

“ओउम्”

विक्रय पत्र तादादी :-/- रुपया।
सरकारी स्टाम्प :-/- रुपया की मालियत पर 7
के अनुसार/-रुपया का अदा किया जा रहा है।

सर्किल रेट :- माननीय जिलाधिकारी महोदय द्वारा जारी सर्किल
रेट के प्रारूप 2 पेज नम्बर 47 क्रम संख्या 89 कॉलम संख्या 5 जमीन की दर 17,000/-
रुपया प्रति वर्गमीटर निर्धारित है। जिसके अनुसार विक्रीत सम्पत्ति जमीन क्षेत्रफल
वर्गमीटर की मालियत उक्त दर से/- रुपया होती है। आर.सी.सी निर्माण दर
14,500/- रुपया प्रति वर्गमीटर निर्धारित है जिसके अनुसार कवर्ड क्षेत्रफल
वर्गमीटर की मालियत/- रुपया होती है। इस प्रकार कुल मालियत
...../- रुपया होती है।

वार्ड/परगना :- लोहामण्डी वार्ड, आगरा।
मौहल्ला :- शास्त्रीपुरम सेक्टर-डी, लोहामण्डी वार्ड,
आगरा।

विक्रीत सम्पत्ति का विवरण :- एक किता भवन संख्यातजबीजा प्लाट
संख्यापर निर्मित, वाकै, प्लाट नम्बर आर-6, शास्त्रीपुरम
सेक्टर-डी लोहामण्डी वार्ड आगरा जिसका जमीन क्षेत्रफल वर्गमीटर है जिसमें
भूतल कवर्ड क्षेत्रफल वर्गमीटर व प्रथम तल कवर्ड क्षेत्रफलवर्गमीटर कुल
कवर्ड क्षेत्रफल वर्गमीटर है। विक्रीत भवन साथ लगे मानचित्र में व रंग लाल से
दिखाया गया है। एक से अधिक रास्ता है।

मापन की इकाई :- वर्गमीटर
सम्पत्ति का प्रकार :- आवासीय भवन
सम्पत्ति का क्षेत्रफल :- वर्गमीटर
विक्रीत भवन सर्किल रेट के प्रारूप तीन में वर्णित मुख्य मार्ग के सहारे स्थित नहीं है।

चौहददी :-

पूरब :-
पश्चिम :-
उत्तर :-
दक्षिण :-

विक्रेता की संख्या (एक) प्रथमपक्ष

कृष्णा भू विकास एलएलपी द्वारा पार्टनर एवं अधिकृत हस्ताक्षरी राकेश कुमार गुप्ता पुत्र स्व० श्री ओम प्रकाश गुप्ता निवासी 2 विश्वकर्मा ग्रीन्स सिकन्दरा आगरा।

पेन- AAVFK5755F

मोबाइल- 7983614733

क्रेता की संख्या (एक) द्वितीयपक्ष

..... निवासी

.....

पेन- -----

मोबाइल नं०-----

जो कि विक्रेता प्रथमपक्ष फर्म ने भूखण्ड संख्या आर-6 स्थित शास्त्रीपुरम सेक्टर डी आगरा को जरिये बैनामा दिनांक 24.01.2020 ई० जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उप निबन्धक द्वितीय आगरा में बही नम्बर 1 जिल्द 14729 सफा 99/122 नम्बर 737 पर व तारीख 24.01.2020 ई० हुई हैं नविश्ता प्रमोद गुप्ता पुत्र श्री जगदीश प्रसाद गुप्ता से क्रय की और उस पर कब्जा व दखल प्राप्त किया और उक्त जमीन का लेआउट प्लान तैयार कराकर उसको विभिन्न टुकड़ों में विभाजित करते हुये मानचित्र स्वीकृत कराया और उक्त योजना का नाम “ कृष्णा वैली ” रखा और विक्रेता फर्म उक्त योजना में आवासीय भावनों का निर्माण कर रही है कि जिसकी विक्रेता प्रथमपक्ष फर्म एकमात्र पूर्ण स्वामी व अधिकारी है। सिवाये प्रथमपक्ष फर्म के अन्य कोई साझीदार व भागीदार प्रथमपक्ष फर्म का नहीं है कि जो फर्म के किसी काम में किसी प्रकार बाधा या रुकावट उत्पन्न कर सकें बल्कि विक्रेता फर्म को उक्त भवन की बावत समस्त अधिकार स्वामित्व विक्रय आदि हर प्रकार के प्राप्त हैं प्रथमपक्ष फर्म का ऊपर लिखा भवन आज तक हर प्रकार के कर्जों व वार व इंतकाल व चार्ज जमानत व कुर्की व हुक्म नीलाम व मुआहिदा वैय व एक्यूटेबिल मॉर्गेज 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 एवं उक्त भवन किसी टैक्स की देनदारी में नहीं है एवं नजूल व राजकीय संस्थान की सम्पत्ति नहीं है और न ही सीलिंग विभाग द्वारा अधिगृहित की गयी है और न ही कोई मुआवजा प्राप्त किया है। उक्त भवन की बावत किसी भी प्रकार का कोई विवाद किसी भी न्यायालय में विचाराधीन नहीं है बल्कि उक्त भवन पूर्ण रूप से निर्विवादित है।

विक्रेता प्रथमपक्ष फर्म ने ऊपर लिखा भवन संख्या, प्लॉट संख्या पर निर्मित, क्षेत्रफल वर्गमीटर को मय जेरीन जमीन मय मौजूदा तामीरात को मय समस्त स्वामित्व अधिकार व आधिपत्य सहित मय नामांकन अधिकारों के स्वेच्छा एवं प्रसन्नता पूर्वक बिना किसी दबाव नाजायज के खूब सोच समझकर बाजारी कीमत से व एवज/- रुपया (..... रुपया) कि आधे जिसके/- रुपया (..... रुपया) होते हैं बदस्त क्रेता उक्त द्वितीयपक्ष को कतई वैय कर दिया और बेच दिया।

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

- 1-/- रुपया जरिये बैंक संख्या दिनांक बैंक शाखा
- 2-/- रुपया जरिये बैंक संख्या दिनांक बैंक शाखा
- 3-/- रुपया जरिये बैंक संख्या दिनांक बैंक शाखा
- 4-/- रुपया जरिये बैंक संख्या दिनांक बैंक शाखा

कुल योग:-/- रुपया।

उक्त प्राप्ति का इकवाल विक्रेता प्रथमपक्ष समक्ष निबंधन अधिकारी करते हैं। विक्रेता फर्म का वक्त रजिस्ट्ररी कुछ पाना बाकी नहीं रहा है। अब बावत कीमत विक्रेता प्रथमपक्ष फर्म का व जिम्मे क्रेता द्वितीयपक्ष से कुछ पाना बाकी नहीं रहा न आयन्दा होगा।

कब्जा व दखल विक्रीत भवन पर खाली पर क्रेता को देते हुये विक्रेता प्रथमपक्ष फर्म ने क्रेता द्वितीयपक्ष को विक्रीत भवन का पूर्ण स्वामी व अधिकारी बना दिया और क्रेता ने निर्माण सामग्री व योजना के आन्तरिक विकास से पूर्ण संतुष्ट होते हुये अपना कब्जा व दखल उक्त भवन पर कर लिया है। अब विक्रीत भवन में कोई हक व अधिकार विक्रेता प्रथमपक्ष फर्म व उनके उत्तराधिकारियों या स्थानापन्नो का बाकी नहीं रहा। आज से समस्त अधिकार स्वामित्व विक्रेता प्रथम पक्ष फर्म की ओर से विक्रय होकर क्रेता द्वितीयपक्ष को प्राप्त हो गये। क्रेता चाहे जैसे लाभ उठावे और जो चाहे सो करे, स्वयं आबाद रहे या किराये पर उठावे, साज-सज्जा करावे, फर्नीचर फिटिंग करावे, बिजली टेलीफोन आदि कनेक्शन अपने खर्चे पर प्राप्त करें, आवश्यकतानुसार रहन व वैय आदि जो चाहे सो करें क्रेता को गुडटाइटिल की पूरी गारन्टी दी जाती है।

अगर विक्रीत भवन विक्रेता प्रथमपक्ष फर्म के किसी साझीदार या भागीदार के दावा व झगड़ा करने के कारण कब्जा कुल या उसका कोई अंश किसी प्रकार क्रेता के स्वामित्व या कब्जे से निकल जावे या विक्रेता प्रथमपक्ष फर्म की मित्कियत 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 हर्जाखर्चा 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 लेवे जिसमें विक्रेता प्रथमपक्ष फर्म व उनके उत्तराधिकारियों व स्थानापन्नों को कुछ उजर व एतराज न होगा।

क्रेता व उसके स्थानापन्न मेंटेनेन्स चार्ज नियमानुसार माह की माह उक्त फर्म/गठित होने वाली समिति को अदा करने के पाबन्द रहेंगे।

क्रेता अपने नाम का नामांकन समस्त सरकारी विभागों में वहैसियत स्वामी अंकित करा लेंगे। विक्रेता फर्म अपनी सहमति प्रदान करती हैं।

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

पक्षकारान व गवाहान के मोबाइल में आरोग्य सेतू एप डाउनलोड है।

अतः यह विक्रय पत्र लिख दिया कि सनद रहे और समय पर काम आवे। तहरीर दिनांक 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।

गवाह-

मोबाइल-.....

गवाह-

मोबाइल-.....