

ओउम्
-: विक्रय पत्र :-

कार्यालय	:-	उपनिबन्धक	आगरा।
दस्तावेज का प्रकार	:-	बैनामा !! विक्रय पत्र !!	
भूमि का प्रकार	:-	आवासीय भूखण्ड।	
वार्ड/परगना	:-	तहसील व जिला आगरा।	
मौहल्ला/ग्राम	:-	वाकै ब्लू स्ववायर होम्स, मौजा बरौली अहीर तहसील व जिला आगरा।	
सम्पत्ति नम्बर	:-	प्लॉट नम्बर-, खसरा नम्बरी- 881, 882 व 883,	
प्लॉट ऐरिया	:-	 वर्गगज यानी	वर्ग मीटर।
मापन की इकाई	:-	वर्ग मीटर।	
कोर्नर, पार्क फेस	:-	कोर्नर, पार्क फेस व दो रास्ते का नहीं है।	
आच्छादित ऐरिया	:-	नहीं है।	
सड़क की स्थिति	:-	9 मीटर चौड़ी।	
सम्पत्ति का स्थिति	:-	खुला भूखण्ड जिस पर किसी प्रकार का कोई निर्माण नहीं हो रहा है।	
सर्किल रेट	:-	7,500/- रुपया प्रति वर्गमीटर जो सर्किल रेट के भाग 2 प्रारूप 2 के पेज नम्बर 56 के क्रमांक 590 कॉलम 5 पर दर्ज है।	
प्रतिफल की धनराशि	:-	/- रुपया।	
सरकारी मालियत	:-	/- रुपया।	
स्टाम्प	:-	/- रुपया।	
सहकारी आवास समिति से	सम्बन्धित :-	नहीं है।	
नोट	:-	उपरोक्त कॉलोनी का आगरा विकास प्राधिकरण से फाईल संख्या 20181127105837530 दिनांक 11/02/2019 ई0 को नक्शा स्वीकृत है।	

दिशा	नाप	सीमायें
पूरब		रास्ता व निकास मीटर चौड़ा
पश्चिम		भूखण्ड संख्या
उत्तर		भूखण्ड संख्या
दक्षिण		भूखण्ड संख्या

प्रथम पक्ष विक्रेता की संख्या एक :-

क्रिएटिव इन्फ्राजोन प्रा0 लि0 कार्यालय डी-20, अंसल टाउन, बगदा, शमशाबाद रोड, तहसील व जिला आगरा द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि श्री विवेक कुमार सिंह पुत्र श्री विनोद कुमार सिंह निवासी बी-11, राहुल बिहार, शमशाबाद रोड, आगरा।

पेन:- AAFCK 0409 F

मोबाइल नं0:-

.....प्रथम पक्ष/विक्रेता।

एवं

द्वितीय पक्ष क्रेता की संख्या एक :-

श्री पुत्र श्री निवासी

.....

पेन:-

मोबाइल नं0:-

.....द्वितीय पक्ष/क्रेता।

-: विवरण विक्रीत भूखण्ड :-

जो कि एक किता प्लॉट नम्बर-, तादादी वर्गगज यानी वर्गमीटर, खसरा नम्बरी- 881, 882 व 883, पैमायशी पूरब से पश्चिम फीट व उत्तर से दक्षिण फीट, विक्रीत प्लॉट पर कोई निर्माण नहीं है, जो कॉर्नर, पार्क फेस व दो रास्ते का नहीं है, तथा मुख्य मार्ग से 500 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है, जो साथ लगे नक्शे में व रंग लाल से दर्शित है, वाकै ब्लू स्ववायर होम्स, मौजा बरौली अहीर, तहसील व जिला आगरा।

अधिक दूरी पर स्थित है, जो साथ लगे नक्शे में व रंग लाल से दर्शित है, वाकै ब्लू स्क्वायर होम्स, मौजा बरौली अहीर, तहसील व जिला आगरा।

—: विक्रय पत्र :-

विदित हो कि :-

1. यह कि प्रथमपक्ष विक्रेता/कम्पनी उक्त वर्णित भूखण्ड की मालिक कामिल व काबिज व दखील व स्वामी हैं।
2. यह कि उक्त वर्णित भूखण्ड की अन्य वशमूल दीगर जमीन में प्रथमपक्ष विक्रेता/कम्पनी का नाम भूराजस्व अभिलेखों में बतौर संक्रमणीय भूमिधर मालिक काबिज व दखील चली आ रही हैं।
3. यह कि उक्त वर्णित भूखण्ड की अन्य वशमूल दीगर जमीन को प्रथमपक्ष/कम्पनी ने तीन किता बैनामा द्वारा क्रय की प्रथम बैनामा नविस्ता दया निधान बिल्डकोन प्रा0 लि0 द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि श्री लक्ष्मण प्रसाद मित्तल पुत्र श्री रामजी लाल मित्तल निवासी सुभाष पुरम्, बोदला, आगरा से खसरा संख्या 881 क्रय किया जो श्रीमान् सब रजिस्ट्रार साहब आगरा के यहां बही नम्बर 1 जिल्द संख्या 5140 के पृष्ठ 129 से 162 में नम्बर 1259 दिनांक 02/02/2013 ई0 को विधिवत् दर्ज व रजिस्टर्ड है व द्वितीय बैनामा नविस्ता गोविन्द हाउसिंग लि0 द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि श्री राजेन्द्र कुमार शर्मा पुत्र श्री मदन मोहन शर्मा निवासी सी-55, कमला नगर, तहसील व जिला आगरा से खसरा संख्या 882 क्रय किया जो श्रीमान् सब रजिस्ट्रार साहब आगरा के यहां बही नम्बर 1 जिल्द संख्या 5216 के पृष्ठ 221 से 254 में नम्बर 2615 दिनांक 06/03/2013 ई0 को विधिवत् दर्ज व रजिस्टर्ड है व तृतीय बैनामा नविस्ता गोविन्दा हाउसिंग लि0 द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि श्री राजेन्द्र कुमार शर्मा पुत्र श्री मदन मोहन शर्मा निवासी सी-55, कमला नगर, तहसील व जिला आगरा से खसरा संख्या 883 क्रय किया जो श्रीमान् सब रजिस्ट्रार साहब आगरा के यहां बही नम्बर 1 जिल्द संख्या 5216 के पृष्ठ 187 से 220 में नम्बर 2614 दिनांक 06/03/2013 ई0 को विधिवत् दर्ज व रजिस्टर्ड हैं। प्रथमपक्ष ने एक मूल सुधार पत्र निष्पादित कराया जो श्रीमान् सब रजिस्ट्रार महोदय तृतीय आगरा के यहां बही नम्बर 1 जिल्द संख्या 5241 के पृष्ठ 41 से 54 में नम्बर 3046 पर दिनांक 16/03/2013 ई0 पर विधिवत् रूप से दर्ज व रजिस्टर्ड हैं।
4. यह कि इस प्रकार प्रथमपक्ष विक्रेता/कम्पनी उपरोक्त जमीन की मालिक काबिज व दखीलकार हैं उपरोक्त सीमांकित भूखण्ड पर प्रथमपक्ष कम्पनी का ही कब्जा व दखील हैं और अन्य कोई दावेदार दखीलकार आदि किसी प्रकार का नहीं हैं। कि जो माने किसी प्रकार के इन्तकालवगैरा का होवे और जो आजतक हर कर्जे वार रहन वैय व हिंवै आदि से पाक साफ है। विक्रीत भूखण्ड नजूल एवं किसी भी राजकीय आस्थान की सम्पत्ति नहीं है और न अभ्यर्पित की गयी है। और ना ही कोई प्रतिकर आदि प्रथमपक्ष कम्पनी या अन्य ने प्राप्त किया है।
5. यह कि प्रथमपक्ष उक्त वर्णित भूखण्ड को निर्धारित नियम व शर्तों के अनुसार व बजह बेचने कीमत माकूल के स्वीकार है। खरीदार कीमत माकूल दे रहा है। जिसमें विक्रेता/कम्पनी का सरासर फायदा है।

अतः प्रथम पक्ष ने कम्पनी के अधिकृत हस्ताक्षरी की हैसियत से खूब सोच व समझकर विला बहकाये व सिखाये विला किसी दवाव नाजायज के गुडटायटिल की गारण्टी के साथ व विला खाये पीये मादक पदार्थ के उक्त भूखण्ड को मुवलिंग/— रुपया आधे जिसके/— रुपया होते हैं मैं बदर्स्त श्री पुत्र श्री निवासी उपरोक्त द्वितीय पक्ष को विक्रय किया और बेच दिया।

कीमत का कुल रुपया मुवलिंग/— रुपया प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से इस प्रकार प्राप्त किया :-

चैक/ड्राफ्ट/आर.टी.जी. एस. सं0	दिनांक	धनराशि	बैंक का नाम

—: विक्रय संविदा इस प्रकार है :-

1. यह कि प्रथमपक्ष कम्पनी ने कीमत का कुल रुपया उपरोक्त विवरण के अनुसार प्राप्त कर लिया। अब प्रथमपक्ष कम्पनी को उक्त भूखण्ड की कीमत में से कोई रुपया पाना या लेना बाकी नहीं रहा न आयन्दा होगा।
2. यह कि प्रथमपक्ष कम्पनी ने बेचे गये भूखण्ड से अपना कब्जा व दखल हटाकर द्वितीयपक्ष को पान व सीमाओं के अनुसार वास्तविक कब्जा व दखल द्वितीयपक्ष विक्रीत भूखण्ड का पूर्णतः मालिक काबिज बना दिया तथा गुडटायटिल दे दिया। इस प्रकार द्वितीयपक्ष उक्त भूखण्ड का एक मात्र मालिक, काबिज व स्वामी हो गया/गयी।
3. यह कि द्वितीयपक्ष को पूरा हक व अधिकार है कि वह भूखण्ड से वहसियत मालिकाना व मालिक काबिज चाहै जिस प्रकार लाभान्वित होने स्वतंत्रता ऋण, विक्रय आदि जो चाहै सो करें। निर्माण आदि करावे व किराये पर उठावे और चाहै जिस प्रकार प्रयोग में लावे प्रथमपक्ष विक्रेता/कम्पनी को कभी कोई आपत्ति नहीं होगी।
4. यह कि द्वितीयपक्ष अपने नाम का नामांकन सम्बन्धित विभाग में बजरिये बैनामा हाजा के दर्ज करा लेवे प्रथमपक्ष कम्पनी कोई आपत्ति नहीं होगी।
5. यह कि यदि भविष्य में उक्त भूखण्ड की बावत कोई दीगर व्यक्ति या वारिस पैदा होकर खरीदार से दावा झगड़ा करे या जिसकी वजह से भूखण्ड का कब्जा जुज व कुल खरीदार के अधिकार से निकल जावे तो उन कुल की जबाबदेही व जिम्मेदारी व अदा करना जरे समन मय सूद हर्जा व खर्चा प्रथमपक्ष कम्पनी व उसके स्थानापन्नो की होगी।
6. यह कि इस विक्रय पत्र को सम्पूर्णता प्रदान करने के लिये या किसी विलेख व शपथपत्र आदि के निष्पादन व निबन्धन आदि की आवश्यकता होगी तो द्वितीयपक्ष की मांग पर प्रथमपक्ष कम्पनी निष्पादन एवं निबन्धन करने के लिये सदैव तैयार रहेगी।
7. यह कि द्वितीयपक्ष भविष्य में भवन/मकान बनाता है/बनाती है तो छज्जा, चबूतरा, गेट व रैम्प इत्यादि अपने भूखण्ड की जगह (पैमायश) में ही निकालेगा/निकालेगी और यदि भूखण्ड की नाप अधिक निर्माण करता/करती है तो उसके द्वारा निर्माण किया गया अवैद्य होगा जिसे तोड़ दिये जाने पर द्वितीयपक्ष व उसके वारिसानों को कोई आपत्ति नहीं होगी।
8. यह कि उक्त भूखण्ड से सम्बन्धित सभी अभिलेखों को अवलोकन द्वितीयपक्ष को करा दिया है और इससे वह पूर्ण रुप से सन्तुष्ट व सहमत है।
9. यह कि उक्त भूखण्ड की बावत किसी प्रकार का कोई विवाद पैदा हो तो उसका निराकरण आपसी सहमति व समझौते के आधार पर किया जायेगा।
10. यह कि विक्रीत भूखण्ड बिल्कुल खाली है उस पर किसी प्रकार का कोई निर्माण नहीं हो रहा है।
11. यह कि इस विक्रय पत्र के समस्त खर्चे द्वितीयपक्ष के जिम्मे हैं यह मूल विक्रय पत्र विक्रेता के पास रहेगा प्रथमपक्ष कम्पनी ने अपनी विधिक आवश्यकताओं के लिये इस विक्रय पत्र की एक छायाप्रति प्राप्त कर ली है।
12. यह कि उक्त भूखण्ड व उसकी अन्य वशमूल जमीन श्रीमान् उपजिलाधिकारी सदर आगरा द्वारा धारा 143 के अन्तर्गत अकृषकीय घोषित है।
13. यह कि यह विक्रय पत्र समुचित स्टाम्पित है।

यह दस्तावेज विक्रेता व क्रेता के दिये गये निर्देशों पर उनके द्वारा उपलब्ध कराये गये साक्ष्यों के अनुसार लिखा गया है अगर उपरोक्त दिये गये कोई भी तथ्य असत्य पाया जाता है तो उसकी बाध्यता के लिये दोनों पक्ष (विक्रेता व क्रेता) जिम्मेदार होंगे जिसको पढकर व सुनकर दोनों पक्षों ने अपने हस्ताक्षर व अंगूठा निशानी की है।

लिहाजा यह विक्रय पत्र हस्व निर्देश पक्षकारान लिख दिया कि सनद रहे व समय पर काम आवे तहरीर तारीख 30/04/2019 ई0 व मसौदा नितिन शर्मा दस्तावेज लेखक सदर तहसील आगरा।

गवाह— श्री पुत्र श्री निवासी

गवाह— श्री पुत्र श्री निवासी