

“ओउम्”

- विक्रय पत्र तादादी :-/- रुपया।
- सरकारी स्टाम्प :-/- रुपया की मालियत पर 7 प्रतिशत के अनुसार/- रुपया का अदा किया जा रहा है।
- सर्किल रेट :- माननीय जिलाधिकारी महोदय द्वारा जारी सर्किल रेट के पेज नम्बर क्रम संख्या जमीन की दर/- रुपया प्रति वर्गमीटर निर्धारित है जिसके अनुसार विक्रीत सम्पत्ति जमीन क्षेत्रफल वर्गमीटर की मालियत/-रुपया होती है एवं आर.सी.सी.पटाव निर्माण दर/-रुपया प्रति वर्ग मीटर निर्धारित है जिसके अनुसार निर्मित क्षेत्रफल वर्ग मीटर की मालियत/- रुपया होती है। इस प्रकार कुल मालियत/-रुपया होती है। विक्रीत सम्पत्ति साथ लगे मानचित्र में व रंग लाल से दिखायी गई है। विक्रीत सम्पत्ति एक से अधिक रास्ता व पार्क फेस नहीं है।
- वार्ड/परगना :- सदर तहसील आगरा।
- मौहल्ला :- श्री कृष्णा वास एक्सटेंशन, मौजा बाईपुर मुस्तकिल, तहसील व जिला आगरा।
- विक्रीत सम्पत्ति का विवरण :- एक किता भवन संख्या, प्लॉट संख्या पर निर्मित, मिनजुमला खसरा नम्बर 1510 व 1511 वाकै श्री कृष्णा वास एक्सटेंशन, मौजा बाईपुर मुस्तकिल, तहसील व जिला आगरा जिसका जमीन क्षेत्रफल वर्गमीटर है जिसमें भूतल निर्मित क्षेत्रफल वर्ग मीटर एवं प्रथम तल निर्मित क्षेत्रफल वर्ग मीटर ,कुल निर्मित क्षेत्रफल वर्गमीटर है जो साथ लगे मानचित्र में व रंग लाल से दिखलाया गया है। एक से अधिक रास्ता व पार्क फेस नहीं है।
- मापन की इकाई :- वर्गमीटर
- सम्पत्ति का प्रकार :- आवासीय
- सम्पत्ति का क्षेत्रफल :- वर्गमीटर
- सड़क की स्थिति :- मीटर चौड़ा
- विक्रीत जमीन सर्किल रेट प्रारूप 3 में वर्णित मुख्य मार्गों के सहारे नहीं है।
- चौहददी :-
- | | | |
|--------|----|-------|
| पूरब | :- | |
| पश्चिम | :- | |
| उत्तर | :- | |
| दक्षिण | :- | |

विक्रेता की संख्या (एक) प्रथमपक्ष

मैसर्स गोविन्द इन्फ्रा प्लानर्स प्रा0 लि0 द्वारा निदेशक एवं अधिकृत हस्ताक्षरी

पेन- AAECG4194Q

मोबाइल-

क्रेता की संख्या (एक) द्वितीयपक्ष

..... पुत्र निवासी ।

पेन-----

मोबाइल नं0-

जो कि विक्रेता प्रथम पक्ष कम्पनी ने जमीन मिनजुमला खसरा संख्या 1511 क्षेत्रफल 501.60 वर्गमीटर जरिये बैनामा दिनांक 03.11.2011 जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उपनिबन्धक, प्रथम आगरा में वही नम्बर 1 जिल्द 7581 सफा 261/278 व नम्बर 5561 पर व तारीख 03.11.2011 ई0 हुई है नविस्ता शुभगृह निर्माण सहकारी समिति लि0 आगरा एवं जमीन मिनजुमला खसरा संख्या 1511 क्षेत्रफल 501.60 वर्गमीटर जरिये बैनामा दिनांक 03.11.2011 जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उपनिबन्धक, प्रथम आगरा में वही नम्बर 1 जिल्द 7581 सफा 279/296 व नम्बर 5562 पर व तारीख 03.11.2011 ई0 हुई है नविस्ता शुभगृह निर्माण सहकारी समिति लि0 आगरा एवं जमीन प्लॉट संख्या 187 व 188 व 189 का भाग मिनजुमला खसरा नम्बर 1511 क्षेत्रफल 62.70 वर्गमीटर को जरिये बैनामा दिनांक 08.12.2011 ई0 जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उपनिबन्धक, प्रथम आगरा में वही नम्बर 1 जिल्द 7631 सफा 257/280 व नम्बर 6224 पर व तारीख 13.12.2011 ई0 हुई है नविस्ता संजय सिंह पुत्र श्री चन्दन सिंह एवं जमीन मिनजुमला खसरा संख्या 1510 क्षेत्रफल 3457.50 वर्गमीटर जरिये बैनामा दिनांक 15.05.2012 जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उपनिबन्धक, प्रथम आगरा में वही नम्बर 1 जिल्द 7816 सफा 281/360 व नम्बर 2393 पर व तारीख 15.05.2012 ई0 हुई है नविस्ता श्री केदारनाथ अग्रवाल पुत्र स्व0 श्री श्रीचन्द अग्रवाल वहेसियत मुख्तारेआम मिनजानिब श्री पवन कुमार जैन पुत्र श्री मलूकचन्द जैन एवं जमीन प्लॉट संख्या 187 व 188 व 189 का जुज भाग मिनजुमला खसरा संख्या 1511 क्षेत्रफल 62.28 वर्गमीटर जरिये बैनामा दिनांक 23.09.2013 जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उपनिबन्धक, प्रथम आगरा में वही नम्बर 1 जिल्द 8538 सफा 303/328 व नम्बर 5421 पर व तारीख 23.09.2013 ई0 हुई है नविस्ता श्रीमती अनीता देवी पत्नी श्री वीरेन्द्र सिंह एवं जमीन प्लॉट संख्या 182 मिनजुमला खसरा संख्या 1511 क्षेत्रफल 142.12 वर्गमीटर जरिये बैनामा दिनांक 30.10.2013 जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उपनिबन्धक, प्रथम आगरा में वही नम्बर 1 जिल्द 8583 सफा 189/232 व नम्बर 6044 पर व तारीख 30.10.2013 ई0 हुई है नविस्ता अजयपाल व अखयपाल पुत्रगण श्री रामगोपाल व राजपाल सिंह पुत्र श्री सन्तकुमार सिंह एवं जमीन प्लॉट संख्या

165 का जुज भाग मिनजुमला खसरा संख्या 1511 क्षेत्रफल 108.79 वर्गमीटर जरिये बैनामा दिनांक 23.09.2013 जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उपनिबन्धक, प्रथम आगरा में वही नम्बर 1 जिल्द 8538 सफा 271/302 व नम्बर 5420 पर व तारीख 23.09.2013 ई0 हुई है नविस्ता श्रीमती सत्यवती देवी पत्नी श्री मुकेश सिंह एवं जमीन प्लाट संख्या 165 का जुज भाग मिनजुमला खसरा संख्या 1511 क्षेत्रफल 52.19 वर्गमीटर जरिये बैनामा दिनांक 18.04.2015 जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उपनिबन्धक, प्रथम आगरा में वही नम्बर 1 जिल्द 9259 सफा 153/172 व नम्बर 1724 पर व तारीख 18.04.2015 ई0 हुई है नविस्ता राजेन्द्र सिंह पुत्र स्व0 श्री देवी सिंह मौसूमा स्वयं क्रय की और उस पर कब्जा व दखल प्राप्त किया। बाद इसके लेआउट प्लान तैयार कराते हुये आगरा विकास प्राधिकरण आगरा से मानचित्र स्वीकृत कराया एवं निर्माण हेतु आगरा विकास प्राधिकरण आगरा से मानचित्र स्वीकृत कराते हुये उक्त प्लाट पर भवन तामीरात कराया इस तरीके पर विक्रेता प्रथम पक्ष कम्पनी उक्त भवन की पूर्ण स्वामी व अधिकारी चली आती हैं। सिवाये प्रथमपक्ष के अन्य कोई साझीदार व भागीदार प्रथमपक्ष का नहीं है कि जो प्रथमपक्ष के किसी काम में किसी प्रकार की बाधा या रुकावट उत्पन्न कर सकें बल्कि प्रथमपक्ष को अपने उक्त भवन की बावत समस्त अधिकार स्वामित्व विक्रय आदि हर प्रकार के प्राप्त हैं प्रथमपक्ष का ऊपर लिखा भवन आज तक हर प्रकार के कर्जे व वार व इंतकाल व चार्ज जमानत व कुर्की व हुक्म नीलाम व मुआहिदा वैया व एक्ज्यूटेबिल मोर्गेज आदि से पूर्ण सुरक्षित है। कोई सरकारी या गैर सरकारी अथवा बैंक आदि का लोन नहीं है एवं किसी वित्तीय संस्थान के लोन की देनदारी में नहीं है न किसी टैक्स की देनदारी में है एवं नजूल व राजकीय आस्थान की सम्पत्ति नहीं है और न ही सीलिंग विभाग द्वारा अधिगृहित किया गया है और न ही कोई मुआवजा प्राप्त किया है एवं उक्त भवन की बावत किसी भी प्रकार का कोई विवाद किसी भी न्यायालय में विचाराधीन नहीं है एवं हर तरीके से पाक साफ व निर्विवादित है।

विक्रेता प्रथमपक्ष ने ऊपर लिखा भवन संख्या मय जमीन जेरीन क्षेत्रफल वर्गमीटर मय मौजूदा तामीरात को मय समस्त मालिकाना अधिकार व आधिपत्य सहित मय नामांकन अधिकारों के स्वेच्छा एवं प्रसन्नता पूर्वक विला किसी दबाव नाजायज के खूब सोच समझकर अपने परिवारीजन से सलाह व मशबिरा करते हुये व अपना हित व लाभ देखते हुये बाजारी कीमत से व एवज/- रुपया (..... रुपया) कि आधे जिसके/- रुपया (..... रुपया) होते हैं बदस्त क्रेता द्वितीयपक्ष उक्त को कतई वैया कर दिया और बेच दिया।

कीमत के कुल/- रुपया विक्रेता प्रथमपक्ष ने क्रेता द्वितीयपक्ष से निम्न प्रकार प्राप्त किये :-

1-/- रुपया द्वारा बैंक संख्या दिनांक बैंक शाखा

2-/- रुपया द्वारा बैंक संख्या दिनांक बैंक शाखा

कुल योग:-/- रुपया।

उक्त प्राप्ति का इकबाल विक्रेता प्रथम पक्ष वक्त रजिस्ट्री समक्ष निबन्धन अधिकारी करते हैं। अब बावत कीमत विक्रेता प्रथमपक्ष का व जिम्मे क्रेता द्वितीयपक्ष से कुछ पाना बाकी नहीं रहा और न आयंदा होगा।

विक्रेता प्रथम पक्ष ने कब्जा व दखल विक्रीत भवन पर वाकई खाली पर क्रेता को देते हुए व क्रेता का कराते हुए क्रेता को विक्रीत भवन का पूर्ण स्वामी व अधिकारी बना दिया। अब विक्रीत भवन में कोई हक व अधिकार विक्रेता प्रथमपक्ष व उनके उत्तराधिकारियों का बाकी नहीं रहा। आज से समस्त अधिकार स्वामित्व विक्रेता प्रथमपक्ष की ओर से विक्रय होकर क्रेता द्वितीयपक्ष को प्राप्त हो गये। क्रेता चाहे जैसे लाभ उठावे और जो चाहे सो करे। हस्व मर्जी अपने तामीरात आदि करावे, नल बिजली कनेक्शन प्राप्त करें, स्वयं आबाद रहें या किराये पर उठावें आवश्यकतानुसार रहन व वैय आदि जो चाहें सो करें या जिस प्रकार मुनासिब समझें विक्रीत भवन से लाभान्वित हों। विक्रेता प्रथमपक्ष द्वारा क्रेता को विक्रीत भवन की बावत गुडटाईटिल की पूरी गारन्टी दी जाती है।

अगर विक्रीत भवन विक्रेता प्रथमपक्ष के किसी साझीदार या भागीदार या वारिस या विधिक प्रतिनिधि के दावा व झगड़ा करने के कारण कब्जा कुल या उसका कोई अंश किसी प्रकार क्रेता के अधिकार व आधिपत्य व स्वामित्व या कब्जे से निकल जावे या विक्रेता प्रथमपक्ष की मिल्कियत में कोई कानूनी कमी पायी जावे या कोई वार या चार्ज पाये जाने के कारण किसी को कुछ देना या खर्च करना पड़े तो उस कुल की जबावदेही व जिम्मेदारी व अदा करना जरेसमन मय लागत हर्जा व खर्चा मय सूद कानूनी के जिम्मे विक्रेता प्रथमपक्ष व उनके उत्तराधिकारियों के है और आयन्दा होगी। ऐसी प्रत्येक दशा में क्रेता अपना तमाम रुपया जिस प्रकार चाहे वसूल कर लें जिसमें विक्रेता प्रथमपक्ष व उनके उत्तराधिकारियों को कुछ उजर व एतराज न होगा।

क्रेता अपने नाम का नामांकन समस्त सरकारी विभागों में वहैसियत स्वामी अंकित करा लेंगे। विक्रेता कम्पनी अपनी सहमति प्रदान करती है। इस विक्रय पत्र के सम्बन्ध में भविष्य में किसी शपथ पत्र या पूरक पत्र या अन्य किसी विलेख की आवश्यकता होगी तो विक्रेता प्रथमपक्ष क्रेता द्वितीयपक्ष के मांग व खर्चे पर निष्पादित करने व निबन्धित कराने के लिये पाबन्द रहेंगे।

इस विक्रय पत्र के समस्त खर्चे क्रेता द्वितीय पक्ष ने वहन किये हैं।

अतः यह विक्रय पत्र लिख दिया कि सनद रहे और समय पर काम आवे। तहरीर दिनांक ई0 दस्तावेज मुकिरान के कथनानुसार तहरीर किया गया कोई तथ्य छिपाया नहीं गया है। पक्षकारान की पहचान निम्न गवाहान ने की है व मसौदा संजीव अग्रवाल, एडवोकेट, सदर तहसील, आगरा।

(5)

गवाह-

गवाह-