

1. भूमि का प्रकार – आवासीय मकान
2. मौहल्ला/ग्राम स्थित मौजा तेहरा तहसील व जिला मथुरा अन्दरून पुष्पाजलि मन्दपम
3. सम्पत्ति का विवरण (मकान जो भूखण्ड नंबर पर बना है
4. मापन की इकाई (हैक्टेयर/वर्गमीटर) वर्गमीटर
5. कुल आच्छादित क्षेत्रफल वर्गमीटर
6. निर्माण का वर्ष : नया बना है
7. प्रतिफल की धनराशि/– रुपये
8. स्टाम्प हेतु मालियत/– रुपये
9. स्टाम्प देय/– रुपये का ई स्टाम्प सर्टिफिकेट नंबर **आई एन यू पी** **यू** दिनांक**02.2022**, जो इस प्रलेख के साथ संलग्न है।
10. सरकारी दर भूमि 8000/– रुपये प्रति वर्गमीटर जो नवीन रेट लिस्ट के पृष्ठ सं0 17 क्रमांक 282 कोड नंबर 1174 पर दर्ज है जो मकान आर सी सी का बना है निर्माण दर 12500/– रुपये प्रति वर्गमीटर।

कार्यक्षेत्र उ0 नि0 मथुरा द्वितीय

विक्रेता का विवरण

त्रिपुरारी एस्टेट प्रा0 लि0 जो कम्पनी अधिनियम के अन्तर्गत एक पंजीकृत कम्पनी है और जिसका प्रधान कार्यालय पुष्पाजलि पैलेस देहलीगेट, आगरा द्वारा अधिकृत डायरेक्टर कम्पनी मयंक अग्रवाल पुत्र श्री वी0 डी0 अग्रवाल निवासी 16ए, प्रभुनगर, आगरा।
पेन नंबर ए ए सी सी टी 9540 के, मो0 9837097731

क्रेता का विवरण

पेन नंबर , मो0

जो कि एक किता मकान जो भूखण्ड नंबर पर बना है पैमाइशी पूरब – मीटर, पश्चिम – मीटर, उत्तर – मीटर, दक्षिण – मीटर कुल क्षेत्रफल वर्गमीटर बेचे जाने वाले मकान का नक्शा स्कैली वर्ग सुख संलग्न किया जा रहा है। जिसमें हो रहे निर्माण व भूमि को मय पैमाइश संलग्न नक्शे में स्पष्ट रूप से दिखलाई गई है। उक्त मकान में कुल निर्माण वर्गमीटर का है। जिसकी सीमा यह है।

पूरब –
पश्चिम –
उत्तर –
दक्षिण –

स्थित मौजा तेहरा तहसील व जिला मथुरा अन्दरून पुष्पाजलि मन्दपम जो खसरा नंबर 249 की भूमि में है मिलिकयत उपरोक्त विक्रेता कम्पनी की है और जिसे विक्रेता कम्पनी ने अपने खुद के पैसे से लगी हुई भूमि सहित बजरिये बैनामा दिनांक 30.08.2010 जिसका निबंधन कार्यालय उप निबंधक मथुरा में बही नंबर 1 जिल्द 3891 पृष्ठ 129 से 176 नंबर 9541 दिनांक 22.09.2010 पर हुई राम बाबू आदि से क्रय किया और सरकारी कागजात माल में विक्रेता का नाम दर्ज है एवं विक्रेता उक्त कालौनी के सभी विकास कार्य कराये हैं और मौके पर उक्त भूमि की लेबलिंग व फिलिंग के साथ में (भवन निर्माण), सड़क पानी बिजली आदि के सम्पूर्ण विकास कार्य कराये हैं और जिसका विन्यास मानचित्र मथुरा वृन्दावन विकास प्राधिकरण, मथुरा से स्वीकृत कराकर उसके नियमानुसार उक्त विकास कार्य विक्रेता द्वारा कराये गये हैं जिन कुल विकास कार्यों को क्रेता द्वारा मौके पर देख व समझ लिया है जिससे क्रेता पूर्णतया: सन्तुष्ट है इस प्रकार मकान विक्रेता के स्वामित्व व आधिपत्य का है और विक्रेता उक्त मकान की भूमि विकासकर्ता व मकान निर्माणकर्ता है इस प्रकार उक्त मकान की विक्रेता कम्पनी एक मात्र बहैसियत स्वामी मालिक काविज व दखील है जो मकान आज तक हर प्रकार के दावे व झगड़े व एक्यूजीशन व एक्यूटेबिल मोरगेज व जमानत कुर्की व नालिश व नीलाम व रहन व विक्रय व इकरारनामा मुहायदा बै आदि से कतई मुक्त व पाक साफ है। जिसमें अलावा विक्रेता कम्पनी के अन्य किसी का कोई हक हिस्सा या सम्बन्ध नहीं है। लिहाजा विक्रेता ने स्वेच्छा से बिना किसी दबाव के अपने लाभार्थ उक्त मकान को समस्त अधिकारों सहित जो उसकी बाबत विक्रेता को प्राप्त हैं या भविष्य में प्राप्त हो सकते हैं बिना विक्रेता ने अपने पास रखे या छोड़े किसी भी हक व अधिकार के फ्रीहोल्ड व गुड टाईटिल के साथ वएवज/– रुपये में बहक

को बै कतई कर दिया और बेच दिया और मूल्य का रूपया विक्रेता ने क्रेता से निम्न भांति प्राप्त कर बेचे गये मकान से विक्रेता ने अपना कब्जा वास्तविक व मालकाना समाप्त कर क्रेता का वास्तविक व मालकाना आधिपत्य करा दिया। क्रेता एक मात्र स्वामिनी मकान का हो गया। जिसकी बाबत वह कुल अधिकारात मालकाना व काविजाना व हस्तान्तरण आदि के अपने प्रयोग में लावे और एक मात्र स्वामी के रूप में क्रेता मकान को चाहे जैसे इस्तेमाल करे, क्रेता बहैसियत स्वामी अपने रिहायशी उपयोग में लावे उससे लाभान्वित हो, यानि मकान का क्रेता निम्न प्रतिबन्धों की पाबन्दी के साथ खुद जो चाहे सो करे चूंकि विक्रेता ने उक्त मकान को एक आवासीय मकान के रूप में विकसित कर मथुरा वृन्दावन विकास प्राधिकरण मथुरा से स्वीकृत कराया है अतः विक्रेता उक्त मकान को केवल आवासीय मकान के रूप में प्रयोग में ला सकेगा कोई पशु रख या पाल न 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 ए गारकों को भी किसी भी प्रकार की असुविधा हो उक्त मकान के गुड टाईटिल की जिम्मेदारी विक्रेता की है व भविष्य में भी होगी। उक्त कालौनी एक बड़ी कालौनी है जिससे 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। जिससे सम्बन्धित सभी व्यय अनुपातिक रूप में उनके द्वारा वहन किये जावेंगे। विक्रेता को उस कुल के लिये कभी भी उत्तरदायी कायम नहीं किया जा सकेगा। जिन सभी कार्यों को क्रेता व विक्रेता द्वारा गठित एक संस्था कायम कर किया जावेगा। जिसके निर्धारित सालाना शुल्क की अदायगी करने को क्रेता बाध्य होगा। विक्रेता कम्पनी की ओर से पारित प्रस्ताव दिनांक द्वारा डायरेक्टर कम्पनी श्री मयंक अग्रवाल को कम्पनी की ओर से विक्रय पत्र निष्पादन मूल्य का रूपया प्राप्ति आदि के सभी अधिकार प्राप्त हैं। 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 बहैसियत डायरेक्टर कृष्ण कान्हा सैल्टर्स प्रा0लि0 रजिस्टर्ड ऑफिस पुष्पाजलि पैलेस देहलीगेट 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 : 26.02.2022
टाईप किया : रोहित चतुर्वेदी
ड्राफ्ट किया : प्रभात कुमार चतुर्वेदी एडवोकेट, मथुरा।

गवाह:-

गवाह:-