''ओउम्''

विक्रय पत्र तादादी :- ...../- रुपया।

सरकारी स्टाम्प :- ...../- रुपया की मालियत पर 7 प्रतिशत के अनुसार ...../- रुपया ई-स्टाम्प सर्टिफिकेट नम्बर **IN-UP----------** दिनांक ..... के माध्यम से अदा किया जा रहा है।

सर्किल रेट :- माननीय जिलाधिकारी महोदय द्वारा जारी सर्किल रेट के पेज नम्बर 53 क्रम संख्या 312 कॉलम संख्या 4 जमीन की दर 10,000/- रुपया प्रति वर्गमीटर निर्धारित है जिसके अनुसार विक्रीत सम्पत्ति जमीन क्षेत्रफल ..... वर्गमीटर की मालियत ...../- रुपया होती है।

वार्ड/परगना :- सदर तहसील आगरा।

मौहल्ला :- कृष्णा वास-2, मौजा बाईपुर मुस्तकिल, तहसील व जिला आगरा।

विक्रीत सम्पत्ति का विवरण :- एक किता प्लाट संख्या ....., स्थित कृष्णा वास-2 खसरा नम्बर 1641 (पार्ट) व 1509 (पार्ट), मौजा बाईपुर मुस्तकिल, तहसील व जिला आगरा क्षेत्रफल ..... वर्गमीटर पैमाइशी ..... मीटर बाई ..... मीटर। कोई निर्माण नहीं है। खाली जमीन है। विक्रीत सम्पत्ति साथ लगे मानचित्र में व रंग लाल से दिखलायी गयी है। एक से अधिक रास्ता व पार्क फेस नहीं है।

मापन की इकाई :- वर्गमीटर

सम्पत्ति का प्रकार :- आवासीय

सम्पत्ति का क्षेत्रफल :- ..... वर्गमीटर

सड़क की स्थिति :- 9 मीटर चौडी

विक्रीत जमीन सर्किल रेट प्रारूप 3 में वर्णित मुख्य मार्गों के सहारे नहीं है।

चौहददी :-

पूरब :- .....

पश्चिम :- .....

उत्तर :- .....

दक्षिण :- .....

<u>विक्रेता की संख्या (एक) प्रथमपक्ष</u>
मातृभूमि इन्फ्राबिल्ड प्रा0 लि0 ( पेन- **AAICM3437E**) कार्यालय सी-2/49 कमला नगर आगरा द्वारा निदेशक विशाल अग्रवाल पुत्र श्री कैलाश चन्द सिंघल निवासी सी-64 कमला नगर आगरा।
मोबाइल-9837570999

<u>क्रेता की संख्या (एक) द्वितीयपक्ष</u>
..... पुत्र श्री ..... निवासी .....
.....
पेन-----------
मोबाइल नं0- .....

जो कि विक्रेता प्रथम पक्ष कम्पनी ने जमीन बाईंपुर मुस्तकिल आगरा खसरा संख्या 1641 क्षेत्रफल 406.61 वर्गमीटर जरिये बैनामा जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उपनिबन्धक, प्रथम आगरा में वही नम्बर 1 जिल्द 8139 सफा 211/260 व नम्बर 62 पर व तारीख 07.01.2013ई0 हुई है नविस्ता संगेश कुमार मित्तल आदि एवं जमीन खसरा संख्या 1509 क्षेत्रफल 0.1158 हैक्टेयर यानी 1158 वर्गमीटर जरिये बैनामा जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उपनिबन्धक, प्रथम आगरा में वही नम्बर 1 जिल्द 8255 सफा 113/150 नम्बर 1444 पर व तारीख 15.03.2013ई0 हुई है नविस्ता राकेश कुमार अग्रवाल एवं जमीन खसरा संख्या 1509 क्षेत्रफल 0.1158 हैक्टेयर यानी 1158 वर्गमीटर जरिये बैनामा जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उपनिबन्धक, प्रथम आगरा में वही नम्बर 1 जिल्द 8255 सफा 151/188 नम्बर 1445 पर व तारीख 15.03.2013ई0 हुई है नविस्ता गणेश चन्द गोयल एवं जमीन खसरा संख्या 1509 क्षेत्रफल 0.1158 हैक्टेयर यानी 1158 वर्गमीटर जरिये बैनामा जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उपनिबन्धक, प्रथम आगरा में वही नम्बर 1 जिल्द 8275 सफा 305/342 नम्बर 1699 पर व तारीख 22.03.2013ई0 हुई है नविस्ता जिनेन्द्र कुमार जैन मौसूमा स्वयं क्रय की और उस पर कब्जा व दखल प्राप्त किया। बाद इसके उक्त खरीदकर्दा जमीन का लेआउट प्लान तैयार कराकर आगरा विकास प्राधिकरण आगरा से कॉलोनी का नाम ''कृष्णा वास-2'' रखते हुये मानचित्र स्वीकृत कराया। इस तरीके पर विक्रेता प्रथम पक्ष कम्पनी उक्त प्लाट की पूर्ण स्वामी व अधिकारी चली आती हैं। सिवाये प्रथमपक्ष के अन्य कोई साझीदार व भागीदार प्रथमपक्ष का नहीं है कि जो प्रथमपक्ष के किसी काम में किसी प्रकार की बाधा या रुकावट उत्पन्न कर सकें बल्कि प्रथमपक्ष को अपने उक्त प्लाट की बावत समस्त अधिकार स्वामित्व विक्रय आदि हर प्रकार के प्राप्त हैं प्रथमपक्ष का ऊपर लिखा प्लाट आज तक हर प्रकार के कर्जे व वार व इंतकाल व चार्ज जमानत व कुर्की व हुक्म नीलाम व मुआहिदा वैय व एक्यूटेबिल मोर्गेज आदि से पूर्ण सुरक्षित है। कोई सरकारी या गैर सरकारी अथवा बैंक आदि का लोन नहीं है एवं किसी वित्तीय संस्थान के लोन की देनदारी में नहीं है न किसी

टैक्स की देनदारी में है एवं नजूल व राजकीय आस्थान की सम्पत्ति नहीं है और न ही सीलिंग विभाग द्वारा अधिगृहित किया गया है और न ही कोई मुआवजा प्राप्त किया है एवं उक्त प्लाट की बावत किसी भी प्रकार का कोई विवाद किसी भी न्यायालय में विचाराधीन नहीं है एवं हर तरीके से पाक साफ व निर्विवादित है।

विक्रेता प्रथमपक्ष ने ऊपर लिखा प्लाट संख्या ..... क्षेत्रफल ..... वर्गमीटर को मय समस्त मालिकाना अधिकार व आधिपत्य सहित मय नामांकन अधिकारों के स्वेच्छा एवं प्रसन्नता पूर्वक विला किसी दबाव नाजायज के खूब सोच समझकर बाजारी कीमत से व एवज ...../- रुपया (.....रुपया) कि आधे जिसके ..... ...../- रुपया (..... रुपया) होते हैं बदस्त ..... . क्रेता द्वितीयपक्ष उक्त को कतई वैय कर दिया और बेच दिया।

कीमत के कुल ...../- रुपया विक्रेता प्रथमपक्ष कम्पनी ने क्रेता द्वितीयपक्ष से निम्न प्रकार प्राप्त किये :-

1- ...../- रुपया द्वारा चैक संख्या ..... दिनांक ..... बैंक ..... शाखा .....।

2- ...../- रुपया द्वारा चैक संख्या ..... दिनांक ..... बैंक ..... शाखा .....

3- ...../- रुपया द्वारा चैक संख्या ..... दिनांक ..... बैंक ..... शाखा .....

कुल योगः- ...../- रुपया।

उक्त प्राप्ति का इकबाल विक्रेता प्रथम पक्ष वक्त रजिस्ट्री समक्ष निबन्धन अधिकारी करते हैं। अब बावत कीमत विक्रेता प्रथमपक्ष का व जिम्मे क्रेता द्वितीयपक्ष से कुछ पाना बाकी नहीं रहा और न आयंदा होगा।

विक्रेता प्रथम पक्ष ने कब्जा व दखल विक्रीत प्लाट पर वाकई खाली पर क्रेता को देते हुऐ व क्रेता का कराते हुए क्रेता को विक्रीत प्लाट का पूर्ण स्वामी व अधिकारी बना दिया। अब विक्रीत प्लाट में कोई हक व अधिकार विक्रेता प्रथमपक्ष व उनके उत्तराधिकारियों का बाकी नहीं रहा। आज से समस्त अधिकार स्वामित्व विक्रेता प्रथमपक्ष की ओर से विक्रय होकर क्रेता द्वितीयपक्ष को प्राप्त हो गये। क्रेता चाहे जैसे लाभ उठावे और जो चाहे सो करे। हस्व मर्जी अपने तामीरात आदि करावे, नल बिजली कनेक्शन प्राप्त करें, स्वयं आबाद रहें या किराये पर उठावें आवश्यकतानुसार रहन व वैय आदि जो चाहें सो करें या जिस प्रकार मुनासिब समझें विक्रीत प्लाट से लाभान्वित होवें। विक्रेता प्रथमपक्ष द्वारा क्रेता को विक्रीत प्लाट की बावत गुडटाईटिल की पूरी गारन्टी दी जाती है।

अगर विक्रीत प्लाट विक्रेता प्रथमपक्ष के किसी साझीदार या भागीदार या वारिस या विधिक प्रतिनिधि के दावा व झगड़ा करने के कारण कब्जा कुल या उसका कोई अंश किसी प्रकार क्रेता के अधिकार व आधिपत्य व स्वामित्व या कब्जे से निकल जावे या विक्रेता प्रथमपक्ष की मिल्कियत में कोई कानूनी कमी पायी जावे या कोई वार या चार्ज पाये जाने के कारण किसी को कुछ देना या खर्च करना पड़े तो उस कुल की जबावदेही व जिम्मेदारी व अदा करना जरेसमन मय लागत हर्जा व खर्चा मय सूद कानूनी के जिम्मे विक्रेता प्रथमपक्ष व उनके उत्तराधिकारियों के है और आयन्दा होगी। ऐसी प्रत्येक दशा में क्रेता अपना तमाम रुपया जिस प्रकार चाहे वसूल कर लेवें जिसमें विक्रेता प्रथमपक्ष व उनके उत्तराधिकारियों को कुछ उजर व एतराज न होगा।

क्रेता अपने नाम का नामांकन समस्त सरकारी विभागों में वहैसियत स्वामी अंकित करा लेंगे। विक्रेता कम्पनी अपनी सहमति प्रदान करती है। इस विक्रय पत्र के सम्बन्ध में भविष्य में किसी शपथ पत्र या पूरक पत्र या अन्य किसी विलेख की आवश्यकता होगी तो विक्रेता प्रथमपक्ष क्रेता द्वितीयपक्ष के मांग व खर्चे पर निष्पादित करने व निबन्धित कराने के लिये पाबन्द रहेंगे।

इस विक्रय पत्र के समस्त खर्चे क्रेता द्वितीय पक्ष ने वहन किये हैं।

अतः यह विक्रय पत्र लिख दिया कि सनद रहे और समय पर काम आवे। तहरीर दिनांक ..... ई0 दस्तावेज मुकिरान के 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- ..... पुत्र श्री ..... निवासी .....
.....। मोबाइल- .....

गवाह- ..... पुत्र श्री ..... निवासी .....
.....। मोबाइल- .....