

‘ओउम्’

भूमि का प्रकार	-	आवासीय।
वार्ड/परगना	-	लोहामण्डी वार्ड आगरा।
सम्पत्ति का विवरण	-	प्लॉट संख्या स्थित कृष्णा कार्निवल, खसरा संख्या 72,74, 75(पार्ट), 76,77,78 मौजा मगटई आगरा।
विक्रीत प्लॉट का क्षेत्रफल	-	 वर्गमीटर
सड़क की स्थिति	-	9 मीटर चौड़ी।
जमीन सर्किल रेट	-	7,000/-रुपया प्रति वर्गमीटर। (प्रारूप 2 पेज नं. 49)
प्रतिफल की धनराशि	-	/-रुपया
सर्किल रेट के अनुसार बाजारी मूल्य-	/-रुपया	
अदा किया गया स्टाम्प	-	/-रुपया ई- स्टाम्प सर्टिफिकेट नं. IN-UP-----X दिनांक के माध्यम से अदा किया जा रहा है।

चौहददी :-

पूरब	-	
पश्चिम	-	
उत्तर	-	
दक्षिण	-	

जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित सर्किल रेट के प्रारूप 2 पृष्ठ संख्या 49 क्रम संख्या 127 कॉलम नम्बर 04 जमीन की दर रुपया 7,000/-रुपया प्रति वर्गमीटर की दर से निर्धारित है जिसके अनुसार विक्रीत प्लॉट क्षेत्रफल वर्गमीटर की मालियत/- रुपया होती है।

प्रथम पक्ष

पी जी इन्फ्राडवलपर्स एलएलपी (पहचान संख्या-AAN8359) (पेन -AAWFP8599B) कार्यालय दुकान संख्या 1, प्रथमतल, खसरा संख्या 306, मौजा मौहम्मदपुर, शास्त्रीपुरम फेस सी-2,आगरा द्वारा पार्टनर एवं अधिकृत हस्ताक्षरी अनुराग अग्रवाल पुत्र श्री कैलाश चन्द।
मोबाइल- 9897028686

द्वितीय पक्ष/क्रेता

.....

.....

पेन-

मोबाइल नं.....

विक्रीत सम्पत्ति का विवरण-

एक किता आवासीय प्लॉट संख्या स्थित कृष्णा कार्निवल, खसरा संख्या 72,74, 75(पार्ट), 76,77,78, मौजा मगटई, लोहामण्डी वार्ड, तहसील व जिला आगरा पैमाईशी मीटर बाई मीटर जमीन क्षेत्रफल वर्गमीटर, जो साथ लगे मानचित्र में व रंग लाल से दिखाया गया है। विक्रीत प्लॉट पर कोई निर्माण नहीं है, खाली जमीन है। विक्रीत प्लॉट एक से अधिक रास्ता व पार्क फेस नहीं है।

विदित हो कि-

- यह कि विक्रेता प्रथमपक्ष ने उक्त योजना की जमीन विभिन्न विक्रय पत्रों के द्वारा क्रय की कि जिनका सम्पूर्ण विवरण निम्न प्रकार है:-

बैनामा लिखित	विक्रय पत्र पंजीकरण का विवरण	जमीन का विवरण
देवी सिंह	दिनांक 23.01.2019 कार्यालय उपनिबंधक द्वितीय बही नं.1 जिल्द 14046 सफा 59/92 नम्बर 688 पंजीकृत दिनांक 23.01.2019	आराजी खसरा संख्या 75 (पार्ट) रकबा 0.2485 हैक्टेयर
मौ सरस्वती सहकारी आवास समिति लि0 आगरा	दिनांक 26.03.2021 कार्यालय उपनिबंधक द्वितीय बही नं.1 जिल्द 15383 सफा 139/156 नम्बर 3381 पंजीकृत दिनांक 27.03.2021	आराजी खसरा संख्या 74 रकबा 0.3000 हैक्टेयर
मौ सरस्वती सहकारी आवास समिति लि0 आगरा	दिनांक 01.09.2022 कार्यालय उपनिबंधक पंचम बही नं.1 जिल्द 4592 सफा 17/32 नम्बर 4624 पंजीकृत दिनांक 09.11.2022	आराजी खसरा संख्या 76 रकबा 0.3000 हैक्टेयर
मौ सरस्वती सहकारी आवास समिति लि0 आगरा	दिनांक 19.09.2022 कार्यालय उपनिबंधक द्वितीय बही नं.1 जिल्द 16214 सफा 301/316 नम्बर 11863 पंजीकृत दिनांक 15.11.2022	आराजी खसरा संख्या 77 रकबा 0.3000 हैक्टेयर

मों सरस्वती सहकारी आवास समिति लि० आगरा	दिनांक 19.09.2022 कार्यालय उपनिबंधक द्वितीय बही नं.1 जिल्द 16219 सफा 347/362 नम्बर 12002 पंजीकृत दिनांक 17.11.2022	आराजी खसरा संख्या 78 रकबा 0.3000 हैक्टेयर
रामवीर सिंह	दिनांक 21.10.2023 कार्यालय उपनिबंधक पंचम बही नं.1 जिल्द 5020 सफा 345/362 नम्बर 9064 पंजीकृत दिनांक 21.10.2023	आराजी खसरा संख्या 75 (पार्ट) रकबा 0.3727 हैक्टेयर
जी जी ड्रीम कॉटेज एलएलपी	दिनांक 02.11.2023 कार्यालय उपनिबंधक तृतीय बही नं.1 जिल्द 11874 सफा 393/408 नम्बर 9107 पंजीकृत दिनांक 02.11.2023	आराजी खसरा संख्या 72 रकबा 0.5860 हैक्टेयर

2. यह कि विक्रेता प्रथमपक्ष फर्म ने उक्त जमीन क्रय करके कब्जा व दखल प्राप्त किया और उक्त जमीन का लेआउट प्लान तैयार कराकर आगरा विकास प्राधिकरण आगरा से योजना का नाम “कृष्णा कार्निवल” कायम करते हुये फाईल संख्या एडीए/एलडी 23-24/1514 स्वीकृत हेतु मानचित्र दाखिल किया जो दिनांक 24.12.2024 आगरा विकास प्राधिकरण आगरा से स्वीकृत हुआ।
3. यह कि उपरोक्त विवरणानुसार विक्रेता प्रथम पक्ष फर्म उक्त प्लॉट की एकमात्र पूर्ण स्वामी व अधिकारी है। सिवाये विक्रेता प्रथमपक्ष फर्म के अन्य कोई साझीदार आदि किसी भी प्रकार का नहीं है कि जो प्रथम पक्ष को उक्त प्लॉट को बेचने आदि से रोक सके तथा उक्त प्लॉट आज तक प्रत्येक प्रकार के ऋण, विक्रय, दान, जमानत, आवंटन आदि से पूर्णतः स्वच्छ एवं मुक्त है और उसका कोई भी भाग नजूल या राजकीय आस्थान का नहीं है और न ही किसी भी सीलिंग वाद में अतिरिक्त भूमि घोषित किया गया है और न ही कोई प्रतिकर प्रथम पक्ष या अन्य ने प्राप्त किया है और किसी भी अन्य आड़ या जमानत आदि में नहीं दिये गये हैं।
4. यह कि क्रेता उक्त द्वितीयपक्ष अपनी जरूरत हेतु उक्त आवासीय प्लॉट को क्रय करने को तैयार हैं।

अतः विक्रेता प्रथमपक्ष फर्म ने उक्त आवासीय प्लॉट संख्या क्षेत्रफल
 वर्गमीटर को मय समस्त स्वत्व व अधिकार व हित व लाभ व नामांकन व पृथक कर
 निर्धारण के अधिकारों सहित बिना छोड़े किसी वस्तु व अधिकार आदि के व एवज
/-रुपया (..... रुपया) कि आधे जिसके/-रुपया (.....
 रुपया) होते हैं बदस्त उक्त क्रेता द्वितीय पक्ष को गुड टायटिल से
 वैय कतई किया और बेच दिया।

विक्रय संविदा इस प्रकार है -

1. यह कि कीमत का/- रुपया विक्रेता प्रथमपक्ष फर्म ने क्रेता द्वितीय पक्ष से निम्न प्रकार प्राप्त किये :-

- A-/-रुपया चैक संख्या दिनांक बैंक .
 शाखा
- B-/-रुपया चैक संख्या दिनांक बैंक .
 शाखा
- C-/-रुपया चैक संख्या दिनांक बैंक .
 शाखा
- D-/-रुपया चैक संख्या दिनांक बैंक .
 शाखा
- E-/-रुपया चैक संख्या दिनांक बैंक .
 शाखा

कुल योग:-...../- रुपया।

उक्त कुल प्रतिफल की धनराशि प्राप्ति का इकबाल विक्रेता प्रथमपक्ष करते हैं। अब प्रथम पक्ष फर्म का बावत विक्रय मूल्य कोई रुपया पाना बाकी नहीं है और न भविष्य में होगा।

2. यह कि विक्रीत प्लॉट का प्रथम पक्ष ने भौतिक एवं मालिकाना कब्जा व दखल द्वितीय पक्ष को प्रदान कर दिया है एवं द्वितीय पक्ष ने विक्रीत प्लॉट का कब्जा व दखल प्राप्त कर लिया और प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष को विक्रीत प्लॉट का पूर्णतः मालिक व काबिज बना दिया तथा गुड टायटिल दे दिया।
3. यह कि अब द्वितीय पक्ष को पूरा अधिकार है कि वह आगरा विकास प्राधिकरण आगरा द्वारा स्वीकृत मानचित्र के अनुसार आवासीय निर्माण करावें व साज-सज्जा आदि करे और आवासीय प्रयोग में लावे व अपने उपयोग के लिये नियमानुसार बिजली व टेलीफोन कनेक्शन सम्बंधित विभागों से अपने खर्चे पर प्राप्त करें। उक्त सम्पत्ति से वहैसियत मालिक व काबिज के चाहे जैसे लाभ उठावे ऋण, विक्रय व रहन आदि जो चाहे सो करे या जिस प्रकार मुनासिब समझे लाभ उठावें।
4. यह कि द्वितीय पक्ष उक्त अपने नाम का नामांकन एवं पृथक कर निर्धारण नगर निगम एवं सम्बंधित विभागों में करा लें, प्रथमपक्ष फर्म अपना सहयोग प्रदान करेगी।

5. यह कि विक्रीत प्लॉट के आज तक के कुल बकाया टैक्स आदि, यदि कोई होंगे तो उन्हें प्रथमपक्ष फर्म अदा करेगी और आज के बाद के द्वितीय पक्ष अदा करेंगे।
6. यह कि उक्त आवासीय योजना में क्रेता द्वितीयपक्ष आगरा विकास प्राधिकरण आगरा के स्वीकृत मानचित्र के अनुसार ही निर्माण करा सकेंगे एवं विक्रेता प्रथमपक्ष फर्म द्वारा जो बाहरी डिजायन निर्धारित की गयी है उसके अनुसार ही क्रेता को बाहर का डिजायन रखना होगा। उसमें क्रेता द्वितीयपक्ष कोई परिवर्तन नहीं कर सकेंगे।
7. यह कि उक्त आवासीय योजना की पानी की लाइन्स, बिजली की लाइन्स, सीवर की लाइन्स आदि में कोई छेड़-छाड़ आदि या कोई परिवर्तन आदि द्वितीयपक्ष या उसके स्थानापन्न नहीं कर सकेंगे।
8. यह कि द्वितीय पक्ष नियत स्थान के अतिरिक्त अन्य किसी भी स्थान पर कूड़ा, गन्दगी, बेकार का सामान आदि न तो रख सकेंगे और न छोड़ेंगे न किसी भी गलत तरीके से फैंक सकेंगे।
9. यह कि विक्रीत प्लॉट पर निर्माण हो जाने के उपरान्त उसको सुरक्षित रखने व उसके सही रख-रखाव व सफाई व पेन्ट, मरम्मत आदि द्वितीय पक्ष निरन्तर अपने व्यय से समय से कराने के पाबन्द हैं व रहेंगे।
10. यह कि सामूहिक एवं शामिलाली प्रयोग के भागों की सुरक्षा, देखभाल, मरम्मत, सफाई आदि के मासिक खर्चे कि जो समय-समय पर निर्धारित होंगे, उन्हें द्वितीय पक्ष माह व माह मांग पर अदा करने के पाबन्द हैं व रहेंगे और इन कार्यों के सम्पादन के लिये बनने वाली समिति का द्वितीय पक्ष को सदस्य बनना अनिवार्य होगा। उक्त समिति के नियमों व आदेशों का पालन करने के लिये द्वितीय पक्ष व उनके स्थानापन्न आदि सदैव पाबन्द हैं व रहेंगे और समिति के द्वारा निर्धारित मासिक खर्चे आदि का प्रथम भार उक्त विक्रीत सम्पत्ति पर रहेगा और जब तक समिति का गठन नहीं होता है तब तक मासिक खर्चे द्वितीयपक्ष प्रथमपक्ष फर्म को अदा करने के पाबन्द रहेंगे।
11. यह कि क्रेता व उनके उत्तराधिकारी व स्थानापन्न आदि उक्त सम्पत्ति अन्तरण से पूर्व उक्त समिति का अदेयता प्रमाण पत्र प्राप्त करने के उपरान्त ही उक्त सम्पत्ति को हस्तान्तरित करने के अधिकारी होंगे अन्यथा तथाकथित अन्तरण आदि शून्य व निष्प्रभावी होगा।
12. यह कि उक्त आवासीय योजना में प्रथम पक्ष के द्वारा सुनिश्चित किये गये भाग यथा सड़क व पार्क व डालाब घर आदि योजना के सभी धारकों के सामूहिक प्रयोग के लिये हैं और रहेंगे और इसमें क्रेता द्वितीय पक्ष का कोई निजी स्वत्व आदि नहीं होगा।
13. यह कि क्रेता उक्त आवासीय योजना के अन्तर्गत सम्पत्ति की सुरक्षा के लिए इश्योरेंस कराना चाहेंगे तो करा सकेंगे।

14. यह कि यदि भविष्य में कभी कोई दावेदार किसी भी किस्म का बेचे गये प्लॉट के सम्बन्ध में पैदा होकर कोई दावा आदि द्वितीय पक्ष से करे और उसके कारण या प्रथमपक्ष फर्म के डिफेक्टिव टायटिल से कब्जा या दखल या स्वामित्व पूर्ण या आंशिक रूप से विक्रीत प्लॉट का, द्वितीय पक्ष से निकल जावे तो उन कुल की जबावदेही व जिम्मेदारी व अदा करना जरे समन का मय सूद हर्जा व खर्चा के जिम्मे प्रथमपक्ष फर्म की है।
15. यह कि इस विक्रय पत्र के समस्त खर्चे क्रेता द्वितीयपक्ष ने वहन किये हैं।
16. इस विक्रय पत्र की एक फोटो स्टेट अपने रिकॉर्ड तथा विधिक आवश्यकता के लिये विक्रेता प्रथमपक्ष फर्म ने प्राप्त कर ली है। यह मूल विक्रय पत्र द्वितीय पक्ष के पास रहेगा।

अतः यह विक्रय पत्र लिख दिया कि सनद रहे और समय पर काम आवे। तहरीर दिनांक ई0 दस्तावेज पक्षकारान के निर्देशानुसार व 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-.....