"ओउम्"

भूमि का प्रकार	-	आवासीय।
वार्ड/परगना	-	हरीपर्वत वार्ड आगरा।
सम्पत्ति का विवरण	-	भवन संख्या ...., प्लाट संख्या .... पर निर्मित स्थित ...., खसरा नम्बर 6मि0 मौजा जगनपुर मुस्तकिल तहसील व जिला आगरा।
विक्रीत भवन का जमीन क्षेत्रफल	-	.... वर्गमीटर
विक्रीत भवन का कुल कवर्ड क्षेत्रफल	-	.... वर्गमीटर।
सड़क की स्थिति	-	9 मीटर चौडी ।
जमीन सर्किल रेट	-	10,000/-रुपया प्रति वर्गमीटर। (प्रारूप 2 पेज नं. 38)
निर्माण की दर	-	14,500/-रुपया प्रति वर्गमीटर
प्रतिफल की धनराशि	-	..................../-रुपया
सर्किल रेट के अनुसार बाजारी मूल्य	-	...................../-रुपया

अदा किया गया स्टाम्प - ..../-रुपया ई- स्टाम्प सर्टिफिकेट नं.**IN-UP---- ------------------** दिनांक .... के माध्यम से अदा किया जा रहा है।

चौहददी :-

पूरब	-	....
पश्चिम	-	....
उत्तर	-	....
दक्षिण	-	....

जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित सर्किल रेट के प्रारूप 2 पृष्ठ संख्या 38 क्रम संख्या 155 कॉलम नम्बर 4 जमीन की दर 10,000/- रुपया प्रति वर्गमीटर की दर से निर्धारित है जिसके अनुसार विक्रीत जमीन क्षेत्रफल .... वर्गमीटर की मालियत ..../- रुपया होती है एवं आर.सी.सी. पटाव निर्माण दर 14,500/-रुपया प्रति वर्गमीटर निर्धारित है जिसके अनुसार कुल कवर्ड क्षेत्रफल .... वर्गमीटर की मालियत .... /-रुपया होती है। इस प्रकार कुल मालियत ..../-रुपया होती है।

<u>विक्रेता/प्रथम पक्ष</u>

श्री कैला इन्फ्रावेन्चर पेन- **ADOFS9204P** द्वारा पार्टनर एवं हस्ताक्षरी विनोद कुमार अग्रवाल पुत्र स्व0 श्री मोतीलाल अग्रवाल निवासी एफ-4 प्रोफेसर कॉलोनी कमला नगर आगरा।

मोबाइल- 9897007442

व्यवसाय- व्यापार

क्रेता/द्वितीय पक्ष

.... पुत्र श्री .... निवासी ....
....
पेन- ----------------
मोबाइल- ....

विक्रीत सम्पत्ति का विवरण-

एक किता आवासीय भवन संख्या .... प्लाट संख्या ....,पर निर्मित स्थित ...., खसरा संख्या 6मि0 मौजा जगनपुर मुस्तकिल तहसील व जिला आगरा पैमाईशी .... मीटर बाई .... मीटर जमीन क्षेत्रफल .... वर्गमीटर जिसमें भूतल कवर्ड क्षेत्रफल .... वर्गमीटर व प्रथम तल कवर्ड क्षेत्रफल .... वर्गमीटर कुल कवर्ड क्षेत्रफल .... वर्गमीटर है। जो साथ लगे मानचित्र में व रंग लाल से दिखाया गया है। विक्रीत सम्पत्ति एक से अधिक रास्ता व पार्क फेस नहीं है।

विदित हो कि-

1. यह कि प्रथम पक्ष फर्म ने जमीन क्षेत्रफल 14352 वर्गमीटर खसरा संख्या 6मि0 स्थित मौजा जगनपुर मुस्तकिल आगरा जरिये दो किता बैनामा यके बैनामा जमीन क्षेत्रफल 257.39 वर्गमीटर दिनांक 02.03.2021 जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उप निबंधक प्रथम आगरा बही नं. 1 जिल्द 11156 सफा 159/172 नम्बर 1456 पर व तारीख 03.04.2021 हुयी है व दोयमी बैनामा जमीन क्षेत्रफल 14094.61 दिनांक 06.04.2021 जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उप निबंधक प्रथम आगरा बही नं. 1 जिल्द 11179 सफा 373/390 नम्बर 1958 पर व तारीख 16.06.2021 हुयी है नविश्ता मैसर्स अशोक कुमार गोयल द्वारा पार्टनर अशोक कुमार गोयल पुत्र श्री कैलाश चन्द से क्रय की और उस पर कब्जा व दखल प्राप्त किया।
2. यह कि विक्रेता प्रथम पक्ष फर्म द्वारा उक्त जमीन का लेआउट प्लान तैयार कराकर आगरा विकास प्राधिकरण आगरा से योजना का नाम “.....................” कायम करते हुये मानचित्र स्वीकृत कराया है।
3. यह कि विक्रेता प्रथमपक्ष फर्म ने लेआउट प्लान स्वीकृत होने के उपरान्त भवनों के निर्माण हेतु मानचित्र स्वीकृत कराये।

4. यह कि उपरोक्त विवरणानुसार विक्रेता प्रथम पक्ष फर्म उक्त भवन संख्या .... की एकमात्र पूर्ण स्वामी व अधिकारी है। सिवाये विक्रेता प्रथमपक्ष फर्म के अन्य कोई

साझीदार आदि किसी भी प्रकार का नहीं है कि जो प्रथम पक्ष को उक्त भवन को बेचने आदि से रोक सके तथा उक्त भवन आज तक प्रत्येक प्रकार के ऋण, विक्रय, दान, जमानत, आवंटन आदि से पूर्णतः स्वच्छ एवं मुक्त है और उसका कोई भी भाग नजूल या राजकीय आस्थान का नहीं है और न ही किसी भी सीलिंग वाद में अतिरिक्त भूमि घोषित किया गया है और न ही कोई प्रतिकर प्रथम पक्ष या अन्य ने प्राप्त किया है और किसी भी अन्य आड़ या जमानत आदि में नहीं दिये गये हैं।

5. यह कि क्रेता उक्त द्वितीयपक्ष अपनी जरूरत हेतु उक्त आवासीय भवन को क्रय करने को तैयार हैं।

अतः विक्रेता प्रथमपक्ष फर्म ने उक्त आवासीय भवन संख्या .... मय जमीन जेरीन मय मौजूदा निर्माण को मय समस्त स्वत्व व अधिकार व हित व लाभ व नामांकन व पृथक कर निर्धारण के अधिकारों सहित बिना छोड़े किसी वस्तु व अधिकार आदि के व एवज .... /-रुपया (............................... रुपया) कि आधे जिसके ..../-रूपया (... .... रुपया) होते हैं बदस्त .... उक्त क्रेता द्वितीय पक्ष को गुडटायइटिल से वैय कतई किया और बेच दिया।

विक्रय संविदा इस प्रकार है -

1. यह कि कीमत का ..../- रुपया विक्रेता प्रथमपक्ष फर्म ने क्रेता द्वितीय पक्ष से निम्न प्रकार प्राप्त किये :-

   A- ..../-रुपया चैक संख्या .... दिनांक .... बैंक ... . शाखा ....

   B- ..../-रुपया चैक संख्या .... दिनांक .... बैंक ... . शाखा ....

   C- ..../-रुपया चैक संख्या .... दिनांक .... बैंक ... . शाखा ....

   D- ..../-रुपया चैक संख्या .... दिनांक .... बैंक ... . शाखा ....

कुल योगः-................/- रुपया

उक्त कुल प्रतिफल की धनराशि प्राप्ति का इकबाल विक्रेता प्रथमपक्ष करते हैं। अब प्रथम पक्ष फर्म का बावत विक्रय मूल्य कोई रुपया पाना बाकी नहीं है और न भविष्य में होगा।

2. यह कि विक्रीत भवन का प्रथम पक्ष ने भौतिक एवं मालिकाना कब्जा व दखल द्वितीय पक्ष को प्रदान कर दिया है एवं द्वितीय पक्ष ने विक्रीत भवन के निर्माण सामग्री आदि का भली-भांति निरीक्षण कर व संतुष्ट होकर विक्रीत भवन का कब्जा व दखल प्राप्त कर लिया और प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष को विक्रीत भवन का पूर्णतः मालिक व काबिज बना दिया तथा गुड टायटिल दे दिया।

3. यह कि अब द्वितीय पक्ष को पूरा अधिकार है कि वह उक्त भवन से वहैसियत मालिक व काबिज के चाहे जैसे लाभ उठावे। ऋण, विक्रय आदि जो चाहे सो करे और आंतरिक निर्माण व साज-सज्जा आदि करे और आवासीय प्रयोग में लावे और अपने उपयोग के लिये बिजली टेलीफून आदि कनेक्शन सम्बन्धित विभागों से अपने खर्चे पर प्राप्त करें और उनके चार्ज आदि अदा करें।
4. यह कि द्वितीय पक्ष उक्त अपने नाम का नामांकन एवं पृथक कर निर्धारण नगर निगम एवं सम्बंधित विभागों में करा लें, प्रथमपक्ष फर्म अपना सहयोग प्रदान करेगी।
5. यह कि विक्रीत भवन के आज तक के कुल बकाया टैक्स आदि, यदि कोई होंगे तो उन्हें प्रथमपक्ष फर्म अदा करेगी और आज के बाद के द्वितीय पक्ष अदा करेंगे।
6. यह कि विक्रीत भवन के निर्माण व डिजायन आदि में स्वीकृत मानचित्र के अतिरिक्त किसी भी प्रकार का कोई निर्माण व परिवर्तन व तोड़-फोड़ आदि करने का कोई अधिकार आदि द्वितीय पक्ष को प्राप्त नहीं है और न ही वह उक्त आवासीय योजना व भवन के बाहरी रूप-रंग, साज-सज्जा आदि पानी की लाइन्स, बिजली की लाइन्स, सीवर की लाइन्स आदि में कोई छेड़-छाड़ आदि या कोई परिवर्तन आदि कर सकेंगे।
7. यह कि द्वितीय पक्ष नियत स्थान के अतिरिक्त अन्य किसी भी स्थान पर कूड़ा, गन्दगी, बेकार का सामान आदि न तो रख सकेंगे और न छोड़ेगे न किसी भी गलत तरीके से फैंक सकेंगे।
8. यह कि द्वितीयपक्ष उक्त योजना में अन्दर की सडक पर अपना कोई वाहन खडा नहीं कर सकेंगे बल्कि द्वितीयपक्ष को अपना वाहन अपनी सम्पत्ति के अन्दर ही खडा करना होगा।
9. यह कि विक्रीत भवन को सुरक्षित रखने व उसके सही रख-रखाब व सफाई व पेन्ट, मरम्मत आदि द्वितीय पक्ष निरन्तर अपने व्यय से समय से कराने के पाबन्द हैं व रहेंगे।
10. यह कि सामूहिक एवं शामिलाती प्रयोग के भागों की सुरक्षा, देखभाल, मरम्मत, सफाई आदि के मासिक खर्चे कि जो समय-समय पर निर्धारित होंगे, उन्हें द्वितीय पक्ष माह व माह मांग पर अदा करने के पाबन्द हैं व रहेंगे और इन कार्यों के सम्पादन के लिये बनने वाली समिति का द्वितीय पक्ष को सदस्य बनना अनिवार्य होगा। उक्त समिति के नियमों व आदेशों का पालन करने के लिये द्वितीय पक्ष व उनके स्थानापन्न आदि सदैव पाबन्द हैं व रहेंगे और समिति के द्वारा निर्धारित मासिक खर्चे आदि का प्रथम भार उक्त विक्रीत सम्पत्ति पर रहेगा और जब जक समिति का गठन नहीं होता है तब तक मासिक खर्चे द्वितीयपक्ष प्रथमपक्ष फर्म को अदा करने के पाबन्द रहेंगे।
11. यह कि क्रेता व उनके उत्तराधिकारी व स्थानापन्न आदि उक्त सम्पत्ति अन्तरण से पूर्व उक्त समिति का अदेयता प्रमाण पत्र प्राप्त करने के उपरान्त ही उक्त सम्पत्ति को हस्तान्तरित करने के अधिकारी होंगे अन्यथा तथाकथित अन्तरण आदि शून्य व निष्प्रभावी होगा।
12. यह कि उक्त आवासीय योजना में प्रथम पक्ष के द्वारा सुनिश्चित किये गये भाग यथा सडक व पार्क व डालाब घर आदि योजना के सभी धारकों के सामूहिक प्रयोग के लिये हैं और रहेंगे और इसमें क्रेता द्वितीय पक्ष का कोई निजी स्वत्व आदि नहीं होगा।
13. यह कि क्रेता उक्त आवासीय योजना के अन्तर्गत सम्पत्ति की सुरक्षा के लिए इंश्योरेंस कराना चाहेगें तो करा सकेगें।
14. यह कि यदि भविष्य में कभी कोई दावेदार किसी भी किस्म का बेचे गये भवन के सम्बन्ध में पैदा होकर कोई दावा आदि द्वितीय पक्ष से करे और उसके कारण या प्रथमपक्ष फर्म के

डिफेक्टिव टायटिल से कब्जा या दखल या स्वामित्व पूर्ण या आंशिक रूप से विक्रीत भवन का, द्वितीय पक्ष से निकल जावे तो उन कुल की जबावदेही व जिम्मेदारी व अदा करना जरे समन का मय सूद हर्जा व खर्चा के जिम्मे प्रथमपक्ष फर्म की है।

15. यह कि इस विक्रय पत्र की एक फोटो स्टेट अपने रिकॉर्ड तथा विधिक आवश्यकता के लिये विक्रेता प्रथमपक्ष फर्म ने प्राप्त कर ली है। यह मूल विक्रय पत्र द्वितीय पक्ष के पास रहेगा।
16. यह कि इस विक्रय पत्र के समस्त खर्चे क्रेता द्वितीयपक्ष ने वहन किये है।

अतः यह विक्रय पत्र लिख दिया कि सनद रहे और समय पर काम आवे। तहरीर दिनांक .... ई0 दस्तावेज पक्षकारान के निर्देशानुसार व कथनानुसार तहरीर किया गया। कोई तथ्य छिपाया नहीं गया है। पक्षकारान की पहचान निम्न गवाहान ने की है व मसौदा संजीव अग्रवाल एडवोकेट सदर तहसील आगरा।

गवाह– ....

मोबाइल– ....

गवाह– ....

मोबाइल– ....

"ओउम्"

भूमि का प्रकार - आवासीय।
वार्ड/परगना - हरीपर्वत वार्ड आगरा।
सम्पत्ति का विवरण - प्लाट नम्बर ...., स्थित ...., खसरा संख्या 6मि0 मौजा जगनपुर मुस्तकिल तहसील व जिला आगरा।
विक्रीत प्लाट का क्षेत्रफल - .... वर्गमीटर
सड़क की स्थिति - 9 मीटर चौडी ।
सर्किल रेट - 10,000/-रुपया प्रति वर्गमीटर। (प्रारूप 2 पेज नं. 38)
प्रतिफल की धनराशि - ..../-रुपया
सर्किल रेट के अनुसार बाजारी मूल्य- ..../-रुपया
अदा किया गया स्टाम्प - ..../-रुपया ई- स्टाम्प सर्टिफिकेट नं.**IN-UP----------------------** दिनांक .... के माध्यम से अदा किया जा रहा है।

चौहददी :-

पूरब	-	....
पश्चिम	-	....
उत्तर	-	....
दक्षिण	-	....

जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित सर्किल रेट के प्रारूप 2 पृष्ठ संख्या 38 क्रम संख्या 155 कॉलम नम्बर 4 जमीन की दर 10,000/- रुपया प्रति वर्गमीटर की दर से निर्धारित है जिसके अनुसार विक्रीत जमीन क्षेत्रफल .... वर्गमीटर की मालियत ..../- रुपया होती है।

<u>प्रथम पक्ष</u>
श्री कैला इन्फ्रावेन्चर पेन- **ADOFS9204P** द्वारा पार्टनर एवं हस्ताक्षरी विनोद कुमार अग्रवाल पुत्र स्व0 श्री मोतीलाल अग्रवाल निवासी एफ-4 प्रोफेसर कॉलोनी कमला नगर आगरा।
मोबाइल- 9897007442
व्यवसाय- व्यापार

<u>द्वितीय पक्ष/क्रेता</u>
.... पुत्र श्री .... निवासी ....
पेन- ----------------
मोबाइल- ....

<u>विक्रीत सम्पत्ति का विवरण-</u>

एक किता आवासीय प्लाट संख्या ...., स्थित ...., खसरा संख्या 6मि0 मौजा जगनपुर मुस्तकिल तहसील व जिला आगरा पैमाईशी .... मीटर बाई .... मीटर क्षेत्रफल ....वर्गमीटर जो साथ लगे मानचित्र में व रंग लाल से दिखाया गया है।

विदित हो कि-

1. यह कि प्रथम पक्ष फर्म ने जमीन क्षेत्रफल 14352 वर्गमीटर खसरा संख्या 6मि0 स्थित मौजा जगनपुर मुस्तकिल आगरा जरिये दो किता बैनामा यके बैनामा जमीन क्षेत्रफल 257.39 वर्गमीटर दिनांक 02.03.2021 जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उप निबंधक प्रथम आगरा बही नं. 1 जिल्द 11156 सफा 159/172 नम्बर 1456 पर व तारीख 03.04.2021 हुयी है व दोयमी बैनामा जमीन क्षेत्रफल 14094.61 दिनांक 06.04.2021 जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उप निबंधक प्रथम आगरा बही नं. 1 जिल्द 11179 सफा 373/390 नम्बर 1958 पर व तारीख 16.06.2021 हुयी है नविश्ता मैसर्स अशोक कुमार गोयल द्वारा पार्टनर अशोक कुमार गोयल पुत्र श्री कैलाश चन्द से क्रय की और उस पर कब्जा व दखल प्राप्त किया।
2. यह कि विक्रेता प्रथम पक्ष फर्म द्वारा उक्त जमीन का लेआउट प्लान तैयार कराकर आगरा विकास प्राधिकरण आगरा से योजना का नाम "...................." कायम करते हुये मानचित्र स्वीकृत कराया है।
3. यह कि उपरोक्त विवरणानुसार विक्रेता प्रथम पक्ष फर्म उक्त प्लाट संख्या .... की एकमात्र पूर्ण स्वामी व अधिकारी है। सिवाये विक्रेता प्रथमपक्ष फर्म के अन्य कोई साझीदार आदि किसी भी प्रकार का नहीं है कि जो प्रथम पक्ष को उक्त प्लाट को बेचने आदि से रोक सके तथा उक्त प्लाट आज तक प्रत्येक प्रकार के ऋण, विक्रय, दान, जमानत, आवंटन आदि से पूर्णतः स्वच्छ एवं मुक्त है और उसका कोई भी भाग नजूल या राजकीय आस्थान का नहीं है और न ही किसी भी सीलिंग वाद में अतिरिक्त भूमि घोषित किया गया है और न ही कोई प्रतिकर प्रथम पक्ष या अन्य ने प्राप्त किया है और किसी भी अन्य आड़ या जमानत आदि में नहीं दिये गये हैं।
4. यह कि क्रेता उक्त द्वितीयपक्ष अपनी जरूरत हेतु उक्त आवासीय प्लाट को क्रय करने को तैयार हैं।

अतः विक्रेता प्रथमपक्ष फर्म ने उक्त आवासीय प्लाट संख्या .... क्षेत्रफल .... वर्गमीटर मय समस्त स्वत्व व अधिकार व हित व लाभ व नामांकन व पृथक कर निर्धारण के अधिकारों सहित बिना छोड़े किसी वस्तु व अधिकार आदि के व एवज ..../-रुपया (.............................. रुपया) कि आधे जिसके ..../-रूपया (............ .... रुपया) होते हैं बदस्त .... उक्त क्रेता द्वितीय पक्ष को गुडटायइटिल से वैय कतई किया और बेच दिया।

विक्रय संविदा इस प्रकार है -

1. यह कि कीमत का ..../- रुपया विक्रेता प्रथमपक्ष फर्म ने क्रेता द्वितीय पक्ष से निम्न प्रकार प्राप्त किये :-

A- ..../-रुपया चैक संख्या .... दिनांक .... बैंक ... . शाखा ....

B- ..../-रुपया चैक संख्या .... दिनांक .... बैंक ... . शाखा ....

C- ..../-रुपया चैक संख्या .... दिनांक .... बैंक ... . शाखा ....

D- ..../-रुपया चैक संख्या .... दिनांक .... बैंक ... . शाखा ....

कुल योगः-................/- रुपया

उक्त कुल प्रतिफल की धनराशि प्राप्ति का इकबाल विक्रेता प्रथमपक्ष करते हैं। अब प्रथम पक्ष फर्म का बावत विक्रय मूल्य कोई रुपया पाना बाकी नहीं है और न भविष्य में होगा।

2. यह कि विक्रीत प्लाट का प्रथम पक्ष ने भौतिक एवं मालिकाना कब्जा व दखल द्वितीय पक्ष को प्रदान कर दिया है एवं द्वितीय पक्ष ने विक्रीत प्लाट का कब्जा व दखल प्राप्त कर लिया और प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष को विक्रीत प्लाट का पूर्णतः मालिक व काबिज बना दिया तथा गुड टायटिल दे दिया।
3. यह कि अब द्वितीय पक्ष को पूरा अधिकार है कि वह आगरा विकास प्राधिकरण आगरा द्वारा स्वीकृत मानचित्र के अनुसार आवासीय निर्माण करावें व साज-सज्जा आदि करे और आवासीय प्रयोग में लावे व अपने उपयोग के लिये नियमानुसार बिजली व टेलीफोन कनैक्शन सम्बंधित विभागों से अपने खर्चे पर प्राप्त करें। उक्त सम्पत्ति से वहैसियत मालिक व काबिज के चाहे जैसे लाभ उठावे ऋण, विक्रय व रहन आदि जो चाहे सो करे या जिस प्रकार मुनासिब समझे लाभ उठावें।
4. यह कि द्वितीय पक्ष उक्त अपने नाम का नामांकन एवं पृथक कर निर्धारण नगर निगम एवं सम्बंधित विभागों में करा लें, प्रथमपक्ष फर्म अपना सहयोग प्रदान करेगी।
5. यह कि विक्रीत प्लाट के आज तक के कुल बकाया टैक्स आदि, यदि कोई होंगे तो उन्हें प्रथमपक्ष फर्म अदा करेगी और आज के बाद के द्वितीय पक्ष अदा करेंगे।
6. यह कि उक्त आवासीय योजना में क्रेता द्वितीयपक्ष आगरा विकास प्राधिकरण आगरा के स्वीकृत मानचित्र के अनुसार ही निर्माण करा सकेंगे एवं विक्रेता प्रथमपक्ष फर्म द्वारा जो बाहरी डिजायन निर्धारित की गयी है उसके अनुसार ही क्रेता को बाहर का डिजायन रखना होगा। उसमें क्रेता द्वितीयपक्ष कोई परिवर्तन नहीं कर सकेंगे।
7. यह कि उक्त आवासीय योजना की पानी की लाइन्स, बिजली की लाइन्स, सीवर की लाइन्स आदि में कोई छेड़-छाड़ आदि या कोई परिवर्तन आदि द्वितीयपक्ष या उसके स्थानापन्न नहीं कर सकेंगे।

8. यह कि द्वितीय पक्ष नियत स्थान के अतिरिक्त अन्य किसी भी स्थान पर कूड़ा, गन्दगी, बेकार का सामान आदि न तो रख सकेंगे और न छोड़ेगे न किसी भी गलत तरीके से फैंक सकेंगे।
9. यह कि द्वितीयपक्ष उक्त योजना में अन्दर की सडक पर अपना कोई वाहन खडा नहीं कर सकेंगे बल्कि द्वितीयपक्ष को अपना वाहन अपनी सम्पत्ति के अन्दर ही खडा करना होगा।
10. यह कि विक्रीत प्लाट पर निर्माण हो जाने के उपरान्त उसको सुरक्षित रखने व उसके सही रख-रखाब व सफाई व पेन्ट, मरम्मत आदि द्वितीय पक्ष निरन्तर अपने व्यय से समय से कराने के पाबन्द हैं व रहेंगे।
11. यह कि सामुहिक एवं शामिलाती प्रयोग के भागों की सुरक्षा, देखभाल, मरम्मत, सफाई आदि के मासिक खर्चे कि जो समय-समय पर निर्धारित होंगे, उन्हें द्वितीय पक्ष माह व माह मांग पर अदा करने के पाबन्द हैं व रहेंगे और इन कार्यों के सम्पादन के लिये बनने वाली समिति का द्वितीय पक्ष को सदस्य बनना अनिवार्य होगा। उक्त समिति के नियमों व आदेशों का पालन करने के लिये द्वितीय पक्ष व उनके स्थानापन्न आदि सदैव पाबन्द हैं व रहेंगे और समिति के द्वारा निर्धारित मासिक खर्चे आदि का प्रथम भार उक्त विक्रीत सम्पत्ति पर रहेगा और जब जक समिति का गठन नहीं होता है तब तक मासिक खर्चे द्वितीयपक्ष प्रथमपक्ष फर्म को अदा करने के पाबन्द रहेंगे।
12. यह कि क्रेता व उनके उत्तराधिकारी व स्थानापन्न आदि उक्त सम्पत्ति अन्तरण से पूर्व उक्त समिति का अदेयता प्रमाण पत्र प्राप्त करने के उपरान्त ही उक्त सम्पत्ति को हस्तान्तरित करने के अधिकारी होंगे अन्यथा तथाकथित अन्तरण आदि शून्य व निष्प्रभावी होगा।
13. यह कि उक्त आवासीय योजना में प्रथम पक्ष के द्वारा सुनिश्चित किये गये भाग यथा सडक व पार्क व डालाब घर आदि योजना के सभी धारकों के सामूहिक प्रयोग के लिये हैं और रहेंगे और इसमें क्रेता द्वितीय पक्ष का कोई निजी स्वत्व आदि नहीं होगा।
14. यह कि क्रेता उक्त आवासीय योजना के अन्तर्गत सम्पत्ति की सुरक्षा के लिए इंश्योरेंस कराना चाहेगें तो करा सकेगें।
15. यह कि यदि भविष्य में कभी कोई दावेदार किसी भी किस्म का बेचे गये प्लाट के सम्बन्ध में पैदा होकर कोई दावा आदि द्वितीय पक्ष से करे और उसके कारण या प्रथमपक्ष फर्म के डिफेक्टिव टायटिल से कब्जा या दखल या स्वामित्व पूर्ण या आंशिक रूप से विक्रीत प्लाट का, द्वितीय पक्ष से निकल जावे तो उन कुल की जबावदेही व जिम्मेदारी व अदा करना जरे समन का मय सूद हर्जा व खर्चा के जिम्मे प्रथमपक्ष फर्म की है।
16. इस विक्रय पत्र की एक फोटो स्टेट अपने रिकॉर्ड तथा विधिक आवश्यकता के लिये विक्रेता प्रथमपक्ष फर्म ने प्राप्त कर ली है। यह मूल विक्रय पत्र द्वितीय पक्ष के पास रहेगा।
17. यह कि इस विक्रय पत्र के समस्त खर्चे क्रेता द्वितीयपक्ष ने वहन किये हैं।

अतः यह विक्रय पत्र लिख दिया कि सनद रहे और समय पर काम आवे। तहरीर दिनांक .... ई0 दस्तावेज पक्षकारान के निर्देशानुसार व कथनानुसार तहरीर किया गया। कोई तथ्य छिपाया नहीं गया है। पक्षकारान की पहचान निम्न गवाहान ने की है व मसौदा संजीव अग्रवाल एडवोकेट सदर तहसील आगरा।

गवाह- ....

मोबाइल- ....

गवाह- ....

मोबाइल- ....