

फोटो क्रेता-

फोटो विक्रेता-.....
 विक्रेता-मैसर्स एस०एन०जी० डबलपर्स लि० द्वारा डायरेक्टर व मैसर्स वीनस सेसियेट व्हीकल्स सर्विसेस प्रा०लि० द्वारा डायरेक्टर
 क्रेता-हरीओम अग्रवाल
 फ्लैट स्थित-एस०एन०जी० (सुखमलपुर निजामाबाद) आनन्द कुँज फ्लैट नम्बर-टी-3-902 (नवम तल)
 फ्लैट क्षेत्रफल-..... वर्गमीटर भूमि का अविभाजित अंश-..... वर्गमीटर
 दर-18,000/-रु०प्र०व०मी० का 30प्रतिशत (उपनिबन्धक द्वितीय की रेटलिस्ट पृ० 13 के क्र० 116 पर अंकित है तथा बहुमंजिला अपार्टमेंट की कबर्ड दर तथा प्रत्येक तल की सूची दी गयी है वह रेटसूची के पृ० 24 क्र० 17 पर अंकित है।)
 कबर्ड क्षेत्र-..... वर्गमीटर सुपर बिल्ट अप क्षेत्र-..... वर्गमीटर
 फ्लैट का कुल कबर्ड क्षेत्र मय सुपर बिल्ट अप क्षेत्र सहित-175.58 वर्गमीटर
 कबर्ड दर-15,000/-रु०प्र० प्रति वर्गमीटर सरकारी मालीयत-...../-रु०प्र०
 विक्री-24,57,000/-रु०प्र० फोटो प्रमाणितकर्ता-कुँवर सिंह परमार
 देय स्टाम्प-...../-रु०प्र०

हम कि मैसर्स एस०एन०जी० डबलपर्स लि० रजिस्टर्ड कार्यालय 112, इन्द्र प्रकाश, 21 बारह खम्बा रोड नई दिल्ली-110001 द्वारा डायरेक्टर पुत्र श्री निवासी
 फिरोजाबाद (जिसका प्रस्ताव प्रस्ताव संख्या बोर्ड ऑफ डायरेक्टर्स द्वारा दिनांक ई० को पास हो चुका है) व मैसर्स वीनस सेसियेट व्हीकल्स सर्विसेस प्रा०लि० रजिस्टर्ड कार्यालय 112, इन्द्र प्रकाश, 21 बारह खम्बा रोड नई दिल्ली-110001 द्वारा डायरेक्टर पुत्र श्री निवासी
 (जिसका प्रस्ताव प्रस्ताव संख्या बोर्ड ऑफ डायरेक्टर्स द्वारा दिनांक को पास हो चुका है) विक्रेता प्रथम पक्ष व हरीओम अग्रवाल पुत्र स्व० श्री मुकुट बिहारी लाल अग्रवाल निवासी 148, चौदे जी का बाग शहर व जिला फिरोजाबाद द्वितीय पक्ष के हैं जो कि प्रथम पक्ष के नाम एक किता आराजी उफतादा महदूदा व पैमाइशी जैल बाके मौजा सुखमलपुर निजामाबाद नजदीकी मौहल्ला सरस्वती नगर शहर व जिला फिरोजाबाद जो खसरा नम्बर के अन्तर्गत है जिसका कुल क्षेत्रफल 20632.656 वर्गमीटर है, को बजरिये बैनाना खरीद किया था तदनुसार प्रथम पक्ष का नाम राजस्व अभिलेख में दर्ज है और बाद खरीददारी के उपरोक्त खरीदशुदा आराजी पर जरिये तहरीर इकरारनामा वस्ताबेज दिनांक 02-02-2007ई० के द्वारा मैसर्स वीनस सेसियेट व्हीकल्स सर्विसेस प्रा०लि० ने प्रथम पक्ष एस०एन०जी० डबलपर्स लि० को उक्त आराजी पर रिहायशी फ्लैटों के रूप में उसकी तामीरात कराने के लिये अधिकृत किया है जिसको "आनन्द कुँज" का नाम दिया गया। और प्रथम पक्ष द्वारा रजिस्ट्री के लिये श्री पुत्र श्री को बोर्ड ऑफ डायरेक्टर्स की मीटिंग में पारित प्रस्ताव सं०-..... दिनांक ई० के द्वारा नियत किया गया और सम्पत्ति में अन्य सम्पत्ति सहित प्रथम पक्ष का कोई साझीदार व भागीदार नहीं है जिसकी बाबत प्रथम पक्ष को समस्त अधिकार मालिकाना हासिल है तथा आनन्द कुँज का कुल निर्मित क्षेत्रफल 43817.374 वर्गमीटर है और प्रथम पक्ष के द्वारा बनाये गये फ्लैटों में से फ्लैट नम्बर टी-3-902 जो नवम तल पर स्थित है, मय समस्त अधिकारात, जो फ्लैटों के साथ प्रयोग करने के द्वितीय पक्ष को हासिल रहेंगे, द्वितीय पक्ष मुनासिब बाजारी कीमत में चाहता है जिसका सरकारी मूल्यांकन रेट लिस्ट सरकारी में 18,000/-रु०प्र० प्रति वर्गमीटर का अंकित है चूँकि फ्लैट नम्बर टी-3-902 का विक्रय किया जा रहा है, जो नवम तल पर स्थित है जिसकी आराजी की मालीयत उक्त तल व भूमि के अविभाजित अंश जो वर्गमीटर है, के हिसाब से/-रु०प्र० होती है तथा मलवा मय सुपर बिल्ट अप एरिया के जो 175.58 वर्गमीटर में है जिसका सरकारी मूल्यांकन 15,000/-रु० प्रति वर्गमीटर का अंकित है, के हिसाब से मलवे की मालीयत 26,23,700/- रु०प्र० होती है इस प्रकार फ्लैट नम्बर टी-3-902 जो नवम तल पर स्थित है, की कुल मालीयत/-रु०प्र० होती है जिस पर नियमानुसार स्टाम्प/-रु०प्र० का अदा किया गया है जिसका कोई भी रजिस्टर्ड इकरारनामा नहीं हुआ है। लिहाजा हम प्रथम पक्ष ने उपरोक्त फ्लैट नम्बर टी-3-902 (नवम तल) मय समस्त अधिकारों के वकील मुवलिंग 24,57,000/-रु०प्र० जिसके आधे 12,28,500/-रु०प्र० होते हैं, में बदस्त हरीओम अग्रवाल पुत्र स्व० श्री मुकुट बिहारी लाल अग्रवाल निवासी 148, चौदे जी का बाग शहर व जिला फिरोजाबाद क्रेता द्वितीय पक्ष को विक्रय कर दिया और बेच दिया और कुल रु०प्र० विनिम्न वेको द्वारा प्राप्त कर लिया है इस प्रकार कुल विक्रय मूल्य मुवलिंग 24,57,000/-रु०प्र० बसूल पाकर कब्जा व दखल खाली फ्लैट पर मिस्त्र अपने मालिकाना खरीददार द्वितीय पक्ष को उक्त शर्तों और नियमों को अवगत कराते हुये दिया कि:- 1. यह कि खरीददार द्वितीय पक्ष ने अपना फ्लैट मलीभांति देख लिया है तथा निर्माण से पूर्ण रूप से सन्तुष्ट है इसलिये द्वितीय पक्ष विक्रेता प्रथम पक्ष से कमी भी बनाये हुये फ्लैट में प्रयोग की गयी सामग्री आदि तथा बनावट आदि को लेकर किसी किस्म का कोई भी दावा नहीं कर सकेगा। 2. यह कि विक्रेता प्रथम पक्ष द्वारा विक्रय किया गया

फ्लैट हर तरह से पाक व साफ है कहीं किसी तौर पर मुन्तकिल व जेर मवाखजा व जेर कुर्की या कहीं पर आड़ बन्धक या मौरगेज नहीं है इस बाबत खरीददार द्वितीय पक्ष को गुडटाइटिल की गारन्टी दी जाती है। 3. यह कि सभी टैक्स जैसे हाउस टैक्स, वाटर टैक्स, सीवेज टैक्स, बिजली सम्बन्धित सभी चार्जेज और जो भी टैक्स आदि की अदायगी की जिम्मेदारी खरीददार द्वितीय पक्ष की होगी उससे प्रथम पक्ष का कोई भी ताल्लुक व वास्ता हरगिज न होगा। 4. यह कि द्वितीय पक्ष खरीददार कभी भी कॉमन एरिया को लेकर हम प्रथम पक्ष से किसी भी प्रकार का कोई दावा आदि नहीं कर सकेंगे और न ही किसी कॉमन एरिया आदि में किसी तरह का अवरोध अथवा निर्माण आदि करा सकेंगे। 5. यह कि प्रथम पक्ष को अधिकार होगा कि उसने जो भी धनराशि अमानत के तौर पर फ्लैट बनने के वक्त जिस किसी भी सम्बन्धित विभाग में जमा करायी है वह उनको वापस प्राप्त कर लेगा। 6. यह कि खरीददार द्वितीय पक्ष जिन्होंने पार्किंग एरिया रिजर्व कराया है, केवल वहीं कार पार्किंग कर सकेंगे अलावा उनके कोई दीगर शख्स या जिस किसी भी खरीददार ने पार्किंग एरिया बुक नहीं कराया वह कार पार्किंग काम्पलेक्स के अन्दर नहीं कर सकेंगे। स्कूटर/दो पहिया वाहन भी उसी रिजर्व पार्किंग में ही खड़े होंगे जो खरीददार को दी गयी है और यदि किसी खरीददार को पार्किंग की जगह की आवश्यकता होगी तो वह विक्रेता प्रथम पक्ष से जो जगह पार्किंग के लिये अलोट नहीं हुई होगी, में से उसका भुगतान या जो भी काम्पलेक्स के मेन्टीनेन्स चार्ज होंगे, को अदा करके उनकी सहमति से प्राप्त कर सकेंगे और पार्किंग में कोई भी किसी प्रकार का निर्माण अथवा अवरोध नहीं कर सकेंगे। 7. यह कि खरीददार द्वितीय पक्ष की यह जिम्मेदारी होगी कि जो उसके फ्लैट अथवा अपार्टमेंट में जो भी क्षति होगी वह उसे स्वयं ही ठीक कराये किसी भी क्षति आदि से विक्रेता का ठीक कराने का जिम्मा हरगिज न होगा। 8. यह कि यदि खरीददार द्वितीय पक्ष अपना फ्लैट किसी को विक्रय आदि करना चाहेंगे तो वह सर्व प्रथम मेन्टीनेन्स बाडी से एन0ओ0सी0 प्राप्त करने के उपरान्त ही अपना फ्लैट विक्रय कर सकेंगे अगर द्वितीय पक्ष ऐसा नहीं करेंगे तो द्वितीय पक्ष ने जिस किसी को भी फ्लैट विक्रय किया होगा और अगर उस फ्लैट पर कोई भी रख रखाव आदि के भुगतान बकाया होंगे उसको जो भी खरीदार होगा वह जमा करेगा। 9. यह कि खरीददार द्वितीय पक्ष फ्लैट/अपार्टमेंट को केवल रियायती तौर पर ही इस्तेमाल कर सकेंगे। 10. यह कि खरीददार द्वितीय पक्ष अपने फ्लैट में कोई भी ऐसा रद्दोबदल नहीं करा सकेंगे जिससे अपार्टमेंट की किसी भी सम्पत्ति को या अन्य आस पड़ोस वालों को किसी तरह का कोई हताहत पहुँचे और न ही वह फ्लैट के बाहर वाली दीवारों पर किये हुये रंगों का बदलाव करा सकेंगे और न ही अपने फ्लैट या कॉमन एरिया में किसी तरह का साइन बोर्ड आदि लगवा सकेंगे। 11. यह कि "आनन्द कुँज" के बनावट का कार्य अभी तक प्रगति पर है जो जल्द ही खत्म हो जायेगा जिसको लेकर कोई भी फ्लैट स्वामी किसी प्रकार का कोई भी विवाद खड़ा नहीं कर सकेंगे। 12. यह कि खरीददार द्वितीय पक्ष सफाईकर्मी या मेन्टीनेन्स स्टाफ को कोई बाथरूम/टॉयलेट आदि में कभी आने पर उसके अपने फ्लैट में अन्दर आने का विरोध नहीं कर सकेंगे। अपितु उसे कार्य करने में समर्थता अपनी ओर से जितनी होगी वह खरीददार देगे। 13. यह कि समस्त खर्चा बैनामा बजिम्मे खरीददार द्वितीय पक्ष है बैनामा की बाबत किसी भी अदायगी से प्रथम पक्ष विक्रेता का कोई भी वास्ता हरगिज न है और न होगा। 14. यदि भविष्य में एफ.ए.आर. में कोई वृद्धि होती है तो प्रथम पक्ष छत के ऊपर निर्माण करा सकेगा जिसमें किसी को भी दखलन्दाजी का हक हरगिज न होगा तथा उपरोक्त इमारत की छत का मालिकाना अधिकार केवल प्रथम पक्ष का ही रहेगा। 15. यह कि बिल्डिंग तथा कॉमन एरिया के रख रखाव के लिये मेन्टीनेन्स बाडी का गठन किया जायेगा जो कि बिल्डिंग तथा कॉमन एरिया की सभी सुविधाओं को सुचारु रखेगी इसके लिये द्वितीय पक्ष मेन्टीनेन्स बाडी द्वारा निर्धारित मेन्टीनेन्स चार्जेज समय पर मेन्टीनेन्स बाडी को अदा करेंगे ताकि बिल्डिंग तथा कॉमन एरिया एवं सभी सुविधाओं का रखरखाव ठीक से हो सके यदि द्वितीय पक्ष किसी सूरत में मेन्टीनेन्स बाडी को मेन्टीनेन्स चार्जेज समय अनुसार अदा नहीं करेगा तो ऐसी स्थिति में मेन्टीनेन्स बाडी को कॉमन सुविधाओं के प्रयोग पर प्रतिबन्ध लगाने का अधिकार होगा। यह बात यहाँ उल्लेखनीय है कि अपार्टमेंट मुँवैया की आराजी किसी सरकारी महकमे या ग्राम समाज या पट्टे या नजूल की भूमि नहीं है। सीमा फ्लैट मुँवैया बाके मजकूर, सीमार्ये-

पूरब
पश्चिम
उत्तर
दक्षिण

यह बात यहाँ विशेष तौर से तहरीर की जाती है कि उपरोक्त फ्लैट का कारपेट एरिया वर्गमीटर है तथा उक्त फ्लैट के अलावा जो सुपर बिल्ट अप एरिया उपरोक्त खरीदार को विक्रय किया जा रहा है उसका क्षेत्रफल वर्गमीटर है इस प्रकार कुल क्षेत्रफल जो खरीदार को मय फ्लैट के विक्रय किया जा रहा है उसका क्षेत्रफल 175.58 वर्गमीटर है। अतः यह विक्रय पत्र अंकित कर दिया कि सनव हो और समय पर काम आवे।
तारीख तहरीर-05-2013 को मसविदा दिया कुँवर सिंह परमार एडवोकेट तहसील कोर्ट फिरोजाबाद।
फोटो व ह0 गवाह