

श्री हनुमानजी महाराज सदा सहाय
उप निबन्धात्क आगरा

1. किस्म दस्तावेज - विक्रय विलेख
2. भूमि का प्रकार - आवासीय प्लॉट
3. वार्ड/मौहल्ला - धानी ऑर्चिड आवासीय योजना, मौजा लखनपुर, तहसील व जिला आगरा।
4. सम्पत्ति का विवरण - प्लॉट संख्या
5. सम्पत्ति का क्षेत्रफल - मि० खसरा संख्या 161, 158
..... वर्गगज यानि कि
वर्गमीटर
6. सड़क की स्थिति - चौड़ा मार्ग
7. अन्य विवरण - कॉनर व दो रास्ते व पार्क फेस का नहीं है
8. सम्पत्ति का प्रकार - रिक्त प्लॉट
9. मापन की इकाई - वर्गमीटर
10. सर्किल रेट भूमि - 9,000/-रुपये प्रतिवर्गमीटर की दर से जो सर्किल रेट सूची के पेज नम्बर 50 क्रमांक 156 पर अंकित है। 9 मीटर मार्ग तक
11. प्रतिफल धनराशि -/-रुपये
12. सरकारी मालियती -/-रुपये
13. स्टाम्प अदा -/-रुपये

विक्रीत प्लॉट पर निर्माण नहीं हो रहा है। भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 की धारा 27(1) का उल्लंघन नहीं हो रहा है तथा उक्त प्लॉट मुख्य मार्ग पर स्थित नहीं है। विक्रय विलेख का समस्त खर्चा द्वितीयपक्ष ने वहन किया है। उक्त प्लॉट की कॉलौनी का नक्शा आगरा विकास प्राधिकरण आगरा से स्वीकृत है।

सम्पत्ति विवरण:- एक किता आवासीय

..... मौजा लखनपुर, तहसील व जिला आगरा। जिसके साथ नक्शा संलग्न किया जा रहा जो कि लाल रंग से दर्शाया गया है।

निम्न सीमांकित-

- पूरब :
पश्चिम :
उत्तर :
दक्षिण :

प्रथमपक्ष विक्रेता विवरण की संख्या एक

वृन्दा इन्फ्राटेक प्रा०लि० आगरा द्वारा डायरेक्टर अजय अग्रवाल पुत्र श्री सुरेश चन्द अग्रवाल कार्यालय 22, द्वारिका पुरम, बाईपास रोड आगरा।
पेन नम्बर AADCV6083C

तथा

द्वितीयपक्ष केता का विवरण की संख्या-एक

.....
बैंक मालियती- मुवलिंग/-रुपया (.....)
जिसके आधे/-रुपया (.....) होते हैं उपरोक्त धनराशि इस प्रकार प्राप्त की

मुवलिंग	चैक नम्बर	दिनांक	बैंक का नाम
---------	-----------	--------	-------------

इस प्रकार कुल मिलाकर/-रुपये की धनराशि प्रथमपक्ष कम्पनी ने प्लाट की बाबत द्वितीयपक्ष से प्राप्त कर ली है। अब प्लाट की बाबत कुछ पाना बाकी नहीं रहा ना आयन्दा होगा।
प्रलेख :- विदित हो कि

1. यह कि एक किता भूमि व तादादी 1000 वर्गमीटर, मि० खसरा संख्या 161 को प्रथमपक्ष कम्पनी ने वजरिये बैनामा नविस्ता श्रीमती कुसुमा पत्नी श्री ज्ञानेन्द्र सिंह आदि से दिनांक 12/09/2011 को क्रय किया। जिसकी रजिस्ट्री श्रीमान् सब रजिस्ट्रार कार्यालय आगरा के यहाँ बही नम्बर 1, जिल्द संख्या 8077 पृष्ठ संख्या 59/86 में नम्बर 10311 पर दिनांक 12/09/2011 को विधिवत रूप से पंजीकृत है।
2. यह कि एक किता भूमि व तादादी 1983 वर्गमीटर, मि० खसरा संख्या 158 को प्रथमपक्ष कम्पनी ने वजरिये बैनामा नविस्ता श्रीमती ऊषा पत्नी श्री रतन कुमार से दिनांक को क्रय किया। जिसकी रजिस्ट्री श्रीमान् सब रजिस्ट्रार कार्यालय आगरा के यहाँ बही नम्बर 1, जिल्द संख्या 8364 पृष्ठ संख्या 1/82 में नम्बर 248 पर दिनांक को विधिवत रूप से पंजीकृत है।
3. यह कि एक किता भूमि व तादादी 0.500हे० यानि कि 5000 वर्गमीटर, मि० खसरा संख्या 158 को प्रथमपक्ष कम्पनी ने वजरिये बैनामा नविस्ता श्रीमती ऊषा पत्नी श्री रतन कुमार से दिनांक 05/09/2012 को क्रय किया। जिसकी रजिस्ट्री श्रीमान् सब रजिस्ट्रार कार्यालय आगरा के यहाँ बही नम्बर 1, जिल्द संख्या 9074 पृष्ठ संख्या 279/334 में नम्बर 12394 पर दिनांक 05/09/2012 को विधिवत रूप से पंजीकृत है।
4. यह कि एक किता भूमि व तादादी 2090.25 वर्गमीटर, मि० खसरा संख्या 161 को प्रथमपक्ष कम्पनी ने वजरिये बैनामा नविस्ता श्रीमती प्रेमवती पत्नी स्व० श्री रामप्रसाद आदि से दिनांक 19/09/2011 को क्रय किया। जिसकी रजिस्ट्री श्रीमान् सब रजिस्ट्रार कार्यालय आगरा के यहाँ बही नम्बर 1, जिल्द संख्या 8090 पृष्ठ संख्या 259/318 में नम्बर 10552 पर दिनांक 19/09/2011 को विधिवत रूप से पंजीकृत है।
5. यह कि प्रथमपक्ष कम्पनी ने उक्त वर्णित क्रयशुदा कुल भूमि को इकजाई करते हुये, आगरा विकास प्राधिकरण आगरा से नक्शा स्वीकृत कराया और प्लार्टिंग कर दी।
6. यह कि इस प्रकार प्रथमपक्ष कम्पनी ही उक्त वर्णित प्लाट की तनहा एक मात्र मालिक कामिल काविज व दखील व स्वामी चली आती है। सिवाय प्रथमपक्ष कम्पनी के कोई दीगर हक्कदार व हिस्सेदार वगैरा प्लाट मजकूर मे नहीं है, जो कि माने किसी इन्तकाल रहन वेय वगैरा का होवे। जो कि प्रथमपक्ष कम्पनी को उक्त प्लाट व उसके अंश को विक्रय करने से रोक सके। विक्रय किया जा रहा प्लाट आज तक कहीं आढ़ रहन वै विक्रय दान-जमानत आदि नहीं है।
7. यह कि विक्रय किया जा रहा प्लाट नजूल व राजकीय आस्थान व तालाब पोखर ग्राम समा व मन्दिर आदि की भूमि नहीं है ना ही उक्त भूमि का कोई भी विवाद किसी भी न्यायालय में विचाराधीन है विक्रय की जा रही भूमि सीलिंग वाद से मुक्त है तथा प्रथमपक्ष कम्पनी ने उक्त भूमि की बाबत कोई भी मुआवजा किसी भी न्यायालय से नहीं उठाया है तथा प्रथमपक्ष कम्पनी ने आज से पूर्व उक्त भूमि का कोई भी अनुबन्ध पत्र विक्रय विलेख पट्टाविलेख, अधिकार-पत्र आदि विलेख दीगर व्यक्ति के हक में नहीं किये हैं यानि उक्त प्लाट हर प्रकार से कतई तौर पर पाक साफ है।
8. यह कि उक्त वर्णित प्लाट प्रथमपक्ष कम्पनी को मिलने सही कीमत पर द्वितीयपक्ष के हक में विक्रय करना मंजूर है। जिसमें सरासर फायदा प्रथमपक्ष कम्पनी का है।

लिहाजा प्रथमपक्ष कम्पनी के निर्देशानुसार बिना वहकाये व सिखाये व बिना दवाव नाजायज के स्वस्थ चित्त मन बुद्धि तथा इन्द्रियों की ठीक दशा मे उक्त प्लाट को गुडटाईटिल की गारण्टी के साथ विल एवज मुवलिग/- उक्त में बदस्त उक्त द्वितीयपक्ष

(3)

को वेच कतई कर दिया ओर वेच दिया तथा कीमत का कुल रुपया प्राप्त करते हुये उक्त प्लाट पर कब्जा व दखल मालिकाना आज की तारीख मे गुडटायटिल के साथ द्वितीयपक्ष का वाकई करा दिया।

विक्रय संविदा इस प्रकार है

1. अब द्वितीयपक्ष को अधिकार है कि वह हस्व मशां अपने चाहे जिस प्रकार से लाभान्वित होवे तथा चाहे जिसे चाहे जिस रेट पर रहन वैय विक्रय दान जमानत आदि जो चाहे सो करे तथा अपनी सुविधानुसार निर्माण करावे तथा खुद रहे या किराये पर उठावे तथा अपने नाम का नामांकन कागजात सरकार मेहकमा मालखाना माल मे दर्ज कराले। आज के बाद द्वितीयपक्ष प्लाट को किसी दीगर व्यक्ति को विक्रय करता है या बैंक या वित्तीय संस्था में बन्धक रखता है तो प्रथमपक्ष को कोई उजर व ऐतराज नही होगा। आज तक की प्लाट से सम्बन्धित जो भी देनदारिया होती है उनको अदा करने की जिम्मेदारी प्रथमपक्ष कम्पनी की होगी और आज के बाद द्वितीयपक्ष की होगी।
2. यह कि द्वितीयपक्ष उक्त प्लाट पर निर्माण आवासीय हेतु करायेंगे।
3. यह कि द्वितीयपक्ष को उक्त योजना की गठित समिति का सदस्य बनना अनिवार्य होगा जो भी अनुपात अनुसार मेनटिनेन्स शुल्क मांगा जायेगा उसको द्वितीयपक्ष देने को बाध्य होंगे।
4. यह कि द्वितीयपक्ष उक्त कॉलौनी में कोई भी अवैध कार्य नहीं करेंगे।
5. यह कि द्वितीय पक्ष कॉलौनी की सुविधायें जैसे पार्क, सडक आदि का सामूहिक रुप से प्रयोग करेंगे। उक्त कॉलौनी के पार्क व सडक पर अतिक्रमण आदि करने का अधिकार द्वितीयपक्ष को नहीं होगा।
6. यह कि द्वितीयपक्ष अगर उक्त प्लाट को विक्रय करना चाहते तो ऐसी दशा में उसे कम्पनी से अदेयता प्रमाण-पत्र लेना अनिवार्य होगा। अगर द्वितीयपक्ष बिना अदेयता प्रमाण पत्र लिये उक्त प्लाट को विक्रय करता है तो यह विक्रय विलेख/बैनामा निष्प्रभावी समझा जायेगा।
7. यह कि द्वितीयपक्ष अपने खर्च पर विद्युत कनेक्शन व वाटर कनेक्शन लगायेंगे।
8. यह कि द्वितीयपक्ष कोई ऐसा गलत कार्य या कोई गलत व्यवहार नहीं करेंगे। जिससे अन्य रहने वालों को परेशानी होती है।
9. यह कि यदि भविष्य में उक्त प्लाट की बाबत आगरा विकास प्राधिकरण आगरा में कोई शुल्क देय होता है तो उसकी जिम्मेदारी द्वितीयपक्ष की होगी।

अतः यह बैनामा (विक्रय-पत्र) वाद सुनने व समझने व जुमला मजमून के पढ़ने के वाद खूब सोच व समझ कर बिना किसी मादक वस्तु के सेवन किये बिना व बिना दवाव नाजायज के स्वस्थ चित्त मन बुद्धि तथा इन्द्रियों की ठीक दशा मे लिख दिया कि सनद रहे ओर वक्त जरूरत के काम आवे तहरीर तारीख 18/05/2023 व मसौदा मुनेश गर्ग, एड0, तहसील, आगरा ने व इकरार प्रथमपक्ष एवम् द्वितीयपक्ष के कथानुसार खुद कम्प्यूटर से टाइप किया। दस्तावेज पर प्रथमपक्ष तथा द्वितीयपक्ष का जो फोटो चस्पा किया गया है उसके हस्ताक्षर व फोटो की शिनाख्त इस दस्तावेज के गवाहानों ने की है।

गवाह:

गवाह: