

1. भूमि का प्रकार - आवासीय भूखण्ड
2. मौहल्ला/ग्राम. स्थित मौजा बाकलपुर तहसील व जिला मथुरा अन्दरून चन्दा ग्रीन्स रेजीडेन्सी-1 कालौनी
3. सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति : 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) नहीं
8. प्रतिफल की धनराशि-...../—रूपये
9. स्टाम्प हेतु मालियत-.....—रूपये
10. स्टाम्प देय-...../—रूपये का ई-स्टाम्प सर्टिफिकेट जो सर्टिफिकेट आई एन यू पी डब्ल्यू दिनांक 05.02.2024 जो इस प्रलेख के साथ संलग्न किया जा रहा है।
11. सरकारी दर भूमि 9500/—रूपये प्रतिवर्गमीटर जो नवीन रेट लिस्ट के पृष्ठ सं० 20 क्रमांक 128 कोड नंबर-1004 पर दर्ज है।कार्यक्षेत्र उ०नि० मथुरा प्रथम

विक्रेता का विवरण

मैसर्स माधव डवलपर्स साझीदारी फर्म द्वारा अधिकृत साझीदारान श्री सोनल अग्रवाल व श्री कुनाल अग्रवाल पुत्रगण श्री कृष्णदयाल अग्रवाल निवासीगण-प्लाट नंबर क्रम: 72 व 77 सैक्टर 7, श्री राधा पुरम एस्टेट मथुरा पेन नं ए बी वी एफ एम 3024 ए मो०न०-9412278926

क्रेता का विवरण

जो कि भूखण्ड नंबर-..... जो एक दूसरे से लगे हुए है, पैमायशी भूखण्ड नंबर ...
 .., पूरब-..... मीटर, पश्चिम-..... मीटर, उत्तर-..... मीटर दक्षिण-..... मीटर क्षेत्रफल
 वर्गमीटर व भूखण्ड नंबर, पूरब-..... मीटर, पश्चिम-..... मीटर, उत्तर-.....
 मीटर दक्षिण-..... मीटर क्षेत्रफल वर्गमीटर जिनका सम्पूर्ण क्षेत्रफल वर्गमीटर
 जिनकी संयुक्त सीमा यह है

पूरब-
 पश्चिम-
 उत्तर-
 दक्षिण-

स्थित मौजा बाकलपुर तहसील व जिला मथुरा अन्दरून चन्दा ग्रीन्स रेजीडेन्सी-1 कालौनी बेचे जाने वाला भूखण्ड खसरा नंबर-23 की भूमि में स्थित है जिस खसरा नंबरी 23 व खसरा नंबर 20 की भूमि विक्रेता फर्म ने द्वारा दो विक्रयपत्र प्रथम बैनामा दिनांक 24.04.2023 को मैसर्स बेरीवाल कंस्ट्रक्शन मथुरा से द्वारा साझीदार कृष्णकान्त गोयल से क्रय की जिसके विक्रयपत्र का निबंधन कार्यालय उ०नि० मथुरा में बही संख्या 1 जिल्द 11823 पृष्ठ 399 से 412 नंबर 9071 दिनांक 26.04.2023 को हुआ व द्वितीय विक्रयपत्र दिनांक 24.04.2023 जिसका निबंधन कार्यालय सब रजिस्ट्रार मथुरा में बही संख्या 1 जिल्द 18182 के पृष्ठ 391 से 404 नंबर 7979 पर दिनांक 26.04.2023 को हुआ उक्त मैसर्स बेरीवाल कंस्ट्रक्शन मथुरा से क्रय की और बरोज खरीदारी से विक्रेता-फर्म क्रय की गयी भूमि के एक मात्र स्वामी हुई व चली आयी और उक्त खसरा नंबर 23 व उससे लगी हुई खसरा नंबरी 18 व 20 की भूमि सहित एक विकसित कालौनी मथुरा वृन्दावन विकास प्राधिकरण से मानचित्र संख्या एम वी डी ए /एल डी/23-24-0139 स्वीकृत कराकर विकास काफी लागत लगाकर विकास कार्य कराये। विक्रित भूखण्ड पर उक्त फर्म का कब्जा है और जिसके विषय में उक्त फर्म को हर तरह के अधिकार मालिकाना व काविजाना व हस्तान्तरण आदि के प्राप्त है और हर तरह के झगड़े झंझट व कर्जे आदि से पाक साफ है। जिसमें सिवाय उक्त फर्म के अन्य किसी का कोई हक हिस्सा व संबंध नहीं है न कोई ऐसा व्यक्ति अथवा वस्तु है जो उक्त फर्म के इस बैनामा करने में रूकावट या बाधा पैदा कर सके और साझीदार पत्र

के प्राविधान के अनुरूप फर्म के किन्हीं भी दो अधिकृत साझीदारान फर्म की ओर से विक्रय पत्र निष्पादित करने पंजीयन कराने आदि के अधिकार प्राप्त है जिसके अनुरूप फर्म की ओर से हम सोनल अग्रवाल व कुनाल अग्रवाल द्वारा यह विक्रयपत्र निष्पादित किया गया है व पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया जावेगा, अतः उक्त भूखण्ड को समस्त अधिकारों सहित जो उक्त फर्म को प्राप्त है या भविष्य में प्राप्त हो सकते हो वएवज/-(.....
.....) रुपये में बदस्त

..... के हक में बेच दिया और बै कतई कर दिया और कीमत का रूपया खरीदार से निम्नभँति पाकर बेची गई जमीन भूखण्ड पर खरीदार का वाकई कब्जा व कब्जा मालिकाना करा दिया खरीदार बेचे गये भूखण्ड की स्वामी हुई, खरीदार समस्त अधिकार मालिकाना प्रयोग में लावें और खुद जो चाहे सो करें अब उक्त विक्रेता फर्म को बेचे गये भूखण्ड से कोई सम्बन्ध किसी प्रकार का शेष नहीं रहा न आयन्दा होगा। क्रेता ने विक्रेता के द्वारा किये गये विकास कार्य मौके पर देख व समझ लिये है, जिससे क्रेता पूर्णतया सन्तुष्ट है। उक्त प्लाट की कीमत में बाह्य विकास शुल्क शामिल है। भविष्य के किसी भी विकास कार्य के कराये जाने का उत्तरदायित्व विक्रेता का नहीं होगा सभी भूखण्ड स्वामी इस हेतु विकास समिति का गठन कर सामूहिक व्यय से विकास मैन्टीनेंस के कार्य भूखण्ड क्रेताओं द्वारा कराये जावेगा। तथा समिति द्वारा निर्धारित शुल्क भूखण्ड स्वामी द्वारा देय होगा, प्लाट धारक द्वारा निर्माण कार्य शुरू कराते समय बैनामा के अनुसार पैमायश की पुष्टि करानी होगी, निर्माण पास मानचित्र अनुसार ही क्रेता को खरीदे हुए प्लाट के अन्दर ही करना होगा। 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 होगा। 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 दो 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 सैपटीटेंक 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 आगे किसी व्यक्ति या संस्था को प्लाट 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 प्लिंथ 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। कालोनी के रास्तों पर सामान रखकर या पशुपालन भूखण्ड व रास्तों पर न कर सकेगा या अन्य किसी भी प्रकार से रास्तों को अवरुद्ध न किया जा सकेगा न कोई प्रदूषण पैदा करने वाला कार्य किया जा सकेगा। कालोनी विकास रख रखाव आदि सभी उद्देश्यों की पूर्ति के लिए निर्धारित सभी नियम व शर्तों खरीददार को मान्य होगी यदि बेचे गये भूखण्ड की बावत कभी कोई विवाद किसी प्रकार का मिल्कियत सम्बन्धी उत्पन्न हो और बेचे गये भूखण्ड का थोड़ा या कुल कब्जा खरीदार से निकल जावे या खरीदार 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 खरीदार सब उक्त फर्म के जिम्मे है और खरीदार वह सब हस्व जाब्ता मय खर्चे के बसूल करलें जिसमें उक्त फर्म को कोई एतराज नहीं होगा। उक्त प्लाट नगर निगम मथुरा की सीमा के अन्दर है तथा 50 मीटर सराउडिंग में आवसीय प्लाट्स हैं। यह प्रलेख क्रेता व विक्रेता व गवाहान को पढ़ाकर सुनाकर व दिखाकर उनके निर्देशानुसार ड्राफ्टिंग किया गया है। व पक्षकारों व गवाहान द्वारा अपने दिये गये पेन कार्ड व आधार कार्ड की छायाप्रति इस प्रलेख के साथ सलंगन है,
विवरण मूल्य के रूपयों की प्राप्ति का:-

लिहाजा यह बैनामा अपनी राजी खुशी से खूब सोचसमझकर लिख दिया कि सनद रहे और समय पर काम आवें।
दिनांक- : 05.02.2024

कम्प्यूटराईज्ड : पवन पचौरी

ड्राफ्ट किया : प्रभात कुमार चतुर्वेदी एडवोकेट, मथुरा।

गवाह:-

गवाह:-