल द्वितीयपक्ष ही अपने निवास की आवश्यकता पर सबसे अधिक कीमत पर खरीदने को तैयार हैं, जिसमें बिक्रेता प्रथमपक्ष का पूरा पूरा लाभ है। अतः प्रथमपक्ष अपने उक्त फ्लैट को द्वितीयपक्ष के हक में बेचने के लिये तैयार हैं। द्वितीयपक्ष ने उक्त सभी विलेखों आदि छायाप्रतियों का अवलोकन कर एवं संतुष्ट होकर के उक्त फ्लैट को क्रय करना स्वीकार किया है।
5. यह कि उक्त प्रथमपक्ष कम्पनी के निदेशक की बैठक में बिक्रय आदि सम्बन्धी सभी कार्यों व बिक्रयपत्रों के निष्पादन, निबन्धन आदि कार्यों को सम्पन्न करने के लिये प्रबन्ध निदेशक श्री अखिलेशधर गौड़ को बैठक दिनांक 15-02-2013 में अधिकृत प्रतिनिधि एवं हस्ताक्षरी नियुक्त किया है जो आज तक कायम व बरकरार है और सही व सलिय है।

4-

रुपया कि आधे जिसके

1-

रूपया होते हैं वदस्त

उक्त क्रेता द्वितीयपक्ष, के गुड

टायटिल से वैंय कतई की और बेच दी।

बिक्रय संविदा इस प्रकार है—

- यह कि प्रथमपक्ष ने कीमत का कुल रुपया नीचे लिखे विवरणानुसार इस बिक्रयपत्र के निष्पादन से पूर्व द्वितीयपक्ष से प्राप्त करके मुजरा दिये, इस तरह प्रथमपक्ष को कोई रुपया पाना बाकी नहीं है और न भविष्य में होगा।
- यह कि विक्रीत फ्लैट पर. से प्रथमपक्ष ने अपना सामान व कब्जा व दखल हटाकर द्वितीयपक्ष को वास्तविक कब्जा व दखल दे दिया एवं द्वितीयपक्ष ने बिक्रीत फ्लैट के निर्माण व निर्माण सामग्री आदि का भली भाँति

- निरीक्षण कर व संतुष्ट होकर कब्जा व दखल प्राप्त कर लिया और प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष को बिक्रीत फ्लैट का अकेला पूर्णतः मालिक व काबिज बना दिया तथा गुड टायटिल दे दिया।
3. यह कि अब द्वितीयपक्ष को पूरा अधिकार है कि वह उक्त फ्लैट से वहैसियत मालिक व काबिज के चाहे जैसे लाभ उठावे। ऋण, विक्रय आदि जो चाहे सो करे और आंतरिक निर्माण व साज सज्जा आदि करे और आवासीय प्रयोग में लावे और अपने उपयोग के लिये बिजली, टेलीफोन आदि के कनेक्शन सम्बन्धित विभागों से प्राप्त करे और उनके चार्ज आदि अदा करे, प्रथमपक्ष से कोई सम्बन्ध नहीं होगा।
 4. यह कि द्वितीयपक्ष उक्त बिक्रीत फ्लैट पर अपना नामांकन व बिक्रीत फ्लैट का पृथक कर निर्धारण नगर निगम आदि सम्बन्धित विभागों में करावे, प्रथमपक्ष अपना सहयोग प्रदान करेंगे।
 5. यह कि बिक्रीत फ्लैट के आज तक के कुल बकाया टैक्स आदि, यदि कोई होंगे, तो उन्हें प्रथमपक्ष अदा करेंगे और आज के बाद के द्वितीयपक्ष अदा करेंगे।
 6. यह कि उक्त आवासीय योजना व बिक्रीत फ्लैट व निर्माण आदि में किसी भी प्रकार का कोई निर्माण, परिवर्तन, तोड़-फोड़ आदि करने का कोई अधिकार आदि द्वितीयपक्ष को प्राप्त नहीं है और न वह बाहरी रूप-रंग, साज-सज्जा, आदि, पानी की लाइन्स, बिजली की लाइन्स, सीवर की लाइन्स आदि में वह कोई छेड़-छाड़ आदि या कोई परिवर्तन आदि कर सकेंगे।
 7. यह कि द्वितीयपक्ष नियत स्थान के अतिरिक्त अन्य किसी भी स्थान पर कोई वाहन, कूड़ा-गंदगी, बेकार का सामान आदि न तो रख सकेंगे और न छोड़ेंगे और न किसी भी तरीके पर फैंक सकेंगे।
 8. यह कि बिक्रीत फ्लैट को सुरक्षित रखने व उसके सही रख-रखाव व सफाई, पेण्ट, मरम्मत, आदि द्वितीयपक्ष निरंतर अपने व्यय से समय से कराने के पाबन्द हैं व रहेंगे।
 9. यह कि सामुहिक प्रयोग के भागों की सुरक्षा, देखभाल, मरम्मत, सफाई आदि के मासिक खर्चे, कि जो समय-समय पर निर्धारित होंगे, उन्हें द्वितीयपक्ष माह व माह व माँग पर अदा करने के पाबन्द हैं व रहेंगे और इन कार्यों के सम्पादन के लिये बनने वाली समिति का द्वितीयपक्ष को सदस्य बनना अनिवार्य होगा। उक्त समिति के नियमों व आदेशों का पालन करने के लिये द्वितीयपक्ष व उनके स्थानापन्न आदि सदैव पाबन्द हैं व रहेंगे और समिति के द्वारा निर्धारित मासिक खर्चे आदि का प्रथम भार उक्त बिक्रीत फ्लैट पर रहेगा।
 10. यह कि उक्त आवासीय योजना में प्रथमपक्ष के द्वारा सुनिश्चित किये गये भाग यथा जीने, लौबीज, कॉमन उपयोग के लिये निश्चित किये गये भाग आदि उक्त योजना के सभी फ्लैट धारकों के सामुहिक प्रयोग के लिये हैं और रहेंगे और इसमें क्रेता द्वितीयपक्ष का कोई निजी स्वत्व आदि नहीं होगा। लेकिन उक्त योजना में भूतल में बनाया गया कार्यालय, स्टोर आदि व उक्त बहुमंजिले निर्माण की सबसे अन्त की छत व उसे प्रयोग करने व निर्माण आदि करने व अन्तरण आदि के अधिकार प्रथमपक्ष में निहित हैं और रहेंगे।
 11. यह कि क्रेता व अन्य फ्लैट धारक उक्त आवासीय योजना के अन्तर्गत सम्पत्ति की सुरक्षा के लिये संयुक्त रूप से या पृथक पृथक जनरल इंश्योरेंस आदि कराने के लिये प्रतिबंधित है और रहेंगे और जिनकी प्रीमियम राशि समय-समय पर अदा करने के भी पाबन्द रहेंगे। लापरवाही पर वह समस्त दण्ड व नुकसान आदि के सूद सहित दैनिक व जिम्मेदार होंगे।
 12. यह कि उक्त आवासीय योजना पर व इस बिक्रय पर उत्तर प्रदेश ओनरशिप ऑफ फ्लैट एक्ट सन 1975 व नियम 1984 व उनके संशोधन आदि प्रभावी रहेंगे और उनकी अवहेलना पर या सामुहिक सुरक्षा व प्रयोग आदि के लिये तय की गई शर्तों का पालन नहीं करने पर या उल्लंघन करने पर बिक्रेता व उक्त समिति को क्रेता व उसके उत्तराधिकारी व स्थानापन्न आदि के अवैध कार्य व व्यवहार आदि को रोकने व शर्तों का पालन करने व समस्त देयों आदि को चुकाने के लिये बाध्य करने आदि के अधिकार प्राप्त हैं और रहेंगे और इसमें क्रेता व उनके उत्तराधिकारी व स्थानापन्न आदि को कभी कोई आपत्ति नहीं होगी।
 13. यह कि बिक्रीत फ्लैट बहुमंजिले भवन का एक भाग है, अतः उक्त बहुमंजिले भवन के अन्य स्वामियों व अध्यासियों के सामुहिक उपयोग के भागों को शामिलता में प्रयोग करने का अधिकार द्वितीयपक्ष को होगा और ऐसे सभी भागों की सफाई-सफेदी-मरम्मत-सुरक्षा आदि के औसत खर्चे माह व माह द्वितीयपक्ष अदा करने की पाबन्द रहेंगे।
 14. यह कि यदि भविष्य में कभी कोई दावेदार किसी भी किस्म का बेचे गये फ्लैट के सम्बन्ध में पैदा होकर कोई दावा आदि द्वितीयपक्ष से करे और उसके कारण या प्रथमपक्ष के डिफेक्टिव टायटिल से कब्जा या दखल या स्वामित्व पूर्ण या आंशिक रूप से बिक्रीत फ्लैट का द्वितीयपक्ष से निकल जावे तो उन कुल की जवाबदेही व जिम्मेदारी व अदा करना जरे समन का मय सूद व हर्जा व खर्चा के वजिम्मेजात खास व जायदाद हरकिस्म प्रथमपक्ष व उसके निदेशकों उनके अंशधारकों व विधिक उत्तराधिकारियों के है और भविष्य में होगा और इसमें प्रथमपक्ष व उसके निदेशकों उनके अंशधारकों व विधिक उत्तराधिकारियों को कभी कोई आपत्ति नहीं होगी।



11/02/2011 11:02 AM
 11/02/2011 11:02 AM
 11/02/2011 11:02 AM
 11/02/2011 11:02 AM
 11/02/2011 11:02 AM

