## —: ओउम् :—

सम्पत्ति का प्रकार :— आवासीय।

वार्ड／परगना :— ताजगंज वार्ड, तहसील व जिला आगरा।

मौहल्ला／ग्राम :— मारूति प्रवाशम कॉलोनी मौजा नगला कली तहसील व जिला आगरा

विवरण विक्रीत सम्पत्ति :— एक किता मकान जो प्लाट नं0 ....... पर निर्मित है क्षेत्रफल ... ....... वर्ग मीटर पैमायशी ..... मीटर वाई ....... मीटर जो एक मंजिल निर्मित है जिसमें मय मुमटी के निर्मित भाग का क्षेत्रफल ...... वर्ग मीटर है जो आर.सी.सी. से निर्मित है बकिया खुला है वाकै मारूति प्रवाशम कॉलोनी मौजा नगला कली तहसील व जिला आगरा जो कि

उक्त कॉलोनी खसरा नं0 41 से 46 व 49 से 51 व 53 का पार्ट व 54 व 58 से 61 जो मौजा नगला कली की है तथा खसरा नं0 8 का पार्ट जो मौजा रजरई का है में से है। जो साथ लगे नक्शे में लाल रंग से जाहिर किया गया है, निम्न सीमांकित–

# <u>सीमाएं</u>

| | | |
|---|---|---|
| पूरब | :— | ...................... |
| पश्चिम | :— | .................. |
| उत्तर | :— | .............. |
| दक्षिण | :— | मकान नं0 117 |

अन्य विवरण :– विक्रित भवन कॉर्नर का व पार्क फेस का नहीं है तथा स्टाम्प अधिनियम की धारा 27(।) का उल्लघंन नहीं किया जा रहा है जिसका सर्किल रेट उपनिबधंक तृतीय आगरा में रेट लिस्ट के प्रारुप 2 अंकित है, जो एक मंजिल निर्मित है जो आर.सी.सी. निर्मित है।

| | | |
|---|---|---|
| प्रतिफल की धनराशि | :— | 22,91,000 / — रूपया |
| सरकारी मालियत | :— | 22,91,000 / — रूपया |
| सर्किल रेट जमीन | :— | 10,000 / — रूपया प्रति वर्ग मीटर |
| सर्किल रेट कवर्ड | :— | 14500 / — रूपया प्रति वर्ग मीटर |
| स्टाम्प | :— | 1,50,400 / — रूपया |

<u>नाम विक्रेता</u> :–

मैसर्स प्रवाशम बिल्डबैल प्रा0 लि0 118/8 तृतीय तल मारूति प्लाजा संजय पैलेस आगरा द्वारा डायरेक्टर अरूण कुमार अग्रवाल पुत्र श्री आर.डी. अग्रवाल निवासी 15/252/1, फतेहाबाद रोड, आगरा ............................. फरीक अव्वल (पेन न0 **AAFCP1625E** मो0 9837176384

<u>नाम क्रेता</u> :–

श्रीमती रजनी शर्मा **(PAN JUIPS7643G) (Mo. 8094216425) (Adhar No. 525016896099)** पत्नी श्री अजय शर्मा निवासी ग्राम व तहसील पोरसा, संजय स्कूल के पास, जिला मुरैना म0प्र0 576115 ....................................... फरीक दोयम।

एक किता मकान जो प्लाट नं0 116 पर निर्मित है क्षेत्रफल 103.98 वर्ग मीटर पैमायशी 7.32 मीटर वाई 14.20 मीटर जो एक मंजिल निर्मित है जिसमें मय मुमटी के निर्मित भाग का क्षेत्रफल 86.26 वर्ग मीटर है जो आर.सी.सी. से निर्मित है बकिया खुला है वाकै मारूति

प्रवाशम कॉलोनी मौजा नगला कली तहसील व जिला आगरा जो कि उक्त कॉलोनी खसरा नं0 41 से 46 व 49 से 51 व 53 का पार्ट व 54 व 58 से 61 जो मौजा नगला कली की है तथा खसरा नं0 8 का पार्ट जो मौजा रजरई का है में से है। जो साथ लगे नक्शे में लाल रंग से जाहिर किया गया है, निम्न सीमांकित–

# सीमाएं

| | | |
|---|---|---|
| पूरब | :– | रास्ता 9 मीटर चौड़ा |
| पश्चिम | :– | जमीन दीगर |
| उत्तर | :– | मकान नं0 115 |
| दक्षिण | :– | मकान नं0 117 |

जो कि विक्रेता उक्त कम्पनी ने आराजी वाकै मौजा नगला कली तहसील व जिला आगरा जो कि खसरा नं0 41 से 46 व 49 से 51 व 53 का पार्ट व 54 व 58 से 61 जो मौजा नगला कली का है तथा खसरा नं0 8 का पार्ट जो मौजा रजरई का है वजरिये बैनामा जात क्रय की गयी है और उक्त कम्पनी द्वारा उक्त खसरा नम्बरान में उक्त कॉलोनी मारूति प्रवाशम के नाम से विकसित की गयी है जिसका मानचित्र आगरा विकास प्राधिकरण आगरा से उक्त कम्पनी द्वारा स्वीकृत कराया गया है जिस पर उक्त कम्पनी एकमात्र तनहा मालिक काबिज व दखील है और विक्रेता उक्त कम्पनी के डायरेक्टर है और उनको वहैसियत डायरेक्टर उक्त कम्पनी के उक्त भवन को रहन वैय करने के अधिकार तनहा हासिल है सिवाय उक्त कम्पनी के अन्य कोई हकदार व हिस्सेदार नहीं है जो माने किसी तरह के इन्तकाल वगैरा का हो और उक्त भवन आज तक हर प्रकार के कर्जे व रहन वैय व वार व इंतकालात व जुमला देनदारियों व जिम्मेदारियों वगैरा से कतई तौर पर पाक व साफ है। उक्त कम्पनी द्वारा उक्त भवन क्रेता को आवंटित किया गया है जिसके तहत उक्त भवन का विक्रय करना मिलने कीमत माकूल के मंजूर है।

लिहाजा विक्रेता ने वहैसियत डायरेक्टर उक्त कम्पनी के उक्त भवन को अपनी राजी खुशी से बिना बहकाये सिखाये बिना दबाव किसी नाजायज के मय जुमला हक हकूक दाखिली व खारिजी के बिल एवज मुवलिग 22,91,000/— बाईस लाख इक्यानवे हजार रूपया कि जिसके आधे 11,45,500/— ग्यारह लाख पैतालीस हजार पांच सौ रूपया होते है बदस्त श्रीमती रजनी शर्मा पत्नी श्री अजय शर्मा निवासी ग्राम व तहसील पोरसा, संजय स्कूल के पास, जिला मुरैना म0प्र0 को वैय कतई किया और बेच दिया कीमत का कुल रूपया विक्रेता ने क्रेता से हस्व तफसील जैल वसूल पाना तय करार पाया है और उक्त रूपया प्राप्त हो जाने के पश्चात् विक्रेता उक्त कम्पनी का क्रेता से कीमत में कुछ पाना शेष नहीं रहा और न कोई ताल्लुक सरोकार आज के बाद उक्त भवन से विक्रेता उक्त कम्पनी का रहा और न भविष्य में होगा।

लिहाजा कब्जा व दखल विक्रेता ने आज की तारीख से उक्त भवन पर क्रेता का करा दिया और क्रेता को आज के बाद उक्त भवन का एकमात्र तनहा मालिक कामिल व काबिज व दखील बना दिया। अब क्रेता को अधिकार है कि वह भवन मजकूर से वहैसियत मालिक चाहे जैसे लाभान्वित हो व रहन वैय आदि जो चाहे सो करे। कुल अख्त्यारात निस्वत

भवन मजकूर तनहा क्रेता को हक मालिकाना हासिल है, और आन्यदा रहेगें। क्रेता अपने नाम का दाखिल खारिज जरिये बैनामा हाजा कागजात सरकार में दर्ज करा लें तथा आज तक के हाउस टैक्स वाटर रेट व बिल बिजली वगैरा बकाया होगें उनको फरीक अव्वल अदा करेगें और आज के बाद फरीक दोयम अदा करेगें।

अगर सानी उलहाल कोई वारिस या दावेदार कौमी या खानदानी या नीज दीगर किसी तरह का किफालतदार भवन मजकूर में पैदा होकर दावा–झगड़ा क्रेता से करे और उसकी वजह या किसी दीगर वजह से भवन मजकूर का जुज या कुल कब्जा व दखल क्रेता से निकल जावे या किसी को कुछ रूपया अदा करने पड़ें तो ऐसी जुमला सूरतों में उस कुल की जवाबदेही व जिम्मेदारी व अदायगी जरे समन मजकूर मय सूद हर्जे व खर्चे व लागत के जिम्मेजात व खास व जायदाद मनकूला व गैर मनकूला व हर किस्म विक्रेता उक्त कम्पनी व कायम मुकामान उनके है और होगी और ऐसी दशा में क्रेता अपना तमाम रूपया जिस प्रकार चाहे वसूल कर लेवे। इसमें विक्रेता उक्त कम्पनी व कायम मुकामान उनके कोई उज्र नहीं होगा।
यह कि क्रेता ने विक्रेता द्वारा जो भी निर्माण उक्त मकान में कराया है वह पूर्ण रूप से समझ व देख लिया है जिसके निर्माण व उसमें लगे हुये समस्त प्रकार के मैटेरियल से मैं पूर्ण रूप से संतुष्ट हूँ

तथा उक्त भवन में विक्रेता द्वारा जो भी निर्माण कराया गया है वह मानक के अनुरूप है उसमे क्रेता को कोई भी आपत्ति नही है तथा उक्त भवन पूर्ण रूप से विधिक रूप से निर्मित किया गया है तथा उक्त भवन में जो भी सामिग्री का प्रयोग किया गया है वह मानचित्र के अनुरूप किया गया है उसमें क्रेता को कोई शिकायत नही है तथा निर्माण में नियमों का कोई उल्लघंन नही किया गया है।

विक्रेता द्वारा अमित कुमार रावत पुत्र स्व0 श्री महेन्द्र प्रसाद रावत निवासी 8/144 भैरों बाजार बेलनगंज आगरा को अपना तस्दीक सुदा मुख्त्यारेआम नियुक्त करते हुए दस्तावेज प्रस्तुत कर उनकी रजिस्ट्री कराने के लिये नियुक्त किया है जिसकी रजिस्ट्री बहीं नं0 6 जिल्द 2 के सफा 13/26 में नं0 8 पर दिनांक 08.04.2011 को श्रीमान सब रजिस्ट्रार साहब आगरा हुई है।

<u>तफसील वसूल यावी जरे समन इस प्रकार है</u> :–

मुवलिग 40,000/– रूपया वजरिये बैंक आर.टी.जी.एस. व मुवलिग 1,01,000/– रूपया वजरिये चैक नं0 439602 व मुवलिग 90,000/– रूपया वजरिये चैक नं0 439603 भारतीय स्टेट बैंक, ताजगंज, आगरा क्रेता द्वारा विक्रेता उक्त कम्पनी ने वसूल पा लिये है व मुवलिग 20,60,000/– रूपया वजरिये बैकर्स चैक नं0 533820 दिनांक 01.05.2018 भारतीय स्टेट बैंक, आर.ए.सी.पी.सी. छीपीटोला, आगरा के द्वारा वसूल पाना तय करार पाया है। मीजान कुल 22,91,000/– रूपया और उक्त रूपया प्राप्त हो जाने के पश्चात् विक्रेता उक्त कम्पनी का क्रेता से कीमत में कुछ पाना शेष नहीं रहा और न आयंदा होगा।

लिहाजा यह बैनामा लिख दिया कि सनद रहे और समय पर काम आवे व मसौदा दिनेश कुमार बंसल दस्तावेज लेखक सदर

तहसील आगरा द्वारा फरीकेन के कथनानुसार दीपक से दिनांक 02.05.2018 ई0 को प्रिन्ट कराया।

गवाह :– महेन्द्र कुमार शर्मा पुत्र श्री रामबहादुर शर्मा नि0 राटौटी, तहसील बाह जिला आगरा मो0 9403957611

गवाह :– अजय शर्मा पुत्र श्री रामनिवास शर्मा नि0 ग्राम व तहसील पोरसा, संजय स्कूल के पास, जिला मुरैना मो0 8094216425