

फोटो विक्रेता-.....(पार्टनर/अधिकृत प्रतिनिधि) फोटो क्रेता-.....

विक्रेता-मै0 ओम हाइट्स फिरोजाबाद

क्रेता-.....

स्थित-मौजा टापाखुर्द

भूमि की मालीयत-...../-रूपया

(ओम हाइट्स)

फ्लैटकीकबर्ड मा0-...../-रू0

भूमि का अविभाजित अंश-..... व0मी0

फ्लैटका निर्मित क्षेत्र-..... व0मी0

कार्पेट एरिया ..... व0मी0

फ्लैट की सरकारी मालीयत-...../-रू0

दरआराजी-...../-प्र0व0मी0

क0दर-...../-प्र0व0मी0

फ्लैट नम्बर-(3बीएचके)..... (..... तल)

स्टाम्प-...../-रूपया

बिक्री-...../-रूपया

प्रमाणितकर्ता-रतनेश कुमार सिंह एडवोकेट

(उपनिबन्धक द्वितीय की रेटलिस्ट के पेज नं0-..... क्रमांक-..... कोड-..... पर अंकित है)

### विक्रय-पत्र आवासीय फ्लैट

हम कि मै0 ओम हाइट्स मौजा टापाखुर्द जलेश्वर रोड शहर व जिला फिरोजाबाद जो कि एक पार्टनरशिप फर्म है जिसका फर्म निबन्धक कार्यालय आगरा उ0प्र0 द्वारा पंजीकरण संख्या FIR/0010348 दिनांक 18-10-2021 है तथा फर्म की पे0का0नं0-AAHFO6769R दिनांक 17-09-2021 द्वारा पार्टनर/अधिकृत प्रतिनिधि .....

..... प्रथम पक्ष विक्रेता है तथा .....  
..... द्वितीय पक्ष क्रेता है जिसमें उक्त फर्म के पार्टनर/अधिकृत प्रतिनिधि .....

जिनको फर्म की मीटिंग दिनांक ..... में पारित प्रस्ताव संख्या .....

...के द्वारा फर्म की ओर से विक्रय पत्र निष्पादित एवं पंजीकरण कराने के लिये अधिकृत किया गया है जो कि प्रथम पक्ष फर्म एक किता भूखण्ड अन्तर्गत खसरा संख्या 357 रकवा 2.9670 है0

जिसका विधिवत आबादी डिक्लरेशन न्यायालय श्रीमान असिस्टेन्ट कलक्टर प्रथमश्रेणी / उपजिला डि

पकारी सदर फिरोजाबाद वाद संख्या 06/88-89 में आदेश दिनांक 25-01-1989 के द्वारा हो चुका है, में से 2024.95 वर्गमीटर स्थित मौजा टापाखुर्द तहसील व जिला फिरोजाबाद जो

कि नगर निगम फिरोजाबाद की सीमा के अन्तर्गत है, की फर्म मालिक काबिज व दखील वजरिये

एक किता बैनामा दिनांक 04-12-2021 नविस्ता मै0 विकास विल्डर्स बाग छिंगामल फिरोजाबाद

वर्तमान पता बेसमेन्ट जी-1 ओम विला जैन नगर शहर व जिला फिरोजाबाद द्वारा पार्टनर

राजेश्वर प्रसाद बंसल पुत्र स्व0 श्री हरी प्रसाद बंसल निवासी 46 पुरानी मण्डी शहर व जिला

फिरोजाबाद हाल निवासी ओम विला ओम अपार्टमेन्ट आगरा रोड शहर व जिला फिरोजाबाद

जिसकी राजस्टी वही संख्या 1 जिल्द संख्या 3539 में पृष्ठ संख्या 75/88 पर क्रमांक 6602

दिनांक 04-12-2021 ई0 के द्वारा हूँ जिसमें उपरोक्त फर्म द्वारा एक बहुमंजिला आवासीय इमारत

जिसका मानचित्र फिरोजाबाद शिकोहाबाद विकास प्राधिकरण के मानचित्र पत्रावली संख्या

**FSDA/BP/21-22/0300 दिनांक 31-03-2022 VALID TILL DATE -30-**

**03-2027** को विधिवत स्वीकृत कराया जिसका संशोधित मानचित्र **FSDA/BP/22-23/**

**0167 दिनांक 23-12-2022** स्वीकृत होने के उपरान्त उक्त पार्टनरशिप फर्म द्वारा बहुमंजिला

इमारत का निर्माण कराया जिसमें आवासीय फ्लैट बने हुये हैं जिसकी सभी मंजिलों के निर्मित

भाग का कुल क्षेत्रफल 6054.13 वर्गमीटर है जिसका नाम ओम हाइट्स रखा गया तथा फर्म

के पार्टनर/अधिकृत प्रतिनिधि .....

..... को उक्त बहुमंजिला इमारत में निर्मित फ्लैट्स को विक्रय करने के लिये

अधिकृत किया गया है चूँकि प्रथम पक्ष फर्म ..... तल पर स्थित फ्लैट नम्बर ..... को विक्रय करना चाहती है जिससे फर्म की आवश्यकताओं की पूर्ति होती है तथा द्वितीय पक्ष क्रेता फ्लैट को एक उचित बाजार कीमत में क्रय करना चाहता है जिससे दोनों पक्षों का लाभ है अतः बिक्रय करना स्वीकार है बिक्रीत फ्लैट की सीमा इस प्रकार है कि पूरब में ..... पश्चिम में ..... उत्तर में ..... व दक्षिण में ..... है उक्त फ्लैट नम्बर ..... (..... तल) का मानचित्र प्रलेख के साथ संलग्न है जिसमें उसकी सीमा एवं पैमाइश का विस्तृत विवरण दिया गया है फ्लैट का ग्राँस विल्टअप एरिया 102.68 वर्गमीटर है, तथा फ्लैट का कारपेट एरिया 84.12 वर्गमीटर है फ्लैट की भूमि का क्षेत्रफल (अविभाजित अंश) 34.34 वर्गमीटर है। जिसकी श्रीमान जिलाधिकारी महोदय फिरोजाबाद द्वारा भूमि की निर्धारित दर ..... /—रूपया है के हिसाब से भूमि की मालीयत ..... /—रूपया होती है तथा उक्त फ्लैट का ग्राँस विल्टअप क्षेत्रफल ..... वर्गमीटर है जिसकी निर्धारित दर ..... /—रूपया प्रति वर्गमीटर के हिसाब से निर्माण की मालीयत ..... /—रूपया होती है इस प्रकार भूमि एवं कबर्ड की कुल मालीयत ..... /—रूपया होती है चूँकि उक्त बहुमंजिला आवासीय इमारत में पार्किंग, पावर बैकअप, सुरक्षागार्ड, लिफ्ट की सुविधाएँ पूर्ण रूप से उपलब्ध है इसलिए नियमानुसार उक्त सभी सुविधाओं की 06 प्रतिशत अतिरिक्त मालीयत जोड़ते हुए फ्लैट की सम्पूर्ण मालीयत ..... /— रूपया अर्थात् ..... /—रूपया होती है की मालीयत पर स्टाम्प व फीस विधिवत अंदा की गयी है। चूँकि क्रेता पुरुष है इसलिए सात प्रतिशत की दर से स्टाम्प ..... /—रूपये का विधिवत अदा किया गया है, को वकीमत मुवलिंग ..... रूपया जिसके आधे ..... रूपया होते हैं बदस्त ..... द्वितीय पक्ष को कतई वै कर दिया यानी कि विक्रय कर दिया अब द्वितीय पक्ष को अधिकार होगा कि वह फ्लैट को मनचाहे तौर से रिहायस के रूप में प्रयोग में लावे उससे मनचाहा लाभ उठावे जिसमें प्रथम पक्ष को कोई एतराज नहीं होगा, बिक्रय की समस्त धनराशि ..... /— रूपया इस प्रकार कि ..... के द्वारा जमा कर दिये है इस प्रकार से प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से बिक्रय मूल्य की समस्त धनराशि प्राप्त कर ली है तथा अब किसी प्रकार की कोई धनराशि फ्लैट की बाबत द्वितीय पक्ष पर शेष नहीं रही है यह कि ओम हाइट्स में ..... तल पर स्थित विक्रीशुदा फ्लैट नम्बर .. ..... हर प्रकार से पाक व साफ है कहीं किसी तौर पर रहन मुन्तकिल, जेरवार, एक्यूटेविल मौरगेज आदि नहीं है और न ही किसी बैंक अथवा वित्तीय संस्था में बन्धक है जिसके सम्बन्ध में द्वितीय पक्ष को गुडटाइटिल की गारन्टी दी जाती है द्वितीय पक्ष को अधिकार होगा कि वह विक्रीशुदा फ्लैट नम्बर ..... (..... तल) पर नगर निगम/सरकारी अभिलेख में बतौर स्वामी अपना नाम दर्ज करा ले जिसमें प्रथम पक्ष की लिखित अथवा मौखिक सहमति की आवश्यकता होगी तो प्रथम पक्ष स्वेच्छापूर्वक बिना किसी उज्र के दे देगा। यह कि फ्लैट आवासीय है जिसका प्रयोग केवल आवासीय उद्देश्य के लिये ही होगा खरीदार अन्य प्रयोग में नहीं ला सकेगा। यह कि द्वितीय पक्ष फ्लैट में किसी भी प्रकार की रद्दोबदल अथवा तोड़ फोड़ अथवा निर्मित भाग में ऐसा परिवर्तन नहीं कर सकेगा जिससे इमारत के अन्य फ्लैट के स्वामियों अथवा इमारत को कोई नुकसान पहुँचे। यह कि जो कॉमन सुविधाएँ बहुमंजिला इमारत में दी गयी है उनको द्वितीय पक्ष प्रयोग कर सकेगा किन्तु उसमें किसी प्रकार का अवरोध या निर्माण या ऐसा कार्य हरगिज नहीं करेगा जिससे किसी भी फ्लैट स्वामी या अन्य को कोई बाधा पैदा होती हो। यह कि प्रथम पक्ष की खिलाफ व्यानी से किसी प्रकार का कोई नुकसान द्वितीय पक्ष को उठाना पड़े अथवा

उनके कब्जे से फ्लैट का कुल या जुज भाग निकल जावे तो द्वितीय पक्ष को अधिकार होगा कि वह अपनी कुल धनराशि मय हर्जा खर्चा के जिस तौर पर चाहे बसूल कर ले जिसमे प्रथम पक्ष को कोई आपत्ति नही होगी। यह कि ओपिन लैण्ड आफ ओम हाइट्स में प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष किसी भी प्रकार का निर्माण नही कर सकेगे, ओम हाइट्स के भूतल पर बनी पार्किंग में क्रेता को एक कार पार्क करने का अधिकार होगा। यह कि जो कॉमन सुविधाये इमारत में प्रदान की गयी है उनके रख रखाव का खर्च फ्लैट स्वामी बराबर-बराबर (अनुपातिक) रूप से वहन करते रहेंगे। यह कि फ्लैट की वर्तमान स्थिति को देखकर ही द्वितीय पक्ष ने उक्त फ्लैट क्रय किया है :- (1) यह कि द्वितीय पक्ष क्रेता ने इस विक्रय विलेख के अमल में आने से पहले भूमि एवं भूमि पर निर्मित बहुमंजिला इमारत में स्थित फ्लैट्स के स्वामित्व सम्बन्धी समस्त दस्तावेजो/अभिलेखों का भलीभाँति निरीक्षण कर लिया है तथा द्वितीय पक्ष इससे पूर्णतः सन्तुष्ट है तथा क्रयशुदा फ्लैट पर विक्रेता का स्वामित्व/मालिकाना हक पूर्णतः स्वीकार है तथा उसे प्रथम पक्ष द्वारा दी गयी क्षेत्रफल की गणनायें पूर्णतः स्वीकार हैं। (2) यह कि द्वितीय पक्ष क्रयशुदा फ्लैट में विद्युत कनेक्शन का खर्चा स्वयं वहन करेगा उसमें भविष्य में आने वाले खर्चों को स्वयं वहन करेगा खरीदार सम्मिलित कॉमन क्षेत्र में किसी तरह से पार्टीशन एवं विभाजन करने के लिये कतई अधिकृत नहीं है। (3) यह कि क्रेता द्वितीय पक्ष प्रथम पक्ष द्वारा दी गयी सुविधाये जैसे- सीवर लाइन, विद्युत लाइन, पानी की लाइन आदि के स्थान में रखरखाव समिति की लिखित सहमति के बाद ही बदलाव कर सकेगा। (4) यह कि क्रेता सम्मिलित स्थान में कोई कूड़ा करकट एवं गन्दगी नही डालेगा या कोई सामान सम्मिलित/कॉमन स्थान में नही रखेगा तथा कूड़ा करकट उसी स्थान पर डालेगा जो रखरखाव समिति द्वारा निश्चित किया गया है। (5) यह कि क्रेता क्रयशुदा फ्लैट में कोई भी ऐसा कार्य नही करेगा जो कानून की नजर में प्रतिबन्धित है जैसे- शोर शराबा, आपराधिक कृत्य, अनैतिक कृत्य आदि। (6) यह कि क्रेता फ्लैट के बाहरी भाग की रंगाई पुताई में किसी भी प्रकार का परिवर्तन नही कर सकेगा। (7) यह कि रखरखाव समिति कॉमन एरिया तथा कॉमन सुविधाओं के उपयोग के लिये नियम एवं शर्तें बनाने के लिये अधिकृत होगी तथा खरीदार का रखरखाव समिति में सम्मिलित होना अनिवार्य होगा तथा रखरखाव समिति सम्मिलित खर्चों को अपने सदस्यों से अपने बनाये हुये नियम एवं शर्तों के अनुसार निर्धारित दर से लेने के लिये अधिकृत होगी। तथा कॉमन एरिया में रखरखाव आदि में जो भी खर्चा आयेगा उसको फ्लैट स्वामी अनुपातिक रूप में रखरखाव समिति को अदा करते रहेंगे। (8) यह कि पानी, साफ, सफाई, स्ट्रीट लाइट, बाउन्डी, सिक्वोरिटी, गार्डनिंग, रंगाई, पुताई, सीवर लाइन एवं अन्य कार्य जो सभी के हित में हो समिति द्वारा किया जाना निश्चित है, उनका खर्च फ्लैट स्वामी समानतः/अनुपातिक रूप से समिति को अदा करेगें विक्रेता प्रथम पक्ष अनुसूचित जाति एवं जनजाति का सदस्य नहीं है, फ्लैट किसी सरकारी सम्पत्ति, ग्रामसमाज, पट्टे, नजूल की भूमि आदि पर निर्मित नहीं है, पूर्ण रूप से पाक व साफ है। अतः यह विक्रय पत्र प्रथम पक्ष ने वहक द्वितीय पक्ष खूब सोच समझकर बिना किसी जबर धोखा या दवाव के बिना किसी नशीली बस्तु का सेवन किये हुये लिख दिया कि सनद हो और समय पर काम आवे। विक्रय पत्र पर क्रेता व विक्रेता के फोटो चस्पा हैं।

तहरीर तारीख ..-03-2023ई0 को मसविदा दिया पक्षकारान के कथनानुसार रतनेश कुमार सिंह एडवोकेट तहसील कोर्ट फिरोजाबाद।

फोटो व ह0 गवाह

फोटो व ह0 गवाह