

1. भूमि का प्रकार - आवासीय भूखण्ड
2. मौहल्ला/ग्राम स्थित मौजा तेहरा तहसील व जिला मथुरा अन्दरून पुष्पाजलि आनन्दम
3. सम्पत्ति का विवरण - भूखण्ड नंबर
4. मापन की इकाई (हेक्टेयर/वर्गमीटर) वर्गमीटर
5. सम्पत्ति का क्षेत्रफल वर्गमीटर
6. सड़क की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार) 6 मीटर से अधिक चौड़ा रास्ता
7. अन्य विवरण (पार्क/कॉर्नर इत्यादि) नहीं
8. प्रतिफल की धनराशि /- रुपये
9. स्टाम्प हेतु मालियत /- रुपये
10. स्टाम्प देय /- रुपये का ई स्टाम्प सर्टिफिकेट नंबर आई एन यू पी ..... टी, दिनांक ..... 01.2022, जो इस प्रलेख के साथ संलग्न है।
11. सरकारी दर भूमि 12500/- रुपये प्रति वर्गमीटर जो नवीन रेट लिस्ट के पृष्ठ सं० 17 क्रमांक 286 कोड नंबर 0129 पर दर्ज है। कार्यक्षेत्र 30 नि० मथुरा द्वितीय

#### विक्रेता का विवरण

त्रिपुरारी एस्टेट प्रा० लि० जो कम्पनी अधिनियम के अन्तर्गत एक पंजीकृत कम्पनी है और जिसका प्रधान कार्यालय पुष्पाजलि पैलेस देहलीगेट, आगरा द्वारा अधिकृत डायरेक्टर कम्पनी मयंक अग्रवाल पुत्र श्री वी० डी० अग्रवाल निवासी 16ए, प्रभुनगर, आगरा।  
पैन नंबर ए ए सी सी टी 9540 के, मो० 9837097731

#### क्रेता का विवरण

पैन नंबर

, मो०

जो कि एक किता भूखण्ड नंबर , पैमाइशी पूरब - मीटर, पश्चिम - मीटर, उत्तर - मीटर, दक्षिण - मीटर कुल क्षेत्रफल वर्गमीटर बेचे जाने वाले भूखण्ड का नक्शा स्केली वरंग सुर्ख संलग्न किया जा रहा है। जिसकी सीमा यह है।

पूरब -  
पश्चिम -  
उत्तर -  
दक्षिण -

स्थित मौजा तेहरा तहसील व जिला मथुरा अन्दरून पुष्पाजलि आनन्दम जो खसरा नंबर 280 की भूमि में है मिलिकयत उपरोक्त विक्रेता कम्पनी की है और जिसे विक्रेता ने अपने खुद के पैसे से अन्य भूमि सहित बजरिये बैनामा दिनांक 21.10.2010 जिसका निबंधन कार्यालय उप निबंधक मथुरा में बही नंबर 1 जिल्द 3919 पृष्ठ 159 से 246 नंबर 10392 दिनांक 21.10.2010 पर हुई हाकिम सिंह से क्रय किया और बाद खरीदारी मथुरा वृन्दावन विकास प्राधिकरण मथुरा विन्यास मानचित्र स्वीकृत कराकर उस पर विकास कार्य कराये जिन कुल विकास कार्यों को क्रेता द्वारा मौके पर देख व समझ लिया है और उनसे वह पूर्णतया सन्तुष्ट है। भूमि विक्रेता का वास्तविक व मालकाना आधिपत्य है और जिसकी बाबत विक्रेता को हर प्रकार के अधिकारात मालिकाना व काविजाना व हस्तान्तरण आदि के प्राप्त है और जो हर तरह के विवादों झगड़े झंझटों कर्जों जमानतों व हर प्रकार की देनदारियों से मुक्त है। जिसमें अलावा विक्रेता के अन्य किसी का कोई हक हिस्सा या सम्बन्ध नहीं है न कोई ऐसा व्यक्ति या वस्तु या कारण है जो विक्रेता के उक्त भूमि के बेचे जाने में किसी भी प्रकार की रूकावट या बाधा पैदा कर सके। विक्रेता कम्पनी ने उक्त कालौनी में भूखण्डों को विकसित कर बेचने का निश्चय किया और बोर्ड ऑफ डायरेक्टर की आहूत बैठक में पारित प्रस्ताव द्वारा मुझ मयंक अग्रवाल को भूखण्ड बेचने व विक्रयपत्र निष्पादित करने आदि के लिए अधिकृत किया गया है और यह विक्रयपत्र मयंक अग्रवाल द्वारा निष्पादित किया जा रहा है। अतः उक्त भूमि को समस्त अधिकारों सहित जो उसकी बाबत विक्रेता कम्पनी को प्राप्त है या भविष्य में प्राप्त हो सकते हों बिना विक्रेता के पास रखे या छोड़े किसी भी हक व अधिकार के फ्रीहोल्ड सुखाधिकारों के साथ वएवज /-

रूपये में बहक

को बै कतई कर दिया और बेच दिया और मूल्य का कुल रूपया क्रेता से निम्न भांति पाकर बेचे गये भूखण्ड से विक्रेता ने अपना कब्जा वास्तविक व मालकाना समाप्त कर क्रेता का वास्तविक व मालकाना आधिपत्य करा दिया। क्रेता एक मात्र स्वामी भूखण्ड का हो गया जिसकी बाबत वह कुल अधिकारात मालकाना व काविजाना व हस्तान्तरण आदि के अपने प्रयोग में लावे और एक मात्र स्वामी के रूप में क्रेता भूखण्ड को चाहे जैसे रिहायशी इस्तेमाल करे, क्रेता बहैसियत स्वामी अपने रिहायशी उपयोग में लावे उससे लाभान्वित हो, यानि भूखण्ड का क्रेता निम्न प्रतिबन्धों की पाबन्दी के साथ खुद जो चाहे सो करे चूंकि विक्रेता ने उक्त भूखण्ड को एक आवासीय भूखण्ड के रूप में विकसित कर मथुरा वृन्दावन विकास प्राधिकरण मथुरा से स्वीकृत कराया है अतः विक्रेता उक्त भूखण्ड को केवल आवासीय भूखण्ड के रूप में प्रयोग में ला सकेगा कोई पशु रख या पाल न सकेगा और उसमें ऐसा कोई कार्य नहीं करेगा जो कानूनी रूप से असामाजिक हो या किसी भी प्रकार का प्रदूषण व गन्दगी हो या अन्य भूमि धारकों को भी किसी भी प्रकार की असुविधा हो उक्त भूखण्ड नगर निगम की सीमा के बाहर है उक्त भूखण्ड के गुड टाईटिल की जिम्मेदारी विक्रेता की है व भविष्य में भी होगी। उक्त कालौनी एक बड़ी कालौनी है जिससे भविष्य के रख रखाव व भविष्य में कराये जाने वाले विकास कार्यों की जिम्मेदारी कालौनी के वर्तमान व भविष्य के भूस्वामी द्वारा संयुक्त रूप से होगी। जिससे सम्बन्धित सभी व्यय अनुपातिक रूप में उनके द्वारा वहन किये जावेंगे। विक्रेता को उस कुल के लिये कभी भी उत्तरदायी कायम नहीं किया जा सकेगा। जिन सभी कार्यों को क्रेता व विक्रेता द्वारा गठित एक संस्था कायम कर किया जावेगा। जिसके निर्धारित सालाना शुल्क की अदायगी करने को क्रेता बाध्य होगा। विक्रेता कम्पनी की ओर से पारित प्रस्ताव दिनांक ..... द्वारा डायरेक्टर कम्पनी श्री मयंक अग्रवाल को कम्पनी की ओर से विक्रय पत्र निष्पादन मूल्य का रूपया प्राप्ती आदि के सभी अधिकार प्राप्त हैं।

विवरण मूल्य के रूपयों की प्राप्ति का :

लिहाजा यह विक्रय पत्र वखुशी राजी खूबसोचसमझकर लिख दिया कि सनद रहे और समय पर काम आवे।

दिनांक : 20.01.2022  
टाईप किया : रोहित चतुर्वेदी  
झापट किया : प्रभात कुमार चतुर्वेदी एडवोकेट, मथुरा।

गवाह:-

गवाह:-