

“ओउम्”

विक्रय पत्र तादादी :- /- रुपया
सरकारी स्टाम्प :- /- रुपया की मालियत 7 प्रतिशत के
अनुसार /- रुपया का 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 नम्बर 4 जमीन की दर 10,000/- रुपया प्रति वर्गमीटर
निर्धारित है जिसके अनुसार विक्रीत जमीन क्षेत्रफल वर्गमीटर की मालियत
..... /- रुपया होती है।

मौहल्ला :- पीताम्बरा पैराडाईज मौजा बाईपुर मुस्तकिल तहसील व
जिला आगरा।

विक्रीत जमीन का विवरण :- एक कित्ता प्लॉट संख्या क्षेत्रफल
वर्गमीटर पैमाइशी तरफ पूरब ... फीट व तरफ पश्चिम फीट व तरफ उत्तर फीट व
तरफ दक्षिण फीट वाकै पीताम्बरा पैराडाईज, खसरा संख्या 1513 व 1514 मौजा बाईपुर
मुस्तकिल तहसील व जिला आगरा जो साथ लगे मानचित्र में व रंग लाल से दिखलाया गया है
जिस पर कोई निर्माण नहीं है। खाली जमीन 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 :-

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

चौहददी :-

पूरब :-
पश्चिम :-
उत्तर :-
दक्षिण :-

विक्रेता की संख्या (एक) प्रथमपक्ष

मैसर्स विजय इन्टरनेशनल (पेन-AARFV1458J), ऑफिस 120 एम.के. पुरम सिकन्दरा आगरा द्वारा पार्टनर सौरभ अग्रवाल पुत्र श्री वी.के अग्रवाल निवासी 19 आई.जी. निवास, जयराम बाग जगनपुर आगरा।

मोबाइल-9837039090

क्रेता की संख्या (एक) द्वितीयपक्ष

.....निवासी.....

पेन-----

मोबाइल-----

जो कि विक्रेता प्रथम पक्ष फर्म ने जमीन क्षेत्रफल 2915.70 वर्गमीटर को जरिये तीन किता यके बैनामा जमीन खसरा संख्या 1514 क्षेत्रफल 389.73 वर्गमीटर बजिरये बैनामा दिनांक 29.01.2021 जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उपनिबन्धक, प्रथम आगरा में वही नम्बर 1 जिल्द 11100 सफा 217/230 व नम्बर 367 पर व तारीख 29.01.2021 हुई है नविस्ता श्रीमती रश्मि गुप्ता पत्नी श्री आलोक गुप्ता व आलोक गुप्ता पुत्र स्व0 श्री आदित्य कुमार गुप्ता व हैसियत मुख्तारेआम मिनजानिब श्रीमती कमला देवी पत्नी श्री आदित्य कुमार गुप्ता व दोगमी बैनामा जमीन खसरा संख्या 1514 क्षेत्रफल 2199.85 वर्गमीटर बजिरये बैनामा दिनांक 29.01.2021 जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उपनिबन्धक, प्रथम आगरा में वही नम्बर 1 जिल्द 11100 सफा 231/244 व नम्बर 368 पर व तारीख 29.01.2021 हुई है नविस्ता आदित्य बिल्डकोन व सोयमी बैनामा जमीन क्षेत्रफल 326.12 वर्गमीटर (खसरा नम्बर 1513 जमीन क्षेत्रफल 110 वर्गमीटर व खसरा नम्बर 1514 जमीन क्षेत्रफल 216.12 वर्गमीटर) बजिरये बैनामा दिनांक 05.02.2021 जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उपनिबन्धक, प्रथम आगरा में वही नम्बर 1 जिल्द 11106 सफा 379/392 व नम्बर 482 पर व तारीख 05.02.2021 हुई है नविस्ता आलोक गुप्ता पुत्र स्व0 श्री आदित्य कुमार गुप्ता व श्रीमती अनीता गुप्ता पत्नी श्री अरुण कुमार गुप्ता से क्रय की और उस पर कब्जा व दखल प्राप्त किया। बाद इसके विक्रेता प्रथमपक्ष फर्म ने उक्त जमीन का लेआउट प्लान तैयार कराकर आगरा विकास प्राधिकरण आगरा से “पीताम्बरा पैराडाइस” के नाम से मानचित्र स्वीकृत कराया। इस तरीके पर विक्रेता प्रथमपक्ष फर्म उक्त प्लॉट की एकमात्र पूर्ण स्वामी व अधिकारी चली आती है। सिवाये विक्रेता प्रथमपक्ष फर्म के अन्य कोई साझीदार व भागीदार विक्रेता प्रथमपक्ष फर्म का नहीं है कि जो विक्रेता प्रथमपक्ष फर्म के किसी काम में किसी प्रकार की बाधा या रुकावट उत्पन्न कर सकें बल्कि विक्रेता प्रथमपक्ष फर्म को अपने उक्त प्लॉट की बावत समस्त अधिकार स्वामित्व विक्रय आदि हर प्रकार के प्राप्त हैं। विक्रेता प्रथमपक्ष फर्म का ऊपर लिखा प्लॉट 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 प्लॉट 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 फर्म ने अपना ऊपर लिखा प्लॉट 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 फर्म ने क्रेता द्वितीयपक्ष से निम्न प्रकार प्राप्त किये:-

- 1-/-रुपया बैंक संख्या दिनांक बैंक..... शाखा
- 2-/-रुपया बैंक संख्या दिनांक बैंक..... शाखा
- 3-/-रुपया बैंक संख्या दिनांक बैंक..... शाखा
- 4-/-रुपया बैंक संख्या दिनांक बैंक..... शाखा

कुल योग:-/-रुपया।

उक्त प्राप्ति का इकवाल विक्रेता प्रथम पक्ष समक्ष निबंधन अधिकारी करते हैं। वक्त रजिस्ट्ररी कुछ पाना बाकी नहीं रहा है। अब बावत कीमत विक्रेता प्रथमपक्ष फर्म का व जिम्मे क्रेता द्वितीयपक्ष से कुछ पाना बाकी नहीं रहा न आयन्दा होगा।

विक्रेता प्रथम पक्ष ने कब्जा व दखल विक्रीत प्लॉट पर वाकई खाली पर क्रेता को देते हुये व क्रेता का कराते हुए क्रेता को विक्रीत प्लॉट का पूर्ण स्वामी व अधिकारी बना दिया। अब विक्रीत प्लॉट में कोई हक व अधिकार विक्रेता प्रथमपक्ष फर्म व उनके उत्तराधिकारियों का बाकी नहीं रहा। आज से समस्त अधिकार स्वामित्व विक्रेता प्रथमपक्ष फर्म 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 करे, स्वयं आबाद रहे या किराये पर उठावे आवश्यकतानुसार रहन व वैय आदि जो चाहे सो करें या जिस प्रकार मुनासिब समझे विक्रीत प्लॉट से लाभान्वित हों। विक्रेता प्रथमपक्ष फर्म द्वारा क्रेता को विक्रीत प्लॉट की बावत गुडटाईटिल की पूरी गारन्टी दी जाती है।

अगर विक्रीत प्लॉट विक्रेता प्रथमपक्ष फर्म 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 फर्म की मिलिक्यत 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 फर्म व उनके उत्तराधिकारियों के है और आयन्दा होगी। ऐसी प्रत्येक दशा में क्रेता अपना तमाम रुपया जिस प्रकार चाहे वसूल कर लेवे जिसमें विक्रेता प्रथमपक्ष फर्म 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 प्रथमपक्ष फर्म 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 फर्म क्रेता द्वितीयपक्ष के मांग व खर्चे पर निष्पादित करने व निबन्धित कराने के लिये पाबन्द रहेंगे।

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

अतः यह विक्रय पत्र लिख दिया कि सनद रहे और समय पर काम आवे। तहरीर दिनांक 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-