

1.	भूमि का प्रकार —	आवासीय भूखण्ड एप्रूड			
2.	मौहल्ला/ग्राम. स्थित मौजा	सतोहा असगरपुर तहसील व जिला मथुरा अन्दरून श्री राधासिटी			
3.	सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति नं०.. भूखण्ड नंबर—				
4.	मापन की इकाई (हैक्टेयर/वर्गमीटर)वर्गमीटर				
5.	सम्पत्ति का क्षेत्रफल	वर्गमीटर			
6.	सड़क की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार)	20 फीट से अधिक चौड़ा रास्ता			
7.	अन्य विवरण (9 मीटर रोड/कार्नर इत्यादि)				
8.	प्रतिफल की धनराशि.	/—रुपये			
9.	स्टाम्प हेतु मालियत	/—रुपये			
10.	स्टाम्प देय	रुपये			
11.	सरकारी दर भूमि	/—रुपये वर्गमीटर जो नवीन रेट लिस्ट के पृष्ठ सं०	क्रमांक	कोड	
नंबर—	पर दर्ज है। कार्यक्षेत्र उ०नि० मथुरा प्रथम				

विक्रेता की संख्या (1)

विक्रेता का विवरण

एस०जे०पी० ग्लोबल लिमिटेड जो कम्पनी अधिनियम के अन्तर्गत एक पंजीकृत कम्पनी है जिसका पंजीकृत कार्यालय 111, श्रीजमुनाधाम गोवर्धन चौराहा, मथुरा है, द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि पवन अग्रवाल पुत्र श्री एस०के० अग्रवाल निवासी 367/1ए, सब्जी मण्डी सदर बाजार, मथुरा

क्रेता की संख्या (1)

क्रेता का विवरण

जो कि एक किता भूखण्ड संख्या—

पैमायशी पूरब—

वर्गमीटर जिसकी सीमा यह है।

पूरब—

पश्चिम—

उत्तर—

दक्षिण—

स्थित मौजा सतोहा असगरपुर तहसील व जिला मथुरा अन्दरून श्री राधासिटी जो खसरा नंबर—761, 762, 764, 801, 802, 803, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 837, 854 की भूमि में है। निम्निकृत उपरोक्त विक्रेताओं की है और जिसकी भूमि एस०जे०पी० रीयल एस्टेट डवलपर्स लिमिटेड ने अन्य जमीन सहित क्रय की और सरकारी कागजात माल में एस०जे०पी० रीयल एस्टेट डवलपर्स कम्पनी का नाम बहैसियत मालिक दर्ज है। कम्पनी एक्ट 1956 की धारा 391 व 394 तथा कम्पनी एक्ट 2013 के अन्य प्रभावी प्रावधानों के अन्तर्गत कम्पनी पिटीशन नंबर—12 सन् 2015 के द्वारा मैसर्स एस०जे०पी० रीयल एस्टेट डवलपर्स लि० का विलय उक्त कम्पनी मैसर्स एस०जे०पी० ग्लोबल लिमिटेड में हो गया है जिसका आदेश इलाहाबाद हाईकोर्ट द्वारा दिनांक—8.6.2015 को पारित किया गया और आदेश की प्रति रजिस्ट्रार ऑफ कम्पनीज कानपुर को दाखिल करने के उपरान्त ही उक्त विलय प्रभावी हो गया। इस प्रकार कम्पनी मैसर्स एस०जे०पी० ग्लोबल लिमिटेड कम्पनी मैसर्स एस०जे०पी० रीयल एस्टेट डवलपर्स लि० की सभी सम्पत्तियों की एक मात्र स्वामी हो गई है। भूमि की लेबलिंग व फिलिंग सड़क पानी बिजली आदि के सम्पूर्ण विकास कार्य कराये हैं जिसका विन्यास मानचित्र संशोधित संख्या—160/एम सन् 2009—10 दिनांक—30.1.2013 के द्वारा मथुरा वृन्दावन विकास प्राधिकरण, मथुरा से मानचित्र स्वीकृत कराकर उसके नियमानुसार उक्त विकास कार्य कराये गये हैं जिन कुल विकास कार्यों को क्रेता द्वारा मौके पर देख व समझ लिया है जिससे क्रेता पूर्णतयाः सन्तुष्ट हैं। इस प्रकार भूमि विक्रेता के स्वामित्व व आधिपत्य की है और विक्रेता कम्पनी उक्त भूखण्ड के विकासकर्ता है। इस प्रकार उक्त भूखण्ड के एक मात्र बहैसियत स्वामी मालिक काविज व दखील हैं जो भूमि आज तक हर प्रकार के दावे व झगड़े व एक्ज्यूजीशन व एक्ज्यूटिबिल मोरगोज व जमानत कुर्की व नालिश व नीलाम व रहन व विक्रय व इकरारनामा मुहायदा व आदि से कतई मुक्त व पाक साफ है। और कम्पनी के बोर्ड ऑफ डायरेक्टर की मीटिंग दिनांक—16.6.2014 में रेजूलेशन पास कर मुझ पवन अग्रवाल को कम्पनी की सम्पत्ति बेचने आदि के लिये अधिकृत किया गया है यानि मुझ पवन अग्रवाल को उक्त कम्पनी की ओर से उक्त भूखण्ड बेचने आदि के पूरे पूरे अधिकार प्राप्त हैं। लिहाजा विक्रेता कम्पनी ने स्वेच्छा से बिना किसी दबाव के अपने अपने लाभार्थ उक्त भूखण्ड को समस्त अधिकारों सहित जो उसकी बावत विक्रेता कम्पनी को प्राप्त हैं या भविष्य में प्राप्त हो सकते हों बिना विक्रेता कम्पनी ने अपने पास रखे या छोड़े किसी भी हक व अधिकार के फ्रीहोल्ड व गुड टाईटिल के साथ वएवज रुपये होते हैं बहक

को बै कतई कर दिया और बेच दिया और मूल्य का रूपया खरीदार से

पाकर बेचे गये भूखण्ड से विक्रेता कम्पनी ने अपना कब्जा वास्तविक व मालकाना समाप्त कर क्रेता का वास्तविक व मालकाना आधिपत्य करा दिया। क्रेता एक मात्र स्वामी भूमि की हो गयी जिसकी बावत वह कुल अधिकारात मालकाना व काविजाना व हस्तान्तरण आदि के अपने प्रयोग में लावे और एक मात्र स्वामी के रूप में क्रेता भूमि को चाहे जैसे रिहायशी स्तेमाल करे, क्रेता बहैसियत स्वामी अपने रिहायशी उपयोग में लावे, उससे लाभान्वित हों, यानि भूखण्ड का क्रेता निम्न प्रतिबन्धों की पाबन्दी के साथ खुद जो चाहे सो करे अब उक्त विक्रेता कम्पनी व उसके स्थानापन्न व पदाधिकारियों को बेचे गये भूखण्ड से कोई संबंध किसी प्रकार का शेष नहीं रहा न आयन्दा भविष्य में कदापि होगा। उक्त प्लाट की कीमत में आन्तरिक विकास शुल्क शामिल है। प्लाट धारक द्वारा निर्माण कार्य शुरू कराते समय बैनामा के अनुसार पैमायशी की पुष्टि करानी होगी, निर्माण पास मानचित्र अनुसार ही क्रेता को खरीदे हुए प्लाट के अन्दर ही करना होगा। यह कि प्लाट धारक उक्त प्लाट का डिमाकेशन अधिकृत अधिकारी/संस्था द्वारा कराकर नीम खोदकर बाउण्ड्री की पिलन्त भरकर तथा नींव भरते समय डांडे छोड़कर पुनः चैक कराकर चैकिंग प्रमाण पत्र प्राप्त करना होगा। पैमायशी में त्रुटि होने पर प्लाट धारक को खुद ठीक करानी होगी। यदि प्लाट धारक ठीक नहीं कराता है तो उसे तुड़वाकर हर्जा—खर्चा प्लाट धारक से बसूल करने का अधिकार होगा। यह कि प्लाट धारक को बिजली का कनेक्शन बिजली विभाग से नियमानुसार लेना होगा। कोई जम्फर बगैरह नहीं डालेगा। घर के गेट से सड़क की पटरी पर सीधे चार फीट से ज्यादा रैम्प नहीं बनवायेगा व पाइप लाइन का कनेक्शन अपनी साइड की सबसे नजदीकी लाइन से अधिकृत अधिकारी/संस्था से लेना होगा। सोकपिट एवं सैपटीटैंक का निर्माण नियमानुसार प्लाट धारक को अपने प्लाट के अन्दर ही करना होगा। कालोनी में भविष्य में कराये जाने वाले विकास अथवा विकास के रख रखाव के दौरान जैसे चाहे रैम्प तुड़वाकर कार्य कराने का अधिकृत अधिकारी/संस्था को अधिकार होगा। यह कि प्लाट धारक को अपने मकान की सैट बैंक विकास प्राधिकरण द्वारा निर्धारित नियमानुसार ही छोड़ना होगा। यह कि प्लाट धारक द्वारा आये किसी व्यक्ति या

संस्था को प्लॉट की पुनः बिक्री के समय मूल नियमों के अनुसार समस्त नियम व शर्तों के अनुपालन की सुनिश्चितता का लिखित रूप में करनी होगी। निर्माण के दौरान निर्धारित नियमों का अनिवार्य रूप से पालन करना होगा। निर्माण के समय प्लॉट की ऊँचाई व रैम्प की लम्बाई नियमानुसार ही रखनी होगी एवं ग्राउण्ड फ्लोर का लेबिल सामने की सड़क से 15 से 18 इंच से अधिक ऊँचा न हो सकेगा। पेड़ पौधे गमले, नालियाँ, मेन हॉल, पानी की टंकी सड़क पार्क, आदि जन सुविधाओं का किसी व्यक्ति द्वारा अतिक्रमण करने या उसके अथवा उसके पालतू जानवरों द्वारा किसी प्रकार की क्षति पहुँचाने पर क्षतिपूर्ति की जिम्मेदारी व्यक्तिगत रूप से सम्बन्धित व्यक्ति की होगी। यह कि कालोनी सिर्फ शान्तिपूर्वक रहकर साफ सुथरा रखते हुए शिक्षित व सम्यक् समाज के लिये रिहायशी इस्तेमाल हेतु बनाई गयी है। कालोनी विकास रख रखाव आदि सभी उद्देश्यों की पूर्ति के लिए निर्धारित सभी नियम व शर्तों को खरीददार द्वारा मान्य होगा। खरीददार उक्त या अन्य ऐसा कोई कार्य नहीं करेगा जिससे उद्देश्य धूमिल हों या अन्य निवासियों को कष्ट हो। यदि कोई ऐसा करेगा तो विक्रेता अथवा निर्धारित रख रखाव समिति या संस्था अन्य कालोनीवासियों को पब्लिक न्यूसेन्स के आधार पर बिना कानूनी कार्यवाही रोकने व हटाने का अधिकार होगा। कालोनी रिहायशी स्तैमाल हेतु बनायी गई है किसी भी प्लॉट धारक द्वारा प्लॉट का उपयोग रिहायशी मकान के अलावा बदलकर कमर्शियल, दुकान, पार्क, रास्ता आदि का निर्माण व उपयोग करना तथा कालोनी की चार दीवारी आदि तोड़ना, चार दीवारी के उद्देश्य पूर्ति में बाधा उत्पन्न करना व क्षति पहुँचाना वर्जित व अवैध होगा। पर्यावरण एवं वन मंत्रालय के नये शासनादेशों के अनुसार यदि कालोनी के अन्दर आन्तरिक विकास कार्यों के रूप में रेन वाटर हारवैस्टिंग यूनिट तथा सीवेज एवं उन्म्राव ट्रीटमेंट यूनिट का अतिरिक्त निर्माण किया जाता है तो भूखण्ड क्रेता द्वारा यूनिटों के निर्माण पर आने वाले खर्च का भुगतान विक्रेता कम्पनी एस0जे0पी0 ग्लोबल लि0 की डिमाण्ड पर 30 दिनों के भीतर करना होगा अन्यथा विक्रेता कम्पनी को नियमानुसार व्यय विलम्ब शुल्क के साथ कानूनी कार्यवाही कर बसूलने का अधिकार होगा। उक्त प्रलेख क्रेता व विक्रेता के कहे अनुसार गवाहान की उपस्थिति में उनके निर्देशानुसार ड्राफ्ट किया गया है।

तसदीकी मुख्तारनामा आम दि०-15.5.2015 जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय सब रजिस्ट्रार मथुरा में बही नंबर-6 खण्ड 4 के सफा 257/264 नंबर-17 पर दिनांक-1.8.2015 पर हुई यतीश कुमार पुत्र श्री श्यामवीर सिंह निवासी 351, बैस्ट प्रताप नगर महोली रोड, मथुरा को उक्त पवन अग्रवाल पुत्र श्री एस0के0 अग्रवाल निवासी 367/1ए, सब्जी मण्डी सदर बाजार, मथुरा की ओर से उनके द्वारा हस्ताक्षरित प्रलेख प्रस्तुत करने व निबंधन कराने आदि के पूरे पूरे अधिकार प्राप्त हैं।

लिहाजा यह बैनामा वखुशी राजी खूबसोचसमझकर लिख दिया कि सनद रहे और समय पर काम आवें।

दिनांक

टाईप किया : गोपाल कृष्ण झारिया, मथुरा।

ड्राफ्ट किया : सुभाष कुमार चतुर्वेदी एडवोकेट, मथुरा