

1. भूमि का प्रकार – आवासीय भूखण्ड एप्लूड
2. मौहल्ला/ग्राम. स्थित **श्री वृन्दा ऑर्चिडस** मौजा जैत तहसील व जिला मथुरा
3. सम्पत्ति का विवरण : भूखण्ड नंबर–
4. मापन की इकाई (हैक्टेयर/वर्गमीटर) वर्गमीटर
5. सम्पत्ति का क्षेत्रफल वर्गमीटर
6. सड़क की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार 6 मीटर से अधिक चौड़ा रास्ता
7. अन्य विवरण (9 मीटर रोड/कार्नर इत्यादि) हां
8. प्रतिफल की धनराशि /—रूपये
9. स्टाम्प हेतु मालियत /—रूपये
10. देय स्टाम्प /—रूपये ई—स्टाम्प संलग्न है
11. सरकारी दर भूमि 9200 /—वर्गमीटर जो नवीन रेट लिस्ट के पेज नं0—20 क्रमांक 102 कोड नं0—1016 पर दर्ज है।
12. कार्यक्षेत्र उ0नि0 मथुरा प्रथम।

विक्रेता प्रथम पक्ष

मैसर्स ओम बिल्डकॉम जिसका पंजीकृत कार्यालय श्री वृन्दा ऑर्चिडस, जैत सुनरख रोड, वृन्दावन 281406 जिला मथुरा उ0प्र0 **PAN-AAHFO1951D** द्वारा अर्चिड **अकृत पार्टनर प्रदीप कुमार अग्रवाल पुत्र स्व0 श्री भिक्कीलाल अग्रवाल निवासी—343 जुगलघाट, बड़वाला मौहल्ला, वृन्दावन, जिला मथुरा मो0—9690017045 व कृष्ण कुमार चौबिया पुत्र श्री रामनरेश गौतम निवासी—मकान नं0—40 सैक्टर 4 श्री राधापुरम एस्टेट गनेशरा मथुरा मो0—9897516341**

क्रेता द्वितीय पक्ष

मो0—	PAN—	पैमायशी पूरब—	मीटर, पश्चिम—	मीटर, उत्तर—	मीटर,
जो कि एक किता भूखण्ड नंबर—		वर्गमीटर जिसकी सीमा यह है—			
दक्षिण—	मीटर, क्षेत्रफल				
पूरब —		पश्चिम —	प्लाट नं0—		
उत्तर —	प्लाट नं0—	दक्षिण —	प्लाट नं0—		

स्थित **श्री वृन्दा ऑर्चिडस**, मौजा जैत, तहसील व जिला मथुरा उक्त कालोनी खसरा नं0—343, 345, 361, 365, 368, 369, 372 375, 385 व 410 की भूमि में है मिलिकयत उपरोक्त फर्म की है और जिसकी भूमि को फर्म व फर्म के साझीदारों द्वारा अपनी व्यक्तिगत हैसियत से अन्य जमीन सहित क्रय किया गया तदोपरान्त कुल जमीन फर्म में समाहित कर दी गयी और सरकारी कागजात माल में फर्म व साझीदारान का ही का नाम दर्ज है, विक्रेता फर्म ने उक्त कुल जमीन की लेबलिंग व फिलिंग सड़क पानी बिजली आदि के सम्पूर्ण विकास कार्य कराये हैं, जिसका विन्यास मानचित्र सं0—एमवीडीए/एलडी/114/2023—24 मथुरा वृन्दावन विकास प्राधिकरण मथुरा से स्वीकृत कराकर उसके नियमानुसार विकास कार्य कराये गये हैं जिन कुल विकास कार्यों को क्रेता द्वारा मौके पर देख व समझ लिया है जिससे क्रेता पूर्णतया संतुष्ट है, इस प्रकार भूमि विक्रेता के स्वामित्व व आधिपत्य की है और विक्रेता फर्म उक्त भूखण्ड के विकासकर्ता हैं इस प्रकार उक्त भूखण्ड के एकमात्र बहैसियत स्वामी मालिक काबिज व दखील हैं जो भूमि आज तक हर प्रकार के दावे व झगड़े व एक्ज्यूजीशन व एक्ज्यूटेबिल मोरगेज व जमानत कुर्की व नालिश व नीलाम व रहन व विक्रय व इकरारनामा मुहायदा वै आदि से कतई मुक्त व पाक साफ है और फर्म के सभी साझीदारान की ओर से हम **प्रदीप कुमार अग्रवाल व कृष्ण कुमार चौबिया** को फर्म की सम्पत्ति बेचने आदि के लिये अधिकृत किया गया है यानि हम **प्रदीप कुमार अग्रवाल व कृष्ण कुमार चौबिया** को उक्त फर्म की ओर से उक्त भूखण्ड बेचने आदि के पूरे पूरे अधिकार प्राप्त हैं लिहाजा विक्रेता फर्म ने स्वेच्छा से बिना किसी दबाव के अपने-अपने लाभार्थ उक्त भूखण्ड को समस्त अधिकारों सहित जो उसकी बाबत विक्रेता फर्म को प्राप्त है या भविष्य में प्राप्त हो सकते हो बिना विक्रेता फर्म ने अपने पास रखे या छोड़े किसी भी हक व अधिकार के फ्रीहोल्ड व गुड टाइटिल के साथ एववज /— रूपये में बदस्त

को बै कतई कर दिया और मूल्य का रूपया नीचे लिखे अनुसार प्राप्त कर बेचे गये भूखण्ड से विक्रेता फर्म ने अपना कब्जा वास्तविक व मालकाना समाप्त कर क्रेता का वास्तविक व मालकाना आधिपत्य करा दिया। क्रेता एकमात्र स्वामी भूखण्ड के हो गये जिसकी बावत वह कुल अधिकारात मालकाना व काविजाना व हस्तान्तरण आदि के अपने प्रयोग में लावें और एक मात्र स्वामी के रूप में क्रेता भूखण्ड को चाहे जैसे रिहायशी स्तेमाल करें, 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 करें अब उक्त विक्रेता फर्म व उसके स्थानापन्न व पदाधिकारियों को बेचे गये भूखण्ड से कोई संबंध किसी प्रकार का शेष नहीं रहा न आयन्दा भविष्य में कदापि होगा। यदि बेचे गये भूखण्ड की बावत कभी कोई विवाद किसी प्रकार का उत्पन्न हो अथवा बेचे गये भूखण्ड का थोड़ा या कुल कब्जा खरीददार से निकल जावे या खरीददार को कुछ खर्च करना पड़े या देना पड़े या कोई वार बरामद हो तो उसकी समस्त जबाबदेही व खर्चा अदालत व अदा कर्दा रूपया मय जर समन व जर लागत व सूद व हर्जा खरीददार सब उक्त विक्रेता फर्म के जिम्मे है और क्रेता वह सब उससे बाजाप्ता मय खर्च के वसूल कर ले जिसमें विक्रेता फर्म को कोई एतराज नहीं होगा। प्लाट धारक द्वारा निर्माण कार्य शुरू कराते समय बैनामा के अनुसार पैमायश की पुष्टि करानी होगी, निर्माण पास मानचित्र के अनुसार ही क्रेता को खरीदे हुए प्लाट के अन्दर ही करना होगा। यह कि प्लाट धारक उक्त प्लाट का डिमार्केशन अधिकृत अधिकारी/संस्था द्वारा कराकर नीम खोदकर बाउण्ड्री की पिलन्त भरकर तथा नीव भरते समय डांडे छोड़कर पुनः चैक कराकर चैकिंग प्रमाण पत्र प्राप्त करना होगा। पैमायश 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 अधिकृत अधिकारी/संस्था को होगा। यह कि प्लाट धारक को बिजली का कनेक्शन बिजली विभाग से नियमानुसार लेना होगा। कोई जम्फर बगैर 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 कराना 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 बैक विकास प्राधिकरण द्वारा निर्धारित नियमानुसार ही छोड़ना होगा। यह कि प्लाट धारक द्वारा आये किसी व्यक्ति या संस्था को प्लाट की पुनः बिक्री के समय मूल नियमों के अनुसार समस्त नियम व शर्तों के अनुपालन की सुनिश्चितता लिखित रूप में प्रलेख में करनी होगी। निर्माण के दौरान निर्धारित नियमों का अनिवार्य रूप से पालन करना होगा। निर्माण के समय प्लिथ की ऊंचाई व रैम्प की लम्बाई नियमानुसार ही रखनी होगी एवं ग्राउण्ड फ्लोर का लेबिल सामने की सड़क से 15 से 18 इंच से अधिक ऊंचा न हो सकेगा। पेड़ पौधे गमले, नालियां, 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 पहुंचाने पर क्षतिपूर्ति की जिम्मेदारी व्यक्तिगत रूप से सम्बन्धित व्यक्ति की होगी। यह कि कालोनी सिर्फ शान्तीपूर्वक रहकर साफ सुथरा रखते हुए शिक्षित व सम्य 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 स्तेमाल हेतु बनायी गई है किसी भी प्लाट धारक द्वारा प्लाट का उपयोग रिहायशी मकान के अलावा बदलकर कर्मशियल, 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 पहुंचाना वर्जित व अवैध होगा। उक्त प्रलेख क्रेता व विक्रेता के कहे अनुसार गवाहान की उपस्थिति में उनके निर्देशानुसार ज्ञापित किया गया है।

विवरण कीमत का कुल रूपया प्राप्ति का :-

प्राप्त किया।

इसलिए यह बैनामा प्रथम पक्ष ने अपनी राजी खुशी से वहक द्वितीय पक्ष लिख दिया कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे। यह प्रलेख दोनों पक्षों के निर्देशानुसार समक्ष गवाहान उन्हें पढ़ा व सुना कर, ज्ञापित व टाईप किया गया है।

तहरीर दिनांक	:	01.05.2025
टाईप किया	:	दीपक, मथुरा।
ज्ञापित किया	:	प्रशान्त शर्मा एडवोकेट, मथुरा।
गवाह—		
गवाह—		