→ किस्म दस्तावेज – बैनामा (इम्पूवमेण्ट एरिया से बाहर)
→ भूमि का प्रकार – आवासीय
→ मौहल्ला – **द्वारकेश ग्रैंड एक्सटेंशन (द्वारकेश सटी)** मौजा कुण्डौल तहसील व जिला आगरा
→ सम्पत्ति का विवरण – एक किता प्लाट नम्वर **-----** मिन जुमला खसरा संख्या 1612,1614,1615,1616
→ मापन की इकाई – वर्गमीटर
→ सम्पत्ति का क्षेत्रफल – **----** वर्गमीटर
→ सडक की स्थिति – **----** मीटर चौडी सडक
→ अन्य विवरण – दो रोड ....
पार्क फेस ....
→ सम्पत्ति का प्रकार – ....
→ कुल आच्छादित क्षेत्रफल – शून्य
→ विक्रीत कीमत – **------------**/– रूपया
→ सरकारी माल्यिती – **------------/**– रूपया
→ सर्किल रेट वास्ते जमीन – **--------**/– रूपया प्रति वर्गमीटर जो दर सूची पेज नम्वर 55 पर दर्ज है।
→ स्टाम्प – **----------**/– रूपया
→ प्रथमपक्ष की संख्या – (एक) बिक्रेता का विवरण –

1– मैसर्स अर्पण बिल्डकॉन प्रा0लि0 द्वारा डायरेक्टर शैलेश अग्रवाल पुत्र श्री मुकेश कुमार अग्रवाल कार्यालय एफ–2 प्रथमतल ब्लॉक नम्वर ई–13/6 रमन टॉवर संजय प्लेस आगरा
(पैन – ....) (मो0 8171287653)

→ द्वितीयपक्ष की संख्या –(दो), क्रेता का विवरण –

1– ....

जो कि एक किता प्लाट संख्या .... मिन जुमला खसरा संख्या 1612,1614,1615,1616 वतादाद ....वर्गमीटर वाके **द्वारकेश ग्रैंड एक्सटेंशन (द्वारकेश सटी)** मौजा कुण्डौल तहसील व जिला आगरा कि जो संलग्न नक्शे में मय पैमाइश के रंग लाल से साफ तौर पर जाहिर किया गया है मय जुमला हक हकूक मुतालिका प्लाट हाजा कि जिसकी सीमायें नाप व निम्न है–

दिशा	नाप	सीमा
पूरव		
पश्चिम		
उत्तर		
दक्षिण		

विदित हो कि उपरोक्त प्लाट को अन्य जमीन सहित प्रथमपक्ष ने खरीद की और कव्जा व दखल प्राप्त किया और मालिक व काबिज बने और प्रथमपक्ष ने बाद खरीद के क्रय की गई जमीन पर राजस्व अभिलेखो में अपने नाम का नामाकन वहैसियत सक्रमणीय भूमिधर के दर्ज कराया और प्रथमपक्ष ने अपनी योजना द्वारकेश ग्राण्ड (द्वारकेश ग्राण्ड एक्सटेंशन) शुरू की जिसका मानचित्र कार्यालय जिला पंचायत आगरा से पत्रांक संख्या 2050/ अनुभाग–02(2535) /मानचित्र/ 2023–2024 दिनांक 11–09–2023 के द्वारा विधिवत स्वीकृत है।

विदित हो कि इस प्रकार प्रथमपक्ष उक्त प्लाट के एक मात्र मालिक काविज चले आते है कि जिसमें सिवाय प्रथमपक्ष के अन्य कोई दीगर व्यक्ति हकदार व हिस्सेदार वगैरा किसी प्रकार का नही है। उक्त प्लाट प्रथमपक्ष की तरफ से आज की तारीख तक हर प्रकार के ऋण, बिक्रय, दान, जमानत, सौदे, दावे, झगडे, इक्यूटेविल मोरगेज व हर प्रकार की देनदारियो व जिम्मेदारियो आदि से पाक व साफ है । जिसकी जमीन नजूल या राजकीय आस्थान की सम्पत्ति नही है और न ही राज्य सरकार द्वारा किसी योजना में अधिग्रहित है और न कोई मुआवजा प्रथमपक्ष या अन्य ने प्राप्त किया है।

विदित हो कि प्रथमपक्ष को उक्त वर्णित प्लाट का बिक्रय करना मिलने कीमत माकूल वक्त मौजूदा एंव व फायदा खुद के मन्जूर है, द्वितीयपक्ष उक्त प्लाट को अपने लिये उपयोगी पाते हुये माकूल कीमत पर क्रय करने को तैयार है जिसमें प्रथमपक्ष का पूरा पूरा लाभ है अतः प्रथमपक्ष को उक्त प्लाट का विक्रय करना द्वितीयपक्ष के हक में मन्जूर है।

लिहाजा विक्रेता प्रथमपक्ष ने अपनी अपनी राजी व खुशी से खूब सोच व समझकर बिना बहकाये व सिखाये व बिना दवाव किसी नाजायज के इन्द्रियो की ठीक दशा में उक्त वर्णित प्लाट को साथ तमाम हदूद व हकूक मालिकाना के व बिना छोडे किसी हक व शै व जुज शै के बिल एवज मुवलिग ....रूपया होते है वदस्त ....उक्त क्रेता द्वितीयपक्ष के हक में पूर्ण आधिपत्य व स्वामित्व व गुड टायटिल सहित वैय कतई किया और बेच दिया।

विक्रय संविदा निम्न है –

1– प्रथमपक्ष विक्रेता ने कीमत का कुल मुवलिग ....रूपया क्रेता द्वितीयपक्ष से निम्न विवरण के अनुसार प्राप्त कर लिया है–

चैक	दिनांक	तादादी	बैंक
कुल योग			

2– इस तरह अब प्रथमपक्ष को क्रेता द्वितीयपक्ष से कुछ पाना बाकी नही रहा और न आयंदा होगा।

3– यह कि कब्जा व दखल मालिकाना विक्रीत प्लाट पर विक्रेता प्रथमपक्ष ने मानिन्द अपने क्रेता द्वितीयपक्ष का करा दिया और द्वितीयपक्ष को विक्रीत प्लाट का तन्हा मालिक व स्वामी बना दिया । अब आज की तारीख से बिक्रीत प्लाट मे प्रथमपक्ष विक्रेता व उनके वारिसान का कुछ हक व हिस्सा किसी प्रकार का बाकी नही रहा और न आयंदा होगा तथा क्रेता द्वितीयपक्ष को हक व अधिकार है कि वह विक्रीत प्लाट से वहैसियत मालिक के चाहे जिस प्रकार लाभ उठावे, उसमें हस्व मन्शा अपने चाहे जिस प्रकार नव–निर्माण, संशोधन, परिवर्तन आदि करावे और चाहे जैसे अपने इस्तेमाल में लावे और विक्रीत प्लाट को द्वितीयपक्ष वक्त जरूरत रहन, वैय व हिवै आदि जो चाहे सो करे और जरिये बैनामा हाजा अपने नाम का इन्द्राज कागजात सरकारी मे वहैसियत मालिक के दर्ज करा ले, प्रथमपक्ष उक्त विक्रेता अपनी पूर्ण सहमति प्रदान करते है।

4– यह कि उपरोक्त प्लाट को क्रेता द्वितीयपक्ष ने प्लाट का नक्शा, व जमीन के कागजात को देखकर व परखकर व पूर्ण रूप से संतुष्ट होकर क्रय किया है और अगर प्रथमपक्ष के टायटिल में भविष्य में कोई कमी पाई जाती है तो उसको दूर करने का उत्तरदायित्व प्रथमपक्ष का ही होगा।

5– यह कि विक्रीत प्लाट पर आज की तारीख तक बकाया टैक्स व चार्ज को अदा करने की जिम्मेदारी विक्रेता प्रथमपक्ष की है और आज के बाद की द्वितीयपक्ष की होगी।

6– यह कि द्वितीयपक्ष उक्त योजना के निर्माणों, विद्युत, पानी आदि की लाइन्स, फिटिंग्स आदि की अबाध सेवाओं व उनकी सुरक्षा को ध्यान में रखते हुये अपने उपयोग के लिये बिजली, टेलीफून आदि के कनेक्शन सम्बन्धित विभागों से प्राप्त करे और उनके चार्ज आदि अदा करे, और उनके दायित्व आदि से प्रथमपक्ष को सुरक्षित रखे।

7– यह कि विक्रीत प्लाट आवासीय है और द्वितीयपक्ष उक्त प्लाट केवल आवासीय रूप में प्रयोग ही करेंगे, कोई व्यापारिक आदि गतिविधि करने का अधिकार द्वितीयपक्ष को नही होगा। द्वितीपक्ष को टाउनशिप के जो भी नियम व शर्ते होगी उनका पालन करना क्रेता द्वितीयपक्ष को अनिवार्य होगा।

8– यह कि सामुहिक प्रयोग के भागों की सुरक्षा, देखभाल, मरम्मत, सफाई आदि के मासिक खर्चे, कि जो समय–समय पर निर्धारित होंगे, उन्हें द्वितीयपक्ष माह व माह व माँग पर अदा करने के पाबन्द हैं व रहेंगे और इन कार्यों के सम्पादन के लिये बनने वाली समिति का द्वितीयपक्ष को सदस्य बनना अनिवार्य होगा। उक्त समिति के नियमों व आदेशों का पालन

करने के लिये द्वितीयपक्ष व उनके स्थानापन्न व वारिसान व किरायेदार आदि सदैव पाबन्द हैं व रहेंगे और समिति के द्वारा निर्धारित मासिक खर्चे आदि का प्रथम भार उक्त बिक्रीत प्लाट पर रहेगा। द्वितीयपक्ष मासिक शुल्क हर माह की सात तारीख तक समिति को अदा करेगे इसके अलावा समिति का सदस्यता शुल्क भी द्वितीयपक्ष अलग से अदा करेगें । यदि द्वितीयपक्ष मासिक शुल्क अदा नही करेगा तो उसे समस्त सुविधाओं से वंचित कर दिया जायेगा और समिति को अधिकार होगा कि वह अपना रूपया मय हर्जा व जुर्माना के द्वितीयपक्ष से प्राप्त करें और समस्त विधिक कार्यवाही द्वितीयपक्ष के विरूद्ध करें। द्वितीयपक्ष भविष्य मे ंउक्त प्लाट को विक्रय करते है तो उससे पूर्व उन्हे ंसमिति से अनापत्ति प्रमाण पत्र व नो डयूज सर्टिफिकेट प्राप्त करना अनिवार्य होगा और नवीन क्रेता को भी समिति का सदस्य बनना होगा और सदस्यता शुल्क अदा करना होगा। प्रथमपक्ष सोसाइटी में कब्जा देने के बाद उक्त टाउनशिप के मेन्टीनेन्स की जिम्मेदारी थर्ड पार्टी मेन्टीनेन्स एजेन्सी को देने का पूरा अधिकार प्रथमपक्ष को है इसमें द्वितीयपक्ष को कोई एतराज नही होगा।

9– यह कि क्रेता द्वारा भवन बनाये जाने के बाद उसके अन्दर किसी ज्वलनशील व विस्फोटक पदार्थ (सिवाय रोजमर्रा के प्रयोग में आने वाली कुकिंग गैस जैसी जरूरी चीजों को छोडकर) रखने का अधिकारी नहीं होगा ।

11– यह कि वर्तमान में स्वीकृत प्रोजेक्ट के अतिरिक्त द्वितीयपक्ष भविष्य मे ंउक्त कोलोनी / टाउनशिप का विस्तार करते है तो इसमें द्वितीयपक्ष व उनके वारिसान व स्थानापन्न आदि को कोई आपत्ति करने का अधिकार नही होगा।

12– यह कि स्टाम्प एक्ट की धारा 27(1) के प्राविधान का पूर्ण पालन किया गया है।

खर्चा बैनामा हाजा स्टाम्प, फीस व अन्य क्रेता द्वितीयपक्ष ने वहन किया है । विक्रय पत्र की समस्त शर्तो की पावन्दी द्वितीयपक्ष व उनके वारिसान व स्थानापन्नों पर लाजिमी व बाध्यकारी होगी व रहेगी।

अतः यह बैनामा हस्व हिदायत पक्षकारान के लिख दिया कि सनद रहे व समय पर काम आवे। दि0 ....वमसौदा .... दस्तावेज लेखक सदर तहसील आगरा