

सम्पत्ति के रास्तों के लिये नहीं किया जा सकेगा। विक्रेता द्वारा भविष्य में कालोनी का विस्तार किया जाता है तो कालोनी के उक्त वर्णित रास्तों का उपयोग भविष्य में विस्तारित कालोनी के लिये भी किया जा सकेगा जिसमें क्रेता द्वारा कोई आपत्ति नहीं की जायेगी। अब प्रथम पक्ष का कोई सम्बन्ध किसी भी प्रकार का उक्त विक्रित भवन से शेष नहीं रहा है और न ही भविष्य में होगा। उक्त कालोनी का तलपट मानचित्र मेरठ विकास प्राधिकरण मेरठ द्वारा स्वीकृत है। यदि प्रथम पक्ष के किसी सम्बन्धी सहभागी या उत्तराधिकारी के वादवश अथवा आज से पूर्व के किसी वैधानिक दोषवश उक्त विक्रित भवन अथवा उसका कोई अंश क्रेता द्वितीय पक्ष के अधिकार स्वागित्व तथा अधिपत्य आदि से निकल जावे या कोई धन क्रेता महोदय को अपने अधिकारों की सुरक्षा के लिये अदा करना पड जाये तो ऐसी प्रत्येक दशा में क्रेता द्वितीय पक्ष को अधिकार होगा कि वह अपना समस्त विक्रय मूल्य अथवा उसका अंश जैसी भी दशा हो क्षति व खर्चा बँनामा मयसूद कानूनी न्यायालय द्वारा वाद व्यय सहित मय हर्जा व खर्चा व लागत निर्माण आदि व अदा किया हुआ धन जिस प्रकार उचित जाने प्रथम पक्ष व उनके उत्तराधिकारियों की मौजूदा व भविष्य में प्राप्त चल व अचल सम्पत्ति से प्राप्त कर लें, प्रथम पक्ष को कोई आपत्ति न होगी।

नोट: इस विक्रय पत्र का निबन्धन हेतु प्रस्तुत करने के लिए मैसर्स ए टू जैड विल्डर्स एण्ड डबलपर्स रजि० आफिस के-6 पल्लवपुरम फेज-2, तहसील सरधना जिला मेरठ, द्वारा पार्टनर्स श्री दीपक विहान पुत्र श्री ओमपाल सिंह निवासी ग्राम सिवाया जमाउल्लापुर परगना दौराला तहसील सरधना जिला मेरठ व श्री जितेन्द्र कुमार पुत्र श्री रघुवीर सिंह निवासी के-6, पल्लवपुरम फेज द्वितीय, तहसील सरधना जिला मेरठ की ओर से रामकुमार भारद्वाज पुत्र श्री सन्त कुमार निवासी मौहल्ला किशोरकान, कस्बा सरधना जिला मेरठ को मुख्यारनामा तसदीकशुदा लिखित दिनांक 18.02.2015 ई० जिसकी रजिस्ट्री कही नम्बर 6 जिल्द 1 पृष्ठ 163/172 में नम्बर 2 पर दिनांक 28.02.2015 को कार्यालय सब रजिस्ट्रार सरधना जिला मेरठ हुई द्वारा अधिकृत किया गया है।

#### विवरण प्राप्ति विक्रय मूल्य:

1. अंकन 5,00,000/- ₹० द्वारा चैक नम्बर 006354 दिनांकित 05.07.2017 जारीकर्ता स्टेट बैंक ऑफ पटियाला शाखा कोर्ट रोड, मुजफ्फरनगर।
2. अंकन 10,00,000/- ₹० द्वारा चैक नम्बर 170611 दिनांकित 24.07.2017 जारीकर्ता स्टेट बैंक ऑफ पटियाला शाखा कोर्ट रोड, मुजफ्फरनगर।
3. अंकन 30,00,000/- ₹० द्वारा डी०डी० नम्बर .....दिनांकित .....जारीकर्ता एच०डी०एफ०सी० बैंक, फोर्ट मुम्बई।

इस प्रकार प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से कुल अंकन 45,00,000/- ₹० प्राप्त किये।

अतः यह विक्रय पत्र स्वयं इच्छानुसार स्थिर बुद्धि व स्वस्थ इन्द्रियों की अवस्था में लिख दिया कि प्रमाणित तथा उपयोगी हो। इति

दिनांक: 24.07.2017 (चौबीस जूलाई सन दो हजार सतरह ई०)  
प्रालेख सुनील पाठक, दस्तावेज लेखक, सरधना (मेरठ)।

1. विक्रित भवन (विला) आवासीय है और आवास हेतु ही विक्रय किया जा रहा है।
  2. विक्रेता विकलांग या दृष्टिहीन व्यक्ति नहीं है।
  3. इस विक्रय पत्र पर स्टाम्प अधिनियम की धारा 27 (1) का सत्यता पूर्वक पालन किया गया है।
  4. पक्षकार भारत देश के मूल नागरिक हैं।
  5. विक्रित विला का मानचित्र मेरठ विकास प्राधिकरण मेरठ द्वारा स्वीकृत है तथा आवासीय प्रयोग के लिये ही विक्रय किया जा रहा है जो मेन रोड एन0एच058 से पूरब में 300 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है तथा विक्रित विला के पचास मीटर की त्रिज्या में आवासीय गतिविधियां ही हैं व्यवसायिक गतिविधियां नहीं हैं।
  6. उक्त खसरा नम्बर सहित अन्य भूमि प्रथम पक्ष विक्रेता निर्मांकित कम्पनी ने द्वारा बैनामा कय की हुई है।
- विक्रय पत्र और से मैसर्स ए-टू-जैड विल्डर्स एण्ड डवलपर्स रजिस्टर्ड आफिस के-6, पल्लवपुरम फेज द्वितीय, तहसील सरघना जिला मेरठ पेन नम्बर-AANFA5223C द्वारा पार्टनर्स श्री दीपक विहान पुत्र श्री ओमपाल सिंह निवासी ग्राम सिवाया जगजल्लापुर परगना दौराला तहसील सरघना जिला मेरठ व श्री जितेन्द्र कुमार पुत्र श्री रघुवीर सिंह निवासी के-6, पल्लवपुरम फेज द्वितीय, तहसील सरघना जिला मेरठ -प्रथम पक्ष/विक्रेता।
- एवं
- श्रीमती मुदुला महेश्वरी पत्नी श्री अखिलेश कुमार महेश्वरी 1/3 भाग व श्री संकेत महेश्वरी पुत्र श्री अखिलेश कुमार महेश्वरी 1/3 भाग व श्री मंयक महेश्वरी पुत्री श्री अखिलेश कुमार महेश्वरी 1/3 भाग निवासीगण डी-7, ग्रीन व्यू द्वितीय कालोनी ए-टू-जैड विल्डर्स एण्ड डवलपर्स मोदीपुरम मेरठ -क्रेता/द्वितीय पक्ष पेन नम्बर ANIPM 8083C, AWYPM9636L, BRXPM2803E

जो कि उपरोक्त विला के प्रथम पक्ष स्वामी है और राजस्व अभिलेखों में उनका नाम मालिक काबिज स्वामी दर्ज है और उक्त भूमि आज की तिथि तक प्रत्येक प्रकार के ऋण भार आदि से मुक्त एवं रहित है, कोई वैधानिक दोष कम्पनी द्वारा विक्रय किये जाने में बाधक नहीं है। अतः प्रथम पक्ष ने उक्त भवन को अपने अधिकार स्वामित्व अथवा अधिपत्य आदि सहित बिना कोई अधिकार व अंश बचाये, बदले अंकन 45,00,000/- पैतालीस लाख रुपये कि आधे जिसके अंकन 22,50,000/- बाई लाख पचास हजार रुपये होते हैं, के उपलब्ध में श्रीमती मुदुला महेश्वरी पत्नी श्री अखिलेश कुमार महेश्वरी व श्री संकेत महेश्वरी पुत्र श्री अखिलेश कुमार महेश्वरी व श्री मंयक महेश्वरी पुत्री श्री अखिलेश कुमार महेश्वरी निवासीगण डी-7, ग्रीन व्यू द्वितीय कालोनी ए-टू-जैड विल्डर्स एण्ड डवलपर्स मोदीपुरम मेरठ -द्वितीय पक्ष उपरोक्त को विक्रय कर दिया और समस्त विक्रय मूल्य प्रथम पक्ष ने क्रेता द्वितीय पक्ष से निम्नानुसार प्राप्त करके उक्त विक्रित भवन को अपने समस्त अधिकार स्वामित्व तथा अधिपत्य आदि से निकालकर मौके पर खाली क्रेता द्वितीय पक्ष के अधिकार स्वामित्व एवं अधिपत्य आदि में देकर क्रेता द्वितीय पक्ष को व्यक्तिगत स्वामी एवं पूर्णतया अधिकारी तथा अपनी व अपने गवकिल की ही भांति मालिक काबिज स्वामी व नियमानुसार निर्माण आदि करा लेने के अधिकारी बना दिया है किन्तु क्रेता द्वितीय पक्ष को विक्रित भवन पर रास्ते की तरफ किसी भी सूत में डेढ फिट से अधिक का रैम्प नहीं बनायेंगे एवं 1 फिट से अधिक का भराव नहीं करेंगे, तथा कालोनी में क्रेता महोदय को बुग्गी व ट्रैक्टर रखने का अधिकार नहीं होगा तथा क्रेता महोदय किसी भी सूत में अपने भवन पर कोई भी पशु नहीं रखेंगे अर्थात कालोनी में कोई भी क्रेता पशुपालन नहीं करेंगे जिससे कालोनी में गन्दगी पर रोकथाम लगी रहे तथा क्रेता महोदय अपने निर्माण के दरवाजे खिड़की नाली व पतनाले व पानी निकासी सब रास्ते की ओर ही रखेंगे। पार्क की ओर किसी भी क्रेता को अपना दरवाजा, जंगला, रोशनदान, नाली, पतनाला आदि रखने का अधिकार नहीं होगा। भवन उपरोक्त केवल आवासीय प्रयोजन से विक्रय किया गया है, इसमें कोई भी व्यवसायिक गतिविधियां नहीं की जायेंगी अर्थात दुकान आदि का निर्माण नहीं किया जायेगा। क्रेता द्वारा कय किये गये विला उक्त का उपयोग किसी अन्य

## विक्रय पत्र

उप निबन्धक कार्यालय : सरधना (मेरठ)

1. सम्पत्ति का प्रकार आवासीय भवन (विला)
2. सर्किल रेट सूची प्रारूप-4 क्रमांक-184 पृष्ठ-26
3. स्थित- ग्रीन पैराडाईज कालोनी राजस्व ग्राम सिवाया जमाउल्लापुर परगना दौराला तहसील सरधना जिला मेरठ।
4. सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति नं०) आवासीय भवन (विला) संख्या 170
5. मापन की इकाई (हेक्टेयर/वर्ग मीटर): वर्ग मीटर
6. सड़क की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार): लागू नहीं
7. सम्पत्ति का प्रकार: आवासीय भवन
8. सम्पत्ति की अवस्थिति: अर्द्धनगरीय क्षेत्र
9. सम्पत्ति का कुल विक्रित क्षेत्रफल 125.62 वर्ग मीटर
10. कुल आच्छादित क्षेत्रफल: 182.37 वर्ग मीटर
11. स्थिति-फिनिश/सेमीफिनिश/अन्य: प्रथम श्रेणी
12. निर्माण का वर्ष: 2016
13. सहाकारी आवास समिति के राजस्व से सम्बन्धित है- नहीं
14. प्रतिफल की धनराशि 45,00,000/- रुपये।
15. अनुसार हिस्साकशी 15,00,000 + 15,00,000 + 15,00,000 = 45,00,000/- रुपये।
16. सर्किल रेट के अनुसार विक्रित सम्पत्ति 9 मीटर चौड़ी रोड पर होने के कारण कीमत 14,000/- रु० प्रति वर्ग मीटर से विक्रित क्षेत्रफल 125.62 वर्ग मीटर सहित अंकन 17,58,680/- रु० तथा मू-तल व प्रथम तल व द्वितीय तल पर जीने की ममटी सहित कुल 182.37 वर्ग मीटर कवर्ड क्षेत्रफल प्रथम श्रेणी से निर्मित होने के कारण अंकन 11,000/- रुपये प्रतिवर्गमीटर से कीमत अंकन 20,06,070/-रु०, तथा बाहरी ओर लगे लोहे के गेट त्रिल व ,बाउण्डरी की कीमत अंकन 10,000/- रुपये इस प्रकार कुल कीमत अंकन 37,74,750/-रु०
17. उत्तर प्रदेश सरकार की अधिसूचना संख्या सं०वि०क०नि०-5-2756/ 11-2008-500(165)/2007 लखनऊ दिनांक 30 जून, 2008 के अनुसार विकास शुल्क सहित 1/3 भाग महिला कृती होने के कारण अंकन 10,00,000/- रुपये तक 6 प्रतिशत व शेष पर 7 प्रतिशत की दर से देय स्टाम्प व 1/3 भाग पर पुरुष क्रेता होने के कारण 7 प्रतिशत की दर से देय स्टाम्प व 1/3 भाग पर पुरुष क्रेता होने के कारण 7 प्रतिशत की दर से देय स्टाम्प अंकन 3,05,000/- रुपये।

विवरण विक्रित भवन:

एक आवासीय भवन (विला) संख्या 170 कुल क्षेत्रफल 125.62 एक सौ पच्चीस दशमलव छः दो वर्ग मीटर जिसमें मू-तल पर एक बैडरूम व एक ड्राइंग रूम, किचिन, लॉबी पोर्च, लैट्रिन बाथरूम व स्टोर व प्रथम तल पर तीन बैडरूम, दो लैट्रिन दो बाथरूम व द्वितीय तल पर जीने की ममटी सहित कुल 182.37 वर्ग मीटर कवर्ड क्षेत्रफल प्रथम श्रेणी के निर्माण से निर्मित है, मध्ये खसरा नम्बर 1294 व 1295 स्थित वर्तमान ग्रीन पैराडाईज कालोनी राजस्व ग्राम सिवाया जमाउल्लापुर परगना दौराला तहसील सरधना जिला मेरठ।

विक्रित भवन (विला) की माप व चतुर्सीमाएं:

पूरव:	7.50 मीटर/9 मीटर चौड़ी सड़क कालोनी
पश्चिम:	7.50 मीटर/ विला नम्बर 153
उत्तर:	16.75 मीटर/ विला नम्बर 171
दक्षिण:	16.75 मीटर/ विला नम्बर 169