	किस्म दस्तावेज	–	**बैनामा**
1.	भूमि का प्रकार	–	आवासीय प्लॉट
2.	वार्ड/परगना	–	ताजगंज वार्ड, तहसील– सदर, जिला– आगरा
3.	मौहल्ला	–	एसएनजे टाउन, नोपुरा
4.	प्लॉट संख्या	–	प्लॉट संख्या–........ एसएनजे टाउन, मौजा नोपुरा, बसई मुस्तकिल, तहसील व जिला आगरा
5.	मापन की ईकाई	–	वर्ग मीटर
6..	प्लॉट का क्षेत्रफल	–	.... वर्ग मीटर
7.	सड़क की स्थिति	–	.... मीटर चौडा।

क्रमशः........2

8.	अन्य विवरण	–	....
9.	प्लॉट का प्रकार	–	खुली जमीन
10.	स्थिति	–	खुली जमीन
11.	पेड़ों का मूल्यांकन	–	नहीं
12.	बोरिंग/कुँआ/अन्य	–	नहीं
14.	सहकारी आवास समिति के सदस्य से सम्बन्धित है	–	नहीं
13.	जमीन का सर्किल रेट	–	मूल्यांकन सूची भाग–........ प्रारूप–............ में उल्लिखित पृष्ठ संख्या ...., क्रम संख्या .... कॉलम संख्या .... के अनुसार नोपुरा (बसई मुस्तकिल के ग्राम) आगरा की जमीन की निर्धारित सर्किल रेट .... प्रति वर्गमीटर
14.	प्रतिफल की राशि	–	मुवलिग ..../–
15.	सरकारी मालियती	–	मुवलिग ..../–
16.	स्टाम्प अदायगी	–	मुवलिग ..../– की मालियती पर .....% की दर से मुवलिग ..../– का स्टाम्प अदा किया जा रहा है।

क्रमशः.........3

17. प्लॉट विवरण:–

जो कि एक किता आवासीय प्लॉट संख्या–.......... 'एसएनजे टाउन' नोपुरा, मिनजुमला खसरा संख्या 748, 789, 792 (पार्ट), 793 (पार्ट), 797, 810, 788 (पार्ट), 802 (पार्ट), 806 (पार्ट), 807 (पार्ट) व 808 (पार्ट) मौजा बसई मुस्तकिल ताजगंज वार्ड आगरा जिसका जमीन एरिया .... वर्ग मीटर है जिसे संलग्न मानचित्र में व रंग लाल से दर्शाया गया है और जिसके चारों ओर 50 मीटर की त्रिज्या में मिश्रित आबादी है तथा जिसकी पैमाईश व सीमाऐं इस प्रकार हैं:–

विक्रीत भूखण्ड पैमाईश व चौहद्दी

	नाप	दिशायें
पूरब :	.... मीटर	....
पश्चिम :	.... मीटर	....
उत्तर :	.... मीटर	....
दक्षिण :	.... मीटर	....

क्रमशः.........4

प्रथमपक्ष की संख्या (1)/विक्रेता कम्पनी का विवरण:–

मैसर्स नव निर्माण इन्फ्रा प्रमोटर्स प्राईवेट लिमिटेड (कॉरपोरेट पंजीयन प्रमाण पत्र संख्या U70100UP2014PTC062548 व कम्पनी पैन नं० .... (प्राईवेट लिमिटेड कम्पनी संगठित व पंजीकृत अन्तर्गत भारतीय कम्पनी अधिनियम 1956) पंजीकृत कार्यालय .... आगरा, द्वारा अधिकृत डायरेक्टर एवं हस्ताक्षरी प्रमोद कुमार पुत्र श्री छोटेलाल निवासी– .... माईथान, आगरा (मो०..................)

.... प्रथमपक्ष / विक्रेता कम्पनी

व

द्वितीयपक्ष की संख्या (1)/क्रेता का विवरण:–

..

आगरा (PAN No.- ---------------------- व AADHAR No.- ---------------------- व Mob. No.- ----------------------)

......................द्वितीयपक्ष/क्रेता।

विदित हो कि मुझ प्रथमपक्ष कम्पनी ने उपरोक्त कथित प्लॉट संख्या एसएनजे टाउन मिनजुमला खसरा नम्बरी 'एसएनजे टाउन' नोपुरा, मिनजुमला खसरा संख्या 748, 789, 792 (पार्ट), 793 (पार्ट), 797, 810, 788 (पार्ट), 802 (पार्ट), 806 (पार्ट), 807 (पार्ट) व 808 (पार्ट)

क्रमशः........5

मौजा बसई मुस्तकिल ताजगंज वार्ड आगरा की जमीन को विभिन्न विक्रय पत्रों के माध्यमों से क्रय किया था जिसका पूर्ण विवरण इस विक्रयपत्र के अन्त में वर्णित किया गया है। इस प्रकार प्रथमपक्ष विक्रेता कम्पनी उपरोक्त कथित खसरा की जमीन कुल क्षेत्रफल 61053 वर्गमीटर की तन्हा स्वामिनी काबिज व दखील हुयी। जिसका विन्यास मानचित्र संख्या 20181129123421120 आगरा विकास प्राधिकरण आगरा द्वारा दिनांक 31.05.2019 को स्वीकृत किया गया है और तदानुसार प्रथमपक्ष विक्रेता कम्पनी द्वारा विकसित भी किया जा चुका है। इस प्रकार प्रथमपक्ष विक्रेता कम्पनी उक्त कथित एसएनजे टाउन नोपुरा मौजा बसई मुस्तकिल, ताजगंज वार्ड, आगरा में स्थित विक्रीत प्लॉट संख्या .... की तन्हा स्वामी काबिज व दखील चली आती है जो वर्तमान में पूर्णतः खुली जमीन है। सिवाय प्रथमपक्ष विक्रेता कम्पनी के अन्य कोई व्यक्ति हकदार व हिस्सेदार वगैरहा किसी भी किस्म का नहीं है जो कि प्रथमपक्ष विक्रेता कम्पनी को उक्त प्लॉट को विक्रय करने से रोक सके। प्रथमपक्ष विक्रेता कम्पनी का उक्त प्लॉट आज तक हर प्रकार से पूर्णतयाः पाक व साफ है और आड़, रहन, वैय, विक्रय, दान, जमानत, सौदे, दावे, झगड़े व इन्तकालात बगैरहा से भी पूर्णतयाः पाक व साफ है और ना ही उक्त कथित प्लॉट किसी भी स्कीम व योजना आदि में है और ना ही कहीं कुर्क व नीलाम है और ना ही प्रथमपक्ष विक्रेता कम्पनी ने किसी दीगर व्यक्ति से तहरीरी व जुवानी कोई सौदा बावत विक्रय करने उक्त कथित प्लॉट मजकूर की बावत किया है और ना ही प्रथमपक्ष विक्रेता कम्पनी ने किसी दीगर व्यक्ति को उक्त

क्रमशः.........6

कथित प्लॉट को विक्रय आदि करने के सम्बन्ध में कोई अधिकार किसी भी किस्म के प्रदान किये हैं। उक्त कथित प्लॉट पर किसी भी सरकारी या अर्द्धसरकारी वित्तीय संस्थान, बैंक आदि का कोई ऋण आदि भी नहीं है। उक्त कथित प्लॉट सरकारी, राजकीय आस्थान, नजूल व निष्क्रान्त की सम्पत्ति नहीं है। उक्त कथित प्लॉट को आज तक कहीं भी अधिग्रहित नहीं किया गया है और ना ही उससे कोई मुआवजा प्रथमपक्ष विक्रेता कम्पनी ने प्राप्त किया है। अगर खिलाफ इसके कुछ जाहिर या साबित हो तो प्रथमपक्ष विक्रेता कम्पनी समस्त नतीजन कानूनी के जिम्मेदार रहेगी।

विदित हो कि प्रथमपक्ष विक्रेता कम्पनी उक्त कथित प्लॉट को विक्रय कर लाभान्वित होना चाहती है। उक्त प्लॉट संख्या– .... एरिया ....वर्ग मीटर उक्त वर्णित दिशाओं व पैमाईशी को वर्तमान में .... द्वितीयपक्ष क्रेता अपनी आवासीय आवश्यकता की पूर्ति हेतु खरीदने के लिए तैयार है जिसमें प्रथमपक्ष विक्रेता कम्पनी का सरासर लाभ है अतः प्रथमपक्ष विक्रेता कम्पनी को उक्त प्लॉट द्वितीयपक्ष क्रेता के हक में विक्रय करना मंजूर है। अतः प्रथमपक्ष विक्रेता कम्पनी ने स्वेच्छा से प्रसन्नतापूर्वक स्वस्थ्य चित्त, मन, बुद्धि तथा इन्द्रियों की ठीक दिशा में बिना बहकाये व सिखाये व बिना किसी दबाव नाजायज के खूब सोच व समझकर व सलाह मशविरा अपने परिवारीजन व शुभचिन्तको के उक्त कथित प्लॉट संख्या–............. एसएनजे टाउन, नोपुरा, बसई मुस्तकिल, ताजगंज वार्ड आगरा एरिया ...... वर्गमीटर जो

क्रमशः.........7

उपरोक्त वर्णित खसरा संख्या का जुज भाग है तथा उक्त वर्णित दिशाओं व पैमाईश को संलग्न नक्शे में व रंग लाल से दर्शाया गया है को साथ तमाम हक व हकूक व दाखिल खारिज अधिकार के कुल जिम्मेदारी व गुड टायटिल के साथ व एवज मुवलिग ..../– (...................... रुपया) कि आधे जिसके मुवलिग ..../– (..................... रुपया) होते हैं में बदस्त .... द्वितीयपक्ष क्रेता के हक में वैय कतई कर दिया और बेच दिया।

प्रथमपक्ष विक्रेता कम्पनी ने उपरोक्त द्वितीयपक्ष क्रेता से उक्त कीमत का कुल रुपया मुवलिग ..../– (...................... रुपया) बजरिये चैक संख्या .... दिनांकित .... बैंक .... के प्राप्त कर लिया है। इस प्रकार प्रथमपक्ष विक्रेता कम्पनी ने उक्त विक्रीत प्लॉट की बावत कुल विक्रय प्रतिफल मुवलिग ..../– रूपया उपरोक्तानुसार प्राप्त कर लिया है और अब बावत कीमत उक्त विक्रीत भूखण्ड के द्वितीयपक्ष क्रेता से कुछ पाना बाकी न रहा है और न आयन्दा होगा।

लिहाजा प्रथमपक्ष विक्रेता कम्पनी ने उपरोक्त विक्रीत प्लॉट पर से अपना कब्जा व दखल हटाकर द्वितीयपक्ष क्रेता को सुपुर्द कर दिया और वाकई करा दिया और द्वितीयपक्ष क्रेता को उपरोक्त विक्रीत प्लॉट का तन्हा मालिक मुस्तकिल व काबिज बना दिया तथा गुडटायटिल

क्रमशः........8

दे दिया। अब द्वितीयपक्ष क्रेता को पूरा अधिकार है कि वह उक्त विक्रीत प्लॉट से वहैसियत मालिक काबिज के चाहे जैसे लाभान्वित होवें और उसमें अपनी आवश्यकतानुसार नवनिर्माण आदि जो चाहे सो करें व उसे स्वयं अपनी इच्छानुसार चाहे जिस तौर से इस्तेमाल में लावें या किराये पर उठावें या रहन, वैय, विक्रय, दान, जमानत आदि जो चाहे सो करें। यानि जिस तौर से चाहें लाभान्वित होवें। अब कुल अख्तियारात बावत विक्रीत प्लॉट पर तन्हा उपरोक्त द्वितीयपक्ष क्रेता को हक मालिकाना हाँसिल है और भविष्य में भी रहेगें। उक्त द्वितीयपक्ष क्रेता वजरिये बैनामा अपने नाम का नामांकन कागजात सरकार में कराले जिसके लिए प्रथमपक्ष विक्रेता कम्पनी अपनी सहमति प्रदान करती है।

अगर भविष्य में कभी कोई वारिस या कायम मुकामान कानूनी या दावेदार या कौमी या खानदानी या नीज किफालतदार बावत उक्त विक्रीत प्लॉट में पैदा होकर किसी प्रकार का दावा या झगड़ा द्वितीयपक्ष क्रेता से करें या उसके वारिसान से करें जिसकी वजह से या प्रथमपक्ष के डिफेक्टिव टायटिल व अधिकार की वजह से या विक्रीत प्लॉट पर कोई वार या चार्ज आदि पाया जाने की वजह से उक्त विक्रीत प्लॉट का जुज या कुल कब्जा व दखल या स्वामित्व पूर्ण या आंशिक रूप से उक्त द्वितीयपक्ष क्रेता से व उसके वारिसान से निकल जावे या किसी को कुछ रूपया अदा करना पड़े या प्रथमपक्ष की गलत बयानी साबित होवे तो ऐसी तमाम सूरतों में उनकी

क्रमशः.........9

कुल जबावदेही व दीगर जुमला जिम्मेदारी व विक्रीत धन की वापसी मय सूद व हर्जा व खर्चा कानूनी के जिम्मेजात खास व जायदाद चल व अचल हर किस्म प्रथमपक्ष विक्रेता कम्पनी व उसके उत्तराधिकारी की है और भविष्य में भी रहेगी। इसमें प्रथमपक्ष विक्रेता कम्पनी व उसके उत्तराधिकारी को कोई उज्र व एतराज करने का अधिकार किसी भी किस्म का नहीं होगा। क्रेता व वारिसान उसके को अधिकार होगा कि वह वजाफ्ता वसूल कर ले।

कम्पनी स्वामित्व का विवरण–

....

....

इस विक्रयपत्र का समस्त स्टाम्प शुल्क व रजिस्ट्रेशन फीस द्वितीयपक्ष क्रेता द्वारा वहन किया गया है।

अतः यह बैनामा (विक्रय पत्र) वाद सुनने व समझने व जुमला मजबून के पढ़ने के बाद खूब सोच व समझकर व बिना किसी नाजायज दबाव के स्वस्थ्य चित्त, मन, बुद्धि तथा इन्द्रियों

क्रमशः........10

की ठीक दशा मे लिख दिया कि जो सनद रहे और समय पर काम आवे। तहरीर तारीख ....

मैसर्स नवनिर्माण इन्फ्रा प्रमोटर्स प्राईवेट लिमिटेड
द्वारा अधिकृत डायरेकटर व हस्ताक्षरी
प्रमोद कुमार
(प्रथमपक्ष/विक्रेता कम्पनी)

गवाह – 1
नाम –
पिता का नाम –
पता –
व्यवसाय –
आधार क्रमांक–
मोबाईल नं०–

....
(द्वितीयपक्ष/क्रेता)

गवाह – 2
नाम –
पिता का नाम –
पता –
व्यवसाय –
आधार क्रमांक–
मोबाईल नं०–