-: जैशिव :-

किस्म दस्तावेज	-	बैनामा ।
भूमि का प्रकार	-	आवासीय भूखण्ड ।
वार्ड/परगना	-	तहसील व जिला आगरा ।
मौहल्ला/ग्राम	-	पुष्पांजली वेदान्ता मौजा पथौली - आगरा।
सम्पत्ति का विवरण	-	भूखण्ड संख्या-....... मिनजुमला खसरा नम्बर- ....,
मापन की ईकाई	-	वर्गमीटर ।
सम्पत्ति का क्षेत्रफल	-	.... वर्गमीटर ।
सड़क की स्थिति	-	.... मीटर चौड़ी ।
अन्य विवरण	-	विक्रीत भूखण्ड पर किसी प्रकार का कोई निर्माण नहीं है और जो दो रास्ते व पार्कफेस का है/नहीं है ।
विक्रीत कीमत	-	................../- रुपया ।
सर्किल रेट के अनुसार कीमत	-	.............../- रुपया ।

स्टाम्प -............../- रुपया का ई-स्टाम्प संख्या आईएन-यूपी ...., प्रतिशत से। सर्किल रेट - 9,000/- रुपया प्रति वर्गमीटर जिसका मूल्यांकन दर सूची उपनिबन्धक द्वितीय दिनांक 01.08.2017 ई0 के भाग-2 प्रारूप-2 के पेज-48 क्रमांक 105 के कालम-4 के अनुसार किया गया है।

सीमायें:-

पूरब -	पश्चिम -
उत्तर -	दक्षिण -

विक्रेता की संख्याः एक

विक्रेता का विवरणः- मैसर्स त्रिपुरारी एस्टेट प्रा0लि0 कार्यालय पुष्पांजली पैलेस देहली गेट आगरा (कम्पनी अधिनियम 1956 के अन्तर्गत गठित) आयकर स्थाई लेखा संख्या ए ए डी सी वी 5741 एम. द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि गनेश चन्द्र अग्रवाल पुत्र स्व0 श्री मक्खन लाल अग्रवाल निवासी 35/60, नौबस्ता लोहामण्डी शहर आगरा वहाल निवासी 1562 सैक्टर-7, आवास विकास कालोनी सिकन्दरा योजना शहर आगरा। फोन नम्बर 9927019545

क्रेता की संख्याः एक

क्रेता का विवरणः-

विवरण प्लाट विक्रीतः- एककिता भूखण्ड संख्या-....... वतादाद ...... वर्गमीटर मिनजुमला खसरा नम्बर-...... पैमाइशी पूरब से पश्चिम .... मीटर व उत्तर से दक्षिण .... वर्गमीटर मीन से स्वीकृत मानचित्र के अनुसार वाकै पुष्पांजली बेदान्ता मौजा पथौली तहसील व जिला आगरा कि जो साथ लगे नक्शे में रंग लाल से स्पष्टतौर पर दर्शाया गया है जिसकी सीमायें ऊपर अंकित हैं ।

विदित होकि भूखण्ड मजकूरावाला कुल को विक्रेता कम्पनी ने बशमूल दीगर जमीन के जरिये पांच किता बैनामा रजिस्ट्ररीशुदा दिनांक 26.02.2010 ई0 कि जिसकी रजिस्टरी कार्यालय उपनिबन्धक द्वितीय आगरा की बही नम्बर एक जिल्द 736 के सफा 209/252 नम्बर 11363 पर विधिवत दर्ज रजिस्टर्ड हुई, के द्वारा श्याम सिंह व एदल सिंह से क्रय की व दोयमी बैनामा रजिस्ट्रीशुदा दिनांक 04.06.2010 ई0 कि जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उपनिबन्धक द्वितीय आगरा की बही नम्बर एक जिल्द 7018 के सफा 317/358 नम्बर 6128 पर विधिवत दर्ज रजिस्टर्ड हुई, के द्वारा चन्द्रभान व दुर्गा प्रसाद से क्रय की व तृतीय बैनामा रजिस्ट्रीशुदा दिनांक 14.06.2010 ई0 कि जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उपनिबन्धक द्वितीय आगरा की बही नम्बर एक जिल्द 7037 के सफा 1/42 नम्बर 6462 पर विधिवत दर्ज रजिस्टर्ड हुई, के द्वारा महेन्द्र सिंह से क्रय की व चतुर्थ बैनामा रजिस्ट्रीशुदा दिनांक 27.11.2010 ई0 कि जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उपनिबन्धक द्वितीय आगरा की बही नम्बर एक जिल्द 7344 के सफा 115/176 नम्बर 11671 पर विधिवत दर्ज रजिस्टर्ड हुई, के द्वारा आर्य भूमि सहकारी समिति से क्रय की व पंचम बैनामा रजिस्ट्रीशुदा दिनांक 25.07.2013 ई0 कि जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उपनिबन्धक द्वितीय आगरा की बही नम्बर एक जिल्द 9939 के सफा 237/258 नम्बर 9483 पर विधिवत दर्ज रजिस्टर्ड हुई, के द्वारा नारायन सिंह से क्रय कर अध्याप्त की। विक्रेता कम्पनी उपरोक्त भूखण्ड की एकमात्र वहैसियत पूर्णरुपेण स्वामी मालिक काबिज व दखील चली आती है अन्य कोई साझी व हिस्सेदार किसी प्रकार का नहीं है कि जो माने किसी तरह के इन्तकाल बगैरा का होवे और जो आज तक हर प्रकार के दावे व झगड़े व रहन व वै व हिवै व मुआहिदावै व करजे व वार व चार्ज व इन्तकाल व एक्यूजीशन व एक्यूटेबिल मोरगेज व जमानत कुर्की व नालिश व नीलाम एवं समस्त प्रकार की देनदारियों व जिम्मेदारियों आदि से कतई मुक्त पाक व साफ है कि जिसका विक्रय करना स्वीकार है।

लिहाजा विक्रेता कम्पनी अपनी राजी व खुशी से खूब सोच व समझकर भूखण्ड मजकूरावाला कुल को मय गुडटाइटिल के वएवज मुवलिग ..../- .... रुपया कि आधे जिसके मुवलिग ..../- ....रुपया होते हैं बदस्त- .... क्रेता उक्त को विक्रय कतई किया और बेच दिया और कीमत का कुल धन मुवलिग ..../- रुपया विक्रेता कम्पनी ने क्रेता उक्त से इस प्रकार प्राप्त कर लिया किः-

कुल रूपया विक्रेता कम्पनी ने क्रेता उक्त से प्राप्त कर लिया है। इस प्रकार अब विक्रेता कम्पनी का क्रेता उक्त से भूखण्ड के मूल्य निर्धारण में कुछ पाना बाकी नहीं रहा और न आयंदा होगा और यदि भविष्य में कोई शुल्क या देय सरकारी या अर्द्धसरकारी विभाग से मांगा जाता है तो उसकी अदायगी क्रेता द्वारा की जायेगी। उक्त भूखण्ड को केवल आवासीय भूखण्ड के रुप में प्रयोग में लाया जा सकेगा कोई पशु रख या पाल न सकेगा और न उसमें कोई ऐसा कार्य कर सकेगा जो कानूनी रुप से असामाजिक या किसी भी प्रकार का प्रदूषण या गंदगी हो या अन्य भूधारकों को किसी प्रकार की कोई असुविधा हो। उक्त भूखण्ड के गुडटाइटिल की जिम्मेदारी विक्रेता कम्पनी की है और भविष्य में होगी। उक्त कालोनी एक बड़ी कालोनी है जिसके भविष्य का रखरखाव व भविष्य में कराये जाने वाले विकास कार्यो की जिम्मेदारी कालोनी के विकासकर्ता व भविष्य के भूस्वामी द्वारा संयुक्तरुप से होगी जिससे सम्बन्धित सभी व्यय अनुपातिक रुप से उनके द्वारा वहन किये जायेंगे विक्रेता कम्पनी को उसकुल के लिये कभी उत्तरदायी कायम नहीं किया जा सकेगा जिन सभी कार्यों को दोनों पक्षों द्वारा गठित एक संस्था द्वारा किया जायेगा जिसके निर्धारित शुल्क की अदायगी करने को क्रेता बाध्य होगा। क्रेता उक्त भूखण्ड की डी0पी0सी0 की ऊँचाई कालोनी के अन्य भवनों की ऊँचाई के बराबर रख सकेगा तथा ऐलीवेशन व चारदीवारी का निर्माण कम्पनी के नियमानुसार करेगा।

लिहाजा कब्जा व दखल विक्रेता कम्पनी ने उपरोक्त भूखण्ड पर वहैसियत पूर्णरुपेण स्वामी के खरीदारा का करा दिया और कतई मालिक मुस्तकिल काबिज व दखील बना दिया । अब आज से खरीदारा को अधिकार है कि वह उपरोक्त भूखण्ड से वहैसियत स्वामी के जिस प्रकार चाहें लाभान्वित होवें उसमें निर्माण करावें या अपने प्रयोग में लावें या रहन

व विक्रय व हिवै व मुआहिदावै आदि जो चाहें सो करें तथा अपने नाम का नामांकन सम्बन्धित विभाग में जरिये बैनामा हाजा दर्ज करालें इसमें कुछ उजर न होगा। अगर सानीउलहाल कोई वारिस या दावेदार पैदा होवे या उक्त भूखण्ड के टाइटिल में कोई कमी पायी जावे तो उसकुल की जबाबदेही व जिम्मेदारी तनहा विक्रेता कम्पनी की है और होगी । उस समय खरीदारा को अधिकार होगा कि वह अपना कुल रुपया मय हरजा व खरचा व लागत आदि सहित जिस तरह चाहें वसूल करलें इसमें कुछ उजर न होगा।

उपरोक्त भूखण्ड की जमीन नजूल व राजकीय आस्थान की सम्पत्ति नहीं है और नाहीं किसी वाद में कोई अतिरिक्त रिक्त भूमि घोषित की गयी है जिसकी वावत विक्रेता कम्पनी ने किसी प्रकार का कोई मुआबजा आदि प्राप्त नहीं किया है कि जिसको विक्रय करने में भारतीय स्टाम्प अधि0 की धारा 27 (1) का कोई उल्लंघन नहीं हो रहा है । उक्त भूखण्ड विक्रेता कम्पनी द्वारा क्रेता उक्त को विकसित विक्रय किया गया है ।

लिहाजा यह बैनामा लिख दिया कि सनद रहे और समय पर काम आवे। तहरीर तारीख .... ई0 वमसौदा गनेश चन्द्र अग्रवाल दस्तावेज लेखक सदर तहसील आगरा। दस्तावेज हाजा पक्षकारानों के निर्देशानुसार तहरीर व तकमील कर टंकण कराया। उपरोक्त पर चस्पा फोटो की शिनाख्त नीचे लिखे गये गवाहानों द्वारा की गयी है ।