1. भूमि का प्रकार :– आवासीय
2. वार्ड परगना : – छत्ता वार्ड तहसील सदर
3. मौहल्ला / ग्राम :– बैनामा भवन ... तल स्थित 21/269 जीवनी मण्डी आगरा जो नगरपालिका की सीमा के अन्दर स्थित है।
4. सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति नं0) :– भवन जो जमीन नं0 21/269 के भाग पर ....तल पर बना है।
5. मापन की इकाई (हैक्टेअर /वर्ग मीटर) :– वर्ग मीटर
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल :– .....वर्ग मीटर
7. सडक की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार):– वाटर वर्क्स से हाथीघाट रोड पर
8. सम्पत्ति का प्रकार (प्लॉट/फ्लैट/मकान/दुकान/कृषि) :– भवन
9. कुल आच्छादित क्षेत्रफल :– .....वर्ग मीटर
10. सहकारी आवास समिति के सदस्य से सम्बन्धित है :– नही
11. प्रतिफल की धनराशि :– .......
12. सरकारी मालियत :– ........
13. महिला पक्षकार केता होने के कारण देय स्टाम्प :– ........
14. उक्त क्षेत्र की जमीनों का संशोधित सरकारी रेंट .....रूपया प्रति वर्ग मीटर जो नवीन सूची में पेज नं0 ...सैक्टर ...पर दर्ज है, किन्तु ....तल पर होने के कारण जमीन का 70 प्रतिशत देय है तथा कवर्ड एरिया .....वर्ग मीटर, निर्माण दर .....रू0 प्रति वर्ग मीटर हेतू स्टाम्पित किया जा रहा है।
15. कार्य क्षेत्र उपनिबन्धक प्रथम आगरा

<u>प्रथम पक्ष विक्रेता की संख्या : **(1)**</u>

गोविन्दा हाउसिंग लि0 द्वारा अधिकृत प्रतिनिधी / डायरेक्टर ........................................................

<u>द्वितीय पक्ष केता की संख्या : **(1)**</u>

..........................................................................................................

हम कि गोविन्द हाउसिंग लि0 द्वारा अधिकृत प्रतिनिधी ......... आगरा तहसील व जिला आगरा, विक्रेता प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष ..................... केता द्वितीय पक्ष के है।

जो कि एक किता भवन जो प्लॉट जमीन नंबरी 21/269 भाग पर .... तल पर स्थित है, जिसमें कमरा व स्टोर /पैन्ट्री व टायलेट बना है, जिसका कुल कारपेट एरिया .... वर्गमी0 है, जिसकी सीमा यह है–

पूरब :– ....... पश्चिम:– ........

उत्तर :– ....... दक्षिण :– ........

स्थित यमुना व्यू अपार्टमेंट जीवनी मंण्डी आगरा तहसील व जिला आगरा जिसे संलग्न नक्शे में स्पष्ट रूप से पैमायश व सीमाओं के साथ रंग लाल से प्रदर्शित किया गया है, मिल्कियत प्रथम पक्ष विक्रेता की है । उक्त सम्पत्ति की जमीन जैरीन को प्रथमपक्ष विक्रेता ने ............... बजरिये बैनामा दिनांक **26/11-2010** जिसकी रजिस्ट्री कार्यलय सब रजिस्ट्रार आगरा में बही नं0 1 जिल्द नं0 2513 पृष्ठ 205 से 282 कमांक 2860 पर हुई है, ......आदि से कय किया और कय करने के उपरान्त उक्त कुल जमीन पर आगरा विकास प्राधिकरण आगरा से मानचित्र स्वीकृत कराकर प्रथमपक्ष ने आवासीय भवन का निर्माण किया है और रोज खरीदारी व निर्मान से उक्त

Scanned by CamScanner

कुल सम्पत्ति पर प्रथम पक्ष का ही एकमात्र वास्तविक मालिकाना कब्जा है, जिस पर प्रथम पक्ष का वास्तविक व मालिकाना आधिपत्य है और जिसके विषय में प्रथम पक्ष को हर तरह के अधिकार मालिकाना व काबिजाना तथा हस्तान्तरण आदि के प्राप्त है और जो हर तरह के झगडे झंझट व कर्जे आदि से पाक – साफ है, न ही किसी डिग्री में नीलाम या कुर्क है और न ही किसी सरकारी संस्था या बैंक आदि में बंधक है। जिसमें सिवाय प्रथम पक्ष के अन्य किसी का कोई हक हिस्सा या सम्बन्ध नही है , न कोई ऐसा व्यक्ति अथवा बस्तु है जो प्रथम पक्ष को उक्त सम्पत्ति को बेचने में किसी प्रकार की कोई रूकावट या बाधा पैदा कर सके और न ही प्रथम पक्ष ने उक्त सम्पत्ति की बाबत कोई इकरारनामा किसी के साथ तय किया है, यानि प्रत्येक प्रकार के झगडे झंझट व कर्जे आदि से पाक साफ तन्हा प्रथम पक्ष की ही सम्पत्ति है। द्वितीय पक्ष उक्त कुल सम्पत्ति में से उक्त ..... कमरा व एक स्टोर /पैण्ट्री व एक टायलेट जो ... तल पर स्थित है , जिसका कुल क्षेत्रफल .... वर्ग मी0 है ,क्रय करने को इच्छुक है और द्वितीय पक्ष ने निर्माण सामग्री तथा मालिकाना अधिकार सम्बंधी कागजातों का भली –भाति निरीक्षण कर लिया है और पूरी तरह संतुष्ट है।अतःप्रथम पक्ष ने अपने उक्त भवन के भाग जो... तल पर स्थित है, को द्वितीय पक्ष को बेचना तय किया , कीमत अच्छी मिल रही है , जिसके बेचने से प्रथम पक्ष का सरासर लाभ हैं । कीमत के प्राप्त रूपयो को कही भी लगा देने से प्रथम पक्ष को एक अंच्छी व निश्चित आय हो जावेगी । उपरोक्त सम्पत्ति पर किसी भी वित्तीय संस्था बैक आदि या व्यक्ति विशेष का कोई बार या भार किसी प्रकार का बकाया नही है, यानि कि बेचे जाने वाली सम्पत्ति एकमात्र पाक –साफ मिल्कियत प्रथम पक्ष की ही है और प्रथम पक्ष के इसी विश्वास कराने पर कि बेचे जाने वाली सम्पत्ति के प्रथम पक्ष ही एकमात्र स्वामी है । खरीदार उक्त सम्पत्ति को खरीदने को तैयार हुआ है।

अतः उक्त सम्पत्ति में उक्त ... तलके भाग को जिसे संलग्न नक्शे में स्पष्ट रूप से पैमायश व सीमाओं के साथ रंग लाल से प्रदर्शित किया गया है , को समस्त हक हकूक व अधिकारों सहित जो उसकी बाबत प्रथम पक्ष विक्रेता को प्राप्त है या भविष्य में प्रप्त हो सकते हो ,बिना अपने पास रखे या छोडे किसी भी हक व अधिकार के गुड टाइटिल व सुखाधिकारों के साथ ........रू0 जिसके आधे .....रू0 होते है , बदरत ......................क्रेता द्वितीय पक्ष के हक में बेच दिया और कीमत का कुल रूपया प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से नीचे लिखे अनुसार पाकर बेची गयी सम्पत्ति पर ,खरीदार का बाकई कब्जा व कब्जा मालिकाना करा दिया । खरीदार उक्त कथ की गयी सम्पत्ति के आज से सम्पूर्ण स्वामी व मालिक हो गये । खरीदार समस्त अधिकार मालिकाना व काबिजाना आदि के अपने प्रयोग में लावे और एकमात्र स्वामी के रूप में उक्त क्रय की गयी सम्पत्ति को चाहे जैसे इस्तेमाल करें और अपना नामान्तरण प्रथम पक्ष के स्थान पर सरकारी कागजात आदि में दर्ज करावे और उसका खुद जो चाहे से करे । अब प्रथम पक्ष को या उनके वारिसान को बेची गयी सम्पत्ति से कोई भी सम्बन्ध किसी भी प्रकार का शेष नही रहा न भविष्य में कदापि हो सकेगा । यदि बेची गयी सम्पत्ति के सम्बन्ध में कभी कोई विवाद किसी प्रकार का उत्पन्न हो अथवा बेंची गयीसम्पत्ति का थोडा या कुल कब्जा खरीदार से निकल जावे या खरीदार को कुछ खर्च करना पडे या देना पडे या कोई बार बरामद हो तो उसकी समस्त जबाबदेही व खर्चा अदालत व अदा कर्दा रूपया मय जर समन व जर लागत व सूद आदि के सब प्रथम पक्ष विक्रेता के जिम्मे है।द्वितीय पक्ष अपना कीमत का दिया गया रूपया मय हर्जा खर्चा व लागत व अदा खर्च किये गये रूपयों को मय सूद के प्रथम पक्ष व उसकी हर प्रकार की चल अचल सम्पत्ति से बाजाब्ता बजारिये अदालत प्राप्त कर ले , इसमें प्रथम पक्ष व उसके बारिसों की कुछ उज न होगा । बेची गयी सम्पत्ति को स्पष्ट रूप से संलग्न मानचित्र में रंग लाल से दिखाया गया है ।शागलाती दीवारे विक्रेता व क्रेता की है ।निर्माण केवल सीलिंग तक बिना छत बेचा जा रहा है व द्वितीय पक्ष को क्रय किया है भवन .... तल के ऊपर की छत प्रथमपक्ष की है व रहेगी , प्रथमपक्ष उक्त छत के ऊपर अन्य मंजिलों का निर्माण करें , विक्रय करें इसमें द्वितीयपक्ष को कुछ उज न होगा । फाउन्डेशन , पिलर , गैलरी विक्रेता की मिल्कियत है, जिन्हे क्रेता इस्तेमाल कर सकेंगा । दो इकाईयो को अलग करने वाली दीवार शामलाती है व रहेगी , जिन दीवारो को सदैव कायग रखा जावेगा एंव शामलाती दीवारो की मरम्मत दोनो पक्षों द्वारा की जावेगी । अन्दरूनी दीवारें प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष को बेची जा रही है , जिन्हे द्वितीय पक्ष क्रेता बहेसियत मालिक इस्तेमाल करेगा । पूरी सम्पत्ति के सम्मलित प्रयोग में आने वाली गैलरी , झीना आदि के रख रखाव की जिम्मेदारी उस पर आने वाले व्यय वहन करने की जिम्मेदारी उन इकाई धारको में प्रत्येक इकाई के उत्तरदायित्व के साथ होगी, जिसका पालन क्रेता करेंगा । निर्माण में लगी सभी सामग्री

Scanned by CamScanner

को केता ने भली भॉति देख समझ लिया है , जिससे वह पूर्णतः सन्तुष्ट है, विकेता से कोई क्लेम इस बाबत केता कभी न कर सकेगा ।यह स्पष्ट किया जाता है कि केता व विकेता व उनके वारिसान व स्थानापन्न कोई भी ऐसा कार्य यानि दीवारो या छतों में इस आश्य की छेडछाड या तोडफोड आदि न करेगे , जिससे बराबर या ऊपर नीचे की सम्पत्तियो के स्वामित्व धारको को अपनी सम्पत्ति इस्तेमाल करने मे व्यवधान उत्पन्न हो या आर्थिकव शारीरिक क्षति पहुचे या इमारत को किसी प्रकार की छति पहुचे । यदि केता या विकेता या उनके स्थानापन्न कोई भी ऐसा कार्य करेगे तो ऐसी अवस्था में पीडित पक्ष को होने वाली आर्थिक व शारीरिक क्षतिपूर्ति की अदायगी की जिम्मेदारी मय शूद आदि के पीडा देने वाले पक्ष की होगी , जिसकी वसूली का हक पीडित पक्ष को पीडा देने वाले पक्ष व उसकी चल अचल सम्पत्ति से हेागा । उक्त सम्पत्ति के कय किये गये भाग पर जो भी टैक्स किसी भी सरकारी विभाग द्वारा आयद होगे , उन्हे केता अदा करेगा । खरीददार को उक्त विकीत भवन स्पेश को किसी भी प्रकार से प्रयोग करने का अधिकार होगा, मगर वह उक्त भवन स्पेस में ऐसी कोई तबदीली स्थाई व अस्थाई रूप से नही करेगा , जिससे भवन के निर्माण आदि में कमजोरी आवे और अन्य तलों के निर्माण को कोई क्षति पहुचे । खरीदार को पूरा अधिकार होगा कि वह विकेंता से एन0ओ0सी0 लेकर विकेता की शर्तो के अनेसार अपने स्वामित्व भवन स्पेस को चाहे जिस व्यक्ति को विकय करे, दान करें या चाहेजिस प्रकार प्रयोग में लावे ,स्वंय रहे या किरायेदार रखे ,इसमें प्रथम पक्ष को कुछ उज न होगा किन्तु किसी असमाजिकं व्यक्ति को फ्लैट किसी भी दशा में हस्तान्तरित नही कर सकेगा । खरीददार उक्त इमारत के निर्वाह व संयुक्त सुविधाओं के रख रखाव के लिए जो भी संस्था या सोसायटी कानून के अन्तर्गत बनेगी, खरीदार उक्त संस्था या सोसायटी का अनिवार्य रूप से सदस्य होगा तथा उसके आदेशो व निर्देशों व सुझावो का पूर्ण रूप से पालन करेगा व खरीददार का यह कानूनी उत्तरदायित्व होगा कि यह उक्त संस्था या सोसायटी को सम्मलित प्रयोग में आने वाली सुविधाओ व गैलरी ,झीना व शागलाती क्षेत्र की बिजली आदि के रखरखाव व खर्च हेतू प्रति माह रखरखाब शुल्क अदा करें और यदि वह अदायगी नही करेगा तो सोसायटी को अधिकार होगा किवह बाजाप्ता बजरिये अदालत प्राप्त कर ले तथा विकेता को अधिकार होगा किवह आवश्यकतानुसार रखरखाब शुल्क मं बढोतरी कर ले , जिसे अदा करने की जिम्मेदारी केता की होगी । उक्त इमारत केता उक्त भवन या इमारत के किसी भाग में अगर्यादित व्यवहार नही करेगा , केता इसप्रकार का कोई कार्य नही करेगा ,जिससे उक्त इमारत के या उसके आस पास के निवासियो या सम्पत्तिधारको को किसी भी प्रकार की कोई असुविधा हो । खरीददार अपना निजी बिजली कनैक्शन लगावे का समस्त खर्चा बैनामा स्टाम्प फीस आदि सब केता द्वितीयपक्ष ने बहन किया है। यह विकय विलेख प्रथमपक्ष गोविन्दा हाउसिंग लि0 जीवनी मंण्डी आगरा तहसील व जिला आगरा , के द्वारा हस्ताक्षरित व निष्पादित किया जा रहा है , जिसे निबन्धन के लिये उ0नि0 आगरा में प्रस्तुत किया जा रहा है ।

Scanned by CamScanner