

1. भूमि का प्रकार : आवासीय भवन
2. मौहल्ला/ग्राम : बैनामा भवन स्थित मौजा नवादा अन्दरून टेकमेन सिटी फेस-4, तहसील व जिला मथुरा जो नगर निगम की सीमा के अन्दर स्थित है,
3. सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति नं.) : हर्ष विला जो प्लॉट नं0-51 पर बना है, जो खसरा नं0-73 की भूमि में स्थित है,
4. कुल क्षेत्रफल जमीन-127.27 वर्गमीटर कवर्ड एरिया-143.572 वर्गमीटर
5. रास्ते की स्थित : 6 मीटर से से अधिक चौड़े मार्ग पर
6. प्रतिफल की धनराशि : 40,00,000/-रु.
7. सरकारी मालियत : 40,00,000 /-रु.
8. महिला पक्षकार क्रेता होने के कारण देय स्टाम्प-2,70,000/-रु., ई-स्टाम्प संलग्न है
9. सरकारी दर जमीन-8500/-रुपये प्रति वर्गमीटर, जो रेट लिस्ट के पेज नं0-19 क्रम 74 कोड नं0-0747 पर दर्ज है, आरसीसी द्वितीय श्रेणी निर्माण हेतु सरकारी दर-12,000/-रुपये प्रति वर्गमीटर कार्यक्षेत्र उपनिबन्धक मथुरा प्रथम

प्रथम पक्ष

टेकमेन बिल्डबैल प्रा0 लि0 मोतीकुंज मथुरा PAN -AAACT8382M द्वारा डायरेक्टर विभोर अग्रवाल पुत्र श्री विनोद कुमार अग्रवाल निवासी-ए-24-25, मोतीकुंज कॉलौनी मथुरा मो0-9837507002 (रेरा रजिस्ट्रेशन नं0-

द्वितीय पक्ष

श्रीमती

मो0-

PAN-

जो कि एक किता हर्ष विला जो प्लॉट नं0-51 पर बना है, पैमाइशी पूरब से पश्चिम-17.925 मीटर, उत्तर से दक्षिण-7.10 मीटर, क्षेत्रफल 127.27 वर्गमीटर जिसमें भूतल पर तीन कमरे, लाबी, रसोई, स्टोर, टायलेट व झीना व प्रथम तल पर दो कमरे व टायलेट व झीना बने हैं, कवर्ड एरिया-143.572 वर्गमीटर जिसको संलग्न नक्शे में स्पष्ट रूप से मय पैमायश व निर्माण के दर्शाया गया है, जिसकी सीमा यह है-

पूरब - प्लॉट नं0-

पश्चिम - रास्ता कालौनी

उत्तर - प्लॉट नं0-

दक्षिण - प्लॉट नं0-

स्थित मौजा नवादा अन्दरून टेकमेन सिटी फेस-4, तहसील व जिला मथुरा जो खसरा नं0-73 की भूमि में स्थित है, मिल्कियत प्रथमपक्ष की है, जिसकी जमीन जैरीन को विक्रेता ने बजरिये बैनामा दिनांक 28.03.2013 जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय 30नि0 मथुरा में बही नं0 1 जिल्द सं0 9396 पृष्ठ 19-436 क्रमांक 6213 पर दिनांक 31.03.2013 हुयी है श्रीचन्द पुत्र श्री नवली से कय की है, बाद खरीदारी मथुरा वृन्दावन विकास प्राधिकरण मथुरा से मानचित्र सं0-20191209123105753 दिनांक 22.01.2020 स्वीकृत कराकर निर्माण कराया, इस प्रकार उक्त सम्पत्ति मिल्कियत प्रथमपक्ष है, जिसके प्रथम पक्ष सम्पूर्ण स्वामी हैं प्रथम पक्ष के वास्तविक कब्जा व कब्जा मालिकाना में है। उपरोक्त भवन हर प्रकार के वार किफालत देनदारियों व जमानतों व झगड़े झंझट आदि से पाक व साफ है जिस पर किसी बैंक, वित्तीय संस्था अथवा व्यक्ति विशेष का कोई भार नहीं है न जमानत आदि में दर्ज है न सम्पत्ति की बाबत कोई भी विवाद किसी भी न्यायालय में दर्ज है यानि कि उपरोक्त सम्पत्ति एकमात्र पाक साफ मिल्कियत प्रथम पक्ष है सिवाय प्रथम पक्ष के अन्य किसी का कोई हक हिस्सा व सम्बन्ध नहीं है न कोई ऐसा व्यक्ति अथवा वस्तु है जो प्रथम पक्ष के उक्त भवन के बेचने में रुकावट या बाधा पैदा कर सके और प्रथम पक्ष ने टेकमेन बिल्डबैल प्रा0 लि0 के द्वारा मथुरा वृन्दावन विकास प्राधिकरण मथुरा से मानचित्र स्वीकृत कराकर निर्माण कार्य कराया गया है विक्रीत सम्पत्ति को क्रेता ने मौके पर ओनस्पार्ट देख व समझ लिया है और कराये गये सभी निर्माण कार्यों से क्रेता सन्तुष्ट है अतः इस प्रलेख में वर्णित भवन को अनुबन्ध 1 पत्र सं0 दिनांक की शर्तों के अधीन उक्त प्रलेख में वर्णित भवन को उक्त प्रलेख में वर्णित शर्तों के अनिवार्य

अनुपालन के साथ व समस्त अधिकारों सहित जो विक्रेता प्रथम पक्ष व कम्पनी को प्राप्त हैं अथवा भविष्य में प्राप्त हों बरेवज 40,00,000/-रु. (चालीस लाख रुपया) में बदस्त श्रीमती

क्रेता द्वितीय पक्ष के हक में बै कतई कर दिया और बेच दिया और कीमत का कुल रुपया प्रथम पक्ष व कम्पनी ने द्वितीय पक्ष से नीचे लिखे अनुसार प्राप्त करके विक्रीत भवन पर क्रेता द्वितीय पक्ष का वास्तविक मालिकाना कब्जा व आधिपत्य करा दिया द्वितीय पक्ष विक्रीत भवन के एकमात्र स्वामी हो गये जिसकी बाबत द्वितीय पक्ष कुल अधिकारात मालिकाना व काबिजाना व हस्तान्तरण आदि के उपयोग में लावे और खुद जो चाहें सो करें द्वितीय पक्ष ने क्रय किये जाने वाली सम्पत्ति के स्वामित्व के सम्बन्ध में सभी कागजातों को देखकर व सन्तुष्ट होकर व निर्माण सामग्री को भली भांति देख व समझ लिया है और वह उससे पूर्ण तरीके से सन्तुष्ट है और जिसकी बाबत क्रेता विक्रेता से कोई भी क्लेम किसी प्रकार का भविष्य में कभी भी नहीं कर सकेगा विक्रेता को बेचे गये भवन से कोई भी सम्बन्ध किसी प्रकार का शेष नहीं रहा और न आयन्दा भविष्य में कभी होगा या रहेगा। यह स्पष्ट किया जाता है कि खरीदार या उसके स्थानापन्न कोई भी ऐसा कार्य यानि दीवारों या छतों में इस आशय की छेड़छाड़ व तोड़फोड़ न कर सकेंगे जिससे बराबर वाली सम्पत्ति के स्वामित्व धारकों को अपने भवन स्तैमाल करने में कोई बाधा उत्पन्न हो या कोई आर्थिक या शारीरिक क्षति पहुंचे यदि द्वितीय पक्ष या उसके स्थानापन्न इस प्रकार का कोई कार्य करेंगे तो पीड़ित पक्ष को होने वाली आर्थिक व शारीरिक व मानसिक क्षति यानि प्रत्येक क्षति के मुआवजे की अदायगी का जिम्मेदार मय सूद आदि के पीड़ा देने वाला पक्ष होगा। जिसकी वसूली का हक पीड़ित पक्ष को पीड़ा देने वाले पक्ष या उसके वारिसान व उसकी चल अचल सम्पत्ति में होगा। द्वितीय पक्ष क्रय किये जाने वाली सम्पत्ति को रिहायशी उद्देश्य से क्रय कर रहा है द्वितीय पक्ष उक्त सम्पत्ति को रिहायशी किराये पर उठावे या विक्रय करे, हस्तान्तरण करे, दान आदि करे, इसमें प्रथम पक्ष व कम्पनी को कोई उज्र नहीं होगा। खरीदार द्वितीय पक्ष कोई बद्धोत्तरी या तब्दीली स्थाई रूप से इस प्रकार नहीं करेगा कि अन्य किसी को कोई हानि या क्षति पहुंचे, क्रेता उक्त भवन के एलीवेशन में किसी भी प्रकार की कोई छेड़छाड़ नहीं करेगा तथा शामलाती क्षेत्र के रखरखाव के लिये अपने अंश के अनुसार आवश्यक रखरखाव शुल्क प्रतिमाह सोसायटी को अदा करेगा क्रेता विद्युत विभाग से अपना विद्युत कनेक्शन अलग से लेगा तथा जम्फर कटिया आदि नहीं डालेगा क्रेता या उनके स्थानापन्न सोसायटी द्वारा निर्धारित समस्त नियम व शर्तों का अनिवार्य रूप से पालन करेगा। उक्त भवन के सम्बन्ध 1 में समस्त सरकारी या गैर सरकारी विभागों द्वारा लगाये जाने वाले मौजूदा व भविष्य में लगने वाले टैक्स जैसे सर्विस टैक्स सेल टैक्स नगर पालिका टैक्स आदि की अदायगी की जिम्मेदारी खरीदार की होगी व क्रेता उनके द्वारा लगायी गयी सभी शर्तों का पालन करेगा। यदि भविष्य में कभी कोई प्राकृतिक प्रकोप, भूकम्प, राजनैतिक, सामाजिक दुर्घटना, अग्निशमन, वर्षा आदि से भवन क्षतिग्रस्त हो जाता है तो खरीदार को वर्तमान स्थिति में भवन जैसे भवन जिस स्थान पर बना हुआ है उसी स्थान पर भवन निर्माण कराने का अधिकार होगा। यदि भविष्य में खरीदार क्रय किये जाने वाली सम्पत्ति को विक्रय करेगा तो विक्रय पत्र में तहरीर सभी उद्देश्य व पाबन्दियां भी भविष्य वाले क्रेता पर भी यथावत लागू रहेगी। यदि बेचे जाने वाले भवन की मिल्कियत के सम्बन्ध में कभी कोई विवाद किसी भी प्रकार का उत्पन्न हो और अन्तिम रूप से सम्पत्ति विक्रेता के स्वामित्व की न पाई जावे तो उसकी समस्त जिम्मेदारी व जबाबदेही विक्रेता की होगी। समस्त खर्चा बैनामा स्टाम्प फीस आदि सब क्रेता ने वहन किया है।

विवरण कीमत का कुल रुपया प्राप्ति का :-

कीमत के कुल रुपयों में से प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से

इस प्रकार कुल मीजान-40,00,000/-रुपये प्राप्त किये।

इसलिए यह बैनामा सभी पक्षकारों ने 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 टाईप किया गया है।

तहरीर दिनांक : 01.03.2021

टाईप किया : दीपक, मथुरा।

ड्राफ्ट किया : सोहनलाल शर्मा एडवोकेट, मथुरा।

गवाह-

गवाह-