

1. भूमि का प्रकार – आवासीय भूखण्ड
2. मौहल्ला/ग्राम – स्थित मौजा तेहरा तहसील व जिला मथुरा अन्दरून पुष्पाजलि अनन्ता
3. सम्पत्ति का विवरण (भूखण्ड नंबर
4. मापन की इकाई (हैक्टेयर/वर्गमीटर) वर्गमीटर
5. कुल क्षेत्रफल वर्गमीटर
6. प्रतिफल की धनराशि/– रूपये
7. स्टाम्प हेतु मालियत/– रूपये
8. स्टाम्प देय/– रूपये का ई स्टाम्प सर्टिफिकेट नंबर आई एन यू पी यू दिनांक02.2022, जो इस प्रलेख के साथ संलग्न है।
9. सरकारी दर भूमि 8000/– रूपये प्रति वर्गमीटर जो नवीन रेट लिस्ट के पृष्ठ सं० 17 क्रमांक 282 कोड नंबर 1174 पर दर्ज है। कार्यक्षेत्र उ० नि० मथुरा द्वितीय

विक्रेता का विवरण

मैसर्स बसेरा बिल्डर्स वृन्दावन द्वारा रामकिशन अग्रवाल पुत्र श्री जयन्ती प्रसाद निवासी छीपीगली वृन्दावन तहसील व जिला मथुरा के द्वारा मुख्तारआम मयंक अग्रवाल पुत्र श्री वी० डी० अग्रवाल निवासी 16ए, प्रभुनगर, आगरा बजरिये मुख्तारनामा आम दिनांक 08.10.2012 जिसका निबंधन कार्यालय उ० नि० मथुरा में बही नंबर 4 जिल्द 104 पृष्ठ 77 से 84 पर नंबर 209 पर हुआ जो मुख्तारनामा आम कायम है निष्पादन कर्ता जीवित है व हरीओम शर्मा पुत्र श्री प्रभूदयाल शर्मा निवासी गौधुलिपुरम कालौनी वृन्दावन तहसील व जिला मथुरा द्वारा मुख्तारआम मयंक अग्रवाल पुत्र श्री वी० डी० अग्रवाल निवासी 16ए, प्रभुनगर, आगरा बजरिये मुख्तारनामा आम दिनांक 25.12.2008 जिसका निबंधन कार्यालय उ० नि० मथुरा में बही नंबर 4 जिल्द 75 के सफा 35/42 नंबर 216 पर दिनांक 26.12.2008 हुआ प्रथमपक्ष व त्रिपुरारी एस्टेट प्रा० लि० जो कम्पनी अधिनियम के अन्तर्गत एक पंजीकृत कम्पनी है और जिसका प्रधान कार्यालय पुष्पाजलि पैलेस देहलीगेट, आगरा द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि कम्पनी जयदीप तिवारी पुत्र अनोखे लाल निवासी 23 विनायक विहार, आगरा द्वितीयपक्ष पेन नंबर ए ए सी सी टी 9540 के, मो० 9837097731

क्रेता का विवरण

पेन नंबर, मो०

जो कि एक किता भूखण्ड नंबर पैमाइशी पूरब – मीटर, पश्चिम – मीटर, उत्तर – मीटर, दक्षिण – मीटर कुल क्षेत्रफल वर्गमीटर बेचे जाने वाले भूखण्ड का नक्शा स्कैली वरंग सुर्ख संलग्न किया जा रहा है। जिसकी सीमा यह है।

पूरब –
पश्चिम –
उत्तर –
दक्षिण –

स्थित मौजा तेहरा तहसील व जिला मथुरा अन्दरून पुष्पाजलि अनन्ता जो खसरा नंबर 284, 285 का भाग, 286 के भाग की भूमि में है मिल्कियत उपरोक्त विक्रेताओं की है और जिसकी भूमि प्रथमपक्ष ने अपने खुद के पैसे से अन्य भूमि सहित बजरिये तीन किता बैनामा, प्रथम बैनामा दिनांक 16.04.2021 जिसका निबंधन कार्यालय उप निबंधक मथुरा में बही नंबर 1 जिल्द 5297 पृष्ठ 379 से 392 क्रमांक 5297 पर हुआ से क्रय किया व द्वितीय बैनामा दिनांक 16.06.2005 जिसका निबंधन कार्यालय उप निबंधक मथुरा में बही नंबर 1 जिल्द 1512 पृष्ठ 129 से 138 क्रमांक 6010 पर हुआ से क्रय किया व तृतीय बैनामा दिनांक 22.07.2005 जिसका निबंधन कार्यालय उप निबंधक मथुरा में बही नंबर 1 जिल्द 1547 पृष्ठ 1 से 46 क्रमांक 7212 पर हुआ से क्रय किया और सरकारी कागजात माल में विक्रेता का नाम दर्ज है एवं विक्रेता द्वितीयपक्ष उक्त कालौनी के विकासकर्ता हैं जिन्होंने उक्त भूमि की लेबलिंग व फिलिंग सड़क पानी बिजली आदि के सम्पूर्ण विकास कार्य कराये हैं और जिसका विन्यास मानचित्र मथुरा वृन्दावन विकास प्राधिकरण, मथुरा से मानचित्र संख्या एम०वी०डी०ए०/एल०डी०/22-23/0941 दिनांक 31.12.2022 द्वारा स्वीकृत कराकर उसके नियमानुसार उक्त विकास कार्य विक्रेता द्वारा कराये गये हैं जिन कुल विकास कार्यों को क्रेता द्वारा मौके पर देख व समझ लिया है जिससे क्रेता पूर्णतया: सन्तुष्ट है इस प्रकार भूमि विक्रेता के स्वामित्व व आधिपत्य की है भू स्वामी रामअवतार को कम्पनी द्वारा जमीन खसरा नंबर 284, 285 का भाग व 286 के भाग की धनराशि इकरारनामा मुहायदा बै दिनांक के साथ अदा की जा चुकी है एवं शेष कुछ बकाया नहीं है बेचे गये प्लॉट नंबर में खसरा नंबर 284, 285 का भाग व 286 के भाग की धनराशि क्रेता द्वारा कम्पनी के खाते में भूस्वामी की सहमति एवं इच्छा से जमा की जा रही है। मैसर्स बसेरा बिल्डर्स वृन्दावन द्वारा रामकिशन अग्रवाल व हरिओम शर्मा द्वारा किया गया मुख्तारआम मयंक अग्रवाल के पक्ष में आज भी कायम है। जो भूखण्ड आज तक हर प्रकार के दावे व झगड़े व

एक्यूजीशन व एक्यूटेबिल मोरगेज व जमानत कुर्की व नालिश व नीलाम व रहन व विक्रय व इकरारनामा मुहायदा बै आदि से कतई मुक्त व पाक साफ है। लिहाजा विक्रेता ने स्वेच्छा से बिना किसी दबाव के अपने अपने लाभार्थ उक्त भूखण्ड को समस्त अधिकारों सहित जो उसकी बाबत विक्रेता को प्राप्त हैं या भविष्य में प्राप्त हो सकते हों बिना विक्रेता ने अपने पास रखे या छोड़े किसी भी हक व अधिकार के फ्रीहोल्ड व गुड टाईटिल के साथ वएवज/— रुपये में बहक

को बै कतई कर दिया और बेच दिया और मूल्य का कुल रूपया क्रेता से द्वितीयपक्ष ने निम्न भांति पाकर बेचे गये भूखण्ड से विक्रेता ने अपना कब्जा वास्तविक व मालकाना समाप्त कर क्रेता का वास्तविक व मालकाना आधिपत्य करा दिया। क्रेता एक मात्र स्वामी भूखण्ड का हो गया। जिसकी बाबत वह कुल अधिकारात मालकाना व काविजाना व हस्तान्तरण आदि के अपने प्रयोग में लावे और एक मात्र स्वामी के रूप में क्रेता भूखण्ड को चाहे जैसे इस्तेमाल करें, क्रेता बहैसियत स्वामी अपने रिहायशी उपयोग में लावे उससे लाभान्वित हो, यानि भूखण्ड का क्रेता निम्न प्रतिबन्धों की पाबन्दी के साथ खुद जो चाहे सो करे अब विक्रेता को बेची गयी भूमि से कोई सम्बन्ध किसी भी प्रकार का शेष नहीं रहा न आयन्दा भविष्य में कदापित होगा। यदि बेची गई भूमि की बाबत कभी कोई विवाद मिल्कियत सम्बन्ध पी पैदा हो या कब्जा क्रेता से निकल जावे या ऋण, जमानत, देनदारी का भार पाया जावे और उसके कारण क्रेता को कुछ खर्च करना पड़े या अदा करना पड़े तो कुल की अदायगी व जबाबदेही की जिम्मेदारी सब विक्रेता व उसकी चल अचल सम्पत्ति के जिम्मे होगा। क्रेता वह सब हस्व जाब्ता वसूल कर ले। जिसमें विक्रेता को कभी कोई आपत्ति किसी प्रकार की नहीं होगी। चूंकि विक्रेता ने उक्त भूखण्ड को एक आवासीय भूखण्ड के रूप में विकसित कर मथुरा वृन्दावन विकास प्राधिकरण मथुरा से स्वीकृत कराया है अतः क्रेता उक्त भूखण्ड को केवल आवासीय भूखण्ड के रूप में प्रयोग में ला सकेगा। कोई पशु रख या पाल न सकेगा और उसमें ऐसा कोई कार्य नहीं करेगा जो कानूनी रूप से असामाजिक हो या किसी भी प्रकार का प्रदूषण व गन्दगी हो या अन्य भूमि धारकों को भी किसी भी प्रकार की असुविधा हो उक्त भूखण्ड के गुड टाईटिल की जिम्मेदारी विक्रेता की है व भविष्य में भी होगी। उक्त कालौनी एक बड़ी कालौनी है जिससे भविष्य के रख रखाव व भविष्य में कराये जाने वाले विकास कार्यों की जिम्मेदारी कालौनी के वर्तमान व भविष्य के भूस्वामी द्वारा संयुक्त रूप से होगी। जिससे सम्बन्धित सभी व्यय अनुपातिक रूप में उनके द्वारा वहन किये जावेंगे। विक्रेता को उस कुल के लिये कभी भी उत्तरदायी कायम नहीं किया जा सकेगा। जिन सभी कार्यों को क्रेता व विक्रेता द्वारा गठित एक संस्था कायम कर किया जावेगा। जिसके निर्धारित सालाना शुल्क की अदायगी करने को क्रेता बाध्य होगा। विक्रेता कम्पनी की ओर से पारित प्रस्ताव दिनांक द्वारा डायरेक्टर कम्पनी श्री मयंक अग्रवाल को कम्पनी की ओर से विक्रय पत्र निष्पादन मूल्य का रूपया प्राप्ती आदि के सभी अधिकार प्राप्त हैं। उक्त विक्रयपत्र क्रेता विक्रेता के निर्देशानुसार गवाहों के समक्ष पढ़ा, सुना व दिखाकर कर ड्राफ्ट किया गया है, क्रेता व विक्रेता के पैन कार्ड व आधार कार्ड की छायाप्रति इस प्रलेख के साथ संलग्न है। खरीदार क्रय किये गये प्लॉट की डी0पी0सी0 की ऊंचाई कम्पनी के मकानों की ऊंचाई के बराबर रख सकेगा।

तस्दीकी मुख्तारनामा आम दिनांक 18.05.2009 जिसका निबंधन कार्यालय उ0 नि0 आगरा में बही नंबर 6 जिल्द 41 सफा 269/284 नंबर 6 पर दिनांक 18.05.2009 हुआ के द्वारा मुझ जयदीप तिवारी पुत्र अनोखे लाल निवासी 23 विनायक विहार, आगरा को विक्रेता मयंक अग्रवाल पुत्र श्री वी0 डी0 अग्रवाल निवासी 16 ए प्रभु नगर जयपुर हाउस आगरा की ओर से भी उनके द्वारा हस्ताक्षरित प्रलेख प्रस्तुत करने व निबंधन कराने आदि के पूरे पूरे अधिकार प्राप्त हैं

विवरण मूल्य के रूपयों की प्राप्ति का :

लिहाजा यह विक्रय पत्र वखुशी राजी खूबसोचसमझकर लिख दिया कि सनद रहे और समय पर काम आवे।

दिनांक : 08.09.2023
टाईप किया : आर0 सी0
ड्राफ्ट किया : प्रभात कुमार चतुर्वेदी एडवोकेट, मथुरा।

गवाह:—
निवासी
मो0

गवाह:—
निवासी
मो0