

क्षेत्राधिकार उपनिवेशका-1

बैनागा-----/-----रूपाये।

मालियत-----/-----रूपाये।

देय स्टाप-----/-----रूपाये वन ई-स्टाप रॉ------दिनांक----- है।

सर्किल दर भूमि-25,000/-रूपाये प्रति वर्गमीटर रेट लिस्ट के पेज नं-30 के वी0कोड नं-1606 के अनुसार। (तहसील कोल
तिराहे से जेल प्लॉटका तक)

सर्किल दर प्लॉट-20,000/-रूपाये प्रति वर्गमीटर।

पार्किंग 4 प्रतिशत, लिफ्ट 3 प्रतिशत, सुरक्षा गार्ड 3 प्रतिशत, पॉवर देकल्पन 3 प्रतिशत व स्वीमिंगपूल 3 प्रतिशत व 10 प्रतिशत की
वृद्धि वर्गमन लिटलअप एरिया की की गई है।

विक्रेतागण व क्रेतागण भारतीय नागरिक है।

अलीगढ़ जंक्शन से लगभग 2 किलोमीटर दूर है।

मुख्य मार्ग जेल रोड से 100 मीटर दूर है।

पूर्व कोई इन्फ्रा-स्ट्रक्चर सजिस्टर्ड नहीं हुआ है।

क्रेतागण पुरुष होने के कारण सरकारी मालियत पर 7 प्रतिशत की दर से स्टाप अदा किया गया है। जो क्रेतागण ने अदा किया है।

-निर्दिष्ट प्लॉट का विवरण-

आवासीय बहुमंजिला "वैष्णो मैनर अपार्टमेन्ट" के-----तल पर निर्मित एक प्लॉट नम्बर----- (-बी.एच.के.)

जिसके तल पर की छत सहित मय पार्सी तथा साइडो की दीवारें शामिलती मय कुल अगला मलवा मय कुल आवागमन सद्नुनियत मय

कुल क्षेत्रफल-----वर्गमीटर जो स्वसरा सं-070/2 व 082/1 के अनुयाय पर निर्मित है स्थित-मैनर कोठी (वैष्णो मैनर)

जेल रोड (सुभाषरा रोड) भोजा करमा कोल-1 परत व तल कोल जिला अलीगढ़।

अपार्टमेन्ट के कुल नीचे की भूमि का रकबा----- वर्गमीटर।

अपार्टमेन्ट में निर्मित सभी तली का कुल कवर्ड रकबा----- वर्गमीटर।

भूमि का अधिभाजित अंश----- वर्गमीटर।

अपार्टमेन्ट तीन मंजिल से अधिक निर्माणशील है।

अपार्टमेन्ट----- मीटर मोटी स्लैब के सहारे बना है।

सीमा समक्षत विकीर प्लॉट जिसका नक्शा सल्लम है-

पूर्व-

पश्चिम-

उत्तर-

दक्षिण-

हम कि जादीन बिल्डर एण्ड डेवलपर ऑफिस बंकीर हाउस, जनकपुरी शहर अलीगढ़ द्वारा पार्टनर तेजवीर सिंह पुत्र श्री सुरजपाल
सिंह निवासी बलरामपुर तन्ध कोल जिला अलीगढ़ व गोमिन्दपाल सिंह पुत्र श्री राजपाल सिंह निवासी एफ-1 विक्रम कालीनी रामघाट
रोड शहर अलीगढ़ व सुनील कुमार सिंह पुत्र श्री सुरजपाल सिंह निवासी एफ-20ए विक्रम कालीनी रामघाट रोड शहर अलीगढ़।

मोबाइल नं-9837002073

कम्पनी का पैन नं-AAJFJ5677P

आधार कार्ड नं XXXX XXXX 9836

आधार कार्ड नं XXXX XXXX 5070

आधार कार्ड नं XXXX XXXX 6890

विक्रेतागण प्रमाणपत्र

Vaishno Manor Apartment,

Near Exhibition Ground,

Jail Road, Aligarh - 202001

Tel: 9837004592, 9837002073

9219763546, 9917077332

Website : www.jadonbuilders.com

आधार कार्ड नं-XXXX XXXX पेन नं-...

गोवाइल नं-0- क्रेतागण द्वितीयपक्ष
जो कि आवासीय बहुमजिला 'वैष्णो मैनर अपार्टमेंट' के _____ तल पर निर्मित एक प्लैट नम्बर-..... (-बी.एच. के.) जिसके ऊपर की छत रहित मय फर्श तथा साइडों की दीवारें शामिलानी मय कुल अमला मलवा मय कुल आवागमन सहूलियत मय कुल क्षेत्रफल-..... वर्गमीटर जो खसरा सं०-978/2 व 982/1 के जुजाभाग पर निर्मित है स्थित-मैनर कोठी (वैष्णो मैनर) जेल रोड (नुमायश रोड) मौजा करवा कोल-1 पर० व तह० कोल जिला अलीगढ़ के प्रथमपक्ष फर्म मालिक व काबिज है। उपरोक्त अपार्टमेंट की वास्त एक बिल्डर्स एग्रीमेंट प्रथमपक्ष फर्म व नदीम शेरवानी उर्फ नदीम खॉ पुत्र स्व० श्री नईम उल्ला खॉ शेरवानी निवासी मैनर कोठी जेल रोड अलीगढ़ हाल नि-4/250 आई आफताब मंजिल कम्पाउण्ड शमशाद मार्केट अलीगढ़ खुद व बहैरियत मुख्तारआम गिनजानिब-श्रीमती गिजाला रहमान पत्नी हबीबतार रहमान खॉ पुत्री स्व० श्री नईम उल्ला खॉ शेरवानी निवासी फोठी मैनर जेल रोड अलीगढ़ वर्तमान परा 34 फीरदून फोरा, ग्रेहगटन एल-0,टी-4 आर 4, ओन्टोरियो, कनाडा, मुख्तारआम पंजीकृत जिसका लेख रावरजिस्ट्रार कोल अलीगढ़ द्वितीय के यहाँ दिनांक 10.05.2011 को वही सं०-4 जिल्द 79 के पृष्ठ 243/254 पर

क्रमांक 59 पर दर्ज है जो आज तक बदस्तूर कायम है तथा मुख्तारकर्ती जीवित है व श्रीमती कौजिया शेरवानी पत्नी स्व० श्री नईम उल्ला खॉ शेरवानी निवासी मैनर कोठी जेल रोड अलीगढ़ हाल नि-4/250 आई आफताब मंजिल कम्पाउण्ड शमशाद मार्केट अलीगढ़ व नजीब उल्लाह खान शेरवानी उर्फ नजीब शेरवानी पुत्र स्व० श्री नईम उल्ला खॉ शेरवानी निवासीगण मैनर कोठी जेल रोड अलीगढ़ हाल नि०-3/93-ए, दुर्गावाड़ी मैरिस रोड अलीगढ़ के मध्य पंजीकृत हुआ जिसका लेख उपनिबन्धक द्वितीय कोल अलीगढ़ में वही सं०-1 जिल्द सं०-13205 पृष्ठ 133/172 पर क्रमांक 4281 दिनांक 19.04.2023 पर दर्ज है के द्वारा उक्त प्लैट प्रथमपक्ष फर्म के हिस्से में आया और उपरोक्त प्लैट आज की तारीख तक हर प्रकार के भार कब्धक व हस्तान्तरण आदि से नितान्त मुक्त व पाक सफ है तथा उसके हस्तान्तरण आदि करने के समस्त अधिकार प्रथमपक्ष को बहैरियत फर्म पार्टनर्स के हासिल है इसमें प्रथमपक्ष का कोई राज्य नियम व साझी सम्बंधी किरसी भी रूप में बाधक नहीं है चूँकि इस समय प्रथमपक्ष फर्म को फर्म के उद्देश्यों की पूर्ति के लिये रूपयों की आवश्यकता है, और उपरोक्त प्लैट की कीमत भी इस समय ठीक मिल रही है तथा क्रेतागण द्वितीयपक्ष भी प्रथमपक्ष से फर्म के स्वामित्व के कागजातों से व निर्माण की गुणवत्ता से पूर्ण रूप से सन्तुष्ट होकर उक्त प्लैट को क्रय करने को सहमत है। इसलिये उपरोक्त प्लैट नम्बर-..... जिसके ऊपर की छत रहित मय फर्श तथा साइडों की दीवारें शामिलानी मय कुल अमला मलवा मय कुल आवागमन सहूलियत मय कुल क्षेत्रफल-..... वर्गमीटर को प्रथमपक्ष ने अपने समस्त अधिकारों व हक हकूक सहित बिल ऐवज मुवलिग/..... रूपये में बहक क्रेतागण द्वितीयपक्ष

..... के हक में विक्रय कर दिया और बेच दिया है तथा कुल रूपया प्रथमपक्ष ने क्रेतागण द्वितीयपक्ष से निम्नलिखित प्रकार से वसूल पा लिया है। अब विक्रीत प्लैट की वास्त क्रेतागण द्वितीयपक्ष से कुछ भी पाना बाकी नहीं रहा है और न आयंदा कभी भविष्य में होगा। अब विक्रीत प्लैट से प्रथमपक्ष का व उसके उत्तराधिकारियों का कोई वास्ता व सम्बन्ध आज के बाद किसी प्रकार का कभी नहीं होगा तथा विक्रीत प्लैट से प्रथमपक्ष ने कब्जा व दखल हटाकर बाकई कब्जा व दखल मालिकाना आज से ही क्रेतागण द्वितीयपक्ष का करा दिया है अब क्रेतागण द्वितीयपक्ष विक्रीत प्लैट के आज से मालिक व काबिज व दखील हो गये है जिसे वह किरसी भी दीगर व्यक्ति के हक में विक्रय करें, उसमें स्वयं रहे, या किराये पर उठावें इसमें प्रथमपक्ष को व उसके उत्तराधिकारियों को कोई उज्र व ऐतराज किरसी किरम का नहीं होगा। यदि किसी नुक्स मिलकियती की वजह की वास्त कोई भार पाया जावे तो ऐसी सूस्त में क्रेतागण को हक हासिल होगा कि वह अपने अदा शुदा मूल्यधन को प्रथमपक्ष से वसूल कर लेवे प्रथमपक्ष को कोई ऐतराज नहीं होगा। क्रेतागण को अपार्टमेंट में निहित सभी सामान्य सुविधाओं को प्रयोग करने का अधिकार होगा तथा नक्शों में प्रदर्शित कवर्ड ऐरिया पर ही क्रेतागण काबिज रहेंगे इसके अलावा किरसी अन्य जगह पर गैर प्रथमपक्ष की अनुमति के कोई अतिक्रमण नहीं करेगे। अपार्टमेंट की सुरक्षा व उसके रख रखाव व सभी सामान्य सुविधाओं को सुचारु रूप से चलाने के लिये जो भी खर्चा होगा उसको अपार्टमेंट के क्रेतागण स्वयं वहन करेगे इन तमाग खर्चों से प्रथमपक्ष का कोई वास्ता व सम्बन्ध कभी नहीं होगा। यदि अपार्टमेंट की वास्त भविष्य में ए०डी०ए० या सरकार की कोई नई नीति व शर्त व हाउस टैक्स व कोई अप्रत्यक्ष कर देय है अथवा भविष्य में लागू होते है तो उन सब की अदायगी की जिम्मेदारी क्रेतागण की होगी इन तमान खर्चों से प्रथमपक्ष का कोई वास्ता भविष्य में कभी नहीं होगा। यदि निवट भविष्य में नवनिर्मित अपार्टमेंट किरसी देवीय आपदा के कारण इमारत ध्वस्त होने व ढहने की दशा में अपार्टमेंट की कुल भूमि में खरीदार खरीद के प्रतिशत के आधार पर अविभाजित भाग भूमि के मालिक होंगे। क्रेतागण द्वितीयपक्ष उपरोक्त प्लैट में किसी प्रकार की तोड़-फोड़ व रद्दोवदल नहीं करेगे। उक्त अपार्टमेंट में जो सहूलियतें मुश्तरका प्रदान की गई है वह सदैव मुश्तरका ही रहेगी उन पर किया गया किरसी प्रकार का अतिक्रमण अवैध होगा। क्रेतागण संयुक्त सुविधाओं व आसायश को दूसरे प्लैट होल्डर्स को इस्तेमाल करने से नहीं रोकेगे। क्रेतागण द्वितीयपक्ष, प्रथमपक्ष अथवा उसके मनोनित अन्य सोसायटी के नियम व उपनियम का पालन करेगा। यह कि क्रेतागण द्वितीयपक्ष उक्त प्लैट को केवल रिहायश के प्रयोग में ही लावेगे अन्य किसी अवैध कार्य व व्यवसायिक आदि में इस्तेमाल नहीं करेगे जिससे अपार्टमेंट की हैसियत खराब हो। यह कि अपार्टमेंट के सभी नियम व उपनियम क्रेतागण पर समान रूप से लागू होंगे अथवा क्रेतागण किरसी दीगर व्यक्ति को किराये पर उठाते हैं तो किरायेदार पर भी सभी नियम व उपनियम लागू होंगे। अतः अपनी सुयुक्ति तथा स्वेच्छा से बिना किरसी विवशता के प्रथमपक्ष ने यह बैनामा द्वितीयपक्ष के हक में लिख दिया कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे।

प्राप्त मूल्यधन का विवरण:-