

॥ श्रीहरि: ॥

1. भूमि का प्रकार - आवासीय प्लॉट
2. मौहल्ला/ग्राम. स्थित **मौजा गोविन्दपुर निकट विकास नगर, अन्दरुन गुरु कृपा विलास मथुरा** तहसील व जिला मथुरा जो नगर निगम मथुरा की सीमा के अन्दर स्थित है तथा मथुरा वृन्दावन विकास प्राधिकरण मथुरा से एपूड कालौनी है,
3. सम्पत्ति का विवरण : भूखण्ड नंबर-
4. सम्पत्ति का क्षेत्रफल 193.97 वर्गमीटर
5. सड़क की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार) 6 मीटर से अधिक चौड़ा रास्ता
6. प्रतिफल की धनराशि 29,10,000/-रुपये
7. स्टाम्प हेतु मालियत 29,10,000/-रुपये
8. महिला पक्षकार सह क्रेता होने के कारण स्टाम्प देय 1,93,700/-रुपये ई-स्टाम्प संलग्न है
9. सरकारी दर भूमि 9000/-वर्गमीटर जो नवीन रेट लिस्ट के पृष्ठ सं0 11 क्रमांक 72 कोड नं0-0197 पर दर्ज है। कार्यक्षेत्र 30नि0 मथुरा प्रथम।

विक्रेता प्रथम पक्ष

श्री केशवम डवलपर्स PAN-ACHFS7706A द्वारा अधिकृत साझीदार श्याम सिंघल पुत्र श्री शिवशंकर अग्रवाल निवासी-68, मयूर विहार, धौलीप्याऊ, मथुरा मो0-9760031311

क्रेता द्वितीय पक्ष

जो कि एक किता भूखण्ड नंबर- पैमायशी पूरब-67 फीट साढ़े 4 इंच, पश्चिम-67 फीट साढ़े 4 इंच, उत्तर-31 फीट, दक्षिण-31 फीट, क्षेत्रफल 232 वर्गगज बराबर 193.97 वर्गमीटर जिसकी सीमा यह है-

पूरब - प्लाट नं0-

पश्चिम - प्लाट नं0-

उत्तर - रास्ता कालौनी

दक्षिण - जमीन अन्य

स्थित **मौजा गोविन्दपुर निकट विकास नगर, अन्दरुन गुरु कृपा विलास मथुरा** तहसील व जिला मथुरा जो खसरा नं0-341क, 342क, 346, 347, 348, 349, 350क, 351, 352, 350, 341ख, 342ख, 343 की भूमि में बनी है मिल्कियत उक्त फर्म की है जो उक्त फर्म ने बजरिये दो किता बैनामा प्रथम बैनामा दिनांक 29.03.2013 जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय 30नि0 मथुरा में बही नं0 1 जिल्द 9386 पृष्ठ 29-506 क्रमांक 6084 पर दिनांक 30.03.2013 हुयी है, मैसर्स नरसी आयरन एण्ड स्टील्स प्रा0 लि0 से कय किया व द्वितीय बैनामा दिनांक 26.10.2020 जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय 30नि0 मथुरा में बही नं0 1 जिल्द सं0 16136 पृष्ठ 365-378 क्रमांक 13216 पर हुयी है महेशचन्द गुप्ता से कय की, बाद खरीदारी उक्त कुल जमीन को इकसार व हमवार कराकर फर्म द्वारा उक्त आवासीय कॉलौनी में सड़क पानी नाली सीवर बिजली पार्क व अन्य आवश्यक सुविधाओ का विकास किया है, जिस कालौनी का मानचित्र मथुरा वृन्दावन विकास प्राधिकरण मथुरा से मानचित्र सं0-378/2020-21 द्वारा स्वीकृत है। जिस पर उक्त विक्रेता फर्म का कब्जा है जिस पर उक्त फर्म का वास्तविक व मालिकाना आधिपत्य है और जिसकी बाबत उक्त फर्म को हर प्रकार के अधिकारात मालिकाना व काबिजाना व हस्तान्तरण आदि के प्राप्त है और जो हर तरह के विवादो इंगड़े इंगड़ो कर्जे जमानतो व हर प्रकार की देनदारियो से मुक्त है। जिसमे अलावा उक्त फर्म के अन्य किसी का कोई हक हिस्सा व सम्बन्ध नहीं है न कोई ऐसा व्यक्ति अथवा वस्तु या कारण है जो उक्त फर्म के उक्त प्लाट के बेचने में किसी भी प्रकार की रुकावट या बाधा पैदा कर सके। उक्त प्लॉट खाली है, उससे कोई आय या लाभ उक्त फर्म को नहीं है न वह उक्त फर्म के उपयोग में आ रही है न निकट भविष्य में उसे उपयोग में लाने का कोई विचार है प्लॉट की सुरक्षा में खर्चा करना पड़ता है, अतः उसे बेचा जाना उक्त फर्म के हित में आवश्यक समझा है। कीमत अच्छी मिल रही है बेचने में लाभ है और प्रथम पक्ष फर्म जो एक साझेदारी फर्म है, जिसमें प्रवीन कुमार पुत्र श्री लक्ष्मीनारायन व अशोक कुमार अग्रवाल पुत्र श्री लक्ष्मीनारायन व विपुल अग्रवाल पुत्र श्री प्रभात अग्रवाल व श्रीमती नीता अग्रवाल पुत्री श्री कन्हैया लाल व श्रीमती अंजू अग्रवाल पुत्री श्री भगवान दास व श्रीमती राधा अग्रवाल पुत्री श्री ओमप्रकाश व श्याम सिंघल पुत्र श्री शिवशंकर अग्रवाल साझीदारान हैं तथा साझेदारी प्रलेख में वर्णित प्रावधानों के अनुसार साझेदार प्रवीन कुमार व श्याम सिंघल को पृथक पृथक रूप से फर्म की ओर से विक्रय पत्र निष्पादन हेतु अधिकृत किया है जिसके अनुसार ही आज यह विक्रय पत्र फर्म की ओर से अधिकृत साझीदार श्याम सिंघल निष्पादित कर रहे है। अतः उक्त प्लाट जमीन को समस्त अधिकारों सहित जो उक्त फर्म को प्राप्त है या भविष्य में प्राप्त हो सकते हो वारेवज 29,10,000/-उनतीस लाख दस हजार रुपये में बदस्त

के हक में बै कतई कर दिया और बेच दिया और मूल्य का कुल रुपया क्रेता से नीचे लिखे अनुसार प्राप्त कर बेचे गये भूखण्ड पर क्रेता का वाकई कब्जा व कब्जा मालिकाना करा दिया। क्रेता **एकमात्र स्वामी भूखण्ड के हो गये** जिसकी बावत वह कुल अधिकारात मालिकाना व काबिजाना 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 व उसके स्थानापन्न को बेचे गये भूखण्ड से कोई संबंध किसी प्रकार का शेष नहीं रहा न आयन्दा भविष्य में कदापि होगा। क्रेता ने विक्रेता फर्म के मालिकाना अधिकार सम्बन्धी दस्तावेजो का भली भाँति अवलोकन कर सन्तुष्टि कर ली है और पूर्ण रूप से सन्तुष्ट होकर ही उक्त प्लाट क्रय कर रहे है। प्लाट धारक द्वारा निर्माण कार्य शुरू कराते समय बैनामा के अनुसार पैमायश की पुष्टि फर्म द्वारा अधिकृत अधिकारी से करानी होगी, निर्माण क्रेता को खरीदे हुए प्लाट के अन्दर ही करना होगा।

यह कि प्लॉट धारक उक्त प्लॉट का डिमाकेशन अधिकृत व्यक्ति द्वारा कराकर नीम खोदकर बाउण्ड्री 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 फर्म को 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 व सीवर लाइन का कनेक्शन अपनी साइड की सबसे नजदीकी लाइन से अधिकृत व्यक्ति से परामर्श द्वारा लेना होगा। कालोनी में भविष्य में कराये जाने वाले विकास अथवा विकास के रख रखाव के दौरान जैसे चाहे रैम्प तुड़वाकर कार्य कराने का अधिकृत व्यक्ति को अधिकार होगा। यह कि प्लॉट धारक द्वारा भविष्य में किसी व्यक्ति या संस्था को प्लॉट 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 प्लॉट की ऊंचाई व रैम्प की लम्बाई नियमानुसार ही रखनी होगी एवं ग्राउण्ड फ्लोर का लेबिल सामने की सड़क से 24 इंच से अधिक ऊंचा न हो सकेगा। निर्माण के समय फंड एलिवेशन सभी कालोनी धारकों को एक समान रखना होगा जो सदैव एक समान ही रहेगा, कॉलोनी में प्रदत्त 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। क्रेता गाय भैस आदि दुधारु पशु नहीं रखेगा। यह कि कालोनी सिर्फ शान्तिपूर्वक रहकर साफ सुथरा रखते हुए शिक्षित व सभ्य समाज के लिये रिहायशी इस्तेमाल हेतु बनाई गयी है। कालोनी का विकास व रख रखाव समस्त प्लॉट धारकों द्वारा गठित सोसायटी जिसके सभी प्लॉट धारक सदस्य होंगे द्वारा किया जायेगा सभी प्लॉट अपने अपने अनुपातिक अंश के अनुसार सोसायटी को मासिक रखरखाव शुल्क प्रदान करेंगे और यदि अदा न करे तो सोसायटी को अधिकार होगा कि वह रखरखाव शुल्क बाजावा प्राप्त/वसूल कर ले इसमें क्रेता को कोई आपत्ति न होगी कॉलोनी विकास व रखरखाव आदि के 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 या अन्य कालोनीवासियों द्वारा पब्लिक न्यूसैन्स के आधार पर बिना कानूनी कार्यवाही रोकने व हटाने का अधिकार होगा। कॉलोनी के अन्दर पार्क में उत्सव आयोजन के लिये प्लॉट धारकों को अधिकृत व्यक्ति/सोसायटी से लिखित रूप में अनुमति लेना आवश्यक होगा। कालोनी रिहायशी स्टेमाल 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 पहुंचाना वर्जित व अवैध होगा तथा खरीदार उक्त सम्पत्ति को भविष्य में बेचता है तो वह सोसायटी से एनओसी लेकर ही बेच सकेगा तथा उसकी निर्धारित फीस जमा करना अनिवार्य होगा। विक्रय प्लॉट पर भविष्य में आयद समस्त देय टैक्स आदि जो किसी भी सरकारी अर्धसरकारी गैर सरकारी कार्यालय या विभाग द्वारा आरोपित हो, की अदायगी की जिम्मेदारी क्रेता अथवा उसके स्थानापन्न की होगी। समस्त खर्चा बैनामा स्टाम्प फीस आदि सब क्रेता ने वहन किया है। उक्त प्रलेख क्रेता व विक्रेता के कहे अनुसार गवाहान की उपस्थिति में उनके निर्देशानुसार ड्राफ्ट किया गया है।

विवरण कीमत का कुल रूपया प्राप्ति का :-

कीमत के कुल रूपयों में से प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से

इस प्रकार कुल मीजान-29,10,000/-रूपया प्राप्त कर लिया है।

इसलिए यह बैनामा प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष के हक में अपनी राजी खुशी से लिख दिया, कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे। यह प्रलेख दोनों पक्षों के निर्देशानुसार समक्ष गवाहान उन्हें पढ़ा व सुना कर, ड्राफ्ट व टाइप कर निबंधन हेतु पक्षकारगण के सुपुर्द किया गया।

तहरीर दिनांक : 20.03.2021

टाईप किया : दीपक, मथुरा।

ड्राफ्ट किया : सोहनलाल शर्मा एडवोकेट, मथुरा

गवाह-

गवाह-