

1. भूमि का प्रकार – भूखण्ड
2. मौहल्ला/ग्राम. स्थित मौजा सतोहा असगरपुर तहसील व जिला मथुरा अन्दरून श्रीराधा गुलमोहर कालौनी
3. सम्पत्ति का विवरण : भूखण्ड प्राईवेट नंबर—
4. मापन की इकाई वर्गमीटर
5. सम्पत्ति का क्षेत्रफल वर्गमीटर
6. सड़क की स्थिति 1/4परिशिष्ट के अनुसार : रास्ता 20 फीट से अधिक चौड़ा
7. अन्य विवरण 1/49 मीटर रोड/कार्नर इत्यादि 1/2 नहीं
8. प्रतिफल की धनराशि /—रूपये
9. स्टाम्प हेतु मालियत /—रूपये
10. स्टाम्प देय : /—रूपये जिसमें से /—रूपये का जनरल स्टाम्प व /—रूपये का ई—स्टाम्प सर्टिफिकेट जो सर्टिफिकेट इस प्रलेख के साथ संलग्न किया जा रहा है।
11. सरकारी दर भूमि /—रूपये वर्गमीटर जो नवीन रेट लिस्ट के पृष्ठ सं० 22 Øमांक 212 कोड नंबर—0832 पर दर्ज है। कार्यक्षेत्र 00नि० मथुरा प्रथम

मैसर्स एस०जे०पी० ग्लोबल लिमिटेड जो कम्पनी अधिनियम के अन्तर्गत एक पंजीकृत कम्पनी है जिसका पंजीकृत कार्यालय 111, श्रीजमुनाधाम गोवर्धन चौराहा, मथुरा है, द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि संजीव चतुर्वेदी पुत्र श्री चित्रनाथ चतुर्वेदी निवासी 630, शीतला पाईसा मथुरा पेन नंबर—ए ए ओ सी एस 1715 एम फोन नंबर—0565—2425038

क्रेता की संख्या (1)
क्रेता का विवरण

जो कि एक किता भूखण्ड प्राईवेट नंबर—, पैमायशी पूरब— मीटर पश्चिम— मीटर उत्तर— मीटर दक्षिण— मीटर क्षेत्रफल वर्गमीटर जिसकी सीमा यह है
पूरब—प्लॉट नंबर—
पश्चिम—
उत्तर—प्लॉट नंबर—
दक्षिण—प्लॉट नंबर—
स्थित मौजा सतोहा असगरपुर तहसील व जिला मथुरा अन्दरून श्री राधा गुलमोहर कालौनी जो खसरा नंबर—2, 2मि०, 3 लगायत 8, 21मि०, 24 मि०, 25मि०, 26मि०, 27 लगायत 29, 30 मि०, 31मि०, 32 मि० 71मि०, 72 लगायत 74, 74/1089, 75 लगायत 78, 79 मि० 80, 81, 82 मि० 83 मि०, 132 मि०, 133 मि० की भूमि में है बेचे जाने वाला भूखण्ड खसरा नंबर—75 की भूमि में है जिसको विक्रेता कम्पनी ने भिन्न भिन्न बैनामाओं द्वारा अन्य भूमि सहित Øय की जिसका नक्शा यानी कालौनी का लेआउट प्लान मथुरा वृन्दावन विकास प्राधिकरण मथुरा से संशोधित मानचित्र फाईल संख्या—378/एम सन् 2010—11 दिनांक—27.5.2017 द्वारा स्वीकृत कराया जा चुका है मिलिकयत उक्त कम्पनी है जिस पर उक्त कम्पनी का कब्जा है और जिसके विषय में उक्त कम्पनी को हर तरह के मालिकाना व हस्तान्तरण आदि के अधिकार प्राप्त है बेचे जाने वाला प्लॉट हर प्रकार के कर्जे झंगड़े झंझट आदि से पाक साफ है एवं उक्त कम्पनी के अलावा अन्य किसी का कोई हक हिस्सा व सम्बन्ध उक्त प्लॉट से नहीं है न कोई ऐसा व्यक्ति अथवा वस्तु है जो उक्त कम्पनी के उक्त प्लॉट के बेचने में रुकावट या बाधा पैदा कर सके। बेचे जाने वाला प्लॉट एक मात्र पाक साफ मिलिकयत उक्त कम्पनी की है और कम्पनी के बोर्ड ऑफ डायरेक्टर की मीटिंग दिनांक—22.4.2016 में रेजूलेशन पास कर मुझ संजीव चतुर्वेदी को कम्पनी की सम्पत्ति बेचने आदि के लिये अधिकृत किया गया है यानि मुझ संजीव चतुर्वेदी को उक्त कम्पनी की ओर से उक्त भूखण्ड बेचने आदि के पूरे पूरे अधिकार प्राप्त हैं। अतः उक्त प्लॉट को समस्त अधिकारों सहित जो उक्त कम्पनी को प्राप्त है या भविष्य में प्राप्त हो सकते हो वएवज /— निवासी मकान नंबर—23, राम गंगा विहार फेस—2, निकट ग्रीन मुरादाबाद व अभिषेक कुमार पुत्र श्री विनोद कुमार निवासी मकान नंबर—23, राम गंगा विहार फेस—2, निकट ग्रीन मुरादाबाद को बे कतई कर दिया और बेच दिया और मूल्य का रूपया खरीदार से :-

द्वारा पाकर बेचे गये भूखण्ड से विØता ने अपना कब्जा वास्तविक व मालकाना समाप्त कर Øता का वास्तविक व मालकाना आधिपत्य करा दिया। Øता एक मात्र 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 Øता भूखण्ड को चाहे जैसे रिहायशी स्तेमाल करें, Øता बहैसियत स्वामी अपने रिहायशी उपयोग में लावे, उससे लाभान्वित हों, यानि भूखण्ड का Øता निम्न प्रतिबन्धों की पाबन्दी के साथ खुद जो चाहे सो करें अब उक्त विØता 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 विØता के जिम्मे है Øता विØता के द्वारा किये गये विकास कार्य से पूर्णतयाः सन्तुष्ट है। उक्त प्लॉट की कीमत में आन्तरिक विकास शुल्क शामिल है। प्लॉट धारक द्वारा निर्माण कार्य शुरू कराते समय बैनामा के अनुसार पैमायश की पुष्टि करानी होगी, निर्माण पास मानचित्र अनुसार ही Øता को खरीदे हुए प्लॉट के अन्दर ही करना होगा। यह कि प्लॉट धारक उक्त प्लॉट का डिमाकेशन अधिकृत अधिकारी/संस्था द्वारा कराकर नीम खोदकर बाउण्डरी की पिलन्त भरकर तथा नींव भरते समय डांडे छोड़कर पुनः चैक कराकर चैकिंग प्रमाण पत्र प्राप्त करना होगा। पैमायश में त्रुटि होने पर प्लॉट धारक को खुद ठीक करानी होगी। यदि प्लॉट धारक ठीक नहीं कराता है तो उसे तुड़वाकर हर्जा—खर्चा प्लॉट धारक से बसूल करने का अधिकार होगा। यह कि प्लॉट 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 सै||टीटेंक का निर्माण नियमानुसार प्लॉट धारक

को अपने प्लॉट 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 प्लॉट धारक को अपने मकान की सैट बैक विकास प्राधिकरण द्वारा निर्धारित नियमानुसार ही छोड़ना होगा। यह कि प्लॉट धारक द्वारा आये किसी व्यक्ति या संस्था को प्लॉट की पुनः विभाजन 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 चौड़ाई 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 सम्य सम्राज 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 विभाजित 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 हारवेस्टिंग यूनिट तथा सीवेज एवं उन्नाव ट्रीटमेन्ट यूनिट का अतिरिक्त निर्माण किया जाता है तो भूखण्ड विभाजित द्वारा यूनिटों के निर्माण पर आने वाले खर्च का भुगतान विभाजित कम्पनी एस0जे0पी0 ग्लोबल 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 विभाजित व विभाजित के कहे अनुसार गवाहान की उपस्थिति में उनके निर्देशानुसार ड्राईंग किया गया है। प्लॉट से सम्बन्धित अन्य कोई देनदारी अगर होती है तो वह विभाजित द्वारा विक्रेता कम्पनी को देनी होगी।

तसदीकी मुख्तारनामा आम दिनांक-8.6.2016 जिसकी रजिस्ट्रार कार्यालय सब रजिस्ट्रार मथुरा में बही नंबर-6 खण्ड 5 के सफा 85/94 नंबर-12 पर दिनांक-9.6.2016 पर हुई यतीश कुमार पुत्र श्री श्यामवीर सिंह निवासी 351, बैस्ट प्रताप नगर महोली रोड, मथुरा को उक्त संजीव चतुर्वेदी पुत्र श्री चित्रनाथ चतुर्वेदी निवासी 630, शीतला पार्स 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। जिसके उक्त विभाजित कम्पनी व उसके साझीदारान वर्तमान व भविष्य के स्थानापन्न साझीदारान आदि सदैव पाबन्द रहेंगे।

दिनांक

टाईप किया :

ड्राईंग किया :