

॥ श्रीहरिः ॥

1. भूमि का प्रकार - आवासीय प्लॉट
2. मौहल्ला/ग्राम. स्थित **मौजा सराय आजमाबाद अन्दरुन गुरु कृपा संगम मथुरा** तहसील व जिला मथुरा जो नगर निगम मथुरा की सीमा के अन्दर स्थित है तथा मथुरा वृन्दावन विकास प्राधिकरण मथुरा से एप्लूड कालौनी है,
3. सम्पत्ति का विवरण : भूखण्ड नंबर-ए-
4. सम्पत्ति का क्षेत्रफल वर्गमीटर
5. सड़क की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार) 6 मीटर से अधिक चौड़ा रास्ता
6. प्रतिफल की धनराशि /-रुपये
7. स्टाम्प हेतु मालियत /-रुपये
8. स्टाम्प देय /-रुपय ई-स्टाम्प संलग्न है
9. सरकारी दर भूमि 8000/-वर्गमीटर जो नवीन रेट लिस्ट के पृष्ठ सं० 12 क्रमांक 151 कोड नं०-0159 पर दर्ज है। कार्यक्षेत्र 30नि० मथुरा प्रथम।

विक्रेता प्रथम पक्ष

श्याम सिंघल पुत्र श्री शिवशंकर अग्रवाल निवासी-68, मयूर विहार, धौलीप्याऊ, मथुरा मो०-9760031311
बहैसियत मुख्तारआम राहुल सिंघल पुत्र श्री शिवशंकर अग्रवाल निवासी-68, मयूर विहार, धौलीप्याऊ, मथुरा प्रोपराइटर
श्री बद्दीनाथ कंस्ट्रक्शन PAN-CIWPS6269K

क्रेता द्वितीय पक्ष

| | मो०- | PAN- | | |
|------------------------------|----------------------------|--------------|-------------|-----|
| जो कि एक किता भूखण्ड नंबर-ए- | पैमायशी पूरब- | फीट, पश्चिम- | फीट, उत्तर- | फीट |
| , दक्षिण- फीट, क्षेत्रफल | वर्गमीटर जिसकी सीमा यह है- | | | |
| पूरब - | पश्चिम - | | | |
| उत्तर - | दक्षिण - | | | |

स्थित **मौजा सराय आजमाबाद अन्दरुन गुरु कृपा संगम मथुरा** तहसील व जिला मथुरा जो खसरा नंबरान 4मि०, 4/1मि०, 4/2, 4/3, 7/2मि०, व 28मि० की भूमि में बनी है तथा विक्रय किया जा रहा भूखण्ड खसरा नं०- में है, मिल्कियत उक्त फर्म की है जो उक्त फर्म ने विभिन्न विक्रय विलेखों द्वारा 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 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 इंगडे इंगडो 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। अतः उक्त प्लाट जमीन को समस्त अधिकारों सहित जो उक्त फर्म को प्राप्त है या भविष्य में प्राप्त हो सकते हो वएवज /-

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 बाबत वह कुल अधिकारात मालिकाना व काबिजाना व हस्तान्तरण आदि के अपने प्रयोग में लावे और एक मात्र स्वामी के रूप में क्रेता भूखण्ड पर निर्माण करे और चाहे जैसे रिहायशी स्तेमाल करे, 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 करे 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। प्लाट धारक द्वारा निर्माण कार्य शुरु कराते समय बैनामा के अनुसार पैमायश की पुष्टि फर्म द्वारा अधिाकृत अधिकारी से करानी होगी, निर्माण क्रेता को खरीदे हुए प्लाट के अन्दर ही करना होगा। यह कि प्लाट धारक उक्त प्लाट का डिमार्केशन अधिकृत व्यक्ति 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 फर्म को 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 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 प्लिंथ 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 फ्रंट 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 शान्तीपूर्वक 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 बाजाव्ता 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 न्यूसेन्स 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 स्तैमाल 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। द्वितीय पक्ष जब भी उक्त क्रय की गयी सम्पत्ति को किसी अन्य को विक्रय या हस्तान्तरित करेंगे तो प्रथम पक्ष से लिखित एनओसी लेना 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।

मुख्तारनामा आम दिनांक जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उपनिबन्धक मथुरा में बही नं0 4 जिल्द
पृष्ठ नं0- पर हुयी है के द्वारा मुझ श्याम सिंघल को श्री ब्रदीनाथ कंस्ट्रक्शन के प्रोपराइटर राहुल
सिंघल की ओर से उक्त प्लॉट को विक्रय व हस्तान्तरण आदि करने के पूरे पूरे अधिकार प्राप्त है।

विवरण कीमत का कुल रूपया प्राप्ति का :-

कीमत का कुल रूपया प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से बजरिये
द्वारा 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 पक्षकारण के सुपुर्द किया गया।

तहरीर दिनांक : 01.08.2022
टाईप किया : दीपक, मथुरा।
ड्राफ्ट किया : प्रशान्त शर्मा एडवोकेट, मथुरा
गवाह-

गवाह-