

लेखपत्र/विक्रयपत्र भूखण्ड का संक्षिप्त विवरण—

1. सम्पत्ति का प्रकार : भूखण्ड
2. स्थित : मौजा नौगाँव (महाराजा मधुवन कॉलोनी) तहसील व जिला मथुरा।
3. सम्पत्ति का विवरण : भूखण्ड सं. :
4. मापन की इकाई : वर्ग मीटर
5. सम्पत्ति का क्षेत्रफल : वर्ग मीटर
6. सड़क की स्थिति : 6 मीटर से अधिक चौड़े मार्ग पर स्थित है।
7. प्रतिफल धनराशि :/—रु
8. सरकारी मालियत :/—रु
9. देय स्टाम्प— /—रु ई—स्टाम्प प्रलेख के साथ संलग्न है।
10. सरकारी दर भूमि 6000/—रु प्रति वर्ग मीटर, जो रेट लिस्ट के पेज नं. 22 क्रमांक 194 बी कोड 1019 पर दर्ज है।
11. कार्य क्षेत्र उपनिबंधक मथुरा।
विकासशुल्क क्षेत्र के अन्दर व नगर निगम मथुरा—वृन्दावन की सीमा क्षेत्र के अन्दर है।

प्रथम पक्ष/विक्रेता का विवरण :- (1)

मैसर्स महाराजा बिल्डटैक द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि/साझीदार हरेन्द्र प्रताप सिंह उर्फ हरेन्द्र सिंह पुत्र श्री महाराज सिंह जी निवासी ग्राम पाली डूंगरा सौख रोड़ तहसील गोवर्धन जिला मथुरा, हाल निवासी महाराजा हाऊस 106,107 व 108 आनन्दलोक, गोवर्धन रोड़ तहसील व जिला मथुरा।

मो—8859404056

पैन : ए बी ओ एफ एम 9005 सी

इस प्रलेख को हरेन्द्र प्रताप सिंह उर्फ हरेन्द्र सिंह पुत्र श्री महाराज सिंह जी निवासी ग्राम पालीडूंगरा तहसील गोवर्धन जिला मथुरा हाल निवासी 106,107,108, महाराजा हाऊस, आनन्दलोक कॉलोनी, गोवर्धन रोड़ मथुरा, की ओर से उनके द्वारा हस्ताक्षरित प्रलेख निबन्धन हेतु प्रस्तुत करने व निबन्धन कराने हेतु विवेक बंसल पुत्र श्री नितिन कुमार बंसल निवासी एल.आई.जी. 9, महाविद्या कालौनी प्रथम चरण मथुरा, को बजरिये तस्दीकी मुख्तारनामा आम दिनांक 29.07.2020ई0 जिसका निबन्धन कार्यालय उपनिबंधक मथुरा पर बही सं. 6 खण्ड 7 के सफा 95—104 पर क्रमांक 12 पर हुआ है, अधिकृत किया गया है।

द्वितीय पक्ष/क्रेता का विवरण :- (2)

जोकि एक किता भूखण्ड सं. पैमायश पूरब— फीट, पश्चिम— फीट, उत्तर— फीट, दक्षिण— फीट, कुल क्षेत्रफल वर्गगज बराबर वर्गमीटर, जिसकी सीमाएँ हैं—
पूरब —
पश्चिम —
उत्तर —भूखण्ड सं.
दक्षिण —भूखण्ड सं.

स्थित मौजा नौगाँव (महाराजा मधुवन कॉलोनी) तहसील व जिला मथुरा, जो खसरा नंबर 154 की भूमि में है तथा विक्रय भूखण्ड को विक्रयपत्र के साथ संलग्न नक्शे में रंग लाल से दर्शाया गया है, मिल्कियत प्रथम पक्ष फर्म है।

यह कि उक्त खसरा नम्बरान की भूमि को प्रथम पक्ष फर्म व उसके साझीदारान द्वारा भिन्न—भिन्न बैनामाओं से क्रय कर प्रथम पक्ष फर्म में समाहित किया तथा उक्त भूमि बजरिये बैनामा व पार्टनरशिप डीड के द्वारा फर्म में आयी है और प्रथम पक्ष फर्म द्वारा उक्त खसरा नम्बरान की भूमि में काफी लागत लगाकर, भूमि को एकसार कर, भर्त करारकर, विकास कार्य कराये और विभिन्न प्लॉट्स काटे, जिनमें से उक्त भूखण्ड है, जिस पर प्रथम पक्ष फर्म का ही कब्जा व वास्तविक व मालिकाना आधिपत्य है और जिसकी बाबत प्रथम पक्ष फर्म को हर प्रकार के अधिकारात मालिकाना व काबिजाना व हस्तान्तरण आदि के प्राप्त हैं और जो हर तरह के वाद—विवादों, झगड़े झंझटों, कर्जों व जमानतों व देनदारियों से मुक्त है और न किसी जगह रहन व गिरवी आदि है और न ही उक्त भूखण्ड किसी सरकारी/गैर सरकारी/अर्द्ध सरकारी संस्था या बैंक आदि में बंधक है और न ही प्रथम पक्ष फर्म ने उक्त भूखण्ड को बेचने का कोई इकरारनामा सिवाय खरीदार के किसी अन्य के साथ तय कर रखा है और न कोई ऐसा व्यक्ति या वस्तु या कारण है, जो प्रथम पक्ष फर्म के उक्त भूखण्ड के बेचे जाने में किसी भी प्रकार की रुकावट या बाधा पैदा कर सके।

यह कि उक्त भूखण्ड खाली है, उस पर कोई निर्माण नहीं है। उक्त भूखण्ड बेचा जाना प्रथम पक्ष फर्म के हित में है, द्वितीय पक्ष अच्छी कीमत पर लेने को तैयार है तथा बेच देने में प्रथम पक्ष फर्म का सरासर लाभ है। द्वितीय पक्ष द्वारा मौके पर विक्रय भूखण्ड व उसकी मिल्कियत सम्बन्धी समस्त कागजातों व विकास कार्यों को भली प्रकार देख, समझ व अवलोकित कर लिया है, जिससे वह पूर्णतः संतुष्ट है।

यह कि मुझ हरेन्द्र सिंह उर्फ हरेन्द्र प्रताप सिंह को प्रथम पक्ष फर्म मैसर्स महाराजा रीयल्टर्स व उसके अन्य साझीदारान की ओर से उक्त भूखण्ड को विक्रय करने, बैनामा पंजीकृत कराने आदि हेतु पूर्णतः अधिकृत किया हुआ है, यानि मुझको उक्त भूखण्ड बेचने, बैनामा रजिस्ट्री करने व कराने व रूपया अदा व प्राप्त करने व कराने आदि के पूरे—पूरे अधिकार प्राप्त हैं।

यह कि अतः उक्त भूखण्ड को समस्त हक हकूक व सुखाधिकारों सहित जो प्रथम पक्ष फर्म को प्राप्त हैं अथवा भविष्य में प्राप्त हो, यानि कुल को बिना छोड़े व रखे मय राईटस व इन्ट्रेस्ट व गुडटाईटिल के वखुशी वराजी वएवज कुल मु०/—रु (रुपया) में बदस्त , खरीदार द्वितीय पक्ष को बेच दिया और मूल्य का कुल रुपया प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से निम्न भाँति प्राप्त करके व कीमत के कुल रुपयों की प्राप्ति होना अंगीकार करके वास्तविक मालकाना कब्जा व दखल बेचे गए भूखण्ड पर द्वितीय पक्ष का करा दिया है और प्रथम पक्ष फर्म ने अपना कब्जा विक्रय भूखण्ड से हटा लिया है। आज से द्वितीय पक्ष विक्रय भूखण्ड के एकमात्र मालिक व स्वामी हो गए, जिसकी बाबत वह कुल अधिकारात मालिकाना व काबिजाना व हस्तान्तरण आदि के प्रयोग में लावे और एकमात्र स्वामी के रूप में द्वितीय पक्ष भूखण्ड को बहैसियत स्वामी अपने उपयोग उपभोग में लावे, उससे लाभान्वित हो, उस पर निर्माण करे, उसे हस्तान्तरित करे, यानि भूखण्ड का द्वितीय पक्ष निम्न प्रतिबन्धों की पाबन्दी के साथ खुद जो चाहें सो करे, अब प्रथम पक्ष फर्म व उसके साझीदारान व स्थानापन्नो को बेचे गए भूखण्ड से कोई सम्बन्ध व सरोकार किसी प्रकार का शेष नहीं रहा और न ही आयन्दा भविष्य में कदापि होगा।

यह कि द्वितीय पक्ष, प्रथम पक्ष फर्म के द्वारा किए गए विकास कार्यों से पूर्णतः संतुष्ट है। प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष से किसी प्रकार का कोई सोसायटी शुल्क नहीं लिया गया है तथा द्वितीय पक्ष कॉलोनी के अन्दर की सुख सुविधाओं का प्रयोग करने का अधिकारी नहीं होगा।

यह कि द्वितीय पक्ष भूखण्ड को चाहें जिस प्रकार से प्रयोग में लावे, इसमें प्रथम पक्ष को कोई आपत्ति किसी प्रकार की नहीं है। द्वितीय पक्ष भूखण्ड पर निर्माण कराते समय पिलंथ की ऊँचाई सड़क के लेवल से 2.5 फीट से अधिक नहीं रख सकेगा और फर्श से छत तक की ऊँचाई 11 फीट से अधिक नहीं रखेगा तथा ऐसा कोई कार्य नहीं करेगा, जिससे बराबर वाले सम्पत्ति धारक को किसी प्रकार की कोई परेशानी हो अथवा उसकी सम्पत्ति को क्षति पहुँचे। कॉलोनी की बाउण्ड्रीबाल हो रही है, जिसे क्षतिग्रस्त करने का अधिकार सिवाय प्रथम पक्ष के किसी को नहीं होगा, अगर द्वितीय पक्ष या उसके परिवार का कोई भी सदस्य किसी भी प्रकार की क्षति बाउण्ड्रीबाल को पहुँचाता है, तो बैनामा स्वतः ही निरस्त माना जावेगा।

यह कि पैमायश में त्रुटि होने पर भूखण्ड धारक को खुद ठीक करानी होगी। यदि भूखण्ड धारक ठीक नहीं कराता है, तो उसे तुडवाकर हर्जा—खर्चा भूखण्ड धारक से वसूल करने का प्रथम पक्ष फर्म को पूर्ण अधिकार होगा। भूखण्ड धारक को विद्युत कनेक्शन विद्युत विभाग से नियमानुसार लेना होगा। कोई जम्फर आदि नहीं डालेगा तथा ऐसा कोई कार्य क्रय किए गए भूखण्ड पर भविष्य में निर्मित की जाने वाली सम्पत्ति में नहीं करेगा, जिससे आसपास के सम्पत्ति धारकों को कोई परेशानी हो अथवा आसपास का माहौल खराब हो।

यह कि प्रथम पक्ष फर्म/फर्म के साझीदारों द्वारा भविष्य में जन सुविधा हेतु विकास कार्य कराये जाते हैं या प्राधिकरण से नक्शा पास कराने के लिए या कोई कनेक्शन लेने के लिए किए जाते हैं, तो प्रथम पक्ष फर्म हर प्रकार से पूर्ण रूपेण स्वतन्त्र होगी, जिसमें मुझ द्वितीय पक्ष को कभी भी किसी भी प्रकार की कोई आपत्ति नहीं होगी। इसमें मेरी तरफ से पूर्ण सहमति है।

यह कि उक्त भूखण्ड विकास शुल्क क्षेत्र के अन्दर व नगर निगम मथुरा—वृन्दावन की सीमा क्षेत्र के अन्दर है। भविष्य में विक्रय भूखण्ड पर लगने वाले समस्त बाह्य/आन्तरिक विकासशुल्क, टैक्स आदि को अदा करने की जिम्मेदारी द्वितीय पक्ष की होगी। खर्चा बैनामा, स्टाम्प फीस आदि प्रथम पक्ष ने वहन किया है। भूखण्ड क्रय कर आए किसी व्यक्ति या फर्म को भूखण्ड की पुनः विक्री के समय मूल नियमों के अनुसार समस्त नियम व शर्तों के अनुपालन की सुनिश्चितता लिखित रूप में करनी होगी। निर्माण के दौरान निर्धारित नियमों का अनिवार्य रूप से पालन करना होगा।

यह कि प्रतिफल राशि के भुगतान हेतु द्वितीय पक्ष द्वारा दिए गए बैंक आदि का भुगतान पूर्ण कराने की जिम्मेदारी द्वितीय पक्ष की होगी, यदि किसी बैंक आदि का भुगतान पूर्ण नहीं हो पाता है, तो बैंक द्वारा लगने वाली पैनल्टी द्वितीय पक्ष द्वारा देय होगी और भुगतान पूर्ण न होने की दशा में बैनामा स्वतः ही अर्थविहीन माना जावेगा।

अतः यह विक्रयपत्र प्रथम पक्ष ने वखुशी वराजी खूब सोच समझकर बिना किसी दबाव के द्वितीय पक्ष के हक में लिख दिया ताकि सनद रहे और समय पर काम आवे।

विवरण मूल्य का कुल रुपया प्राप्ति का—

मूल्य का कुल/—रु विक्रेता ने क्रेता से इस प्रकार प्राप्त किया कि—

यह विक्रय विलेख क्रेता—विक्रेता व गवाहान के समक्ष उन्हें पढ़ाकर, सुनाकर व दिखाकर ड्राफ्ट व टाईप किया गया है।