

लेखपत्र/विक्रयपत्र का संक्षिप्त विवरण-

1. सम्पत्ति का प्रकार : व्यावसायिक दुकान
2. वार्ड परगना : मथुरा।
3. स्थित : मौजा **मथुरा बांगर अन्दरून अर्बन स्ट्रीट कॉम्प्लैक्स** तहसील व जिला मथुरा जो राष्ट्रीय राजमार्ग-19 पर है।
4. सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति नं.) : एक किता व्यावसायिक दुकान सं. .... जो .....तल पर है तथा बिना छत फर्श से सीलिंग तक बेची जा रही है।
5. मापन की इकाई : वर्ग मीटर
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल : ..... वर्ग मीटर
7. सरकारी दर : /-रु प्रति वर्ग मीटर, जो नवीन रेट लिस्ट के पेज नं. क्रमांक बी कोड पर दर्ज है।
8. प्रतिफल की धनराशि : ...../-रु
9. सरकारी मालियत : ...../-रु.
10. देय स्टाम्प : /-रु. का ई-स्टाम्प जो प्रलेख के साथ संलग्न है।

कार्य क्षेत्र उपनिबन्धक मथुरा।

विक्रेता/प्रथम पक्ष का विवरण-1

**शुभमलक्ष्मी क्रिएटिव बिल्डकॉन प्रा0 लि0 मथुरा द्वारा डायरेक्टर अनुज अग्रवाल पुत्र श्री राकेश कुमार अग्रवाल निवासी 215/1, डायविल नगर, कृष्णा नगर मथुरा।**

पेन : ए ए यू सी एस 0205 क्यू

मो-

पेन :

क्रेता/द्वितीय पक्ष का विवरण-1

**श्री**

मो-

पेन :

जोकि एक किता व्यावसायिक दुकान सं. .... जो .....तल पर है, पैमायशी पूरब- फीट, पश्चिम - फीट, उत्तर - फीट, दक्षिण - फीट, कुल क्षेत्रफल वर्गगज बराबर वर्ग मीटर, जिसकी सीमा यह है -

पूरब -

पश्चिम -

उत्तर -

दक्षिण -

स्थित मौजा **मथुरा बांगर अन्दरून अर्बन स्ट्रीट कॉम्प्लैक्स** तहसील व जिला मथुरा, जो खसरा नंबर **535 व पुराना 1321, 1323/1** जिसका नया नंबर **534** की भूमि में स्थित है, जिसको संलग्न नक्शे में रंग लाल से दर्शाया गया है, मिलिकियत प्रथम पक्ष फर्म की है, जिस कॉम्प्लैक्स की भूमि को प्रथम पक्ष फर्म ने अपने साझीदार के माध्यम से बजरिये दो किता रजिस्टर्ड बैनामा इकरारी मैसर्स एस. जे. पी. इंडिया एसोसिएट्स द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि/साझीदार प्रदीप कुमार अग्रवाल पुत्र स्व0 जमुना प्रसाद अग्रवाल से प्रथम बैनामा दिनांक 03.02.2023ई0 जिसका निबंधन कार्यालय उ0नि0 मथुरा पर बही सं. 1 जिल्द सं. 11625 के सफा 171-184 प्रलेख सं. 2534 पर दिनांक 03.02.2023ई0 को हुआ है व द्वितीय बैनामा दिनांक 03.02.2023ई0 जिसका निबंधन कार्यालय उ0नि0 मथुरा पर बही सं. 1 जिल्द सं. 17999 के सफा 123-136 प्रलेख सं. 2381 पर दिनांक 03.02.2023ई0 को हुआ है, क्रय किया। वादहू प्रथम पक्ष फर्म ने क्रय की गयी कुल भूमि को एकजाई कर, उसको एकसार कराकर लेआउट तैयार कर उसका मानचित्र सं. एम वी डी ए/बी पी/22-23/1234 दिनांक 18.10.2023 को मथुरा-वृन्दावन विकास प्राधिकरण मथुरा से स्वीकृत कराकर कॉम्प्लैक्स का निर्माण कराया, जिसमें उक्त दुकान है, जिस पर प्रथम पक्ष का ही कब्जा है तथा प्रथम पक्ष फर्म का ही नाम सरकारी कागजात आदि में दर्ज है तथा प्रथम पक्ष फर्म ही उक्त दुकान पर बहैसियत मालिक व स्वामी चली आती है तथा प्रथम पक्ष फर्म का ही वास्तविक व मालिकाना आधिपत्य है और जिसके विषय में प्रथम पक्ष को हर तरह के अधिकार मालिकाना व काबिजाना तथा हस्तान्तरण आदि के प्राप्त हैं और जो हर तरह के झगडे झंझट व कर्जे आदि से पाक-साफ है, जिसमें सिवाय प्रथम पक्ष के अन्य किसी का कोई हक हिस्सा या सम्बन्ध नहीं है, न कोई ऐसा व्यक्ति अथवा वस्तु है जो प्रथम पक्ष को उक्त सम्पत्ति के बेचने में किसी प्रकार की कोई रुकावट या बाधा पैदा कर सके। उक्त दुकान प्रथम पक्ष फर्म के उपयोग में नहीं आ रही हैं, न प्रथम पक्ष फर्म को उससे कोई खास आय या लाभ है। अतः प्रथम पक्ष फर्म ने उक्त दुकान को बेचना तय किया, कीमत अच्छी मिल रही है, बेच देने में प्रथम पक्ष फर्म का सरासर लाभ है और मुझ **अनुज अग्रवाल** को बहैसियत डायरेक्टर विक्रेता फर्म की ओर से प्राप्त अधिकारों के अन्तर्गत

उक्त दुकान बेचने, बैनामा पंजीकृत कराने आदि के पूरे-पूरे अधिकार प्राप्त हैं। अतः उक्त दुकान को बिना छत फर्श से सीलिंग तक ऊँचाई 10 फीट को मय अमला मसाला कायमा मौजूदा व मय दीवाल शामलाती व समस्त हक हकूक व अधिकारों सहित जो प्रथम पक्ष को प्राप्त हैं या भविष्य में प्राप्त हो सकते हों, बिना अपने पास रखे या छोड़े किसी भी हक व अधिकार के मय राइट्स व इन्ट्रेट व गुड टाईटिल व सुखाधिकारों के साथ बरेवज ...../—रु. (

रूपये) में बदस्त

, क्रेता द्वितीय पक्ष के हक में बै कतई कर दी और बेच दी और कीमत का कुल रूपया प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से निम्न भाँति प्राप्त करके व कुल रूपये की प्राप्ती होना अंगीकार करके बेची गयी उक्त दुकान पर खरीदार का बाकई कब्जा व कब्जा मालिकाना करा दिया। खरीदार उक्त बेची गयी दुकान पर आज से सम्पूर्ण स्वामी व मालिक हो गया। खरीदार समस्त अधिकार मालिकाना, काबिजाना व हस्तान्तरण आदि के अपने प्रयोग में लावे और एकमात्र स्वामी के रूप में दुकान को चाहे जैसे इस्तेमाल करे और उसका खुद जो चाहे सो करे। अब प्रथम पक्ष फर्म को या उसके पदाधिकारी व स्थानापन्नों को बेची गयी उक्त दुकान से कोई भी सम्बन्ध किसी भी प्रकार का शेष नहीं रहा, न भविष्य में कदापि हो सकेगा। यदि बेची गयी उक्त दुकान के सम्बन्ध में कभी कोई विवाद किसी प्रकार का उत्पन्न हो अथवा बेची गयी उक्त दुकान का थोडा या कुल कब्जा खरीदार से निकल जावे या खरीदार को कुछ खर्च करना पडे या देना पडे या कोई बार बरामद हो तो उसकी समस्त जबाबदेही व खर्चा अदालत व अदा कर्दा रूपया मय जर समन व जर लागत व सूद आदि के सब प्रथम पक्ष के जिम्मे है। द्वितीय पक्ष अपना कीमत का दिया गया रूपया मय हर्जा खर्चा व लागत व अदा खर्च किये गये रूपयों को मय सूद के प्रथम पक्ष व उसकी हर प्रकार की चल अचल सम्पत्ति से बाजाप्ता प्राप्त कर ले, इसमें प्रथम पक्ष को कुछ उज्र न होगा। खरीदार शॉपिंग कॉम्प्लैक्स से सम्बन्धित किसी भी सोसायटी या सरकारी विभाग द्वारा लगाए गए समस्त टैक्सेज, जलकर, गृहकर, सफाई मैन्टीनेंस चार्ज आदि या अन्य कोई चार्जेज जो लगे या लगाये जायें, वह नितान्त और एकमात्र देने की जिम्मेदारी खरीदार की होगी और वह उनको अदा करेगा। स्थानीय निकाय से सम्बन्धित नियमों एवं रैगुलेशनों के अनुसार यह कर अगर एकमुश्त लगाया जाय, तो अनुपातिक अंशों में और अगर सीधा कर हो, तो खरीदार द्वारा व्यक्तिगत देय होगा। खरीदार दुकान में माँस, मदिरा, शराब या ऐसा कोई भी काम जिससे सम्पत्ति को क्षति पहुँचे या गंदगी हो, नहीं कर सकेगा। खरीदार दुकान की किसी भी शामलाती दीवाल में तोडफोड नहीं कर सकेगा व दीवाल व फर्श आदि को सुरक्षित रखेंगे तथा दुकान के बाहर किसी प्रकार का कोई अतिक्रमण नहीं किया जा सकेगा या काउन्टर दुकान के बाहर नहीं निकाला जा सकेगा या कोई भी सामान बाहर नहीं रखा जावेगा। भविष्य में बेची गयी दुकान पर लगने वाले समस्त सरकारी, गैर सरकारी, अर्द्ध सरकारी, टैक्स, जलकर, गृहकर आदि को अदा करने की जिम्मेदारी द्वितीय पक्ष की होगी। बेची गयी दुकान विकासशुल्क क्षेत्र के अन्दर तथा नगर निगम सीमा के अन्दर स्थित है। यदि भविष्य में दुकान को विक्रय किया जाता है, तो दुकान मूल नियमों के साथ ही विक्रय की जा सकेगी तथा खरीदार पर भी उपरोक्त सभी नियम सदैव लागू रहेंगे। अतः यह बैनामा प्रथम पक्ष ने अपनी राजीखुशी से स्वेच्छापूर्वक द्वितीय पक्ष के हक में लिख दिया कि सनद रहे और समय पर काम आवे।

#### **विवरण मूल्य का कुल रूपया प्राप्ती का—**

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

यह प्रलेख दोनों पक्षों के निर्देशानुसार समक्ष गवाहान उन्हें पढ़ा व सुनाकर ड्राफ्ट व टाईप किया गया है।

दिनांक :

टाईप किया : के0 के0 शर्मा, मथुरा।

ड्राफ्ट किया : नितिन कुमार बंसल दस्तावेज लेखक रजिस्ट्री कार्यालय मथुरा।