

1. भूमि का प्रकार — आवासीय मकान
2. मोहल्ला/ग्राम. स्थित श्रीराधा एवेन्यु अन्दरून मौजा बाकलपुर तहसील व जिला मथुरा जो एप्रूड कालौनी है जो नगर पालिका मथुरा की सीमा के बाहर है
3. सम्पत्ति का विवरण : मकान नंबर—
4. मापन की इकाई (भूमि क्षेत्रफल) वर्गमीटर
5. कुल आच्छादित क्षेत्रफल वर्गमीटर
6. प्रतिफल की धनराशि /—रूपये
7. स्टाम्प हेतु मालियत /—रूपये
8. स्टाम्प देय : रूपये
9. सरकारी दर भूमि —रूपये वर्गमीटर जो नवीन रेट लिस्ट के पृष्ठ सं० कम संख्या— कोड नंबर— पर दर्ज है। जो आर०सी०सी० द्वितीय श्रेणी का बना है निर्माण दर 12000 /—रूपये प्रतिवर्गमीटर कार्यक्षेत्र ३०नि० मथुरा प्रथम

विक्रेता की संख्या (1)
विक्रेता का विवरण

मैसर्स एस०जे०पी० ग्लोबल लिमिटेड जो कम्पनी अधिनियम के अन्तर्गत एक पंजीकृत कम्पनी है जिसका पंजीकृत कार्यालय 111, श्रीजमुनाधाम गोवर्धन चौराहा, मथुरा है, द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि संजय चतुर्वेदी पुत्र श्री कैलाशनाथ चतुर्वेदी निवासी मारु गली छत्ता बाजार, मथुरा पेन नंबर—ए ए ओ सी एस 1715 एम

क्रेता की संख्या (1)
क्रेता का विवरण

जो कि विक्रेता कम्पनी ने प्रस्ताव दिनांक—8.4.2011 के माध्यम से को कम्पनी की ओर से कम्पनी की सम्पत्तियों के सम्बन्ध में विक्रय पत्र आदि सभी प्रलेख निष्पादित करने हेतु अधिकृत किया गया है तदनुसार मैं बहैसियत अधिकृत प्रतिनिधि इस विक्रय पत्र को निष्पादित कर रहा हूँ।

जो कि एक किता मकान नंबर—, पैमायशी क्षेत्रफल
वर्गमीटर जिसकी सीमा यह है

पूरब—
पश्चिम—
उत्तर—
दक्षिण—

स्थित श्रीराधा एवेन्यु अन्दरून मौजा बाकलपुर तहसील व जिला मथुरा के खसरा नंबरान 899 मि० 900 मि० 901, 902, 903, 904, 905 मि० 906, 907, 908, 909, 910, 919, 920, 927 की भूमि में बनी है मिल्कियत विक्रेता कम्पनी की है जिसकी भूमि को मैसर्स एस०जे०पी० ग्लोबल लि० ने अन्य भूमि सहित क्रय की व कम्पनी ने मथुरा वृन्दावन विकास प्राधिकरण मथुरा से मानचित्र संख्या— के द्वारा मानचित्र पास कराकर मकानों का निर्माण किया है इस प्रकार उक्त मकान मिल्कियत उक्त कम्पनी की है जिस पर उक्त कम्पनी का कब्जा है और जिसके विषय में उक्त कम्पनी को हर तरह के मालिकाना व हस्तान्तरण आदि के अधिकार प्राप्त हैं बचे जाने वाला मकान हर प्रकार के कर्जे झंगड़े झंझट आदि से पाक साफ है एवं उक्त कम्पनी के अलावा अन्य किसी का कोई हक हिस्सा व सम्बन्ध उक्त मकान से नहीं है न कोई ऐसा व्यक्ति अथवा वस्तु है जो उक्त कम्पनी के उक्त मकान के बेचने में रुकावट या बाधा पैदा कर सके । मकानों का निर्माण मथुरा वृन्दावन विकास प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत मानचित्र के अनुरूप कराया गया है, जिसके एलीबेशन में क्रेता कभी भी किसी भी प्रकार की छेड़छाड़ व तोड़फोड़ या पेन्ट आदि में तब्दीली न कर सकेगा। वर्तमान में जो खिड़की पिंजर निकास आदि कायम हैं, वह यथावत कायम रखे जायेंगे। उनमें विस्तार न किया जा सकेगा। सुखाधिकार वर्तमान स्थिति के अनुसार ही कायम रहेंगे मकान की अन्दरूनी दीवारों का उपयोग क्रेता अपनी इच्छानुसार कर सकेगा। उसमें आवश्यक सुधार निर्माण तोड़ फोड़ का कार्य विकास प्राधिकरण के नियमानुसार स्वीकृति प्राप्त कर, कर सकेगा। मकान के निर्माण में प्रयुक्त कुल निर्माण सामग्री को मौके पर क्रेता ने भली भांति देख व समझ लिया है जिससे वह पूर्णतः सन्तुष्ट है भविष्य में कोई क्लेम क्रेता द्वारा विक्रेता से इस सम्बन्ध में न किया जा सकेगा। मकान को केवल आवासीय उपयोग में लाया जा सकेगा। जिस आवासीय कालौनी के रास्तों को वाहन व व्यवसायिक वाहन खड़े कर या सामान रख कर अवरुद्ध न किया जा सकेगा। ध्वनि प्रदूषण या अन्य किसी भी प्रकार का प्रदूषण कर या पशु पालन कर आवासीय कालौनी की शान्ति को भंग न किया जा सकेगा तथा भविष्य में कालौनी के रास्तों व अन्य सभी सुविधाओं के रख रखाव की जिम्मेदारी मकान क्रय करने वाले स्वामियों की प्रत्येक इकाई के रूप में वहन करने की होगी। विक्रेता को व्यक्तिगत रूप से इसके लिये उत्तरदायी न ठहराया जा सकेगा। भविष्य में कालौनी के रख रखाव रास्तो व अन्य सभी सुविधाओं को कायम रखने व बढ़ाने की जिम्मेदारी विक्रेताओं द्वारा गठित व्यवस्था समिति द्वारा की जावेगी । क्रेता या उसके बारसान या स्थानापन्नो द्वारा पार्क व रास्तों का उपयोग अपने किसी वैवाहिक या अन्य आयोजनों में करना हो तो वह विक्रेता की पूर्व अनुमति से ही ऐसा कर सकेगा कालौनी में बने जिम, थियेटर, आफिस, कान्फ्रेंस हॉल एवं मन्दिर पर पूर्ण अधिकार विक्रेता का होगा क्रेता जिम एवं थियेटर का उपयोग निर्धारित शुल्क अदा कर प्रयोग कर सकेगा। उपरोक्त सम्पत्तियां पर विक्रेता का सभी शर्तों व पाबन्दियों के अनिवार्य अनुपालन के साथ सदैव अधिकार होगा। क्रेता समयानुसार मकान के अन्दरूनी भाग में परिवर्तन का अधिकार होगा। अतः उक्त मकान मय जमीन जेरीन अमला मसाला को सभी प्रकार के अधिकारों व हितों सहित जो उक्त कम्पनी को प्राप्त है या भविष्य में प्राप्त हो सकते हो वएवज होते हैं बदस्त से के हक में बेच दिया और कीमत का रूपया क्रेतां

पाकर बेचे गये मकान पर खरीदार का वाकई कब्जा व कब्जा मालिकाना करा दिया खरीदार बेचे गये मकान का स्वामी हुआ खरीदार समस्त अधिकार मालिकाना प्रयोग में लावे और खुद जो चाहे सो करे, अब उक्त कम्पनी का बेचे गये मकान से कोई संबंध किसी प्रकार का शेष नहीं रहा । यदि बेचे गये उक्त मकान के संबंध में कभी कोई विवाद विक्रेता के स्वामित्व की बाबत उत्पन्न हो और विक्रेता के स्वामित्व का न पाये जाने के कारण बेचे गये मकान का थोड़ा या कुल कब्जा खरीदार से निकल जावे तो उसका दायित्व विक्रेता कम्पनी का होगा। 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 खरीदार की होगी। यह कि कालौनी सिर्फ

शान्तिपूर्वक रहकर साफ सुथरा रखते हुए शिक्षित व सभ्य समाज के लिये रिहायशी इस्तेमाल हेतु बनाई गयी है। कालोनी विकास रख रखाव आदि सभी 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 अन्य कालोनीवासियों को पब्लिक न्यूसैन्स के आधार पर बिना कानूनी कार्यवाही रोकने व हटाने का अधिकार होगा। कालोनी रिहायशी स्तैमाल हेतु बनायी गई है किसी भी प्लॉट धारक द्वारा मकान 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। पर्यावरण एवं वन मंत्रालय के नये शासनादेशों के अनुसार यदि कालोनी के अन्दर आन्तरिक विकास कार्यों के रूप में रेन वाटर हारवैस्टिंग यूनिट तथा सीवेज एवं उन्म्राव ट्रीटमेन्ट यूनिट का अतिरिक्त निर्माण किया जाता है तो मकान क्रेता द्वारा यूनिटों के निर्माण पर आने वाले खर्च का भुगतान विक्रेता कम्पनी की डिमाण्ड पर 30 दिनों के भीतर करना होगा अन्यथा विक्रेता कम्पनी को नियमानुसार व्यय विलम्ब शुल्क के साथ कानूनी कार्यवाही कर बसूलने का अधिकार होगा। कालोनी के विकास व रख रखाव आदि सभी उद्देश्यों की पूर्ति के लिए कम्पनी द्वारा निर्धारित सभी नियम व शर्तें क्रेता पर बाध्यकारी होगी व क्रेता को मान्य होगी। और यदि क्रेता द्वारा उक्त पाबिन्दियों का पालन न किया जावेगा तो हर्ज खर्च नुकसान आदि का जिम्मेदार क्रेता होगा क्रेता द्वारा उक्त पाबिन्दियों के साथ ही मकान किसी अन्य को प्रथमपक्ष की अनुमति के साथ ही हस्तान्तरित किया जा सकेगा। उक्त सभी प्राविधानों का पालन क्रेता द्वारा अनिवार्य होगा अन्यथा की स्थिति में विक्रय पत्र शून्य किया जा सकेगा। विक्रय की गई सम्पत्ति से सम्बन्धित अथवा कालोनी में उपलब्ध सामूदायिक सुविधाओं से सम्बन्धित अथवा क्रेता विक्रेता के मध्य अन्य किसी भी प्रकार का विवाद उत्पन्न होने पर उसका निस्तारण पंच फौसले के माध्यम से किया जावेगा किसी भी प्रकार का कर जैसे—जलकर, ग्रहकर, बिक्रीकर यदि लागू होता है तो क्रेता द्वारा देय होगा। बेचे जाने वाले मकान का नक्शा स्केली वरंग सुर्ख संलग्न किया जा रहा है। जिसमें बने है जिसकी पैमायश संलग्न नक्शे में स्पष्ट रूप से दिखलाई गई है। उक्त मकान में कुल निर्माण वर्गमीटर का है। बेचे जाने वाला मकान नगरपालिका की सीमा के बाहर है तथा 50 मीटर सराउडिंग में आवासीय क्षेत्र हैं।

तसदीकी मुख्तारनामा आम दि०..... जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय सब रजिस्ट्रार मथुरा में बही नंबर—.....खण्डके सफा नंबर—..... पर दिनांक—..... पर हुई पुत्र श्री निवासी को उक्त पुत्र श्री निवासी की ओर से उनके द्वारा हस्ताक्षरित प्रलेख प्रस्तुत करने व निबंधन कराने आदि के पूरे पूरे अधिकार प्राप्त हैं।
लिहाजा यह बैनामा वखुशी राजी खूबसोचसमझकर लिख दिया कि सनद रहे और समय पर काम आवें ।

दिनांक

टाईप किया :

झापट किया :