॥ श्री हरि : ॥

1. भूमि का प्रकार :– आवासीय प्लॉट
2. वार्ड परगना : – बरौली अहीर तहसील सदर
3. मौहल्ला / ग्राम :– बैनामा प्लॉट ...
4. सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति नं0) :– प्लॉट संख्या .... गोविन्द बिहार फेस –1 पर बना है।
5. मापन की इकाई :– वर्ग मीटर
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल :– .....वर्ग मीटर
7. सम्पत्ति का प्रकार (प्लॉट/फलैट/मकान/दुकान/कृषि) :– प्लॉट
8. कुल क्षेत्रफल :– .....वर्ग मीटर
9. प्रतिफल की धनराशि :– ....
10. सरकारी मालियत :– ....
11. महिला पक्षकार केता होने के कारण देय स्टाम्प :– ....
12. उक्त क्षेत्र की जमीनों का संशोधित सरकारी रेंट .....रूपया प्रति वर्ग मीटर जो नवीन सूची में पेज नं0 ...सैक्टर ...पर दर्ज है,
13. कार्य क्षेत्र उपनिबन्धक तृतीय आगरा

<u>प्रथम पक्ष विकेता की संख्या : **(1)**</u>

.... द्वारा अधिकृत प्रतिनिधी / डायरेक्टर ....

<u>द्वितीय पक्ष केता की संख्या : **(1)**</u>

....

हम कि .... द्वारा अधिकृत प्रतिनिधी .... आगरा तहसील व जिला आगरा , विकेता प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष .... केता द्वितीय पक्ष के है।

जो कि एक किता प्लॉट गोविन्द विहार फेस–1 पर स्थित है , जिसका एरिया .... वर्गमी0 है, जिसकी सीमा यह है–

पूरब :– .... पश्चिमः– ....

उत्तर :– .... दक्षिण :– ....

स्थित गोविन्द विहार फेस –1 आगरा तहसील व जिला आगरा जिसे संलग्न नक्शे में स्पष्ट रूप से पैमायश व सीमाओं के साथ रंग लाल से प्रदर्शित किया गया है, मिल्कियत प्रथम पक्ष विकेता की है । उक्त सम्पत्ति की जमीन जैरीन को प्रथमपक्ष विकेता ने .... बजरिये बैनामा दिनांक . जिसकी रजिस्ट्री कार्यलय सब रजिस्ट्रार आगरा में बही नं0 ... जिन्द नं0 ... पृष्ठ ... कमांक .... पर हुई है, ...आदि से कय किया और कय करने के उपरान्त उक्त कुल जमीन पर आगरा विकास प्राधिकरण आगरा से मानचित्र स्वीकृत कराकर प्रथमपक्ष ने आवासीय कॉलोनी का निर्माण किया है और रोज खरीदारी व निर्माण से उक्त कुल सम्पत्ति पर प्रथम पक्ष ही एकमात्र वास्तविक मालिकाना कब्जा है, जिस पर प्रथम पक्ष का वास्तविक व मालिकाना आधिपत्य है और जिसके विषय में प्रथम पक्ष को हर तरह के अधिकार मालिकाना व काबिजाना तथा हस्तान्तरण आदि के प्राप्त है और जो हर तरह के झगडे झंझट व कर्जे आदि से पाक – साफ है, न ही किसी डिग्री में नीलाम या कुर्क है और न ही किसी सरकारी संस्था या बैंक आदि में बंधक है। जिसमें सिवाय प्रथम पक्ष के अन्य किसी का कोई हक हिस्सा या सम्बन्ध नही है , न कोई ऐसा व्यक्ति अथवा बस्तु है जो प्रथम पक्ष को उक्त सम्पत्ति को बेचने

Scanned by CamScanner

में किसी प्रकार की कोई रूकावट या बाधा पैदा कर सके और न ही प्रथम पक्ष ने उक्त सम्पत्ति की बाबत कोई इकरारनामा किसी के साथ तय किया है, यानि प्रत्येक प्रकार के झगडे झंझट व कर्जे आदि से पाक साफ तन्हा प्रथम पक्ष की ही सम्पत्ति है। प्रथम पक्ष द्वारा विकसित कॉलोनी मे द्वितीय पक्ष एक प्लॉट नम्बरी....... जिसका कुल क्षेत्रफल .... वर्ग मी0 है ,क्रय करने को इच्छुक है और द्वितीय पक्ष ने मालिकाना अधिकार सम्बंधी कागजातों का भली –भाति निरीक्षण कर लिया है और पूरी तरह संतुष्ट है।अतःप्रथम पक्ष ने अपने उक्त प्लॉट को द्वितीय पक्ष को बेचना तय किया , कीमत अच्छी मिल रही है , जिसके बेचने से प्रथम पक्ष का सरासर लाभ है । कीमत के प्राप्त रूपयो को कही भी लगा देने से प्रथम पक्ष को एक अंच्छी व निश्चित आय हो जावेगी । उपरोक्त सम्पत्ति पर किसी भी वित्तीय संस्था बैक आदि या व्यक्ति विशेष का कोई बार या भार किसी प्रकार का बकाया नही है, यानि कि बेचे जाने वाली सम्पत्ति एकमात्र पाक –साफ मिल्कियत प्रथम पक्ष की ही है और प्रथम पक्ष के इसी विश्वास कराने पर कि बेचे जाने वाली सम्पत्ति के प्रथम पक्ष ही एकमात्र स्वामी है । खरीदार उक्त सम्पत्ति को खरीदने को तैयार हुआ है।

अतः उक्त सम्पत्ति में उक्त प्लॉट को जिसे संलग्न नक्शे में स्पष्ट रूप से पैमायश व सीमाओं के साथ रंग लाल से प्रदर्शित किया गया है , को समस्त हक हकूक व अधिकारों सहित जो उसकी बाबत प्रथम पक्ष विक्रेता को प्राप्त है या भविष्य में प्राप्त हो सकते हो ,बिना अपने पास रखे या छोडे किसी भी हक व अधिकार के गुड टाइटिल व सुखाधिकारों के साथ ....रू0 जिसके आधे .....रू0 होते है , बदरत ....क्रेता द्वितीय पक्ष के हक में बेच दिया और कीमत का कुल रूपया प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से नीचे लिखे अनुसार पाकर बेची गयी सम्पत्ति पर ,खरीदार का बाकई कब्जा व कब्जा मालिकाना करा दिया । खरीदार उक्त क्रय की गयी सम्पत्ति के आज से सम्पूर्ण स्वामी व मालिक हो गये । खरीदार समस्त अधिकार मालिकाना व काबिजाना आदि के अपने प्रयोग में लावे और एकमात्र स्वामी के रूप में उक्त क्रय की गयी सम्पत्ति को चाहे जैसे इस्तेमाल करें और अपना नामान्तरण प्रथम पक्ष के स्थान पर सरकारी कागजात आदि में दर्ज करावे और उसका खुद जो चाहे से करे ।अब प्रथम पक्ष को या उनके वारिसान को बेची गयी सम्पत्ति से कोई भी सम्बन्ध किसी भी प्रकार का शेष नही रहा न भविष्य में कदापि हो सकेगा । यदि बेची गयी सम्पत्ति के सम्बन्ध में कभी कोई विवाद किसी प्रकार का उत्पन्न हो अथवा बेंची गयीसम्पत्ति का थोडा या कुल कब्जा खरीदार से निकल जावे या खरीदार को कुछ खर्च करना पडे या देना पडे या कोई बार बरामद हो तो उसकी समस्त जबाबदेही व खर्चा अदालत व अदा कर्दा रूपया मय जर समन व जर लागत व सूद आदि के सब प्रथम पक्ष विक्रेता के जिम्मे है।द्वितीय पक्ष अपना कीमत का दिया गया रूपया मय हर्जा खर्चा व लागत व अदा खर्च किये गये रूपयों को मय सूद के प्रथम पक्ष व उसकी हर प्रकार की चल अचल सम्पत्ति से बाजाव्ता बजारिये अदालत प्राप्त कर ले , इसमें प्रथम पक्ष व उसके वारिसों की भविष्य में कुछ उज न होगा । खरीददार द्वारा एक प्लॉट पर एक किचिन का निर्माण किया जायेगा , खरीददार अगर प्लॉट को पुनः विक्रय करता है तो कॉलोनी की सोसाइटी द्वारा अनापत्ति प्रमाण पत्र व कोई बकाया नही का प्रमाण पत्र प्राप्त करेगा , खरीददार उक्त कॉलोनी के निर्वाह व संयुक्त सुविधाओं के रख रखाव के लिए जो भी संस्था या सोसायटी कानून के अन्तर्गत बनेगी, खरीदार उक्त संस्था या सोसायटी का अनिवार्य रूप से सदस्य होगा तथा उसके आदेशो व निर्देशो व सुझावो का पूर्ण रूप से पालन करेगा व खरीददार का यह कानूनी उत्तरदायित्व होगा कि यह उक्त संस्था या सोसायटी को सम्मलित प्रयोग में आने वाली सुविधाओ शागलाती क्षेत्र की बिजली आदि के रखरखाव व खर्च हेतू प्रति माह रखरखाब शुल्क अदा करें और यदि वह अदायगी नही करेगा तो सोसायटी को अधिकार होगा कि वह बाजाप्ता बजरिये अदालत प्राप्त कर ले तथा विक्रेता को अधिकार होगा कि वह आवश्यकतानुसार रखरखाब शुल्क मं बढोतरी कर ले , जिसे अदा करने की जिम्मेदारी क्रेता की होगी । खर्चा बैनामा स्टाम्प फीस आदि सब क्रेता द्वितीयपक्ष ने बहन किया है। कॉलोनी के सभी विकास कार्य पूर्ण हो चुके है तथा द्वितीय पक्ष विकास कार्यो से पूर्ण रूप से संतुष्ट हूॅ। यह विक्रय विलेख प्रथमपक्ष .... आगरा तहसील व जिला आगरा , के द्वारा हस्ताक्षरित व निष्पादित किया जा रहा है , जिसे निबन्धन के लिये उ0नि0 आगरा में प्रस्तुत किया जा रहा है ।

<u>विवरण कीमत का कुल रूपया प्राप्ति का :–</u>

....

Scanned by CamScanner

अतः यह बैनामा प्रथम पक्ष ने राजीखुशी द्वितीय पक्ष के हक में लिख दिया कि सनद रहे और समक्ष समय पर काम आवे । यह प्रलेख दोनो पक्षों के निर्देशानुसार समक्ष गवाहान उन्हे पढा व सुनाकर ड्राफ्ट व टाईप किया गया है।

दिनांक :– ....

टाईप किया :– ....

ड्राफ्ट किया :– ....

गवाह

1.

गवाह

2.

Scanned by CamScanner