—: ओउम् :—

1. सम्पत्ति का प्रकार — व्यवसायिक यूनिट
2. वार्ड — लोहामण्डी वार्ड
3. मोहल्ला — द्वारिका स्ट्रीट प्लाट नं0 सी 1 शास्त्रीपुरम योजना ब्लाक सी 1 आगरा
4. सम्पत्ति का विवरण — एक किता दुकान नं0 .... जो ......तल पर स्थित है जो फ्रीहोल्ड प्लाट नं0 सी1 शास्त्रीपुरम योजना ब्लाक सी 1 आगरा
5. मापन की ईकाई — वर्ग मीटर
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल — ....
7. सड़क की स्थिति — मुख्य मार्ग हां
8. अन्य विवरण — दो रोड लागू नहीं
   पार्क फेस लागू नहीं
9. सम्पत्ति का प्रकार — व्यवसायिक
10. सम्पत्ति का कुल क्षेत्रफल
11. (बहुमंजिला भवन की स्थिति में— लागू नहीं।
    कुल आच्छादित ऐरिया —......... वर्ग मीटर
    (निर्मित दुकान की स्थिति बहुमंजिलीय इमारत में निर्मित)
    स्थिति— फिनिश्ड/सेमी फिनिश्ड/अन्य — फिनिश्ड
    पेड़ों का मूल्यांकन — लागू नहीं
    बोरिंग/कुऑ/अन्य — लागू नही
    निर्माण का वर्ष — 2022
    सहकारी आवास समिति के सदस्य से सम्बन्धित है — नहीं
12. प्रतिफल की धनराशि — ..../— रूपया
13. सरकारी मालियत — ..../— रूपया
14. सर्किल रेट — ..../— रूपया प्रति वर्ग मीटर जो दर सूची उपनिबधंक द्वितीय के यहां प्रारूप 3 के पेज नं0 .... पर दर्ज है।
15. निर्माण का सर्किल रेट — लागू नहीं।
    स्टाम्प शुल्क — उक्त दर व वास्तविक विक्रय मूल्य ..../— रूपया पर 5+2 कुल 7 प्रतिशत की दर से ..../— रूपया का स्टाम्प भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 जैसा कि उ0प्र0 में लागू है की धारा 2(10) व 4 व 16 अनुसूची 1बी के अनुच्छेद 23ए के अनुसार अदा किया है। ..../— रूपया ई स्टाम्प नं0 IN-UP...
16. चौहद्दी —

दिशायें	सीमायें
पूरब	
पश्चिम	
उत्तर	
दक्षिण	

प्रथमपक्ष की संख्या – एक, विक्रेता का विवरण –

1. तन्मय प्रोजेक्टस प्रा0लि0 दुकान नं0 9 द्वितीयतल मारूति प्लाजा ब्लॉक नं0 118/8 संजय प्लेस आगरा आगरा द्वारा डायरेक्टर महेश चन्द अग्रवाल पुत्र श्री द्वारिका प्रसाद अग्रवाल निवासी 9 द्वितीयतल मारूति प्लाजा ब्लॉक नं0 118/8 संजय प्लेस आगरा (PAN ....) (Mo. 9837068326)

द्वितीयपक्ष की संख्या – एक क्रेता का विवरण –

1. .... (PAN........................) (Mo..................)

बिक्रीत सम्पत्ति का विवरण –

एक किता दुकान नं0 .... जो ....तल की है जो एकल से भिन्न है और जिसकी छत विक्रय नहीं की जा रही है जो फ्रीहोल्ड प्लाट नं0 सी1द्वारिका स्ट्रीट शास्त्रीपुरम योजना ब्लाक सी 1 आगरा जिसका क्षेत्रफल .... वर्ग मीटर है पैमायशी .... वाई .... जो .... तक मुख्य मार्ग पर स्थित है एवं नल, पानी, बिजली आदि का कोई कनैक्शन नही है जिसकी नाम व सीमायें ऊपर अंकित है एवं संलग्न भूचित्र में स्पष्ट रूप से लाल रंग से दर्शाया गया है।

प्रलेख

विदित हो कि –

1. यह कि उक्त फ्रीहोल्ड प्लाट नं0 सी1को प्रथमपक्ष ने वजरिये बैनामा नविस्ता आगरा विकास प्राधिकरण से दिनांक 25.02.2022 को क्रय किया था जिसकी रजिस्ट्री बही नं0 1 जिल्द 15817 के सफा 127/144 में नं0 1919 पर दिनांक 25. 02.2022 को दर्ज रजिस्टर्ड श्रीमान सब रजिस्ट्रार साहब आगरा हुई है।
2. यह कि उक्त फ्रीहोल्ड भूखण्ड क्रय करने के पश्चात विक्रेता प्रथमपक्ष उक्त कम्पनी ने स्वीकृत नक्शे के अनुसार उस पर व्यवसायिक इमारत का निर्माण कराया। जिसकी बावत प्रथमपक्ष को पूर्ण हक मालिकाना हर किस्म के तनहा हासिल है। सिवाय विक्रेता के अन्य कोई हकदार व हिस्सेदार वगैरा उक्त इमारत में नहीं है जो माने किसी तरह के इन्तकाल वगैरा का होवे और उक्त इमारत आज तक हर तरह के करजे व वार व जुमला देनदारियो वगैरा से कतई तौर पर पाक व साफ है जो आज तक किसी भी सरकारी या अर्द्धसरकारी विभाग के अन्तर्गत बन्धक नहीं हुई है और न ही उक्त इमारत की जमीन राजकीय आस्थान या नजूल सरकार की भूमि है जो पूर्ण रूप से पाक व साफ है और उक्त इमारत में उक्त यूनिट जिसका पूर्ण विवरण ऊपर दर्ज है प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष को एलौट की हुयी है और अब प्रथमपक्ष ने उक्त यूनिट जिसका विवरण ऊपर दर्ज है का विक्रय करना मिलने उचित माकूल कीमत वक्त मौजूदा के मंजूर है।

अतः प्रथमपक्ष ने स्वेच्छा तथा स्वस्थ चित्त मन बुद्धि इन्द्रिय के बिना बहकाये सिखाये या दवाब नाजायज के खूब सोच समझकर उक्त दुकान जो साथ लगे नक्शे मे व रंग लाल से जाहिर है को समस्त स्वत्व व अधिकार व हित व ज्ञान व नामांकन व प्रथक कर निर्धारण के अधिकारों सहित निम्नलिखित विक्रय संविदा की शर्तो के अधीन व एवज रूपया .... के आधे जिसके .... रूपया मात्र होते हैं बदस्त .... द्वितीयपक्ष को गुडटायटिल के साथ विक्रय कर दी एवं बेच दी। कीमत का कुल रूपया विक्रेता कम्पनी ने क्रेता से विभिन्न तारीखो मे चैक व आरटीजीएस द्वारा प्राप्त कर लिया है। अब विक्रेता कम्पनी का क्रेता से कीमत में कुछ पाना शेष नही रहा और न आयंदा होगा।

लिहाजा कब्जा व दखल उक्त यूनिट पर आज की तारीख से क्रेता को दे दिया है और क्रेता को आज के बाद तनहा मालिक कामिल व दखील बना दिया। अब क्रेता को अधिकार है कि वह विक्रीत यूनिट की बावत वहैसियत मालिक चाहे जैसे नियमानुसार लाभान्वित होवे और रहन व वैय व विक्रय आदि जो चाहे सो करे। कुल अख्यारात निस्वत यूनिट तनहा क्रेता को हक मालिकाना हासिल है और आंयदा रहेगें तथा क्रेता अपने नाम का दाखिला खारिज बिक्रीत यूनिट पर वहैसियत मालिक दर्ज करा ले। इसमें विक्रेता को कोई उज्र नहीं होगा।

उक्त यूनिट क्रेता ने विक्रेता से निम्नलिखित संविदाओं के तहत प्राप्त की है जिसकी पाबन्दी सदैव क्रेता व उसके स्थानापन्नों व वारिसान पर प्रभावी रहेगी।

1. यह कि विक्रेता ने विक्रय की गयी सम्पत्ति का मूल्य प्राप्त करते हुये क्रेता को विक्रीत सम्पत्ति के समस्त स्वामित्व अधिकार निम्न शर्तो के अनुसार हस्तान्तरित कर दिये हैं।
2. यह कि विक्रय की गयी सम्पत्ति को क्रेता यूनिटके प्रयोग में लाने के अधिकारी होगे। विक्रय की गयी यूनिट की ऊपर की छत से क्रेता का कोई सम्बन्ध नहीं होगा। विक्रीत यूनिट की चाहर दीवारों में जिसकी ऊंचाई 10 फीट है के स्वत्व व अधिकार प्राप्त रहेगा जो निर्धारित क्षेत्र बोर्ड व होर्डिंग्स बोर्ड व विज्ञापन आदि के लिये जगह निर्धारित की गयी है सिर्फ निर्धारित मानक के अनुसार ही बोर्ड लगाने का अधिकार होगा।
3. यह कि विक्रीत यूनिट को सुरक्षित व सही रूप में उसका रख–रखाव व सुरक्षा व मरम्मत पेन्ट आदि अपने व्यय पर क्रेता करायेगा व सम्पत्ति के बाहरी हिस्से में वही रंग करायेगा जो निर्धारित किया जावेगा। विक्रीत यूनिट में आन्तरिक साज सज्जा कराने का अधिकार क्रेता का रहेगा लेकिन उसके स्टैक्चर को तोड़फोड़ करने का अधिकार क्रेता को नहीं होगा।
4. यह कि क्रेता उक्त यूनिट में कोई ज्वलनशील पदार्थ का कार्य नहीं करेगा अगर क्रेता द्वारा ऐसा काई कार्य किया जाता है तो विक्रेता को उक्त यूनिट क्रेता से विधि अनुसार खाली कराने का अधिकार हासिल होगा।
5. यह कि यदि भविष्य मे ंकोई आपदा या प्राकृतिक प्रकोप से बहुमंजिला इमारत को कोई हानि पहुॅचती है तो उसके पुनः निर्माण के लिये अपने भाग में उसी क्षेत्रफल में उसी तल पर निर्माण कराने के लिये क्रेता उत्तरदायित्व होगा जिसका खर्चा क्रेता वहन करेगा।
6. यह कि उक्त यूनिट में जो सार्वजनिक सुविधाये टेलीफोन बिजली व पानी व अन्य जो वक्त मौजूदा हासिल करनी होगी उनको क्रेता हासिल करेगा उसका समस्त चार्ज अदा करने का उत्तरादायित्व क्रेता का होगा।
7. यह कि क्रेता या उसके द्वारा नियुक्त किये गये उत्तराधिकारियों पर उक्त शर्तो का पालन करना अनिवार्य होगा तथा क्रेता उक्त शर्तो के अनुसार ही उक्त यूनिट को विक्रय कर सकेगें व उक्त शर्तो का पालन क्रेता व उसके स्थानापन्नों पर लाजिमी व जरूरी रहेगा।
8. यह कि उक्त इमारत के जीने, कॉरीडोर, बरामदे आदि प्रथमपक्ष व द्वितीयपक्ष व अन्य सह स्वामियों व अध्यासियों के शामिलाती उपयोग के लिये रहेगें और इनमें द्वितीयपक्ष को कोई निर्माण करने का या सामान रखने का कोई अधिकार नहीं होगा और शामिलाती प्रयोग के स्थानों की मरम्मत, सफाई सफेदी आदि व जनरेटर आदि का समस्त खर्चा अपने अंशानुसार द्वितीयपक्ष देने के लिये पाबन्द होगें तथा इनके सम्बन्ध में बनायी जाने वाली मेन्टेनेन्स सोसायटी का द्वितीयपक्ष को सदस्य बनना अनिवार्य होगा। सोसायटी के सभी आदेश व निर्देश आदि द्वितीयपक्ष व उनके स्थानापन्नों पर

प्रभावी होगें तथा उसका जो भी मासिक व्यय होगा वह क्रेता पजेशन के उपरान्त उक्त मेन्टेनेन्स सोसायटी अथवा बिल्डर को अदा करने का पाबन्द रहेगा।

9. यह कि द्वितयीपक्ष ने बिक्रीत सम्पत्ति के निर्माण व क्षेत्रफल व निर्माण सामिग्री आदि का अवलोकन करके व संतुष्ट होकर उक्त सम्पत्ति को क्रय किया है अतः उक्त के सम्बन्ध में कोई विवाद आदि क्रेता विक्रेता से भविष्य में नहीं करेगें।
10. यह कि क्रेता उक्त यूनिट का अपने नाम का नामाकंन समस्त सरकारी विभागों में कराने का अधिकारी होगा।
11. यह कि उक्त यूनिट पूर्ण गुड टायटिल के साथ विक्रय की गयी है अगर विक्रेता के टायटिल में किसी प्रकार की गलत ब्यानी पायी जाती है तो उसकी समस्त जिम्मेदारी विक्रेता की होगी।
12. यह कि इस विक्रय पत्र की समस्त शर्ते विक्रेता प्रथम पक्ष व क्रेता द्वितीय पक्ष व उसके उत्तराधिकारियों, समानुदेशियों तथा स्थानापन्नों (किरायेदार) पर समान रूप से आबद्धकारी एवं प्रभावकारी होगी।
13. यह कि इस बैनामा निष्पादन का समस्त खर्चा क्रेता द्वारा वहन किया गया है तथा इसकी एक फोटो स्टेट विधिक आवश्यक्ताओं के लिये प्रथमपक्ष ने प्राप्त कर ली है।

चैक नं0	दिनांक	धनराशि	बैंक का नाम

लिहाजा यह बैनामा लिख दिया ताकि सनद रहे और समय पर काम आवे तहरीर तारीख 03. 01.2023 ई0 व मसौदा शकुन बंसल दस्तावेज लेखक सदर तहसील जिला आगरा।

गवाह :—

गवाह :—