

1. इकाई का प्रकार — व्यवसायिक स्थल इकाई जिसका नक्शा एम0बी0डी0ए0 मथुरा से जी+2 के रूप में पास हुआ है
2. मौहल्ला/ग्राम. स्थित श्री स्कायर के नाम से जाना जायेगा अन्दरून मौजा केषवपुर मनोहरपुर मथुरा बांगर तहसील व जिला मथुरा
3. सम्पत्ति का विवरण : व्यवसायिक दुकान नंबर—..... जो बिना छत्त विक्रय की जा रही है जो बहुमजिला व्यवसायिक काम्पलैक्स के अन्तर्गत आती है
4. मापन की इकाई (वर्गमीटर) वर्गमीटर
5. सम्पत्ति का क्षेत्रफल वर्गमीटर
6. प्रतिफल की धनराशि. /—रूपये
7. स्टाम्प हेतु मालियत /—रूपये
8. स्टाम्प देय /—रूपये
9. वाणिज्यिक कॉम्पलैक्स में स्थित दुकानों के मूल्यांकन हेतु कार्पेट एरिया की दरें/—रूपये प्रतिवर्गमीटर ..
..... फ्लोर (सेमीबेसमेन्ट) पर होने की वजह से निर्धारित दरप्रतिशत यानि/—रूपये प्रतिवर्गमीटर जो नवीन रेट लिस्ट के पृष्ठ संख्या—..... क्रमांक पर दर्ज है। कार्यक्षेत्र 30नि0 मथुरा प्रथम।

विक्रेता की संख्या (1)

विक्रेता विवरण

मैसर्स एस0जे0पी0 इन्डिया एसोसियट जो कि जो भारतीय साझेदारी अधिनियम 1932 के अन्तर्गत एक पंजीकृत फर्म है जिसका पंजीकृत कार्यालय 111, श्रीजमुनाधाम गोवर्धन चौराहा, मथुरा है, द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि पुत्र श्री
.....निवासीद्वारा रिजूलेशन दिनांक—.....
पेन नंबर.....

क्रेता की संख्या (1)

क्रेता का विवरण

..... पुत्र श्रीनिवासी, मथुरा पेन नंबर.....

यह विक्रय पत्र स्वामित्व के आधार परकिता दुकान नंबर—.....जोफ्लोर के लिए आज दिनांक—.....
..... को मथुरा में निम्नलिखित पक्षों के मध्य लिखा गया है।

जो कि फर्म एस0जे0पी0 इण्डिया एसोसिएट्स मथुरा ने केषवपुर मनोहरपुर मथुरा बांगर तहसील व जिला मथुरा में भूमि क्रय कर व मथुरा वृन्दावन विकास प्राधिकरण मथुरा से नक्शा पास कराकर शौपिंग काम्पलैक्स श्री स्कायर के नाम से जाना जायेगा, का निर्माण किया है। जिस पर प्रथमपक्ष का कब्जा है जिसकी बावत विक्रेताओं को हर प्रकार के अधिकारात मालिकाना व काविजाना व हस्तान्तरण आदि के प्राप्त हैं और जो हर तरह के विवादों झगड़े झंझटों कर्जों जमानतों व हर प्रकार की देनदारियों से मुक्त है। जिसमें अलावा विक्रेताओं के अन्य किसी का कोई हक हिस्सा या सम्बन्ध नहीं है न कोई ऐसा व्यक्ति या वस्तु या कारण है जो विक्रेताओं के उक्त भूमि के बेचे जाने में किसी भी प्रकार की रुकावट या बाधा पैदा कर सके। खरीदार द्वितीयपक्ष को शौपिंग काम्पलैक्स श्री स्कायर में दुकान की आवश्यकता है और विक्रेता प्रथमपक्ष से किता दुकान नंबर..... कुल पैमायशी पूरब—..... मीटर पश्चिम—.....
..... मीटर उत्तर—..... मीटर दक्षिण—..... मीटर क्षेत्रफल वर्गमीटर जिनकी सीमा यह है।

पूरब—.....

पश्चिम—.....

उत्तर—.....

दक्षिण—.....

स्थित श्री स्कायर के नाम से जाना जायेगा अन्दरून मौजा केषवपुर मनोहरपुर तहसील व जिला मथुरा जिसकी ऊंचाई मीटर है, को खरीदने के लिये सम्पर्क किया है जिसका नक्शा खरीदार को अलग से दे दिया गया है विक्रेता प्रथमपक्ष खरीदार द्वितीयपक्ष की जरूरियात को समस्त वादों से मुक्त व सुरक्षित अधिकारों तथा सर्वथा उचित टाइटिल सहित जिसमें खरीदार के हित सुरक्षित हों निम्नलिखित शर्तों पर बेचने को तैयार हो गया है जिन शर्तों की पाबन्दी दोनों पक्षों की होगी। अब इसलिये यह प्रलेख निम्न भांति साक्षी है :-

1— यह कि किता दुकान नंबर..... जो फ्लोर (सेमीबेसमेन्ट) पर स्थित है, स्थित श्री स्कायर के नाम से जाना जायेगा अन्दरून मौजा तहसील व जिला मथुरा को रूपया

विक्रेता प्रथमपक्ष ने खरीदार द्वितीयपक्ष से कीमत का कुल रूपयाद्वारा प्राप्त किये।

2— यह कि विक्रेता ने उपरोक्त दुकान का वास्तविक कब्जा क्रेता द्वितीयपक्ष को इस प्रलेख के निष्पादन के साथ दे दिया है जो कि तत्काल प्रभावी हो जायेगा।

3— यह कि खरीदार अपना बोर्ड दुकान के बाहर नियत स्थान पर लगाने या प्रदर्शित करने का अधिकारी होगा।

4— यह कि खरीदार उपरोक्त दुकान का व्यापारिक कार्य के अलावा अन्य किसी कार्य से स्तैमाल नहीं करेगा न ही स्तैमाल किये जाने के लिए अनुमति देगा और न ही किसी अन्य काबिज दुकान स्वामी अन्य दुकान वालों को कष्ट या परेशानी पैदा करेगा।

5— यह कि खरीदार उपरोक्त बिक्रित दुकान में किसी ऐसे माल का स्टोर नहीं करेगा जो कि घातक हो या ज्वलनशील प्रकृति का हो या जो इतने बजनी है कि उक्त शौपिंग कॉम्प्लैक्स के पूर्ण ढांचे को या उसके किसी भी भाग को क्षति पहुंचाये।

6— यह कि खरीदार एतद् इस बात से सहमत है कि कथित दुकान में ऐसा कार्य नहीं करेगा या ऐसा कोई कार्य नहीं करायेगा जिससे उक्त इमारत के किसी फर्श या दीवारों को, जीना, कोरीडोर या ढांचे के किसी भाग को या उपरोक्त निर्माण के ऊपर या नीचे साथ लगे या किसी तरह के ढांचे को रास्ता या सुविधाओं इत्यादि को जो कि इस इमारत के अन्य खरीदारों के आम स्तैमाल की है, क्षति पहुंचे।

7— यह कि खरीदार बिल्डिंग के निर्माण के किसी भाग को नहीं तोड़ेगा और कोई बढोत्तरी या तब्दीली स्थाई प्रकृति की नहीं करेगा।

8— यह कि खरीदार कोई भी ऐसा कार्य नहीं करेगा कि जिससे अन्य लोगों की आमद-रफ्त में रूकावट पड़े या वरामदा लाउच या बालकोनी बन्द हो जाये।

9— यह कि खरीदार बिक्रित दुकान के चारों ओर की दीवारों को अच्छी दशा में हर किसी स्थिति में रखेगा जिससे कि अन्य खरीदारों व विक्रेता राइट ऑफ सपोर्ट हो जिससे उनका कोई नुकसान न हो।

10— यह कि शौपिंग कॉम्प्लैक्स से सम्बन्धित किसी भी संस्था या सरकारी विभाग द्वारा लगाये गये समस्त रख रखाव एवं जन सुविधाओं के खर्च टैक्सेज, जलकर, गृहकर, इत्यादि या अन्य कोई चार्जज जो लगे या लगाये जायें वह नितान्त और एक मात्र देने की जिम्मेदारी खरीदार की होगी और वह उनको अदा करेगा स्थानीय निकाय से सम्बन्धित नियमों एवं रेगुलेशनों के अनुसार यह कर अगर एक मुश्त लगाया जाय तो अनुपातिक अंशों में और अगर सीधा कर हो तो व्यक्तिगत देय होगा।

11— यह कि इस प्रलेख के पक्षकारों के मध्य जो सहमति हुई है कि सिवाय बिक्रित दुकान जो इस प्रलेख में वर्णित है, को छोड़कर खरीदार का कोई क्लेम अधिकार टाईटिल या हित किसी भी अन्य प्रकृति या किसी किस्म का नहीं होगा। सिवाय आने जाने के रास्ते और आम प्रयोग में आने वाले क्षेत्र जैसे शौचालय, जीना, स्पेस, कोरिडोर आदि।

12— यह कि खरीदार दुकान के ऊपरी भाग (छत) के किसी भी रूप में स्वामी नहीं होंगे और ना ही बिक्रित मूल्य में इसका पैसा शामिल है। ऊपरी तल का एरिया पजेशन स्वामित्व एक मात्र विक्रेता प्रथमपक्ष का है।

13— यह कि प्रत्येक खरीदार अपना किसी भी प्रकार का व्यवसाय करने के लिए स्वतन्त्र है और विक्रेता प्रथमपक्ष की तरफ से इस बात पर कोई प्रतिबन्ध नहीं है तथा अपना व्यवसाय करने के लिये किसी प्रकार के अस्थाई लकड़ी का पार्टीशन या फर्नीचर उसके व्यवसाय के लिए आवश्यक हो, करने के लिए स्वतंत्र होगा।

14— यह कि प्रत्येक खरीदार को पूरा अधिकार होगा कि वह अपनी दुकान को किसी भी अन्य व्यक्ति को विक्रय करे या पुनः विक्रय करे या किराये पर उठाये वशर्त कि उक्त क्रेता या किरायेदार पर भी इस प्रलेख में वर्णित पाबन्दियां पूर्ण रूप से लागू होंगी अर्थात् दुकान के साथ पाबन्दियां जो इस प्रलेख में वर्णित हैं दुकान के साथ जुड़ी हैं जो हस्तान्तरण के साथ ही हस्तान्तरित होंगी।

15— यह कि किसी भी दशा में शौपिंग कॉम्प्लैक्स के मौजूद ढांचे एलीवेशन एवं डिजाइन में किसी भी प्रकार का परिवर्तन या अतिरिक्त निर्माण या ऐसे सुधार जो इमारत को क्षति पहुंचाये वर्जित है सिवाय समय-समय पर होने वाले रखरखाव के।

16— यह कि क्रेता उक्त वर्णित दुकान का आज से पूर्ण स्वामी हुआ व समस्त अधिकार मालिकाना हस्तान्तरण आदि उक्त प्रलेख की शर्तों के अनुसार प्रयोग में लावे और जो चाहे सो करें। अब उक्त विक्रेता का बेची गयी दुकान आदि में कुछ भी हक व हिस्सा व सम्बन्ध किसी भी प्रकार का शेष नहीं रहा न आयन्दा भविष्य में होगा। अगर बिक्रित दुकान की बावत दावा या झगड़ा झंझट आदि निकले और खरीदार के कब्जे से निकल जावे या कोई कानूनी नुक्स मालिकाना अधिकार में पाई जावे तो ऐसी दशा में खरीदार को कुछ खर्च करना पड़े या देना पड़े तो विक्रेता की पूर्ण जिम्मेदारी होगी। खरीदार अपना मूल्य मय हर्जा खर्चा व लगात बाजाबता विक्रेता प्रथमपक्ष व उसकी चल अचल सम्पत्ति से बसूल करलें इसमें विक्रेता प्रथमपक्ष को कोई आपत्ति नहीं होगी। बेचे जाने वाली दुकान नगर पालिका मथुरा की सीमा के बाहर है तथा 50 मीटर सराउडिंग में आवासीय व व्यावसायिक सम्पत्ति है। उक्त मुख्तारनामा आम द्वारा मुझ विक्रेता को फर्म के शेष साझीदारान की ओर से भी दुकानें बेचने बैनामा रजिस्ट्री करने कीमत का रूपया प्राप्त करने आदि के पूरे पूरे अधिकार प्राप्त हैं। बेची जाने वाली दुकान संलग्न नक्शे में रंग लाल से दर्शायी गई है रंग हरे से दर्शायी गई दीवारें शामलाती है व शामलाती रहेंगी।

17— यह कि निम्न साक्षियों की उपस्थिति में विक्रेता तथा खरीदार एतद्द्वारा इस प्रलेख निष्पादन पर आज हस्ताक्षर करते हैं।

तसदीकी मुख्तारनामा आम दिनांकजिसकी रजिस्ट्री कार्यालय सब रजिस्ट्रार मथुरा में बही नं० खण्ड
..... के सफानंबर पर हुईपुत्र श्रीनिवासी.....को उक्त ..
.....पुत्र श्रीनिवासी—.....की ओर से उनके द्वारा हस्ताक्षरित प्रलेख प्रस्तुत करने व निबंधन कराने
आदि के पूरे-पूरे अधिकार प्राप्त है।

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

दिनांक—.....

टाईप किया :

ड्राफ्ट किया :