

JANAM BHUMI IRON PRIVATE LIMITED

Regd Office: 55, 2nd Floor, Lane-2, Westend Marg, Saidullajab, Near Saket metro Station, South West Delhi, New Delhi-110030

CIN: U27109DL2002PTC115572

EMAIL ID:janambhumiron@gmail.com

लेखपत्र/ विक्रयपत्र भूखण्ड का संक्षिप्त विवरण :-

|| सत्यमेव जयते प्रथम ||

1. सम्पत्ति का प्रकार : भूखण्ड
2. स्थित : मॉजा जैत अन्दरून अगस्तय एवेन्सू आवासीय कालोनी तहसील व जिला मथुरा,
3. सम्पत्ति का विवरण : भूखण्ड सं.
4. सम्पत्ति का क्षेत्रफल : वर्ग मीटर
5. सड़क की स्थिति : 6 मीटर से चौड़े मार्ग पर स्थित है।
6. प्रतिफल की धनराशि :/रूपया
7. मालियत :/रूपया
8. स्टाम्प :/रूपये, का ई स्टाम्प द्वारा अदा किया गया है। जो प्रलेख के साथ सलग्न हैं।
9. उवत क्षेत्र की जमीनों का सरकारी रेट-9,200./रूपया प्रति वर्ग मीटर है, जो रेट लिस्ट के पेज नं. 20 बी कोड 102पर दर्ज है।
10. सम्बन्धित भूमि का गाटा संख्या का महायोजना में प्रस्तावित भू-उपयोग पार्क, खुले स्थल हरित, पट्टिका, कीड़ा स्थल, तथा महायोजना मार्ग होने की मे भू-उपयोग का अनिवार्य रूप में अंकन किया जाये।
11. उवत उल्लिखित भू-उपयोग के विरुद्ध निर्माण किए जाने की दशा में ध्वस्तिकरण सहित समस्त विधिक कार्यवाही हेतु क्रेता उत्तरदायी होगा। इस आशय की स्वघोषणा अनिवार्य रूप से अंकित की जाये। कार्यक्षेत्र उ० नि० मथुरा, कार्य क्षेत्र उपनिबन्धक। मथुरा। मथुरा-वृन्दावन विकास प्राधिकरण मथुरा से स्वीकृत कॉलोनी है।

प्रथम पक्ष की संख्या : (1)

विक्रेता का विवरण

जन्मभूमि आयरन प्रा० लि० ऑफिस नं०-1 प्लाट नं०-बी-4 थर्ड फ्लोर मेजर भोलाराम एन्वलेव बी-ब्लॉक-पोछनपुर एवसटेशन साउथ वैस्ट दिल्ली, 110071 द्वारा डायरेक्टर स्पर्श सचर पुत्री श्री दिलीप कुमार सचर निवासी-सी-6 लॉयर्स कालोनी आगरा द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि पारस कुमार पाराशर पुत्र श्री जगदीश प्रसाद निवासी-26/105 बसईकला ताजगंज आगरा मॉ-8193099010 पैन-के एच सी पी एस 7498 एव,

द्वितीय पक्ष की संख्या : (01)

क्रेता का विवरण

जो कि एक किता भूखण्ड कुल पैमायशी पूरब -..... फीट , पश्चिम-..... फीट, उत्तर-..... फीट दक्षिण -..... फीट कुल क्षेत्रफलवर्गगज बराबर वर्ग मीटर, जिसकी सीमारें निम्न हैं -
पूरब -.....
पश्चिम -.....
उत्तर -.....
दक्षिण -.....

स्थित मॉजा जैत अन्दरून अगस्तय एवेन्सू आवासीय कालोनी तहसील व जिला मथुरा, जो खसरा संख्या-2120, की भूमि में है मितिकयत उपरोक्त प्रथमपक्ष की है जिसे प्रथमपक्ष ने मय अन्व जमीन सहित बजरिये पंजीकृत चार किता बनाया, प्रथम बैनामा नरेश कुमार गौतम पुत्र श्री बनवारी लाल आदि से दिनांक-15.12.2020ई० को क्रय कि जिसका निबंधन कार्यालय उपनिबंधक मथुरा में वही सं-1 जिल्द सं-16286 के पृष्ठ 207 से 224 तक क्रमांक-16565 पर दिनांक-17.12.2020ई० व द्वितीय बैनामा प्रेमबिहारी पुत्र श्री हरीशंकर से दिनांक-15.12.2020ई० को क्रय कि जिसका निबंधन कार्यालय उपनिबंधक मथुरा में वही सं-1 जिल्द सं-16286 के पृष्ठ 225 से 242 तक क्रमांक-16566 पर दिनांक-17.12.2020ई० व तृतीय बैनामा परपोल्लम व आदित्य गौतम पुत्रगण श्री भूदेव प्रसाद आदि से दिनांक-28.11.2020ई० को क्रय कि जिसका निबंधन कार्यालय उपनिबंधक मथुरा में वही सं-1 जिल्द सं-16233 के पृष्ठ 89 से 102 तक क्रमांक-15333 पर दिनांक-28.11.2020ई० व चतुर्थ बैनामा सत्य प्रकाश पुत्र श्री हरीशंकर से दिनांक-15.12.2020ई० को क्रय कि जिसका निबंधन कार्यालय उपनिबंधक मथुरा में वही सं-1 जिल्द सं-16286 के पृष्ठ 167 से 184 तक क्रमांक-16563 पर दिनांक-17.12.2020ई० को हुआ जिस पर विक्रेता कम्पनी का ही कब्जा है और सरकारी कागजातमाल में विक्रेता कम्पनी का नाम दर्ज है। विक्रेता कम्पनी ने उवत भूमि की लेखांकि व फिलिंग सड़क पानी बिजली आदि के सम्पूर्ण विकास कार्य कराये हैं और लेआउट तैयार कर विभिन्न प्लॉट काटे और उवत कॉलोनी विकसित की, जिसका विन्यास मानचित्र मथुरा वृन्दावन विकास प्राधिकरण, मथुरा से मानचित्र सं. एम वी डी ए/एल डी/24-25/0433 स्वीकृत कराया, व उसके नियमानुसार विकास कार्य कराये गये है जिन कुल विकास कार्यों को क्रेता द्वारा मौके पर देख व समझ लिया है जिससे क्रेता पूर्णतया सन्तुष्ट है इस प्रकार भूमि विक्रेता कम्पनी के स्वामित्व व आधिपत्य की है और विक्रेता कम्पनी उवत भूखण्ड के विकासकर्ता है। इस प्रकार उवत भूखण्ड के एकमात्र बहसियत स्वामी मालिक काबिज व देखी है, जो भूमि आज तक हर प्रकार के दावे व झगडे व एक्ज्यूजीशन व एक्ज्यूटिविल मोरगेज व जमानत कुर्छी व नीलाम व रहन व कियत व डककरणनामा मुहायदा व आदि से कतई मुक्त व पाक साफ है और कम्पनी के बोर्ड ऑफ डायरेक्टर की मीटिंग में रेज्यूलेशन पास कर मुन्न पारश कुमार पाराशर को बहसियत डायरेक्टर कम्पनी की सम्पत्ति बेचने आदि के लिये अधिकृत किया गया है, यानि मुन्न पारश कुमार पाराशर को उवत कम्पनी की ओर से उवत भूखण्ड बेचने आदि के पूरे पूरे अधिकार प्राप्त हैं। लिहाजा विक्रेता कम्पनी ने स्वेच्छा से बिना किसी दबाव के अपने लाभार्थ उवत भूखण्ड को समस्त अधिकारों सहित जो उसकी बावत विक्रेता कम्पनी को प्राप्त हैं या भविष्य में प्राप्त हो सकते हों बिना विक्रेता कम्पनी ने अपने पास रखे या छोडे किसी भी हक व अधिकार के फ्रीहोल्ड व गुड टाईटिल के समस्त सुखाधिकारों के साथ वरेंज/र (..... में बदस्त-..... क्रेता को बे कतई कर दिया और बेच दिया और कीमत के कुल रूपयों प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से निम्न भाँति प्राप्त करके व कुल रूपये की प्राप्ती होना अंगीकार कर, कब्जा वास्तविक व मालकाना समाप्त कर क्रेता का वास्तविक व मालकाना आधिपत्य कर दिया। क्रेता एकमात्र स्वामी भूमि पर हो गयी, जिसकी बाबत वह कुल अधिकारात मालकाना व कावियाना व हस्तान्तरण आदि के अपने प्रयोग में लाये और एकमात्र स्वामी के रूप में क्रेता भूमि को चाहे जैसे रिहायशी इस्तेमाल करे, क्रेता बहसियत स्वामी अपने रिहायशी उपयोग में लावे, उससे लाभान्वित हों, यानि भूखण्ड का क्रेता निम्न प्रतिबन्धों की पाबन्दी के साथ खुद जो चाहे सो करे अब उवत विक्रेता प्रथमपक्षक उसके स्थानापन्न व पदाधिकारियों को बेचे गये भूखण्ड से कोई सम्बन्ध किसी प्रकार का शेष नहीं रहा न आयन्दा भविष्य में कदापि होगा। यदि बेचे गये भूखण्ड की बाबत 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 बगमद हो तो उसकी समस्त जबाबदेही व दायें अदालत व अदा कर्दा रूपया मय जर समन व जर लागत व गूट व हर्जा खरीददार सब उवत विक्रेता प्रथमपक्षके जिम्मे है और खरीददार वह सब उससे बाजाब्ता मय खर्चों के बसूल करलें जिसमें उवत विक्रेता प्रथमपक्षको कोई एतयज नहीं होगा। उवत प्लाट की कीमत में आन्तरिक विकास शुल्क शामिल है। 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। यह कि प्लाट धारक उवत प्लाट का डिमांडेशन अधिकृत अधिकारी/संस्था द्वारा करण करनी की पिलन्त भरकर तथा नीव भरते समय डांडे छोडकर पुनः चौक करण करके प्रमाण पत्र प्राप्त करना होगा। पैमायश में तुष्टि होने पर प्लाट धारक को खुद ठीक करानी होगी। यदि प्लाट धारक ठीक नहीं कराता है तो उसे तुडवाकर हर्जा-खर्चा प्लाट धारक से बसूल करने का अधिकार होगा। यह कि 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 चार फीट से ज्यादा रैम्प नहीं बनवायेगा तथा मकान बनाते समय छज्जा प्लॉट सीमा के अन्दर ही रखना होगा 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 करना होगा। कॉलोनी में भविष्य में कराये जाने वाले विकास अथवा विकास के रख रखाव के दौरान जैसे चाहे रैम्प तुडवाकर कार्य कराने का अधिकृत अधिकारी/संस्था को अधिकार होगा। यह कि प्लाट धारक को अपने मकान की सैट बैंक विकास प्राधिकरण द्वारा निर्धारित नियमानुसार ही छोडना होगा। यह कि प्लाट धारक द्वारा आये 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। पेड चौधे गमलें, 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 शान्तीपूर्वक रहकर साफ सुथरा रखते हुए शिक्षित व सम्य समाज के लिये रिहायशी इस्तेमाल हेतु बनाई गयी है। कालोनी विकास रख रखव आदि सभी उद्देश्यों की पूर्ति के लिए निर्धारित सभी नियम व शर्तों को खरीददार द्वारा मान्य होगा। खरीददार उवत या अन्य ऐसा कोई कार्य नहीं करेगा जिससे उद्देश्य धूमिल हो या अन्य निवासियों को कष्ट हो। यदि कोई ऐसा करेगा तो विक्रेता अथवा निर्धारित रख रखाव समिति या संस्था अन्य कालोनी वासियों को पब्लिक न्यूसेंस के आधार पर बिना कानूनी कार्यवाही रोकने व हटाने का अधिकार होगा। कालोनी रिहायशी इस्तेमाल हेतु बनायी गई है किसी भी प्लाट धारक द्वारा प्लाट का उपयोग रिहायशी मकान के अलावा बदलकर पार्क, रास्ता आदि का निर्माण व उपयोग करना तथा कालोनी की चार दीवारी आदि तोडना, चार दीवारी के उद्देश्य पूर्ति में बाधा उत्पन्न करना व क्षति पहुँचाना वर्जित व अवेब होगा। उवत भूखण्ड में कोई पालतू जानवर गाय-भैंस, बकरी आदि नहीं रख व पाल सकेगा और ट्रैक्टर-ट्रॉली, ट्रक, बस, टैम्पो आदि नहीं रख सकेगा। कॉलोनी के गेट बाउण्ड्रीवाल, पेड, पार्क आदि हर प्रकार की सार्वजनिक सुविधाएँ जो अब हैं व भविष्य में विकसित होंगी उनको उपयोग में लेने के लिए विक्रेता/विकासकर्ता कम्पनी/प्रथमपक्षको साझीदारों द्वारा भविष्य में एवसटेशन/कॉलोनी विस्तार/एरिया वृद्धि करने के लिए, प्राधिकरण से नक्शा पास कराने के लिए या कोई कनेक्शन लेने के लिए व हर प्रकार से पूर्ण रूपेण स्वतंत्र होंगे, जिसमें मुन्न क्रेता को कभी भी किसी भी प्रकार की कोई आपत्ति नहीं होगी। इसमें मेरी तरफ से पूर्ण सहमति है। द्वितीयपक्ष क्रेता को कामंशियल, दुकान के उपयोग के लिये नियमानुसार नक्शा पास कराना होगा, पर्यावरण एवं वन मंत्रालय के नये शासनादेशों के अनुसार यदि कालोनी के अन्दर आन्तरिक विकास कार्यों के रूप में रेन वाटर डायरेक्शन यूनिट तथा सीवेज एवं उन्चाव ट्रीटमेन्ट यूनिट का अतिवित्त निर्माण किया जाता है, तो भूखण्ड क्रेता द्वारा यूनिटों के निर्माण पर आने वाले खर्च का भुगतान विक्रेता प्रथमपक्षकी डिमाण्ड पर 30 दिनों के भीतर करना होगा अन्यथा विक्रेता प्रथमपक्षको नियमानुसार व्यय विलम्ब शुल्क के साथ कालोनी कार्यवाही कर बसूलने का अधिकार होगा। भूखण्ड की पुनः बिक्री के समय मूल नियमों के अनुसार समस्त नियम व शर्तों के अनुपालन की सुनिश्चितता लिखित रूप में कराना अनिवार्य होगा।

विवरण मूख्य का कुल रूपया प्राप्ती का-

मूख्य का कुल/र विक्रेता ने क्रेता से इस प्रकार प्राप्त किए कि-

फोटो प्रमाणित विक्रेता व क्रेता के गवाहान के कडे अनुसार प्रमाणित किए गए हैं।

तहरीर दिनांक:

टाईप किया : रवि सैनी मथुरा।

ज्ञापक किया : दिलीप चौधरी एडवोकेट मथुरा।

साक्षी-

1-

2-