

ओ3म्-विक्रय विलेख, कार्यालय प्रथम

स्टाम्प शुल्क मय आवास शुल्क अंकन/—रुपये,

1 विक्रित प्लॉट मेरठ क्षेत्र में स्थित है।

2 विक्रित प्लॉट का विक्रय मूल्य व बाजारी मूल्य यथास्थिति जैसा है जहां है अंकनरुपये।

3 विक्रित प्लॉट आवासीय है तथा आवासीय प्रयोग के लिये विक्रय किया जा रहा है तथा मैन रोड से हटकर अन्दर के इलाके में मीटर चौड़े कालोनी के रास्ते पर स्थित है तथा विक्रीत प्लॉट पर कोई निर्माण नहीं है, तथा विक्रीत प्लॉट के पचास मीटर की त्रिज्या में आवासीय गतिविधियां ही हैं, तथा विक्रय विलेख में स्टाम्प अधिनियम की धारा 27(1) का अनुपालन सत्यतापूर्वक किया गया है, तथा क्रेता व विक्रेता भारत के मूल नागरिक हैं।

विक्रय पत्र ओर से मैसर्स एनी इन्फ्रास्ट्रक्चर एल एल पी कार्यालय शाप नम्बर 2 ग्राउण्ड फ्लोर 107/1, 4, गौमत नगर, नई दिल्ली 49 (पैन नम्बर.....रैरा रजिस्ट्रेशन) द्वारा पार्टनर श्री अनुराग अग्रवाल व विशाल अग्रवाल पुत्रगण श्री डा० हरिओम अग्रवाल निवासी 184 बी आबूलैन मेरठ कैन्ट स्वयं व बहैसियत मुख्तारनामाओर डा० हरिओम अग्रवाल पुत्र स्व० श्री जयप्रकाश अग्रवाल निवासी 184 बी, आबूलैन मेरठ कैन्ट द्वारा मुख्तारनामाओर लिखित दिनांक 26.08.2020 ई० जिसकी रजिस्ट्री बही नम्बर 4 जिल्द 353 के पृ० 343 से 354 में नम्बर 222 पर दिनांक 26.08.2020 को कार्यालय सब रजिस्ट्रार मेरठ चतुर्थ हुई कि जो आज की तिथि तक कायम व बरकरार है तथा मन्सूख नहीं हुआ है—प्रथमपक्ष/विक्रेता फर्म

पक्ष में

.....— —द्वितीयपक्ष/क्रेतागण महोदय।।

जो कि निम्नसीमित व मापानुसार एक प्लॉट नम्बर रकबई वर्गमीटर भूमि यानि वर्गगज भूमि मिनजुमले खसरा नम्बर स्थित जे०पी० रेजीडेन्सी कालोनी मवाना रोड, राजस्व ग्राम सलारपुर जलालपुर परगना व तहसील व जिला मेरठ, उक्त कालोनी को प्रथमपक्ष विक्रेता फर्म विकसित कर रही है तथा प्रथमपक्ष विक्रेता फर्म भूमि का स्थल पर विकास कार्य जारी है तथा नाली, सड़क, पार्क इत्यादि को स्थल पर मेरठ विकास प्राधिकरण मेरठ द्वारा स्वीकृत तलपट मानचित्र संख्या MAP20180322164355480/2019 के अनुसार डवलप करना है तथा उक्त प्लॉट्स की भूमि सहित सम्पूर्ण भूमि मारुफ खसरा नम्बर 150/3, 201/1 व 204/1 व 352/1 व 353/4, 354/2 व 356/1 व 345 व 280 व 341/1 व 342 व 343 व 344 व 354/1, 355/1 व 356/1 व खसरा नम्बर 347/1, 349/3 व 350/2 व 353/1 व 346/1, 352/3 व 353/2 व 335 व 336/2 व 340/4 व 346/2 व 347/2 व 279 व 280, 354/1 व 338, 339, 354/2, आदि के प्रथमपक्ष के मवकिल श्री हरिओम अग्रवाल व्यक्तिगत स्वामी है तथा राजस्व अभिलेखों, खसरा खतौनी में श्री हरिओम अग्रवाल आदि का नाम संक्रमणीय भूमिधर, मालिक काबिज स्वामी दर्ज है तथा हरिओम अग्रवाल द्वारा प्रथमपक्ष विक्रेता में अनुराग अग्रवाल व विशाल अग्रवाल को अपना मुख्तारनामा पंजीकृत मुख्तारनामा द्वारा अधिकृत किया हुआ है और श्री अनुराग अग्रवाल व विशाल अग्रवाल ने अपनी फर्म मैसर्स एनी इन्फ्रास्ट्रक्चर एल एल पी का गठन करके व उसकी लागत से कालोनी को डवलप/विकसित कर रहे हैं जिसके आधार पर प्रथमपक्ष स्वयं व बहैसियत पार्टनर व बहैसियत मुख्तारनामा उक्त प्लॉट के विक्रयाधिकारी है। प्रथमपक्ष विक्रेता की ओर से उक्त प्लॉट आज की तिथि तक प्रत्येक प्रकार के ऋण तथा भार आदि से मुक्त एवं रहित है, कोई वैधानिक दोष प्रथमपक्ष विक्रेता के विक्रय अधिकारों में बाधक नहीं है। क्रेता द्वितीयपक्ष ने उक्त भूमि से सम्बन्धित समस्त मालिकाना कागजात देखकर व मौके पर प्लॉट की पैमायश करके अपनी पूर्ण संतुष्टि के उपरान्त उक्त प्लॉट को अंकन/— रुपये में क्रय करने का प्रस्ताव प्रथमपक्ष विक्रेता फर्म को दिया है यह मूल्य इस समय अति उचित मिल रहा है जो इस वक्त के बाजारी मूल्य के बराबर है इससे अधिक मूल्य मिलने की कोई आशा नहीं है विक्रय करने में ही पूरा पूरा लाभ व भलाई है। अतः प्रथमपक्ष विक्रेता ने उक्त प्लॉट को अपने सारे ही अधिकार स्वामित्व तथा अधिपत्य आदि सहित स्वयं इच्छानुसार स्थिर बुद्धि व स्वस्थ इन्द्रियों की अवस्था में अंकन/— रुपये विक्रय मूल्य के उपलक्ष में हस्तेद्वितीयपक्ष को विक्रय कर दिया

और समस्त विक्रय मूल्य प्रथमपक्ष विक्रेता फर्म ने द्वितीयपक्ष से निम्न प्रकार प्राप्त करके उक्त विक्रीत प्लॉट को अपने सारे ही अधिकार स्वामित्व तथा अधिपत्य आदि से निकालकर मौके पर खाली द्वितीयपक्ष के अधिकार स्वामित्व एवं अधिपत्य आदि में देकर द्वितीयपक्ष को व्यक्तिगत स्वामी एवं पूर्णतया अधिकारी तथा अपनी ही भांति मालिक काबिज स्वामी व एम.डी.ए. के बाईलॉज के अनुसार एम.डी.ए. से अपने खर्चे पर आवासीय भवन का मानचित्र स्वीकृत

कराकर स्वीकृत मानचित्र के अनुसार निर्माण कराने के अधिकारी बना दिया है। तथा द्वितीयपक्ष विक्रीत प्लॉट पर रास्ते की तरफ किसी भी सूरत में एक फिट से अधिक का रैम्प नहीं बनायेगा तथा अपने निर्माण की छज्जे सड़क पर नहीं निकालेगा अर्थात् अपने प्लॉट की सीमा में ही अपने निर्माण के छज्जे/बालकानी आदि रखेगा तथा कालोनी में द्वितीयपक्ष को बुग्गी व टैक्टर लाने का अधिकार नहीं होगा तथा द्वितीयपक्ष किसी भी सूरत में अपने प्लॉट पर कोई भी पशु नहीं रखेगा अर्थात् कालोनी में कोई भी केंता पशुपालन नहीं करेगा जिससे कालोनी में गंदगी पर रोक थाम लगी रहे तथा द्वितीयपक्ष अपने निर्माण के दरवाजे खिड़की नाली व पतनाले व पानी निकासी सब रास्ते की ओर ही रखेगा अन्य तरफ द्वितीयपक्ष को कोई अधिकार प्राप्त न होगा तथा निर्माण की डी.पी.सी. वर्तमान सड़क के लेबिल से एक फिट की ऊंचाई से अधिक नहीं होगी इन शर्तों पर ही द्वितीयपक्ष ने उक्त प्लॉट कय किया है। द्वितीयपक्ष अपना निर्माण करते समय नाली, परनाली, रोशनदान वगैरा केवल रास्ते की तरफ ही रखेगा अन्य ओर का कोई सुखाधिकार द्वितीयपक्ष को प्राप्त न होगा। कालोनी में संयुक्त प्रयोग हेतु बनी सड़क पार्क, सीवर, आदि सभी कामन सुविधाओं को संयुक्त रूप से प्रयोग करने का अधिकार कालोनी के समस्त केंताओं, विक्रेताओं व सह स्वामियों के साथ साथ द्वितीयपक्ष केंता व उनके स्थापन्न व्यक्तियों को प्राप्त रहेगा। लेकिन उपरोक्त प्लॉट के अलावा कोई विषयवस्तु विक्रय में सम्मिलित नहीं है द्वितीयपक्ष कामन ऐरिया में किसी प्रकार का कोई अतिक्रमण नहीं करेगा तथा द्वितीयपक्ष को बिजली कनेक्शन एवं पानी कनेक्शन से सम्बन्धित खर्चा स्वयं वहन करना होगा तथा उनके उपयोग के बिलों का भुगतान भी स्वयं अदा करेगा तथा वर्तमान समय में कालोनी का आन्तरिक विकास कार्य व मैन्टीनेन्स एनी इन्फ्रास्ट्रक्चर एल एल पी डवलपर्स कर रही है इसलिए वास्तविक आधार पर कालोनी का मैन्टीनेन्स का भुगतान द्वितीयपक्ष उक्त फर्म को अदा करने के लिए बाध्य रहेगा। यदि भविष्य में कालोनी, का मैन्टीनेन्स करने के लिए किसी संस्था की स्थापना की जाती है तो उस संस्था/एजेन्सी को भागानुसार/आनुपातिक/मैन्टीनेन्स का खर्चा द्वितीयपक्ष चुकता करेगा जिसमें द्वितीयपक्ष को कोई आपत्ति नहीं होगी। तथा प्रथमपक्ष विक्रेता द्वारा कालोनी के स्वीकृत मानचित्र में वर्णित बड़े भूखण्डों को व्यवसायिक आदि उपयोग हेतु स्वीकृत कराया जा रहा है जिनके वह निजी स्वामी हैं इसका कालोनी वासियों से कोई लेना देना नहीं है, प्रथमपक्ष विक्रेता उक्त भूखण्ड को विक्रय करने एवं उक्त भूखण्डों पर निर्माण करने के लिए स्वतन्त्र रहेंगे किसी कोई आपत्ति नहीं होगी तथा प्रथमपक्ष जब भी चाहेगा कालोनी को विस्तार/एक्सटेन्ड कर सकेगा तथा कालोनी से लगी भूमि को कयकर, कालोनी के रास्ते से एक्सटेन्शन के रास्तों को जोड़ सकेगा अर्थात् विक्रेता द्वारा यदि भविष्य में कालोनी का विस्तार किया जाता है तो और उसके लिए विक्रेता को उक्त कालोनी में से विस्तार की गई भूमि के रास्ते को मिलाने का अधिकार होगा तथा आने जाने का अधिकार होगा यानि विक्रेता फर्म यदि भविष्य में कालोनी में छोड़े गये रास्तों को अपनी एक्सटेंशन कालोनी या अपनी अन्य भूमि में मिलाना चाहेगा तो द्वितीयपक्ष केंता को उसमें कोई आपत्ति नहीं करेगा तथा आज के बाद के समस्त देय इत्यादि का भुगतान द्वितीयपक्ष केंता स्वयं करेगा इन्ही शर्तों पर ही द्वितीयपक्ष केंता ने उक्त प्लॉट कय किया है। तथा द्वितीयपक्ष उक्त प्लॉट को अपने आवास के प्रयोग के लिए ही उपयोग करेगा द्वितीयपक्ष को उक्त प्लॉट को रास्ते के लिए विक्रय करने अथवा उक्त प्लॉट को रास्ते के रूप में उपयोग करने या कालोनी की रास्ते पर प्लॉट से रास्ता देने का कोई अधिकार किसी किस्म का नहीं होगा जिससे कालोनी में सुरक्षा बनी रहे तथा यदि द्वितीयपक्ष उक्त प्लॉट किसी अन्य व्यक्ति को विक्रय करते हैं तो इन्ही शर्तों पर विक्रय करेगा तथा द्वितीयपक्ष केंता ने प्रथमपक्ष विक्रेता के स्वामित्व सम्बन्धी कागजात देखकर व अपनी सन्तुष्टि करके मौके पर पैमायश करके सन्तुष्ट होकर व मानचित्र देखकर विक्रीत भूखण्ड/प्लॉट पर अपना कब्जा कर लिया है अब प्रथमपक्ष विक्रेता का कोई सम्बन्ध किसी भी प्रकार का उक्त विक्रीत प्लॉट से शेष नहीं रहा है, और ना ही भविष्य में होगा। अतः यह विक्रय पत्र स्वयं इच्छानुसार स्थिर बुद्धि व स्वस्थ इन्द्रियों की अवस्था में लिख दिया कि प्रमाणित तथा उपयोगी हो। इति।।

माप व सीमाये उक्त विक्रीत प्लॉट

पूरब:-

पश्चिम:-

उत्तर:-

दक्षिण:-

विवरण प्राप्ति समस्त विक्रय मूल्य