

- 1- भूमि का प्रकार - आवासीय
- 2- वार्ड/परगना - लोहामण्डी
- 3- मौहल्ला/मौजा - बांसुरी हौम्स फेस प्रथम मौजा कलवारी खसरा नम्बर 98 व 99 लोहामण्डी वार्ड शहर आगरा
- 4- सम्पत्ति का विवरण - एक किता भूखण्ड नम्बर
- 5- मापन की इकाई - वर्गमीटर
- 6- सम्पत्ति का क्षेत्रफल - वर्गमीटर
- 7- सड़क की स्थिति - 9 मीटर चौड़ी
- 8- अन्य विवरण - दो मार्ग - नहीं
- पार्क फेसिंग - नहीं
- 9- सम्पत्ति का प्रकार - रिक्त भूखण्ड जिस पर किसी तरह का कोई निर्माण नहीं हो रहा है
- 10- सम्पत्ति का कुल क्षेत्रफल - लागू नहीं
(बहुमंजिला भवन की स्थिति में)
- 11- कुल आच्छादित क्षेत्रफल - लागू नहीं
- 12- स्थिति-फिनिश/सेमीफिनिश/अन्य-लागू नहीं
- 13- पेड़ों का मूल्यांकन - लागू नहीं
- 14- बोरिंग/कुआ/ अन्य -लागू नहीं
- 15- निर्मित क्षेत्रफल - लागू नहीं
- 16- निर्माण का वर्ष - लागू नहीं
- 17- प्रतिफल की धनराशि - 00,00,000/-रुपया
- 19- सरकारी मालियत - 00,00,000/- रुपया
- 20- सर्किल रेट - 8,000/- रुपया प्रति वर्गमीटर जो दर सूची के पेज नम्बर 43 कमांक 4 पर दर्ज है।
- 21- स्टाम्प - 0,00,000/- रुपया का क्रेता पुरुष का अदा किया गया है (द्वितीयपक्ष द्वारा अदा)
- 22- नाप व सीमायें -

दिशा	नाप	सीमा
पूरव	0*00 मीटर	
पश्चिम	0*00 मीटर	
उत्तर	00*00 मीटर	
दक्षिण	00*00 मीटर	

प्रथमपक्ष की संख्या - एक विक्रेता का विवरण -

- 1- मैसर्स बी0पी0जी0पी0 हाउसिंग साझेदारी फर्म पंजीकृत कार्यालय 22/5, एम्पोरियम कॉम्प्लेक्स, संजय प्लेस हरीपर्वत वार्ड शहर आगरा (पंजीकरण संख्या एजीआर/) (पैन- ए ए जैड एफ बी 2345 जे) द्वारा भागीदार विगोर अग्रवाल पुत्र श्री घनश्यामदत्त अग्रवाल निवासी 153, जयपुर हाउस आगरा

द्वितीयपक्ष की संख्या - एक क्रेता का विवरण -

- परमजीत सिंह पुत्र स्व0 सरदार गुरचरन सिंह निवासी 11/10, आवास विकास कालोनी सिकन्दरा योजना आगरा (पैन- ए एफ एन पी एस 8062 ई)

जो कि एक किता भूखण्ड नम्बर वाके बांसुरी हौम्स फेस प्रथम मौजाकलवारी खसरा नम्बर 98 व 99 लोहामण्डी वार्ड शहर आगरा बतादाद वर्गमीटर कि जो संलग्नक मानचित्र में लाल रंग से स्पष्ट रूप से दिखाया गये क्षेत्र में स्थित है कि जिस पर किसी भी प्रकार का निर्माण नहीं है तथा जिनके चारों ओर 50 मीटर की त्रिज्या में भवन व खुले भूखण्ड आदि है, मय कुल अधिकार मुतालिका और जिनकी वर्तमान नाप व सीमायें उपरोक्त दी गई है ।

विक्रयपत्र

विदित हो कि -

1. यह कि खसरा संख्या 98 मौजा कलवारी क्षेत्रफल 4940 वर्गमीटर दिनांक 07-07-1964 को जंगज्योती नाथ पुत्र श्री

नवासी विजय नगर कालोनी आगरा ने जरिये बैनामा जिसकी रजिस्ट्री बही एक जिल्द 1691 के सफा 370/371 पर दिनांक 14.07.1964 पर उपनिबन्धक कार्यालय आगरा के यहाँ दर्ज हुई, के द्वारा नस्सों से खरीद की वादक्य के नाम का नामांकन कागजात सरकारी देहा में दर्ज कराया।

2. यह कि खसरा संख्या 99 मौजा कलवासी के

3. यह कि जंगज्योती नाथ ने अपने जीवनकाल में उक्त जमीन की वसीयत अपंजीकृत अपनी पुत्री श्रीमती दयाल देई के हक में दिनांक 29.8.1995 को की वाद इसके उनका स्वर्गवास दिनांक 05.10.1999 को हो गया व उनकी पत्नी श्रमती सतगुर देई का स्वर्गवास दिनांक 09.11.2004 को हो गया उनके स्वर्गवास के उपरान्त उक्त वसीयत अमल में आयी जिसके आधार पर श्रीमती दयाल देई ने अपने नाम का नामांकन कागजात सरकारी देहा में विधिवत दर्ज कराया।

4. यह कि श्रीमती दयाल देई ने वसीयत

4. यह कि श्रीमती दयाल देई ने वहैसियत स्वामी के व अपनी सगी बहन श्रीमती शब्दप्यारी अघर व श्रीमती रनजीत कौर सत्संगी सहमतिकर्ता के साथ मिलकर खसरा नम्बर 98 का बैनामा प्रथम पक्ष के हक में दिनांक 12.05.2023 को किया कि जिसकी रजिस्ट्री उपनिबन्धक चतुर्थ आगरा की वही नम्बर एक जिल्द 6653 के सफा 129/152 नम्बर 3561 पर दर्ज है।

5. यह कि श्रीमती दयाल देई ने वहैसियत स्वामी के व अपनी सगी बहन श्रीमती शब्दप्यारी अघर व श्रीमती रनजीत कौर सत्संगी सहमतिकर्ता के साथ मिलकर खसरा नम्बर 98 का बैनामा प्रथम पक्ष के हक में दिनांक 12.05.2023 को किया कि जिसकी रजिस्ट्री उपनिबन्धक चतुर्थ आगरा की वही नम्बर एक जिल्द 6653 के सफा 129/152 नम्बर 3561 पर दर्ज है।

5. यह कि श्रीमती दयाल देई ने वहैसियत स्वामी के व अपनी सगी बहन श्रीमती शब्दप्यारी अघर व श्रीमती रनजीत कौर सत्संगी सहमतिकर्ता के साथ मिलकर खसरा नम्बर 99 का बैनामा प्रथम पक्ष के हक में दिनांक 12.05.2023 को किया कि जिसकी रजिस्ट्री उपनिबन्धक द्वितीय आगरा की बही नम्बर एक जिल्द 6653 के सफा 129/152 नम्बर 3561 पर दर्ज है।

6. यह कि उक्त बी०पी०जी०पी० हाउसिंग उक्त दोनों बैनामों के आधार पर सफा 121/146 नम्बर 3449 पर दर्ज है।

6. यह कि उक्त बी०पी०जी०पी० हाउसिंग उक्त दोनों बैनामों के आधार पर उक्त सम्पत्ति के हुये उपरोक्त जमीन कुल का मानचित्र आगरा विकास प्राधिकरण आगरा सेबासुरी हौम्स फेस प्रथम के नाम से पत्रावली संख्या एडीए/एलडी/ / दिनांक 00-00-2024 के विधिवत स्वीकृत कराया । व उक्त योजना को रेरा के अन्तर्गत पंजीकृत कराया कि जिसका रजिस्ट्रेशन नम्बर है।

7. यह कि उक्त योजना के अन्तर्गत

7. यह कि उक्त योजना के अन्तर्गत बी०पी०जी०पी० हाउसिंग ने स्वीकृत मानचित्र के अनुसार उक्त जमीन को छोटे छोटे मूखण्डों के रूप में विकसित किया है।

8. यह कि इस प्रकार प्रथमपक्ष उक्त भूखण्ड के तन्हा मालिक स्वामी व काबिज चले आते हैं और उक्त भूखण्ड में अन्य कोई दावेदार, दखीलकार, आदि किसी भी प्रकार का नहीं है कि जो माने इन्तकाल आदि का होवे और जो प्रथमपक्ष को उक्त भूखण्ड या उसके भाग को बेचने आदि से रोक सके तथा उक्त भूखण्ड आज तक प्रत्येक प्रकार के ऋण, बिक्रय, दान, जमानत, सौदे, हुक्म इम्तनाई आदि आदि से कतई पाक व साफ है। उक्त भूखण्ड की जमीन नजूल या राजकीय आस्थान की सम्पत्ति नहीं है और न ही राज्य सरकार द्वारा किसी योजना में अधिग्रहित है और न कोई मुआवजा प्रथमपक्ष या अन्य ने प्राप्त किया है।

9. यह कि प्रथमपक्ष को अपने उक्त सीमांकित भूखण्ड से कोई विशेष लाभ नहीं है।

9. यह कि प्रथमपक्ष को अपने उक्त सीमांकित भूखण्ड से कोई विशेष लाभ नहीं है और वह अपनी विभिन्न आवश्यकताओं के कारण अपने उक्त भूखण्ड को बाजार में अधिक से अधिक मूल्य पर विक्रय करना चाहते हैं और इस सम्बन्ध में प्रयास करने पर वर्तमान में द्वितीयपक्ष बाजार के अन्य खरीदारों की अपेक्षा सबसे अधिक मूल्य अदा कर रहे हैं जिसमें प्रथमपक्ष का पूरा पूरा लाभ है। अतः प्रथमपक्ष अपने उपरोक्त भूखण्ड को द्वितीयपक्ष के हक में बेचने के लिये तैयार हैं।

अतः विक्रेता प्रथमपक्ष ने स्वेच्छा तथा प्रसन्नतापूर्वक स्वस्थ चित्त मन बुद्धि के बिना बहकाये सिखाये दबाब नाजायज के खूब सोच समझकर उक्त सीमांकित भूखण्ड को समस्त स्वत्व व अधिकार व हित व लाम व नामांकन के अधिकारों सहित बिना छोड़े किसी अधिकार आदि के बाजारी कीमत से बिलमुक्ता वएवज 00,00,000/- रूपया कि आधे जिसके 00,00,000/- रूपया होते हैं वदस्त- श्री आगरा उक्त क्रेता द्वितीयपक्ष के गुड टायटिल के साथ बैय कतई किया और बेच दिया।

बिक्रय संविदां इस प्रकार है :-

1- यह कि प्रथमपक्ष ने कीमत का कुल रूपया क्रेता द्वितीयपक्ष से नीचे लिखे विवरण के अनुसार प्राप्त कर लिया है ।
इस तरह प्रथमपक्ष को क्रेता द्वितीयपक्ष से कुछ पाना बाकी नहीं रहा और न आयंदा होगा।

2- यह कि प्रथमपक्ष ने बेचे गये भूखण्ड पर से अपना कब्जा व दखल हटाकर द्वितीयपक्ष को नाप व सीमाओं के अनुसार वास्तविक कब्जा व दखल देकर द्वितीयपक्ष को विक्रीत भूखण्ड का पूर्णतः मालिक व काबिज बना दिया तथा गुड टायटिल दे दिया ।

3- यह कि द्वितीयपक्ष को पूरा अधिकार है कि वह विक्रीत भूखण्ड से वहैसियत मालिक व काबिज के चाहे जिस प्रकार लाभान्वित होवे और स्वतन्त्रतापूर्वक ऋण, विक्रय आदि जो चाहे सो करे और निर्माण करावे और प्रयोग में लावे और

11 करें, प्रथमपक्ष से कोई सम्बन्ध नहीं होगा।

यह कि द्वितीयपक्ष उक्त भूखण्ड पर अपना नामांकन सम्बन्धित विभागों/रेवेन्यू रिकार्ड्स आदि में करा लें, प्रथमपक्ष कोई आपत्ति नहीं होगी बल्कि वह अपना सहयोग प्रदान करेगा। आज की तारीख तक उक्त प्लॉट पर बकाया समस्त

5- यह कि यदि भविष्य में कभी कोई दावेदार किसी भी प्रकार का बेचे गये भूखण्ड के सम्बन्ध में पैदा होकर कोई दावा या झगडा आदि द्वितीयपक्ष से करे और उसके कारण या उनकी किसी गलत व्यानी के कारण या विक्रीत भूखण्ड पर पहले से कोई वार या चार्ज आदि पाये जाने के कारण या इस विक्रय या विक्रयपत्र में कोई डिफेक्ट पाये जाने के कारण या प्रथमपक्ष के

डिफेक्ट टायटिल से कब्जा या दखल या स्वामित्व पूर्ण या आंशिक रूप से बेची गई भूमि का द्वितीयपक्ष से निकल जावे तो उन कुल की जवाबदेही व जिम्मेदारी व अदा कुरना जरे समन का मय सूद हर्जा व खर्चा के व जिम्मे जात खास व जायदाद हर किस्म प्रथमपक्ष व उसके उत्तराधिकारियों के है और भविष्य में होगा और इसमें प्रथमपक्ष व उसके उत्तराधिकारियों को कभी कोई आपत्ति नहीं होगी।

6- यह कि विक्रीत भूखण्ड पर कोई निर्माण नहीं है और न बेचा गया है और न प्रथमपक्ष के द्वारा बनाकर दिया जाना है। केता द्वितीय पक्ष को उक्त कोलोनी के सदस्यों द्वारा गठित सोसायटी का सदस्य बनना होगा और उनके नियमों का पालन करना भी जरूरी होगा।

7- यह कि इस विक्रयपत्र के समस्त खर्चे द्वितीयपक्ष के जिम्मे है। यह मूल विक्रयपत्र क्रेता के पास रहेगा। प्रथमपक्ष ने अपनी विधिक आवश्यकताओं के लिये इस विक्रयपत्र की एक छायाप्रति प्राप्त कर ली है।

8- यह कि प्रथमपक्ष भागीदारी फर्म के समस्त भागीदारों ने अपने द्वारा हस्ताक्षरित विलेखों के निबन्धन हेतु वजरिये तस्दीकशुदा मुख्तयारनामा आम लेख दिनांक 23-09-2022 जो कार्यालय उप निबन्धक -2 आगरा के यहां वही संख्या 6 जिल्द 5 सफा 77 से 88 नम्बर 8 पर दिनांक 23-09-2022 को विधिवत दर्ज रजिस्टर्ड हुई है, के द्वारा भागीदार श्री मनीष बंसल पुत्र श्री गोविन्द प्रसाद बंसल निवासी 2/47ए/3 राम नगर कोलोनी सिविल लाइन्स शहर आगरा को अपना मुख्तयारेआम नियुक्त किया है जो आज तक कायम व बरकरार है।

कीमत के भुगतान का विवरण -

मीजान रकम कुल 00,00,000/- रुपया

अतः यह विक्रयपत्र हम दोनों पक्षों ने आज दिनांक 01.06.2024 ई0 को इसके प्रारूप से सन्तुष्ट होकर नीचे लिखे अपने परिचित साक्षियों के समक्ष अपने अपने हस्ताक्षरों के द्वारा निष्पादित किया तथा साक्षियों ने भी पक्षों के कहने पर उसी समय तथा उन्हीं के समक्ष अपनी गवाही दी। इस विक्रयपत्र का प्रारूप पक्षों के दिये गये निर्देश के अनुसार उनकी सन्तुष्टि पर अमित कुमार जैन दस्तावेज लेखक सदर तहसील आगरा ने तैयार किया।