

जय श्री दाऊजी महाराज

विक्रय विलेख/बैनामा

विक्रय की धनराशि	-/-रुपये।
विक्रय की सरकारी धनराशि	-/-रुपये।
देय स्टाम्प	-/-रुपये।
सर्किल रेट जमीन	- २४,०००/-रुपये प्रति वर्ग मी.।
सर्किल रेट निर्माण	- १७,०००/-रुपये प्रति वर्ग मी.।
स्थान	- श्याम वृन्दावन-५, मौजा बोदला वार्ड लोहामण्डी तहसील जिला आगरा

(उ.प्र. स्टाम्प अधिनियम वर्ष १८६६ की धारा २(१०) सपठित अनुसूची १-बी के अनुच्छेद २३(ए) के अनुसार स्टाम्पित।)

(क्रेता व विक्रेता का विवरण)

हम कि एन.एस.बी. बिल्डर्स एण्ड इंजीनियर्स एलएलपी रजिस्टर्ड अन्तर्गत अनुभाग ५८(१) एलएलपी एक्ट २००८ के अन्तर्गत पंजीकृत एलएलपी आईडेंटिफिकेशन नं. एएबी-८२६८ पंजीकृत कार्यालय जी-१३/बी/८, आनन्द वृन्दावन, संजय प्लेस, आगरा द्वारा साझीदार श्री पुनीत बागला पुत्र श्री जगदीश प्रकाश बागला नि. फ्लैट नं. १, नेहरू नगर अपार्टमेंट, गाँधी नगर, आगरा कम्पनी बोर्ड रिजोल्यूशन दिनांक २५.८.२०१४ ई. के द्वारा अधिकृत किया।

.....विक्रेता/प्रथम

पक्ष।

एवं

.....

.....क्रेता/द्वितीय पक्ष।

(फ्लैट का विवरण)

जो कि एक भवन/फ्लैट सं. स्थित तल जोकि ४ मंजिली इमारत में स्थित है। पैमाइशी मुताबिक नक्शा सुपर बिल्टप क्षेत्रफल वर्गफुट यानिकि वर्गमी. (सुपर बिल्टप) कि जिसमें निर्मित है। जिसको संलग्न नक्शे में स्पष्ट तौर पर दर्शाया गया है। बाके श्याम वृन्दावन-५, मौजा बोदला वार्ड लोहामण्डी तहसील जिला आगरा, जिसकी सीमाएं निम्नलिखित हैं :-

पूरब :-

पश्चिम :-

उत्तर :-

दक्षिण :-

उपरोक्त भवन/फ्लैट के विक्रय में स्टाम्प एक्ट की धारा २७(एक) का उल्लंघन नहीं किया गया है और न ही कोई तथ्य छिपाया गया है। भवन/फ्लैट को ४ मंजिली इमारत के पर विक्रय किया जा रहा है जिसका तल व विक्रय से अलग है तथा की दीवार

शामिलाती है। उपरोक्त भवन/प्लैट आर.सी.सी. का निर्मित है। उपरोक्त भवन/प्लैट हेमा फिलिंग स्टेशन से पश्चिमपुरी शास्त्रीपुरम रोड तक के बीच स्थित है।

यह कि जिलाधिकारी आगरा द्वारा निर्धारित जमीन दर २४,०००/-रुपये प्रति वर्गमी. तथा वास्ते निर्माण १७,०००/-रुपये प्रति वर्गमी. उपनिबन्धक द्वितीय की सर्किल दर सूची के प्रारूप-३ के पृष्ठ सं. ६१ पर अंकित है।

(प्रथम पक्ष कम्पनी के स्वामित्व का विवरण)

उपरोक्त विक्रीत भवन/प्लैट की जमीन (खसरा सं. ३७३ का भाग व ३७४ का भाग) को अन्य जमीन के साथ विक्रेता प्रथम पक्ष कम्पनी (पूर्ववर्ती नाम- एन.एस.बी बिल्डर्स एण्ड इन्जीनियर्स प्राईवेट लिमिटेड नाम परिवर्तन द्वारा आदेश दिनांक २१.१०.२०१३ असिसटेण्ट रजिस्ट्रार मिनिस्ट्री ऑफ कार्पोरेट अफेयर्स कानपुर) ने दिनांक २०.७.२००७ ई. को प्रदीप कपूर पुत्र स्व. श्री लक्ष्मीनारायन कपूर स्वयं व बहैसियत मुख्तारैआम मिनजानिव श्रीमती शान्ता कपूर पत्नी स्व. श्री लक्ष्मीनारायन कपूर नि. १८१, सिविल लार्ड्स, बाग फरजाना, आगरा मुख्तारनामाआम रजिस्ट्रीशुदा दिनांक ६.१०.२००६ ई. जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय सबरजिस्ट्रार महोदय प्रथम आगरा के यहाँ पुस्तक सं. ४ जिल्द सं. ८५६ के पृष्ठ सं. १६ से २६ में क्रम सं. १३३ पर विधिवत दर्ज रजिस्टर्ड हुई है व सुधीर कपूर पुत्र स्व. श्री लक्ष्मीनारायन कपूर नि. १८१, सिविल लार्ड्स, बाग फरजाना, आगरा के द्वारा पंजीकृत विलेख से क्रय की थी जिसका विक्रय विलेख कार्यालय सब रजिस्ट्रार महोदय द्वितीय, आगरा के यहाँ पुस्तक सं. १ जिल्द सं. ५३६३ के पृष्ठ सं. १३३ से २६० में क्रम सं. ५११४ पर दिनांक २०.८.२००७ ई. को विधिवत पंजीकृत हुई है तथा क्रय करने के पश्चात विक्रेता प्रथम पक्ष कम्पनी ने विधिवत तरीके से आवासीय योजना बनाकर उसका मानचित्र आगरा विकास प्राधिकरण आगरा की फाइल सं. ६२१बीएफएल/६/०१२ दिनांक २१.११.२०१२ के द्वारा स्वीकृत कराया गया और सम्बन्धित विभागों से आवश्यक अनुज्ञायें व अनुमति प्राप्त कर उक्त आवासीय योजना में ४ मंजिली इमारत का अलग-अलग क्षेत्रफलों में भवन/प्लैटों का निर्माण कराया बाद निर्माण के विक्रेता प्रथम पक्ष कम्पनी उक्त विक्रीत भवन/प्लैट की पूर्ण रूपेण मालिक कब्जेदार व स्वामी चली आती है और केवल विक्रेता प्रथम पक्ष कम्पनी के उपरोक्त विक्रीत भवन/प्लैट में अन्य कोई व्यक्ति व संस्था हिस्सेदार व भागीदार किसी प्रकार की नहीं है और उपरोक्त विक्रीत भवन/प्लैट आज तक हर प्रकार के कर्जे, बन्धक, विक्रय, ऋण व अन्य किसी भी प्रकार के भार आदि से पूर्ण रूप से साफ व भार मुक्त है। अब उपरोक्त विक्रीत भवन/प्लैट का विक्रय उपरोक्त धनराशि में मुझ विक्रेता प्रथम पक्ष को होने साझीदार प्रथम पक्ष कम्पनी के स्वीकार है जिसकी क्रेता द्वितीय पक्ष विक्रीत व निश्चित कीमत देने को तैयार है और मुझ विक्रेता प्रथम पक्ष को कम्पनी का साझीदार होने के कारण उपरोक्त भवन/प्लैट का विक्रय विलेख निष्पादन करने व उसको पंजीकरण कराने के समस्त हक व अधिकार प्राप्त हैं।

(विक्रय का विवरण)

अतः मैं विक्रेता प्रथम पक्ष द्वारा खूब सोच व समझकर बिना बहकावे व बिना किसी अनुचित दवाब के स्वस्थ चित्त, प्रसन्न मनबुद्धि के बिना खाये पीये किसी मादक पदार्थ के अपने सचेत होकर व विचार विमर्श किये अपने कम्पनी के अन्य साझीदारों के उपरोक्त विक्रीत भवन/प्लैट का विक्रय समस्त हक व अधिकारों के व पूर्ण स्वामित्व के साथ व विक्रीत भवन/प्लैट की धनराशि/-रुपये

कि जिसकी आधी धनराशि/-रुपये होती हैं, में क्रेता द्वितीय पक्ष को पूर्ण रूप से विक्रय कर दिया।

(धनराशि के भुगतान का विवरण)

विक्रीत भवन/फ्लैट की पूर्ण धनराशि/-रुपये मुझ विक्रेता प्रथम पक्ष ने क्रेता द्वितीय पक्ष से इस प्रकार प्राप्त की कि धनराशि/-रुपये द्वारा एकाउण्ट पेयी चैक सं. दिनांक जोकि का है, के द्वारा प्राप्त कर ली है। अब मुझ विक्रेता प्रथम पक्ष व कम्पनी का विक्रीत भवन/फ्लैट की धनराशि में क्रेता द्वितीय पक्ष से कुछ भी लेना व पाना बाकी नहीं रहा है और न भविष्य में होगा।

(फ्लैट के स्वामित्व अंतरण का विवरण)

विक्रीत भवन/फ्लैट पर कब्जा क्रेता/खरीदार द्वितीय पक्ष का करा दिया और उक्त विक्रीत भवन/फ्लैट का मालिक कब्जेदार व स्वामी बना दिया अब क्रेता द्वितीय पक्ष को हक व अधिकार है कि वह उक्त क्रय किये गए भवन/फ्लैट से होने मालिक चाहे जिस प्रकार से लाभान्वित होवे व फायदा उठावे और आवश्यकता पड़ने पर क्रय किये गए भवन/फ्लैट को विक्रय करे, ऋण प्राप्त करे, बन्धक रखे आदि जो चाहे सो करे व अपने नाम का नामांकन सम्बन्धित विभागों में द्वारा विक्रय विलेख के करा लेवे जिसमें मुझ विक्रेता प्रथम पक्ष व कम्पनी को कोई आपत्ति न है न भविष्य में होगी।

(फ्लैट के नियम व शर्तों का विवरण)

विक्रीत भवन/फ्लैट बहुमंजलीय इमारत में स्थित है और बहुमंजलीय इमारत के कानून के अनुसार उसके नियम व शर्तें निम्नलिखित हैं जिनका क्रेता द्वितीय पक्ष द्वारा पूर्ण रूप से पालन किया जायेगा और क्रेता द्वितीय पक्ष को पूर्ण रूप से मान्य होंगे।

१. यह कि द्वितीय पक्ष ने उक्त भवन/फ्लैट/सम्पत्ति प्रथम पक्ष के स्वामित्व व निर्माण से संतुष्ट होकर क्रय किया है एवं इस विक्रय पत्र के साथ लगे नक्शे में अंकित नाप/क्षेत्रफल की गणना व पुष्टि कर ली है, इस सम्बन्ध में द्वितीय पक्ष को भविष्य में आपत्ति करने का अधिकार नहीं होगा।

२. यह कि द्वितीय पक्ष को उक्त बिल्डिंग के कोरीडोर, लॉबी, लिफ्ट, सीढ़ी, अण्डरग्राउण्ड वाटर टैंक, व ओवरहैड वाटर टैंक, ट्रांसफार्मर व इलैक्ट्रिक सेटअप को कौमन रूप से काम में लेने का अधिकार होगा।

३. यह कि बिल्डिंग की सामूहिक सुविधाएं प्रथम पक्ष, द्वितीय पक्ष व बिल्डिंग के अन्य सम्पत्ति मालिकों की अविभाजित हैं व रहेंगी।

४. यह कि प्रथम पक्ष, द्वितीय पक्ष व बिल्डिंग के समस्त सम्पत्ति मालिक आपस में मिलकर उक्त बिल्डिंग के उत्तम रखरखाव हेतु मेन्टीनेन्स सोसायटी/कम्पनी/फर्म का गठन करेंगे जिसमें कॉम्प्लैक्स के सभी सम्पत्ति मालिकों को अनिवार्य रूप से सदस्य बनना होगा एवं मेन्टीनेन्स सोसायटी बिल्डिंग मेन्टीनेन्स के सम्बन्ध में जो भी नियम बनायेगी उनका द्वितीय पक्ष पूर्ण रूप से पालन करेगा तथा बनने वाली मेन्टीनेन्स सोसायटी बिल्डिंग के सामूहिक क्षेत्र में साफ-सफाई, रोशनी, जल, लिफ्ट व बोरिंग का संचालन/रख-रखाव हेतु मेहतर, चौकीदार, माली, इलैक्ट्रीशियन, प्लम्बर की व्यवस्था स्वयं करेगी अथवा मेन्टीनेन्स सोसायटी किसी व्यक्ति/फर्म/कम्पनी को उक्त बिल्डिंग के मेन्टीनेन्स का ठेका देकर उक्त कार्य करवा सकेगी।

५. यह कि सक्षम निकाय/मेन्टीनेन्स सोसायटी बिल्डिंग का अग्नि/भूकम्प का बीमा करवाने के लिए उचित समझेंगे तो अग्निरोधी यंत्र, उपकरण इत्यादि मेन्टीनेन्स सोसायटी द्वारा स्थापित किये जायेंगे तथा इस

सम्बन्ध में होने वाले समस्त खर्च का अनुपातिक खर्च द्वितीय पक्ष मेन्टीनेन्स सोसायटी को अदा करने के लिए बाध्य रहेगा।

६. यह कि जब तक कि मेन्टीनेन्स सोसायटी का गठन नहीं हो जाता है तब तक द्वितीय पक्ष मेन्टीनेन्स चार्ज प्रथम पक्ष को अदा करने का जिम्मेवार रहेगा एवं मेन्टीनेन्स सोसायटी का गठन होने के पश्चात द्वितीय पक्ष भवन/फ्लैट/सम्पत्ति का मेन्टीनेन्स चार्ज सीधे मेन्टीनेन्स सोसायटी को अदा करेगा।

७. यह कि प्रथम पक्ष के मध्य यह तय है कि द्वितीय पक्ष बिल्डिंग के कौमन मेन्टीनेन्स की सिक्वोर्टी के पक्ष में प्रथम पक्ष द्वारा बताये जाने वाली राशि प्रथम पक्ष के पास जमा करायेगा तथा यह राशि प्रथम पक्ष के पास बतौर सिक्वोर्टी जमा रहेगी एवं जब भी उक्त बिल्डिंग की मेन्टीनेन्स सोसायटी बन जायेगी तो सिक्वोर्टी का उक्त रुपया प्रथम पक्ष मेन्टीनेन्स सोसायटी को हस्तान्तरित कर देंगे एवं समस्त भवन/फ्लैट/सम्पत्ति के मालिकों से प्राप्त होने वाली ऐसी मेन्टीनेन्स सिक्वोर्टी की राशि को मेन्टीनेन्स सोसायटी बैंक में फिक्स डिपॉजिट करायेगी किन्तु भवन/फ्लैट/सम्पत्ति का कब्जा प्राप्त करने से मेन्टीनेन्स सोसायटी का गठन होने के बीच के समय में यदि द्वितीय पक्ष, प्रथम पक्ष को मेन्टीनेन्स चार्ज अदा नहीं करेंगे तो उक्त मेन्टीनेन्स सिक्वोर्टी में से बकाया मेन्टीनेन्स चार्ज काटकर शेष मेन्टीनेन्स सिक्वोर्टी राशि प्रथम पक्ष, मेन्टीनेन्स सोसायटी को हस्तान्तरित करेंगे।

८. यह कि द्वितीय पक्ष अपना भवन/फ्लैट/सम्पत्ति हस्तान्तरित करना चाहेगा तो सर्वप्रथम मेन्टीनेन्स सोसायटी से अदेय प्रमाण पत्र प्राप्त करके ही हस्तान्तरित कर सकेगा, अन्यथा बकाया मेन्टीनेन्स राशि का भार उक्त भवन/फ्लैट/सम्पत्ति पर रहेगा।

९. यह कि मेन्टीनेन्स के सम्बन्ध में विवाद होने की स्थिति में प्रथम पक्ष व भावी मेन्टीनेन्स सोसायटी का निर्णय अंतिम व बाध्यकारी होगा।

१०. यह कि द्वितीय पक्ष बिल्डिंग/सम्पत्ति में अवैध, अनैतिक, गंदगी/क्षति पहुँचाने वाला कार्य नहीं करेगा और न ही भवन/फ्लैट/सम्पत्ति में भारी/कम्पन उत्पन्न करने वाली मशीनरी, मादक/ विस्फोटक पदार्थ इत्यादि रखेगा, यदि द्वितीय पक्ष के ऐसे किसी कृत्य से प्रथम पक्ष अथवा बिल्डिंग को किसी प्रकार का नुकसान होगा तो द्वितीय पक्ष क्षतिपूर्ति करने के लिए बाध्य रहेगा।

११. यह कि प्रथम पक्ष ने उक्त भवन/फ्लैट/सम्पत्ति बिना नीचे-ऊपर की मंजिल के अधिकारों के द्वितीय पक्ष को विक्रय की है, भवन/फ्लैट/सम्पत्ति के नीचे-ऊपर की मंजिल के अधिकारों से द्वितीय पक्ष का कोई सम्बन्ध नहीं होगा तथा बिल्डिंग की छत पर प्रथम पक्ष को अपने खर्च से राजकीय नियमानुसार मंजिल पर मंजिल निर्माण कराने व बिजली, पानी, सीवरेज, नाले इत्यादि को वर्तमान में विद्यमान लाईनों से जोड़ने का पूर्ण अधिकार होगा ऐसे अतिरिक्त निर्माण का प्रथम पक्ष ही एकमात्र स्वामी अधिकारी व काबिज होगा तथा प्रथम पक्ष को ऐसा अतिरिक्त निर्माण इकाई अथवा खण्डों में किसी भी व्यक्ति/व्यक्तियों को किसी भी प्रकार से हस्तान्तरित करने के सम्पूर्ण स्वत्वाधिकार होंगे, इस सम्बन्ध में द्वितीय पक्ष को असुविधा होने व अन्य किन्हीं कारणों को प्रकट करके प्रथम पक्ष से किसी प्रकार के हर्जाने की मांग करने अथवा वाद दायर करने का अधिकार नहीं होगा।

१२. यह कि बेचे हुए भवन/फ्लैट/सम्पत्ति पर आज के पश्चात केन्द्र/राज्य टैक्सेज, स्थानीय निकायों के जो टैक्सेज, चार्जेज जो लागू हैं अथवा भविष्य में लागू होंगे वह द्वितीय पक्ष स्वयं वहन करेगा तथा जब तक बेचे हुए भवन/फ्लैट/सम्पत्ति पर लगने वाले टैक्सेज, चार्जेज इत्यादि का पृथक से मूल्यांकन नहीं हो जाता है तब तक टैक्सेज चार्जेज इत्यादि का आनुपातिक हिस्सा द्वितीय पक्ष प्रथम पक्ष को अदा करने के

लिए बाध्य रहेगा, यदि ऐसे टैक्सेज चार्जेज इत्यादि प्रथम पक्ष को अदा करना पड़े तो ऐसी अवस्था में प्रथम पक्ष को ऐसी बकाया राशि मय ब्याज व हर्जा द्वितीय पक्ष से एकमुश्त वसूलने का अधिकार होगा।

१३. यह कि द्वितीय पक्ष अपना भवन/फ्लैट/सम्पत्ति किसी को किराये/लीज अथवा अन्य प्रकार से कब्जे व अधिकार में देगा अथवा विक्रय व अन्य प्रकार से हस्तान्तरित करेंगे तो भवन/फ्लैट/सम्पत्ति का आधिपत्यधारी/हस्तान्तरिती भी इस विक्रय पत्र की शर्तों की पूर्ण रूप से पालन करने के लिए बाध्य रहेगा।

१४. यह कि विक्रयशुदा भवन/फ्लैट/सम्पत्ति पूर्ण रूप से आवासीय प्रयोजन में ही लाया जायेगा।

१५. यह कि विक्रय किये गए भवन/फ्लैट/सम्पत्ति में क्रेता द्वितीय पक्ष द्वारा किसी प्रकार का अवैध व विस्फोटक व ज्वलनशील पदार्थ रखने व उसके कार्य-कारोबार करने का हक व अधिकार नहीं होगा यदि इस प्रकार के पदार्थ रखने से किसी प्रकार की हानि व क्षति होती है तो उसकी जिम्मेदारी क्रेता द्वितीय पक्ष व उसके परिवारीजनों की होगी। क्रेता द्वितीय पक्ष केवल रोजमर्रा प्रयोग में आने वाले रसोई गैस आदि को ही रख सकेगा।

१६. यह कि क्रेता द्वितीय पक्ष को इमारत के आखिरी तल की छत पर किसी प्रकार का स्वामित्व व अधिकार नहीं होगा।

१७. यह कि क्रेता द्वितीय पक्ष को भूतल पर खुली हुई भूमि या उस पर बने हुए जीना या खुले हुए क्षेत्रफल आदि में वाहन पार्किंग व आने जाने के अतिरिक्त अन्य कोई स्वामित्व व अधिकार नहीं होगा और न ही उसके मूल ढांचे में किसी प्रकार का कोई परिवर्तन आदि हीं कर सकेगा। सार्वजनिक रास्ता व जीना आदि समस्त सदस्यों के लिए संयुक्त रूप से प्रयोग में करने के लिए उपलब्ध रहेगा। क्रेता द्वारा किसी प्रकार का स्वामित्व व अधिकार किसी भी रूप में नहीं होगा और न ही वह दूसरों के इस्तेमाल में कोई बाधा उत्पन्न कर सकेगा।

१८. यह कि क्रेता को विक्रय किये गए भवन/फ्लैट/सम्पत्ति में किसी प्रकार का कोई अन्य निर्माण तोड़ फोड़ करने का अधिकार नहीं होगा परन्तु वह विक्रय किये गये भवन/फ्लैट/सम्पत्ति में आंतरिक साज सज्जा अस्थायी प्रकृति का होगा व उसे करने व कराने के लिए स्वतन्त्र होगा। उदाहरण के लिए जैसे लकड़ी का पार्टीशन बोर्ड आदि लगा सकेगा इसके अतिरिक्त ऐसा कोई अन्य निर्माण नहीं कर सकेगा जिससे निर्माण के मूल ढांचे में कोई क्षति हो।

१९. यह कि बहुमंजिला इमारत की भूतल की भूमि पर किसी प्रकार का क्रेता सदस्य को प्रथक रूप से स्वामित्व नहीं होगा शामिलाली स्वामित्व निहित होगा।

२०. यह कि विक्रय किये गये भवन/फ्लैट/सम्पत्ति के आंतरिक रख रखाव सुरक्षा पेन्ट आदि क्रेता अपने खर्चे से स्वयं करायेगा।

२१. यह कि विक्रय किये गये भवन/फ्लैट/सम्पत्ति में क्रेता टेलीफोन लगा सकेगा लेकिन विक्रेता प्रथम पक्ष द्वारा डिजायन तार आदि की दी गयी है उसके मूल ढांचे में किसी प्रकार कोई परिवर्तन आदि नहीं कर सकेगा तथा टेलीफोन लगाने में किसी प्रकार की तोड़फोड़ आदि करने का हक व अधिकार नहीं होगा जिससे कि अन्य सदस्य को कोई क्षति हो।

२२. यह कि विधुत कनेक्शन द्वितीय पक्ष नियमानुसार अपने खर्चे से प्राप्त करेगा तथा उसके विधुत बिल का भुगतान करेगा तथा उसकी कुल जिम्मेदारी द्वितीय पक्ष की होगी।

२३. यह कि क्रेता को बहुमंजलीय इमारत के बालकनी आदि में किसी प्रकार का कोई विज्ञापन बोर्ड, होर्डिंग बोर्ड आदि लगाने का अधिकार नहीं होगा।

२४. यह कि वाहन पार्किंग आदि के लिए प्रथम पक्ष द्वारा भूतल की जमीन पर नियत स्थान दिया गया है क्रेता नियत स्थान पर ही अपने वाहन को खड़ा कर सकेगा प्रत्येक सदस्य को एक कार ही खड़ी करने का अधिकार होगा।

२५. यह कि अगर भविष्य में कोई दैवीय आपदा या प्रकृति प्रकोप के कारण बहुमंजिला इमारत को कोई हानि पहुंचती है तो उस दशा में समस्त सदस्यों को हक व अधिकार होगा कि वह उक्त इमारत को पुनः निर्माण के लिए अपने-अपने भाग व क्षेत्रफल पर निर्माण करने के लिए संयुक्त रूप से उत्तरादायी होंगे जिसका खर्चा प्रत्येक सदस्य वहन करेगा तथा प्रत्येक सदस्य को अविभाजित भूमि अंश पर ही स्वामित्व प्राप्त होगा।

२६. यह कि जब भी क्रेता द्वितीय पक्ष द्वारा उपरोक्त भवन/फ्लैट/सम्पत्ति को विक्रय किया जायेगा तो उसको विक्रेता प्रथम पक्ष कम्पनी से अनापत्ति प्रमाण पत्र लेना आवश्यक होगा।

२७. यह कि क्रेता द्वितीय पक्ष को सोसाइटी का सदस्य बनना अनिवार्य होगा तथा समिति द्वारा निश्चित की गई सदस्यता धनराशि बतौर प्रतिभूति के रूप में समिति के पक्ष में जमा करानी होगी तथा क्रेता द्वितीय पक्ष द्वारा उपरोक्त इमारत के समिति द्वारा निश्चित किये गये रख रखाव की अदायगी न करने पर विक्रेता प्रथम पक्ष व समिति को क्रेता द्वितीय पक्ष की बिजली, पानी की सप्लाई रोकने का पूर्ण हक व अधिकार होगा।

२८. यह कि उपरोक्त भवन/फ्लैट पर जिस प्रकार भी सर्विस टैक्स, वैट होगा अथवा लगेगा उसकी पूर्ण अदायगी क्रेता द्वितीय पक्ष को करनी होगी।

२९. यह कि उपरोक्त नियमों के अतिरिक्त केन्द्र व राज्य सरकार द्वारा बहुमंजलीय इमारतों के कानून के अनुसार निर्धारित सभी नियम व शर्तें मान्य होंगे।

३०. उपरोक्त फ्लैट जहाँ है जैसा है के आधार पर विक्रय किया गया है जिसके स्वामित्व सम्बन्धी समस्त कागजात का निरीक्षण परीक्षण द्वितीय पक्ष द्वारा करा लिया गया है तथा उनकी छायाप्रति प्राप्त कर ली है।

उपरोक्त भवन/फ्लैट नजूल, राजकीय आस्थान, देवस्थान व पट्टे की भूमि नहीं है और न ही इसका अधिग्रहण किसी भी योजना के लिए किया गया है और ना ही इसका कब्जा व दखल किसी अन्य को दिया है और ना ही इसका मुआवजा आदि कहीं से प्राप्त किया गया है। पूर्व में कोई इकरारनामा आदि नहीं किया है।

यह कि उपरोक्त योजना का कुल जमीन क्षेत्रफल वर्गमी. है तथा उपरोक्त योजना का कुल सुपर बिल्टप क्षेत्रफल वर्गमी. है। उपरोक्त विक्रीत फ्लैट का सुपर बिल्टप क्षेत्रफल वर्गमी. है के अनुसार उपरोक्त विक्रीत क्षेत्रफल में अविभाजित भूमि अंश वर्गमी. होता है। सुपर बिल्टप क्षेत्रफल विक्रय होने के कारण कौमन सुविधाओं का १० प्रतिशत अलग से मूल्यांकन नहीं किया गया है। विक्रीत फ्लैट में कारपेट क्षेत्रफल वर्गमी. तथा कौमन क्षेत्रफल वर्गमी. है।

(स्टाम्प देयता का विवरण)

उपरोक्त भवन/फ्लैट को वास्तविक कीमत/-रुपये में विक्रय किया गया है तथा रजिस्ट्री जमीन जिलाधिकारी आगरा द्वारा निर्धारित दर/-रुपये प्रति वर्गमी. तथा वास्ते निर्माण

१७,०००/-रुपये प्रति वर्गमी. की दर से कुल सरकारी धनराशि/- रुपये होती है लेकिन विक्रीत कीमत पर ही ७ प्रतिशत की दर से धनराशि/-रुपये का स्टाम्प अदा किया गया है जो कि सर्वाधिक है जिसमें सरासर फायदा राजस्व का है।

लिहाजा यह विक्रय विलेख पढ़ने सुनने के बाद हम दोनों पक्षकारों के कथनानुसार लिख दिया तथा हम दोनों पक्षकारों की पहचान गवाहान द्वारा की गई इसलिए कि समय पर काम आवे प्रलेख तारीख व विक्रय विलेख एडवोकेट सदर तहसील आगरा द्वारा तैयार किया गया।

गवाह:-

गवाह:-