

किस्म दस्तावेज

— बैनामा ।

- |     |                       |                  |                                                                                            |
|-----|-----------------------|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1—  | सम्पत्ति का प्रकार    | —                | आवासीय भूखण्ड                                                                              |
| 2—  | वार्ड/परगना           | —                | तहसील व जिला आगरा ।                                                                        |
| 3—  | मौहल्ला/ग्राम         | पुष्पांजलि सिटी, | मौजा घटवासन मुस्तकिल (मनोहरपुर), आगरा ।                                                    |
| 4—  | सम्पत्ति का विवरण     | —                | एककिता भूखण्ड संख्या— मिनजुमला खसरा सं० .....                                              |
| 5—  | मापन की इकाई          | —                | वर्गमीटर                                                                                   |
| 6—  | सम्पत्ति का क्षेत्रफल | —                | वर्गमीटर                                                                                   |
| 7—  | सड़क की स्थिति        | —                | ..... मीटर चौड़ी                                                                           |
| 8—  | अन्य विवरण            | —                | विक्रीत भूखण्ड पर किसी प्रकार कोई निर्माण नहीं है और जो दो रास्ते व पार्क फेस का नहीं है । |
| 9—  | विक्रीत कीमत          | —                |                                                                                            |
| 10— | सरकारी मालियती        | —                |                                                                                            |
| 11— | स्टाम्प               | —                |                                                                                            |
| 12— | सर्किल रेट            | —                |                                                                                            |
- .....रुपया प्रति वर्ग मीटर जिसका कि मूल्यांकन दर सूची दिनांक 01.08.17 ई० उपनिबधकप्रथम के भाग—2 प्रारूप—2 नगरीय क्षेत्र के पेज—46 क्रमांक—240 के कालम—5 के अनुसार किया गया है ।

सीमायें:—

- |        |   |              |                    |
|--------|---|--------------|--------------------|
| पूरब   | — | रास्ता ..... | मीटर चौड़ा व निकास |
| पश्चिम | — | भूखण्ड सं०   |                    |
| उत्तर  | — | भूखण्ड सं०   |                    |
| दक्षिण | — | भूखण्ड सं०   |                    |

विक्रेता की संख्या: एक

**विक्रेता का विवरण :-** लोकप्रिय सहकारी आवास समिति लिमिटेड, आगरा निबन्धन संख्या 1072  
दिनांक 25-07-1986 आयकर स्थाई लेखा संख्या AABAL2653E द्वारा श्री .....  
.....पुत्र श्री .....निवासी.....  
फोन नं०.....

**क्रेता की संख्या :** .....

**क्रेता का विवरण :-** श्री .....पुत्र श्री .....  
निवासी आयकर स्थाई लेखा संख्या.....फोन नम्बर.....

**विवरण प्लॉट विक्रीत :-** एक किता भूखण्ड संख्या— वतादाद वर्ग मीटर मिनजुमला खसरा  
नम्बर—..... पैमाइशी पूरब से पश्चिम ..... मीटर व उत्तर से दक्षिण ..... मीटर  
वाकै पुष्पांजलि सिटी मौजा घटवास नमुस्तकिल (मनोहरपुर), तहसील व जिला आगरा कि जो  
साथ लगे नक्शे में रंग लाल से स्पष्ट तौर पर दर्शाया गया है जिसकी सीमायें ऊपर अंकित हैं ।

**प्रलेख:-**विदित हो कि समिति उ० प्र० सहकारी समितियां अधिनियम 1965 के परिच्छेद-6 के  
अन्तर्गत आती है तथा उ०प्र० सहकारी आवास संघ लि० लखनऊ (एपेक्स को-ऑपरेटिव  
सोसाइटी) की विधिवत सदस्य है । अतः नगर भूमि अधिकतम सीमा एवं विनियमन अधिनियम  
1976 के प्राविधानों से मुक्त है ।

विदित हो कि विक्रीत भूखण्ड को विक्रेता समिति ने वश मूलदीगर जमीन के जरिये बैनामा दिनांक  
ई० कि जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उपनिबन्धक प्रथम आगरा की बही नम्बर एक जिल्द के  
सफा नम्बर पर दर्ज रजिस्टर्ड हुई, के द्वारा लोकप्रिय सहकारी आवास समिति लि०  
आगरा द्वारा सचिव ..... से क्रय कर अध्याप्त की जिसकी विक्रेता समिति एक मात्र  
पूर्ण मालिक व स्वामी है और समिति को भूखण्ड अन्तरण आदि करने के पूर्ण अधिकार विधिवत  
प्राप्त हैं, कि जिसको क्रेता उक्त समिति के नियमानुसार प्राप्त करना चाहता है ।

लिहाजा विक्रेता समिति अपनी राजी व खुशी से खूबसोच व समझ कर भूखण्ड मजकूरावाला  
विक्रीत को मय गुडटाइटिल के वएवज मुवलिंग /— रुपया कि आधे जिसके मुवलिंग रुपया  
होते हैं बदस्त— श्री .....पुत्र श्री .....  
निवासी क्रेता सदस्य उक्त को पूर्ण स्वामित्व व आधिपत्य सहित विक्रय कतई किया  
और बेच दिया और कीमत का कुल धन मुवलिंग रुपया विक्रेता समिति ने क्रेता सदस्य उक्त  
से इस प्रकार प्राप्त कर लिया कि:-

विक्रेता समिति ने क्रेता सदस्य उक्त से प्राप्त कर लिया । इस प्रकार अब विक्रेता समिति का क्रेता  
उक्त से कीमत में कुछ पाना बाकी नहीं रहा और न आयंदा होगा । इस प्रकार अब विक्रेता समिति  
का क्रेता उक्त से भूखण्ड के मूल्य निर्धारण में भूमि का मूल्य व आगरा विकास प्राधिकरण, आगरा

द्वारा निर्धारित विकास व्यय के मानक में कुछ भी पाना बाकी नहीं रहा और न आयंदा होगा और यदि भविष्य में कोई शुल्क या देय सरकारी व अर्द्ध सरकारी विभाग द्वारा मांगा जाता है तो उसकी अदायगी क्रेता द्वारा की जायेगी। उक्त भूखण्ड को एक आवासीय भूखण्ड के रूप में विकसित कर आगरा विकास प्राधिकरण, आगरा से मानचित्र स्वीकृत कराया गया है अतः उक्त भूखण्ड को केवल आवासीय भूखण्ड के रूप में प्रयोग में लाया जा सकेगा कोई पशु रख या पाल न सकेगा और न उसमें कोई ऐसा कार्य कर सकेगा जो कानूनी रूप 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 समिति की है और भविष्य में होगी। उक्त कॉलोनी एक बड़ी कॉलोनी है जिसके भविष्य का रखरखाव व भविष्य में कराये जाने वाले विकास कार्यों की जिम्मेदारी कॉलोनी के विकासकर्ता व भविष्य के भूस्वामी द्वारा संयुक्त रूप से होगी जिससे सम्बन्धित सभी व्यय अनुपातिक रूप से उनके द्वारा वहन किये जायेंगे। विक्रेता समिति को उस कुल 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 रहेगा।

लिहाजा कब्जा व दखल भूखण्ड मजकूरा वाला विक्रीत कुल पर विक्रेता समिति ने वहैसियत पूर्ण रूपेण स्वामी के क्रेता उक्त का करा दिया और कतई मालिक मुस्तकिल काबिज व दखील बना दिया। अब आज से क्रेता उक्त को अधिकार है कि वह भूखण्ड मजकूरा वाला विक्रीत कुल से वहैसियत स्वामी के जिस प्रकार चाहें लाभान्वित हो वें उसमें निर्माण करावें उसमें खुद आबाद हों या किराये पर उठावें 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। यदि क्रेता उक्त भविष्य में उक्त भूखण्ड को विक्रय करता है तो उसे विक्रय करने से पूर्व समिति से अनुमति प्राप्त करना अनिवार्य होगा। क्रेता उक्त भूखण्ड की डी०पी०सी० की ऊँचाई कॉलोनी के अन्य भवनों की ऊँचाई के बराबर रख सकेगा तथा ऐलीवेशन व चारदीवारी का निर्माण समिति के नियमानुसार करेगा कि जिसको विक्रय करने में भारतीय स्टाम्प अधिनियम की धारा 27(1) का कोई उल्लंघन नहीं हो रहा है। प्रमाणित किया जाता है कि क्रेता उक्त विक्रेता समिति का विधिवत सदस्य है।

लिहाजा यह बैनामा लिख दिया कि सनद रहे और समय पर काम आवे। तहरीर तारीख ई० वम सौदा गनेश चन्द्र अग्रवाल दस्तावेज लेखक, सदर तहसील, आगरा व टाईप कर्ता वीरेश कुमार गोयल सदर तहसील आगरा। दस्तावेज हाजा पक्षकारानों के निर्देशानुसार तहरीर व तक मील करंट कण कराया। उपरोक्त पर चस्पा फोटो की शिनाख्त नीचे लिखे गये गवाहानों द्वारा की गयी है।