

फोटो विक्रेता-राजेश्वर प्रसाद बंसल (डायरेक्टर) फोटो केता-.....
 स्थित-मौजा डोलपुरा भूमि की मालीयत-...../-रूपया
 (प्लेटिना हाइट्स अपार्टमेंट) फ्लैट की कबर्ड मालीयत-...../-रूपया
 भूमि का अविभाजित अंश-.....वर्गमीटर पार्किंग तथा लिफ्ट आदि की 5प्रतिशत अतिरिक्त मालीयत
 फ्लैट का सुपर एरिया-.....वर्गमीटर जोड़ते हुये फ्लैट की कुल मालीयत-...../-रूपया
 फ्लैट का कारपेट एरिया-.....वर्गमीटर दरआराजी-...../-प्रतिवर्गमीटर
 स्टांप-...../-प्रतिवर्गमीटर (रेटलिस्ट के प्रू-97के अनुसार) यानी/-प्रतिवर्गमीटर
 फ्लैट नम्बर-..... (.....) स्टांप-...../-रूपया
 विक्री-...../-रूपया
 (उपनिबन्धककी रेटलिस्ट के पेज नं०-..... क्रमांक-..... कोड-..... पर अंकित है)

विक्रय-पत्र आवासीय फ्लैट

हम कि केशव माधव इन्फ्रा डवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड पंजीकृत कार्यालय मकान नं० जी-1,(ग्राउन्ड फ्लोर) साउथ एक्सटेंशन पार्ट-2 नई दिल्ली-110049 जिसकी कोरपरेट पहचान संख्या U45400 DL2012 PTC232959-2011-12 है तथा कम्पनी की पं०का०नं०AAECK9012H यू०पी० रेरा रजिस्ट्रेशन.....दिनांक.....द्वारा डायरेक्टर राजेश्वर प्रसाद बंसल पुत्र श्री हरी प्रसाद बंसल निवासी ओम विला (ओम अपार्टमेंट) आगरा गेट शहर व जिला फिरोजाबाद प्रथम पक्ष विक्रेता है तथा द्वितीय पक्ष केता है जिसमे उक्त कम्पनी के डायरेक्टर राजेश्वर प्रसाद बंसल पुत्र श्री हरी प्रसाद बंसल निवासी ओम विला (ओम अपार्टमेंट) आगरा गेट शहर व जिला फिरोजाबाद जिनको कम्पनी मीटिंग दिनांक 02-12-2016 में पारित प्रस्ताव के द्वारा कम्पनी की ओर से विक्रय पत्र निष्पादित एवं पंजीकरण कराने के लिये अधिकृत किया गया है जो कि प्रथम पक्ष एक किता भूखण्ड अन्तर्गत खसरा संख्या 124 रकबा 1.069 है का 1/2 भाग यानी 5345 वर्गमीटर स्थित मौजा डोलपुरा तहसील व जिला फिरोजाबाद का मालिक काबिज व दखील द्वारा तीन किता बैनामा प्रथम बैनामा दिनांक 31-03-2012 नवमती श्रीमती रामरानी मित्तल पत्नी स्व० श्री राजेन्द्र प्रकाश मित्तल व मुकेश मित्तल पुत्र स्व० श्री राजेन्द्र प्रकाश मित्तल निवासी गणेश नगर शहर व जिला फिरोजाबाद व श्रीमती सुशीला बंसल पत्नी श्री जयशिव बंसल निवासी बाग छिंगामल थाना दक्षिण पोस्ट व तहसील व जिला फिरोजाबाद जिसकी राजस्ती वही संख्या 1 जिल्द संख्या 8731 मे पृष्ठ संख्या 173/224 पर क्रमांक 3308 दिनांक 31-03-2012 ई० व प्रितीय बैनामा दिनांक 11-06-2012 नविशता श्रीमती सुशीला बंसल पत्नी श्री जयशिव बंसल निवासी बाग छिंगामल थाना दक्षिण पोस्ट व तहसील व जिला फिरोजाबाद वही संख्या 1 जिल्द संख्या 8851 मे पृष्ठ संख्या 285/394 पर क्रमांक 6102 दिनांक 11-06-2012 ई० व तृतीय बैनामा दिनांक 19-07-2012 नविशता मुकेश मित्तल पुत्र स्व० श्री राजेन्द्र प्रकाश मित्तल व श्रीमती रामरानी पत्नी स्व० श्री राजेन्द्र प्रकाश मित्तल निवासी गणेश नगर शहर व जिला फिरोजाबाद जिसकी राजस्ती वही नं० 1 जिल्द 8905 के पृष्ठ 379/488 क्रमांक 7292 दिनांक 19-07-2012 को राजस्ती कार्यालय उपनिबन्धक फिरोजाबाद पर हुई है, क्रय करने के उपरान्त कम्पनी द्वारा उक्त भूमि का विधिवत आवादी डिक्लरेशन न्यायालय श्रीमान आसिस्टेन्ट कलक्टर प्रथमश्रेणी/उपजिलाधिकारी सदर फिरोजाबाद वाद संख्या 02/05-06 में आदेश दिनांक 24-10-2005 व वाद संख्या 17/13-14 आदेश दिनांक 26-12-2013 अन्तर्गत धारा 143ज०वि०एवंभू०व्य०अधि० के अन्तर्गत कराया जिसमें उपरोक्त कम्पनी द्वारा एक बहुमंजिला आवासीय इमारत जिसका मानचित्र फिरोजाबाद शिकोहाबाद विकास प्राधिकरण के मानचित्र संख्या 16/2012 दिनांक 31-07-2013 को विधिवत स्वीकृत कराया मानचित्र स्वीकृत होने के उपरान्त उक्त कम्पनी द्वारा बहुमंजिला इमारत का निर्माण कराया जिसमें आवासीय फ्लैट बन चुके हैं जिसकी सभी मंजिलों के निर्मित भाग का कुल क्षेत्रफल वर्गमीटर है जिसका नाम प्लेटिना हाइट्स अपार्टमेंट रखा गया तथा कम्पनी द्वारा डायरेक्टर राजेश्वर प्रसाद बंसल पुत्र श्री हरी प्रसाद बंसल निवासी ओम विला (ओम अपार्टमेंट) आगरा गेट शहर व जिला फिरोजाबाद को उक्त बहुमंजिला इमारत में निर्मित फ्लैट्स को विक्रय करने के लिये अधिकृत किया गया है चूंकि प्रथम पक्ष कम्पनीपर स्थित फ्लैट नम्बर को विक्रय करना चाहती है जिससे कम्पनी की आवश्यकताओं की पूर्ति होती है तथा द्वितीय पक्ष केतागण उसको क्रय करना चाहते है जिससे दोनों पक्षों का लाभ है जिसकी सीमा पूरब में पश्चिम में उत्तर में दक्षिण मेंहै उक्त फ्लैट नम्बर का मानचित्र प्रलेख के साथ संलग्न है जिसमें उसकी सीमा एवं पैमाइश का विस्तृत विवरण दिया गया है फ्लैट का कुल (निर्मित भाग का आशय सुपर एवं निर्मित दोनों भागों के योग से है) वर्गमीटर है एवं उक्त फ्लैट के की दीवाल कॉमन है जो फ्लैट संख्या से लगी हुई है,दक्षिण दिशा में है फ्लैट की भूमि का क्षेत्रफल (अविभाजित अंश)वर्गमीटर है। यह कि बहुमंजिला इमारत के फ्लैट की सर्किल रेट का निर्धारण श्रीमान जिलाधिकारी महोदय फिरोजाबाद द्वारा जारी सर्किल रेट के सामान्य निर्देश दिनांकके पृष्ठ संख्या के क्रमांकद्वारा भूमि की भूतल की निर्धारित दर/-रूपया है चूंकि उक्त फ्लैटपर स्थित होने के कारण निर्धारित दर का यानी/-रूपया प्रति वर्गमीटर के हिसाब से भूमि की मालीयत/-रूपया होती है तथा उक्त फ्लैट का कुल निर्मित क्षेत्रफल वर्गमीटर है जिसकी निर्धारित दर/-रूपया प्रति वर्गमीटर के हिसाब से निर्माण की मालीयत/-रूपया होती है इस प्रकार भूमि एवं कबर्ड की कुल मालीयत/-रूपया होती है चूंकि उक्त बहुमंजिला इमारत फ्लैट्स में पार्किंग पावर बैकअप सुरक्षागार्ड तथा लिफ्ट की सुविधा दी गयी है अतः इन सभी की 5 प्रतिशत अतिरिक्त मालीयत जोड़ते हुये फ्लैट की सम्पूर्ण मालीयतरूपया अर्थात/-रूपया है यह कि 1/2 भाग का केता पुरुष है अतः 1/2 भाग की मालीयत/-रूपया पर सात प्रतिशत की दर से स्टांप/-रूपया का तथा 1/2 भाग की केता महिला है अतः 1/2 भाग की मालीयत/-रूपया पर दस लाख रूपये की मालीयत तक महिला छूट के मुताबिक/-रूपया तथा शेष/-रूपया पर सात प्रतिशत की दर से स्टांप ..

...../- रूपया इस प्रकार कुल स्टाम्प/-रूपये का विधिवत अदा किया गया है, को वकील मुवलिंग
रूपया जिसके आधेरूपया होते हैं बदस्त
 द्वितीय पक्ष को कतई वै कर दिया यानी कि विक्रय कर दिया अब द्वितीय पक्ष को अधिकार होगा कि वह फ्लैट को मनचाहे तौर
 से रिलायस के रूप में प्रयोग में लावे उससे मनचाहा लाभ उठावे जिसमें प्रथम पक्ष को कोई एतराज नहीं होगा, सौदा की हुई समस्त
 धनराशि/- रूपया इस प्रकार कि/- रूपया वजरिये बैंक नम्बर दिनांक व
/- रूपया बैंक नम्बर दिनांक व/-रूपया वजरिये बैंक नम्बर
 दिनांक व/- रूपया वजरिये
 दिनांक व/- रूपया बैंक नम्बर दिनांकके द्वारा प्राप्त करली
 है अब किसी प्रकार की कोई धनराशि फ्लैट की वाबत द्वितीय पक्ष पर शेष नहीं रही है यह कि प्लेटिना हाइट्स अपार्टमेंट
 में पर स्थित विक्रीशुदा फ्लैट नम्बर हर प्रकार से पाक व साफ है कहीं किसी तौर पर रहन मुन्तकिल,
 जेरवार, एक्स्ट्राविल मौरगेज आदि नहीं है और न ही किसी बैंक अथवा वित्तीय संस्था में बन्धक है जिसके सम्बन्ध में द्वितीय पक्ष
 को गुडटाइटिल की गारन्टी दी जाती है द्वितीय पक्ष को अधिकार होगा कि वह विक्रीशुदा फ्लैट नम्बर पर नगर
 निगम/सरकारी अभिलेख में बतौर स्वामी अपना नाम दर्ज करा ले जिसमें प्रथम पक्ष की लिखित अथवा मौखिक सहमति की
 आवश्यकता होगी तो प्रथम पक्ष स्वेच्छापूर्वक बिना किसी उज्र के दे देगा। यह कि फ्लैट आवासीय है जिसका प्रयोग केवल आवासीय
 उद्देश्य के लिये ही होगा खरीदार अन्य प्रयोग में नहीं ला सकेगा। यह कि द्वितीय पक्ष फ्लैट में किसी भी प्रकार की रद्दोबदल
 अथवा तोड़ फोड़ अथवा निर्मित भाग में ऐसा परिवर्तन नहीं कर सकेगा जिससे इमारत के अन्य फ्लैट के स्वामियों अथवा इमारत
 को कोई नुकसान पहुँचे। यह कि जो कॉमन सुविधायें बिल्डिंग में दी गयी हैं उनको द्वितीय पक्ष प्रयोग कर सकेगा किन्तु उसमें किसी
 प्रकार का अवरोध या निर्माण या ऐसा कार्य हरगिज नहीं करेंगे जिससे किसी भी फ्लैट स्वामी या अन्य को कोई बाधा पैदा होती
 हो। यह कि प्रथम पक्ष की खिलाफ व्याप्ति से किसी प्रकार का कोई नुकसान द्वितीय पक्ष को उठाना पड़े अथवा उनके कब्जे से फ्लैट
 का कुल या जुज भाग निकल जावे तो द्वितीय पक्ष को अधिकार होगा कि वह अपनी कुल धनराशि मय हर्जा खर्चा के जिस तौर
 पर चाहे बसूल कर ले जिसमें प्रथम पक्ष को कोई आपत्ति नहीं होगी। यह कि जो सम्पत्ति विक्री नहीं की गयी है जिसमें टैरिस
 आदि है, का मालिक प्रथम पक्ष रहेगा। यह कि ओपिन लैण्ड आफ प्लेटिना हाइट्स अपार्टमेंट में प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष किसी
 भी प्रकार का निर्माण नहीं कर सकेगा, प्लेटिना हाइट्स अपार्टमेंट के भूतल पर पार्किंग बनी हुई है जिसमें क्रेता द्वितीय पक्ष
 को दो कार पार्क करने का अधिकार रहेगा। जिसमें एक कार वेसमेंट में बने पार्किंग में तथा एक कार भूतल पर बनी पार्किंग
 में खड़ी कर सकेगा। यह कि जो कॉमन सुविधायें इमारत में प्रदान की गयी हैं उनके रख रखाव का खर्च फ्लैट स्वामी बराबर-बराबर
 (अनुपातिक) रूप से वहन करते रहेंगे। यह कि फ्लैट की वर्तमान स्थिति को देखकर ही द्वितीय पक्ष ने उक्त फ्लैट क्रय किया है
 :- (1) यह कि द्वितीय पक्ष क्रेता ने इस विक्रय विलेख के अमल में आने से पहले भूमि एवं भूमि पर निर्मित बहुमंजिला इमारत
 में स्थित फ्लैट्स के स्वामित्व सम्बन्धी समस्त दस्तावेजों/अभिलेखों का भलीभाँति निरीक्षण कर लिया है तथा द्वितीय पक्ष इससे पूर्णतः
 सन्तुष्ट है तथा क्रयशुदा फ्लैट पर विक्रेता का स्वामित्व/मालिकाना हक पूर्णतः स्वीकार है तथा उसे प्रथम पक्ष द्वारा दी गयी क्षेत्रफल
 की गणनायें पूर्णतः स्वीकार हैं। (2) यह कि द्वितीय पक्ष क्रयशुदा फ्लैट में विद्युत कनेक्शन एवं पानी के कनेक्शन का खर्चा स्वयं
 वहन करेगा उसमें भविष्य में आने वाले खर्चों को स्वयं वहन करेगा खरीदार सम्मिलित कॉमन क्षेत्र में किसी तरह से पार्टीशन एवं
 विभाजन करने के लिये कतई अधिकृत नहीं है। (3) यह कि क्रेता द्वितीय पक्ष प्रथम पक्ष द्वारा दी गयी सुविधायें जैसे- सीवर लाइन,
 विद्युत लाइन, पानी की लाइन आदि के स्थान में रखरखाव समिति की लिखित सहमति के बाद ही बदलाव कर सकेगा। (4) यह
 कि क्रेता सम्मिलित स्थान में कोई कूड़ा करकट एवं गन्दगी नहीं डालेगा या कोई सामान सम्मिलित/कॉमन स्थान में नहीं रखेगा तथा
 कूड़ा करकट उसी स्थान पर डालेगा जो रखरखाव समिति द्वारा निश्चित किया गया है। (5) यह कि क्रेता क्रयशुदा फ्लैट में कोई
 भी ऐसा कार्य नहीं करेगा जो कानून की नजर में प्रतिबन्धित है जैसे- शोर शराबा, आपराधिक कृत्य, अनैतिक कृत्य आदि। (6)
 यह कि क्रेता फ्लैट के बाहरी भाग की रंगाई पुताई में किसी भी प्रकार का परिवर्तन करने का अधिकारी नहीं होगा। (7) यह कि
 रखरखाव समिति कॉमन एरिया तथा कॉमन सुविधाओं के उपयोग के लिये नियम एवं शर्तें बनाने के लिये अधिकृत होगी तथा खरीदार
 का रखरखाव समिति में सम्मिलित होना अनिवार्य होगा तथा रखरखाव समिति सम्मिलित खर्चों को अपने सदस्यों से अपने बनावे
 हुये नियम एवं शर्तों के अनुसार निर्धारित दर से लेने के लिये अधिकृत होगी। रखरखाव समिति अपने बनावे नियमों के अनुसार
 प्रवेश शुल्क तथा अन्य शुल्क लेने के लिये अधिकृत होगी तथा कॉमन एरिया में रखरखाव आदि में जो भी खर्चा आयेगा उसको
 फ्लैट स्वामी अनुपातिक रूप में रखरखाव समिति को अदा करते रहेंगे। (8) यह कि पानी, साफ, सफाई, स्ट्रीट लाइट, बाउन्डरी,
 सिक्योरिटी, गार्डनिंग, रंगाई, पुताई, सीवर लाइन एवं अन्य कार्य जो सभी के हित में हों समिति द्वारा किया जाना निश्चित है, उनका
 खर्च फ्लैट स्वामी समानतः/अनुपातिक रूप से समिति को अदा करेंगे विक्रेता प्रथम पक्ष अनुसूचित जाति एवं जनजाति का सदस्य
 नहीं है, फ्लैट किसी सरकारी सम्पत्ति, ग्रामसमाज, पट्टे, नजूल की भूमि आदि पर निर्मित नहीं है, पूर्ण रूप से पाक व साफ है।
 उक्त प्रलेख में स्टाम्प का खर्च द्वितीय पक्ष क्रेता द्वारा वहन किया गया है। अतः यह विक्रय पत्र प्रथम पक्ष ने वहक द्वितीय पक्ष
 खूब सोच समझकर बिना किसी जबर धोखा या दवाव के बिना किसी नशीली बस्तु का सेवन किये हुये लिख दिया कि सनद हो और
 समय पर काम आवे। विक्रय पत्र पर क्रेता व विक्रेता के फोटो चस्पा हैं।
 तहरीर तारीखई0 को मसविदा दिया पक्षकारान के कथनानुसार तहसील कोर्ट
 फिरोजाबाद।