

ओउम्

किस्म दस्तावेज - बैनामा
 बैनामा तादादी -/- रुपया
 स्टाम्प -/- रुपया की मालियत पर 7 प्रतिशत के अनुसार स्टाम्प/- रुपया का ई-स्टाम्प सर्टिफिकेट नम्बर IN-UP-----
 -----X दिनांक के माध्यम से अदा किया जा रहा है।

सर्किल रेट :- माननीय जिलाधिकारी महोदय द्वारा जारी सर्किल रेट के प्रारूप 3 क्रम संख्या 6 “दरेसी से जीवनी मण्डी चौराहे तक- भैरों नाला” कॉलम नम्बर 5 एकल से भिन्न भूतल दुकान की दर 1,30,000/- रुपया प्रति वर्गमीटर निर्धारित है जिसके अनुसार विक्रीत यूनिट कवर्ड क्षेत्रफल वर्गमीटर की मालियत/- रुपया होती है।

विक्रीत सम्पत्ति का विवरण - एक किता यूनिट संख्या(दुकान) भूतल कवर्ड क्षेत्रफल वर्गफीट यानी वर्गमीटर पैमायशी पूरब से पश्चिम फीट व उत्तर से दक्षिण फीट इंच स्थित कृष्णा मेट्रो मॉल, आगरा नगर निगम नम्बर 8/390 व 8/390/1 लगायत 5, भैरों बाजार, जीवनी मण्डी, छत्ता वार्ड, तहसील व जिला आगरा कि जो साथ लगे मानचित्र में व रंग लाल से साफ तौर पर दिखाई गई है। अन्य यूनिटों व ऊपर व नीचे के तलों की यूनिटों से क्रेता का कोई स्वामित्व अधिकार व आधिपत्य किसी भी प्रकार का नहीं होगा।

मौहल्ला - कृष्णा मेट्रो मॉल, भैरों बाजार, जीवनी मण्डी, छत्ता वार्ड, आगरा।
 सम्पत्ति का प्रकार - दुकान
 मापन की इकाई - वर्गमीटर
 विक्रीत सम्पत्ति का क्षेत्रफल - वर्गमीटर

चौहददी-

पूरब -
 पश्चिम -
 उत्तर -
 दक्षिण -

विक्रेता की संख्या (दो) प्रथम पक्ष

1- कृथा अर्थ डवलपर्स एलएलपी (KRIDHA EARTH DEVELOPERS LLP) कार्यालय प्लॉट नम्बर-2, सेक्टर-16बी, आवास विकास कॉलोनी, सिकन्दरा, आगरा द्वारा पार्टनर एवं अधिकृत हस्ताक्षरी राकेश कोहली पुत्र स्व० श्री चन्द्र मोहन कोहली निवासी 3, विश्वकर्मा ग्रीन्स, सिकन्दरा, आगरा।

पेन-AAYFK8694C

मोबाइल-9319105376

2- कृष्णा भू विकास एलएलपी द्वारा पार्टनर एवं अधिकृत हस्ताक्षरी विनोद कुमार अग्रवाल पुत्र स्व० श्री मोतीलाल अग्रवाल निवासी एफ-4, प्रोफेसर कॉलोनी, कमला नगर, आगरा।

पेन- AAVFK5755F

मोबाइल नं. 9897007442

क्रेता की संख्या (.....) द्वितीय पक्ष

पेन- -----

मोबाइल-

विदित हो कि सम्पत्ति आगरा नगर निगम नम्बर 8/390 व 8/390/1 लगायत 5 का जुज भाग तरफ पश्चिम खाली जमीन क्षेत्रफल 3731.07 वर्गमीटर वाकै भैरों बाजार, जीवनी मण्डी, छत्ता वार्ड, तहसील व जिला आगरा को जरिये बैनामा दिनांक 18.12.2023 जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उपनिबंधक तृतीय आगरा बही नं.1 जिल्द 11936 सफा 371/386 नम्बर 10649 पर व तारीख 19.12.2023 नविश्ता श्रीमती देव्यानी फौजदार उर्फ देव्यानी भार्गव पत्नी श्री साहिल फौजदार पुत्री स्व० श्री शिवराज भार्गव मौसूमा उक्त विक्रेता प्रथमपक्ष नम्बर एक कृथा अर्थ डवलपर्स एलएलपी द्वारा पार्टनर एवं अधिकृत हस्ताक्षरी राकेश कोहली पुत्र स्व० श्री चन्द्र मोहन कोहली ने क्रय की और उस पर कब्जा व दखल प्राप्त किया एवं सम्पत्ति आगरा नगर निगम नम्बर 8/390 व 8/390/1 लगायत 5 का जुज भाग तरफ पूरब जमीन क्षेत्रफल 882.16 वर्गमीटर स्थित भैरों बाजार, जीवनी मण्डी, छत्ता वार्ड तहसील व जिला आगरा को जरिये बैनामा दिनांक 17.08.2024 जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उपनिबंधक तृतीय आगरा बही नं.1 जिल्द 12258 सफा 29/46 नम्बर 7568 पर व तारीख 17.08.2024 नविश्ता श्रीमती देव्यानी फौजदार उर्फ देव्यानी भार्गव पत्नी श्री साहिल फौजदार पुत्री स्व० श्री शिवराज भार्गव मौसूमा कृष्णा भू विकास एलएलपी द्वारा पार्टनर एवं अधिकृत हस्ताक्षरी विनोद कुमार अग्रवाल पुत्र स्व० श्री मोतीलाल अग्रवाल ने क्रय की और उस पर कब्जा व दखल प्राप्त किया। उक्त जमीन पर निर्माण काफी पुराने होने के कारण उनको तुडवाकर जमीन को एकसा कराया और विक्रेतागण फर्म प्रथमपक्ष ने आगरा विकास प्राधिकरण

आगरा से फाईल संख्या एडीए/बीपी/24-25/0232 दिनांक 02.01.2025 योजना का नाम “कृष्णा मेट्रो मॉल” मानचित्र स्वीकृत कराया और उक्त विक्रेतागण फर्म ने संयुक्त रूप से बहुमंजिला कृष्णा मेट्रो मॉल का निर्माण किया। इस तरीके पर विक्रेतागण प्रथमपक्ष फर्म ऊपर लिखी यूनिट की वशमूल अन्य यूनिटों के पूर्ण स्वामी व अधिकारी है। उक्त फर्म के अलावा अन्य कोई हकदार व हिस्सेदार व साझीदार व भागीदार किसी प्रकार का नहीं है जो कि प्रथम पक्ष फर्म के किसी भी काम में कोई बाधा या रुकावट उत्पन्न कर सके बल्कि विक्रेतागण प्रथम पक्ष फर्म को समस्त अधिकार मालिकाना स्वामित्व हर प्रकार के प्राप्त हैं। उक्त यूनिट आज तक हर प्रकार के कर्ज व बार व चार्ज व इन्तकाल व कुर्की व हुक्म नीलाम व मुआहिदा वैय व एक्यूटेबिल मार्गेज आदि से कतई पाक व साफ है।

विक्रेतागण प्रथम पक्ष ने ऊपर लिखी उक्त यूनिट संख्या भूतल (दुकान) कवर्ड क्षेत्रफल वर्गफीट यानी वर्गमीटर जो संलग्न मानचित्र में व रंग लाल से दिखायी गई है को स्वेच्छा तथा प्रसन्नतापूर्वक विला किसी दबाव नाजायज के खूब सोच-समझकर बाजारी कीमत विल एवज मुवलिंग/- रुपया (..... रुपया) कि जिसके आधे/- रुपया (..... रुपया) होते हैं बदस्त
..... उक्त क्रेता द्वितीय पक्ष को वैय कतई की और बेच दी।

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

- 1-/- रुपया द्वारा चैक संख्या दिनांक बैंक ..
..... शाखा
- 2-/- रुपया द्वारा चैक संख्या दिनांक बैंक ..
..... शाखा
- 3-/- रुपया द्वारा चैक संख्या दिनांक बैंक ..
..... शाखा
- 4-/- रुपया द्वारा चैक संख्या दिनांक बैंक ..
..... शाखा

कुल योग:-/- रुपया।

अब बावत कीमत प्रथम पक्ष फर्मों का व जिम्मे क्रेता द्वितीय पक्ष से कुछ भी पाना बाकी नहीं रहा है।

यह कि विक्रीत यूनिट पर से प्रथम पक्ष ने अपना सामान व कब्जा व दखल हटाकर द्वितीय पक्ष को वास्तविक कब्जा व दखल दे दिया एवं द्वितीय पक्ष ने विक्रीत यूनिट के निर्माण सामग्री आदि का भली-भांति निरीक्षण कर व संतुष्ट होकर कब्जा व दखल प्राप्त कर लिया और प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष को विक्रीत यूनिट का पूर्णतः मालिक व काबिज बना दिया तथा गुड टायटिल दे दिया।

यह कि अब द्वितीय पक्ष को पूरा अधिकार है कि वह उक्त यूनिट से वहसियत मालिक व काबिज के चाहे जैसे लाभ उठावे। ऋण, विक्रय आदि जो चाहे सो करे और साज-सज्जा आदि करे और व्यवसायिक प्रयोग में लावे और अपने उपयोग के लिये बिजली, टेलीफोन आदि कनेक्शन सम्बन्धित विभागों से प्राप्त करे और उनके चार्ज आदि अदा करने की पूर्ण जिम्मेदारी द्वितीयपक्ष व स्थानापन्नों की रहेगी।

यह कि द्वितीय पक्ष या उनके स्थानापन्न उक्त यूनिट में नशीले पदार्थों व विस्फोट पदार्थों व ज्वलनशील पदार्थों व भारी मशीनरी का वैद्य व अवैद्य कारोबार व भण्डार नहीं कर सकेंगे न करेंगे यदि ऐसा करेंगे तो प्रथमपक्ष को रोकने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है व रहेगा और कोई नुकसान होता है तो उसके देने की समस्त जिम्मेदारी द्वितीय पक्ष की होगी। यूनिट धारक को अपना निजी जनरेटर लगाने का अधिकार नहीं होगा।

यह कि द्वितीय पक्ष उक्त विक्रीत यूनिट पर अपना नामांकन व विक्रीत यूनिट का पृथक कर निर्धारण नगर निगम आदि सम्बन्धित विभागों में करा लें, प्रथम पक्ष अपना सहयोग प्रदान करेंगे।

यह कि विक्रीत यूनिट के आज तक के कुल बकाया टैक्स आदि, यदि कोई होंगे तो उन्हें प्रथम पक्ष अदा करेंगे और आज के बाद के द्वितीय पक्ष अदा करेंगे।

यह कि उक्त व्यवसायिक योजना व विक्रीत यूनिट व निर्माण आदि में किसी भी प्रकार का कोई निर्माण, परिवर्तन, तोड़-फोड़ आदि करने का कोई अधिकार आदि द्वितीय पक्ष को प्राप्त नहीं है और न वह बाहरी रूप-रंग, साज-सज्जा आदि पानी की लाइन्स, बिजली की लाइन्स, सीवर की लाइन्स आदि में कोई छेड़-छाड़ आदि या कोई परिवर्तन आदि कर सकेंगे।

यह कि द्वितीय पक्ष नियत स्थान के अतिरिक्त अन्य किसी भी स्थान पर कोई वाहन, कूड़ा, गन्दगी, बेकार का सामान आदि न तो रख सकेंगे और न छोड़ेंगे न किसी भी गलत तरीके से फैंक सकेंगे।

यह कि विक्रीत यूनिट को 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।

यह कि उक्त योजना के सामूहिक प्रयोग के भागों की सुरक्षा व देखभाल व मरम्मत व सफाई व रख-रखाव आदि के लिए प्रथमपक्ष को किसी भी विशेषज्ञ फर्म को नियुक्त करने का अधिकार प्राप्त रहेगा और उसके द्वारा जो भी नियम व शर्तें व शुल्क निर्धारित किये जायेंगे वह यूनिट धारक को मान्य होंगे और यूनिट धारक को उनका पालन करना अनिवार्य होगा।

यह कि सामूहिक 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 इससे सम्बन्धित सभी नियमों व आदेशों का पालन करने के लिए द्वितीय पक्ष व उनके स्थानापन्न आदि सदैव पाबन्द हैं व रहेंगे और समिति के द्वारा निर्धारित मासिक खर्चे आदि का प्रथम भार उक्त विक्रीत यूनिट पर रहेगा।

यह कि द्वितीयपक्ष व उनके उत्तराधिकारी व स्थानापन्न आदि उक्त यूनिट अन्तरण से पूर्व उक्त समिति का अदेयता प्रमाण पत्र प्राप्त करने के उपरान्त ही उक्त यूनिट को हस्तान्तरित करने के अधिकारी होंगे अन्यथा तथाकथित अन्तरण आदि शून्य व निष्प्रभावी होगा।

यह कि उक्त व्यवसायिक योजना में प्रथम पक्ष के द्वारा सुनिश्चित किये गये भाग यथा जीने, लॉबीज, कॉमन उपयोग के लिए निश्चित किये गये भाग उक्त योजना के सभी यूनिट धारकों के सामूहिक प्रयोग के लिये हैं और रहेंगे और इसमें क्रेता द्वितीय पक्ष का कोई निजी स्वत्व आदि नहीं होगा।

यह कि उक्त व्यवसायिक योजना पर व इस विक्रय पर निर्धारित किये गये नियम व संशोधन आदि प्रभावी रहेंगे और अवहेलना पर या सामूहिक सुरक्षा व प्रयोग आदि के लिये तय की गई शर्तों का पालन नहीं करने पर या उल्लंघन करने पर प्रथमपक्ष को द्वितीयपक्ष व उसके उत्तराधिकारी व स्थानापन्न आदि के अवैध कार्य व व्यवहार आदि को रोकने व शर्तों का पालन करने व समस्त देयों आदि को चुकाने के लिये बाध्य करने के अधिकार प्राप्त हैं और रहेंगे और इसमें द्वितीयपक्ष व उनके उत्तराधिकारी व स्थानापन्न आदि को कभी कोई आपत्ति नहीं होगी।

यह कि यदि भविष्य में कभी कोई दावेदार किसी भी किस्म का बेची गयी यूनिट के सम्बन्ध में पैदा होकर कोई दावा आदि द्वितीय पक्ष से करे और उसके कारण या प्रथम पक्ष के डिफेक्टिव टायटिल से कब्जा या दखल या स्वामित्व पूर्ण या आंशिक रूप से विक्रीत यूनिट का द्वितीय पक्ष से निकल जावे तो उन कुल की जबावदेही व जिम्मेदारी व अदा करना जरे समन का मय सूद हर्जा व खर्चा व जिम्मे प्रथम पक्ष के है और आयंदा रहेगा।

यह कि इस विक्रय पत्र के समस्त खर्चे क्रेता द्वितीयपक्ष ने वहन किये हैं।

इस विक्रय पत्र की एक फोटो स्टेट अपने रिकॉर्ड तथा विधिक आवश्यकता के लिये विक्रेता प्रथमपक्ष 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 दस्तावेज मुकिरान के कथनानुसार तहरीर किया गया कोई तथ्य छिपाया नहीं गया है। पक्षकारान की पहचान निम्न गवाहान ने की है वमसौदा संजीव अग्रवाल एडवोकेट सदर तहसील आगरा।

गवाह-
मोबाइल-

गवाह-
मोबाइल-