

1. सम्पत्ति का विवरण - फ्लैट नंबर , ग्रुप हाउसिंग ब्लॉक (ए) जो पर बना है,
2. स्थित-मौजा ऊँचा गाँव तहसील गोवर्धन जिला मथुरा
3. कुल कारपेट एरिया - वर्गमीटर विल्टप एरिया वर्गमीटर सुपर एरिया वर्गमीटर
3. निर्माण वर्ष - नया व भौतिक साधन रहित
4. प्रतिफल की धनराशि - /- रुपये
5. स्टाम्प हेतु मालियत - /- रुपये
6. स्टाम्प देय - /- रुपये का ई स्टाम्प सर्टीफिकेट नंबर आई एन यू पी एक्स दिनांक..... जो इस प्रलेख के साथ संलग्न है।
7. सरकारी दर 26,000/- रुपये प्रति वर्गमीटर लेकिन तल पर स्थित होने के कारण निर्धारित दर का प्रतिशत देय यानि /-रुपये वर्गमीटर जो नवीन रेट के पृष्ठ संख्या 84 क्रमांक 04 पर दर्ज है

उ0नि0 छाता

विक्रेता का विवरण -
गालव्य देव पुत्र श्री कपिल देव उपाध्याय निवासी-45, गोवर्धन दरवाजा वृन्दावन तहसील व जिला मथुरा
पेन नं मो0न0-7599810000

क्रेता का विवरण -

जो कि एक किता फ्लैट नंबर , ग्रुप हाउसिंग ब्लॉक (ए) जो पर बना है, जिसको संलग्न मानचित्र में स्पष्ट रूप से दर्शाया गया है कुल सुपर एरिया- वर्गमीटर जिसमें है जिसकी सीमा यह है:-

पूर्य -
पश्चिम -
उत्तर -
दक्षिण -

स्थित मौजा ऊँचा गाँव तहसील गोवर्धन जिला मथुरा मिल्कियत प्रथमपक्ष है जो एक बड़े कॉम्प्लैक्स की भूमि खसरा नंबर 433 व 435 कुल रकवा-0.7593 हैक्टेयर जिस कुल भूमि को विक्रेता ने अपने स्वयं उपाजित धन से द्वारा बैनामा दिनांक 02.05.2024 को श्री अंकित पुत्र श्री विजय कुमार व कुमारी अवंतिका पुत्री नरेन्द्र कुमार व श्रीमती रेनु पत्नी श्री प्रेमचन्द व नवल सिंह पुत्र श्री छिदी से क्रय की जिसके विक्रयपत्र का निबंधन कार्यालय उ0नि0 मथुरा में वही संख्या 1 जिल्द संख्या 10826 पृष्ठ 275 से 292 क्रमांक 22505 दिनांक 02.05.2024 को हुआ और बाद खरीदारी भूमि उस पर बहुमंजिला निर्माण हेतु जिला पंचायत मथुरा से मानचित्र स्वीकृत कराकर निर्माण कार्य आरम्भ किया गया जिसका मानचित्र जिला पंचायत मथुरा के पत्र संख्या 306/नक्शा सहा0 जिला पंचायत मथुरा /2025-2026 दिनांक 31.05.2025 द्वारा स्वीकृत किया जा चुका है, इस प्रकार विक्रेता उक्त फ्लैट का एक मात्र स्वामी चला आता है जिसे क्रेता द्वारा बुक कराया गया। जिस पर विक्रेता का वास्तविक व मालिकाना कब्जा है और जिसकी बाबत विक्रेता को हर प्रकार के अधिकार मालिकाना व काबिजाना व हस्तान्तरण आदि के प्राप्त हैं और जो हर तरह के विवादों झगड़े झंझटों व कर्जों जमानतों व हर प्रकार की देनदारियों से मुक्त है, जिसमें अलावा विक्रेता के अन्य किसी का कोई हक हिस्सा या सम्बन्ध नहीं है, न कोई ऐसा व्यक्ति या वस्तु या कारण है, जो विक्रेता के उक्त फ्लैट के बेचे जाने में किसी भी प्रकार की रुकावट या बाधा पैदा कर सके, उक्त फ्लैट कॉम्प्लैक्स में स्थित है, जिसके विकास कार्य विक्रेता द्वारा कराए गए हैं, जिन विकास कार्यों को नियमानुसार कराया गया है, जिसे भली-भाँति क्रेता ने देख व समझ लिया है, जिससे वह संतुष्ट है। भविष्य में कोई क्लेम विकास कार्य कम या अधिक होने की बाबत क्रेता द्वारा न किया जा सकेगा। उक्त आवासीय कॉम्प्लैक्स का निर्माण शान्तिपूर्ण वातावरण कायम करने के लिए किया गया है। अतः फ्लैट स्वामियों द्वारा कोई भी ध्वनि प्रदूषण, या अन्य किसी भी प्रकार का प्रदूषण व पशुपालन न किया जा सकेगा और कायम किए गए रास्ते व अन्य सुविधाओं में अवरोध डालने वाला या उसे क्षति पहुँचाने वाला कोई भी कार्य न किया जा सकेगा। उक्त आवासीय कॉम्प्लैक्स फाटक बन्द कर सुरक्षित किया गया है, जिसकी कायम दीवारों एवं फाटकों व निकासों को यथावत कायम रखा जावेगा। उसे क्षति पहुँचाने वाला कोई कार्य क्रेताओं द्वारा न किया जा सकेगा तथा भविष्य में सभी सामूहिक सुविधाओं व विद्युत सड़क व पानी की जो व्यवस्था की गयी है, उसे यथावत कायम रखने हेतु जो भी व्यय आयेंगे, उसके लिए एक व्यवस्था समिति कायम की जावेगी एवं जो भी माहवारी या वार्षिक या एकमुश्त व्यय अदा करने की व्यवस्था समिति कॉम्प्लैक्स वैलफेयर सोसायटी (रजि0) कायम की गयी है, वह सभी क्रेताओं को मान्य होगी और उसके अनुरूप अपना अंशदान क्रेता द्वारा समिति को दिया जाना अनिवार्य होगा। फ्लैट की दीवारों में खरीदार कोई भी ऐसा कार्य या तोडफोड न कर सकेगा, जिससे बराबर वाले फ्लैट स्वामियों को अपने स्वामित्व वाली सम्पत्तियों को उपयोग करने में किसी भी प्रकार का असुविधा हो या क्षति पहुँचे। यदि खरीदार ऐसा कोई कार्य करे तो पीडित पक्ष को होने वाली आर्थिक, शारीरिक व मानसिक क्षतिपूर्ति की अदायगी का जिम्मेदार होगा। अतः उक्त फ्लैट को उक्त सभी शर्तों की पाबन्दियों के साथ समस्त अधिकारों सहित जो उसकी बाबत विक्रेता को प्राप्त है, या भविष्य में प्राप्त हो सकते हो, स्तेमाल सामूहिक सुविधा जैसे झीना लिफ्ट पार्क रोड आदि के बिना विक्रेता ने अपने पास रखे या छोड़े किसी भी हक व अधिकार के फ्रीहोल्ड सुखाधिकारों के साथ बरेवज /- (रुपये) में वदस्त

क्रेता को वै कतई कर दिया व बेच दिया। कीमत का कुल रूपया खरीदार से निम्न भाँति प्राप्त कर बेचे गए फ्लैट से विक्रेता ने अपना कब्जा वास्तविक व मालिकाना समाप्त कर मानचित्र में रंग लाल से दर्शाये गए फ्लैट पर क्रेता का वास्तविक व मालिकाना आधिपत्य करा दिया। क्रेता एकमात्र स्वामी फ्लैट का हो गया जिसकी बाबत वह कुल अधिकारत मालिकाना व काबिजाना अपने प्रयोग में लावे और एकमात्र स्वामी के रूप में क्रेता फ्लैट का खुद जो चाहे सो करे। अब विक्रेता व उसके वारिसान भविष्य के, को बेचे गये फ्लैट से कोई सम्बन्ध किसी भी प्रकार का शेष नहीं रहा, न आयन्दा भविष्य में कदापि होगा। अगर बेचे गये फ्लैट की बाबत कभी कोई विवाद मिल्कियत सम्बन्धी पैदा हो या कब्जा क्रेता से आंशिक या पूर्ण निकल जावे या ऋण जमानत देनदारी का भार पाया जावे और उसके कारण क्रेता को कुछ खर्च करना पड़े, या देना पड़े, तो कुल की अदायगी व जवाबदेही की जिम्मेदारी विक्रेता के जिम्मे होगी, क्रेता वह सब हस्व जाव्दा वसूल कर ले। उपरोक्त बैनामा क्रेता व विक्रेता व गवाहान को पढाकर, सुनाकर व दिखाकर ड्राफ्ट किया है।

लिहाजा यह बैनामा वखुशी राजी खूय सोच समझकर लिख दिया, कि सनद रहे और समय पर काम आवे, जिसके हम व हमारे वारिसान आदि सदैव पाबन्द रहेंगे।
दिनांक : 18.06.2025
टाईप किया : पवन पचौरी
ड्राफ्ट किया : प्रभात कुमार चतुर्वेदी एडवोकेट मथुरा।