

!!ॐ!!

किस्म दस्तावेज	—	बैनामा
भूमि का प्रकार	—	आवासीय खाली भूखण्ड
वार्ड/परगना	—	तहसील व जिला आगरा।
मौहल्ला/ग्राम	—	मनहर ग्रोव, मौजा नैनाना जाट तहसील व जिला आगरा।
सम्पत्ति का विवरण	—	एक किता भूखण्ड संख्या जिसका खसरा नम्बर 110
मापन की इकाई	—	वर्गमीटर
सम्पत्ति का क्षेत्रफल	—	 वर्गमीटर
अन्य विवरण	—	
सड़क की स्थिति	—	मीटर चौड़ी सड़क
प्रतिफल की धनराशि	—	/- रुपये
सरकारी मालियती	—	/- रुपये
सर्किल रेट जमीन	—	/- रुपये प्रति वर्गमीटर जो श्रीमान उपनिबन्धक कार्यालय चतुर्थ सदर आगरा की मूल्यांकन सूची-..... (प्रभावी दिनांक) के पृष्ठ सं० के क्रमांक पर दर्ज है।
देय स्टाम्प	—	/- रुपये
वाकै/स्थित	—	मनहर ग्रोव, मौजा नैनाना जाट, तहसील व जिला आगरा।

विक्रीत भूखण्ड व नहीं है। सम्पत्ति अंतरण अधिनियम 1899 की धारा 27(1) का कोई उल्लंघन नहीं हो रहा है। उपरोक्त भूखण्ड पर वर्तमान में मौके पर कोई निर्माण नहीं है व पूर्व में कोई इकरारनामा नहीं किया गया है। विक्रीत भूखण्ड भाग सं. 2(क)(I) के किसी उल्लिखित मुख्य मार्ग पर स्थित नहीं है। उपरोक्त कॉलोनी मनहर ग्रोव का मानचित्र आगरा विकास प्राधिकरण आगरा से पत्रांक संख्या 1036/बी.एफ.टी./12/2005-06 के द्वारा पूर्व में स्वीकृत हो चुका है। क्रेता पुरुष होने के कारण बैनामें में नियमानुसार स्टाम्प अदा किया जा रहा है।

नाम विक्रेता/ प्रथम पक्ष की संख्या-एक:

मैक्स बिल्डर्स (प्राइवेट) लिमिटेड रजिस्टर्ड कार्यालय: 16 विजयश्री अपार्टमेन्ट, 23 पुरानी विजय नगर कॉलोनी, आगरा द्वारा निदेशक एवं अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता **श्री हेमन्त जैन** पुत्र श्री के०सी० जैन निवासी-22/156, मोतीलाल नेहरू रोड, तहसील व जिला आगरा

..... प्रथम पक्ष/कम्पनी

एवं

नाम क्रेता/ द्वितीय पक्ष की संख्या-एक:

..... पुत्र/पत्नी, निवासी-

.....

..... द्वितीय पक्ष

सम्पत्ति विवरण:-

जो कि एक किता भूखण्ड संख्या जिसकी खसरा नंबरान 110 वाकै “मनहर ग्रोव” मौजा नैनाना जाट तहसील व जिला आगरा व तादादी वर्गमीटर जो संलग्न नक्शा नज़री में लाल रंग से दर्शित है व जिसकी पैमाइश व हद्दों इस प्रकार हैं:-

दिशाएँ	पैमाइश	हद्दें
पूरब	 मीटर	
पश्चिम	 मीटर	
उत्तर	 मीटर	
दक्षिण	 मीटर	

विदित हो कि उपरोक्त भूखण्ड की जमीन को विक्रेता /प्रथम पक्ष कम्पनी ने बजरिये बैनामा द्वारा नविशते भजनलाल चाहर से दिनांक 16.9.2004 ई0 को क्रय किया है जिसकी रजिस्ट्री श्रीमान उपनिबन्धक कार्यालय चतुर्थ सदर आगरा के यहां बही संख्या 1 जिल्द 276 के पृष्ठ 387 से 466 पर क्रमांक 1990 पर दिनांक 16.9.2004 ई0 को दर्ज व पंजीकृत है। यह कि बाद क्रय के कब्जा प्राप्त करके प्रथम पक्ष/कम्पनी ने प्राधिकरण से नक्शा स्वीकृत कराया। इस प्रकार विक्रेता/प्रथम पक्ष कम्पनी ही उपरोक्त कॉलोनी “मनहर ग्रोव” की एकमात्र मालिक, काबिज व दखील चली आती है। सिवाय कम्पनी/प्रथम पक्ष के अन्य कोई हकदार व हिस्सेदार किसी किस्म का नहीं है और उपरोक्त भूखण्ड आज तक हर प्रकार के ऋण-विक्रय-दान-जमानत-मोर्गेज-हिवा आदि से पूर्णतः पाक व साफ है। अब चूंकि कम्पनी/प्रथम पक्ष को अपनी आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु उपरोक्त भूखण्ड का विक्रय करना स्वीकार व मंजूर है। लिहाजा विक्रेता/प्रथम पक्ष /कम्पनी ने खूब सोच समझकर बिना बहकाए व सिखाए अपने पूर्ण होशोहवास में बिना किसी बल व दबाव के बिना मादक पदार्थ का सेवन किए हुए उपरोक्त भूखण्ड को कुल एवज मुबलिंग/- (रुपये मात्र) जिसके आधे/- (रुपये मात्र) होते हैं वदस्त पुत्र क्रेता/ द्वितीय पक्ष को विक्रय कर दिया व बेच दिया और कीमत का कुल रुपया विक्रेता /प्रथम पक्ष/कम्पनी ने क्रेता/द्वितीय पक्ष से इस प्रकार प्राप्त किया कि मुबलिंग/- रुपये नगद व मु0/- रुपये बजरिये चैक संख्या दिनांकित जो कि बैंक, शाखा का है। इस प्रकार विक्रेता प्रथम पक्ष कम्पनी ने क्रेता द्वितीय पक्ष से कीमत का कुल रुपया प्राप्त कर लिया है।

इस प्रकार विक्रेता/ प्रथम पक्ष कम्पनी ने क्रेता/द्वितीय पक्ष से कीमत का कुल रुपया प्राप्त कर लिया है। अब विक्रेता/ प्रथम पक्ष /कम्पनी का क्रेता/द्वितीय पक्ष से कुछ भी लेना-पाना शेष नहीं रहा है न आयंदा होगा। लिहाजा कब्जा व दखल विक्रीत भूखण्ड पर कम्पनी/प्रथम पक्ष के द्वारा

क्रेता/द्वितीय पक्ष का करा दिया है और मालिक मुस्तकिल बना दिया है। अब क्रेता/द्वितीय पक्ष को अधिकार होगा कि वह विक्रीत भूखण्ड से बहैसियत स्वामी के लाभान्वित होवे और उसमें जिस प्रकार से निर्माण कराये व वक्त जरूरत पर रहन-विक्रय-हिवा आदि जो चाहे सो करे, जिसमें कम्पनी/प्रथम पक्ष को किसी प्रकार का उज्र व ऐतराज नहीं होगा तथा अपने नाम का नामांकन सरकारी विभागों में बजरिये बैनामा दर्ज करा लेवे व उपरोक्त भूखण्ड पर बहैसियत स्वामी के द्वितीय पक्ष किसी भी संस्था से ऋण आदि प्राप्त करे। विक्रीत भूखण्ड नजूल व राजकीय स्थान की भूमि नहीं है और न ही इसका अधिग्रहण किसी अन्य योजना के लिए किया गया है और न ही कोई मुआवज़ा आदि प्रथम पक्ष के द्वारा प्राप्त किया गया है। अगर भविष्य में कोई भी दीगर व्यक्ति या कौमी या खानदानी या नीज़ या किसी तरह का किफ़ालतदार वगैरा विक्रीत भूखण्ड की बाबत पैदा होकर किसी तरह का झगड़ा या दावा क्रेता/ द्वितीय पक्ष से करे या उसकी वजह से किसी को कोई रुपया अदा करना पड़े या विक्रीत भूखण्ड का जुज या कुल रकवा क्रेता/द्वितीय पक्ष से निकल जावे या टाइटिल से संबंधित कोई कमी पाई जाए तो ऐसी तमाम सूरतों में उसकी कुल जवाबदेही व जिम्मेदारी व अदायगी में सूद-हर्जा व खर्चा विक्रेता/प्रथम पक्ष कम्पनी की होगी। उपरोक्त भूखण्ड स्थित “मनहर ग़ोव” खसरा संख्या 110, मौजा-नैनाना जाट, तहसील व जिला आगरा में स्थित है। यह कि उपरोक्त योजना के आगरा विकास प्राधिकरण आगरा के समस्त शुल्क आंतरिक व बाह्य पूर्ण रूप से जमा हैं। उपरोक्त के अतिरिक्त सीवर आदि किसी शुल्क की मांग आगरा विकास प्राधिकरण आगरा द्वारा की जाती है तो वह क्रेता/द्वितीय पक्ष द्वारा अनुपाति रूप से देय होगी। यह कि उपरोक्त विक्रय विलेख को निबन्धन हेतु प्रस्तुत करने के लिए विक्रेता /प्रथम पक्ष ने बजरिये मुख्तारनामा तस्दीकशुदा के जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय सब-रजिस्ट्रार महोदय आगरा प्रथम के यहाँ बही नम्बर, जिल्द संख्या के पृष्ठ सं0 ... से पर क्रमांक पर दिनांक ई0 को विधिवत् दर्ज हुआ है के द्वारा पुत्र निवासी- को अधिकृत किया है।

लिहाजा यह बैनामा पक्षकारों के कथनानुसार लिख दिया कि सनद रहे और समय पर काम आवे। इस बैनामे का मसौदा श्री, दस्तावेज लेखक, सदर तहसील, आगरा द्वारा तैयार किया गया, लेख तिथि व टंकणकर्ता, निवासी-.....

क्रेता/प्रथम पक्ष

विक्रेता/द्वितीय पक्ष

गवाह:-

1.

.....

2.

.....

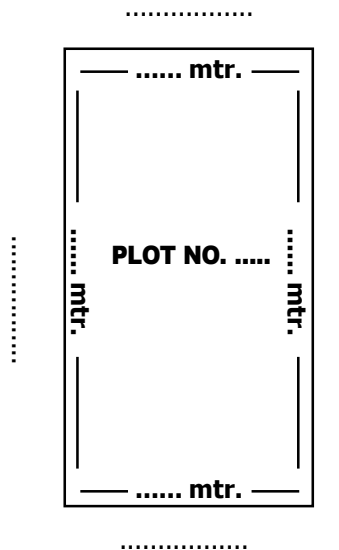
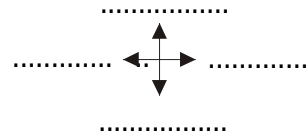
**Site Plan of Plot No. of Khasra No. 110, at "Manhar Grove"
Colony situated at Mauza Nainana Jaat, Teh. & Distt. Agra**

Seller: MAX BUILDERS (PRIVATE) LIMITED

Purchaser: S/O

Shown in RED colour

Area of Land : sq. mtr.



SELLER

PURCHASER