

1. भूमि का प्रकार – आवासीय फ्लैट (बहुमंजिला)
2. मोहल्ला/ग्राम. स्थित जी.एच-08 संस्कार सिटी रुकमणी बिहार आवासीय योजना सुनरख बांगर छटीकरा रोड, वृन्दावन तहसील व जिला मथुरा
3. सम्पत्ति का विवरण (पर बना है और बिना छत्त सीलिंग तक बेची जा रही है
4. कुल आच्छादित क्षेत्रफल एरिया वर्गमीटर
5. निर्माण का वर्ष-नया व भौतिक संसाधनों से रहित
6. प्रतिफल की धनराशि /- रुपये
7. स्टाम्प हेतु मालियत /- रुपये
8. स्टाम्प देय महिला छूट प्राप्त कर : /-रुपये का ई-स्टाम्प सर्टिफिकेट नंबर आई एन यू पी ...
..... डब्ल्यू, दिनांक जो ई-स्टाम्प सर्टिफिकेट इस प्रलेख के साथ संलग्न है।
9. सरकारी दर /- रुपये प्रति वर्गमीटर लेकिन छठवें तल पर होने की वजह से निर्धारित दर का 90 प्रतिशत यानि 22,400/- प्रति वर्गमीटर जो नवीन रेट लिस्ट के पृष्ठ संख्या-19 क्रमांक 17 पर दर्ज है।
कार्यक्षेत्र उ0नि0 मथुरा द्वितीय।

विक्रेता का विवरण

मैसर्स एन.पी. इन्फ्राटेक प्रा0लि0 द्वारा डायरेक्टर विक्रेता कम्पनी मार्तण्ड देव पुत्र श्री कपिल देव उपाध्याय निवासी गोवर्धनगेट, वृन्दावन तहसील व जिला मथुरा व द्वारा डायरेक्टर विवेक अग्रवाल पुत्र श्री नारायणदास अग्रवाल निवासी 200/1, रमनरेती वृन्दावन तहसील व जिला मथुरा पेन नंबर-ए ए डी सी एन 3321 एम मो 9760120000

क्रेता का विवरण

जो कि एक किता पर बना है जिसका एरिया वर्गमीटर जिसमें एक कमरा, एक किचन, एक टोयलेट/स्नानगृह, एक ड्रेसिंग रूम, बालकोनी बनी हैं जिसकी सीमा यह है

पूरब -
पश्चिम -
उत्तर -
दक्षिण -

स्थित जी.एच-08 संस्कार सिटी रुकमणी बिहार आवासीय योजना सुनरख बांगर छटीकरा रोड, वृन्दावन तहसील व जिला मथुरा जो कि मथुरा वृन्दावन विकास प्राधिकरण, मथुरा के द्वारा विकसित की गई भूमि का भाग है जो आवासीय योजना पूर्ण रूपेण विकसित है, जिसमें बेचे जा रहे फ्लैट को संलग्न नक्शे में दर्शाया गया है मिल्कियत विक्रेता प्रथमपक्ष की है जिसकी जमीन प्रथमपक्ष कम्पनी ने लगी हुई जमीन सहित बहुमंजिलीय काम्प्लैक्स विकसित करने की शर्तों के साथ इकरारनामा दिनांक-21.10.2010 जिसका निबंधन कार्यालय उ0नि0 मथुरा में बही नंबर-1 जिल्द 3978 के सफा 95/1328 नंबर-11914 पर हुआ से कब्जा कुल भूखण्ड संख्या-जी.एच. 08 का मथुरा वृन्दावन विकास प्राधिकरण, मथुरा से कब्जा प्राप्त कर व बहुमंजिलीय निर्माण कराने हेतु मानचित्र संख्या-एम वी डी ए/बी पी/25-26/0470 मथुरा वृन्दावन विकास प्राधिकरण, मथुरा से ए बी सी डी टावर पास कराकर बहुमंजिलीय सम्पत्ति दो टावर बी डी टावर की तामीरात कराई व तत्पश्चात् फ्रीहोल्ड भूखण्ड का विक्रय विलेख दिनांक-31.3.2017 को विक्रेता ने अपने हक में कुल भूमि भूखण्ड नंबर-जी.एच-08 का मथुरा वृन्दावन विकास प्राधिकरण, मथुरा से निष्पादित करा पंजीकृत कराया जिसका निबंधन कार्यालय उ0नि0 मथुरा में बही नंबर-1 जिल्द 8195 के सफा 321/344 नंबर-2839 दिनांक-1.4.2017 हुआ। इस प्रकार बेचे जाने वाला फ्लैट मिल्कियत विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष की है तथा प्रथमपक्ष ही उक्त फ्लैट पर मालिकाना काबिज व दखील चले आते हैं सिवाय प्रथमपक्ष के उक्त फ्लैट का अन्य कोई मालिक व हकदार नहीं है और न किसी जगह रहन व गिरवी आदि है प्रथमपक्ष को उक्त फ्लैट की बाबत पूरे मालिकाना व हस्तान्तरण आदि के अधिकार प्राप्त हैं उक्त फ्लैट हर प्रकार के झगड़े झंझट व कर्जे आदि से पाक साफ है और प्रथमपक्ष ने उक्त फ्लैट की बाबत कोई इकरारनामा किसी के साथ तय नहीं किया है और ऐसा कोई व्यक्ति अथवा वस्तु नहीं है जो उक्त फ्लैट के हस्तान्तरण करने में रुकावट या बाधा पैदा कर सके। विक्रेता उक्त फ्लैट को शामलाती दीवाल व निर्माण को केवल सीलिंग तक ही बेच रहे हैं। फाउण्डेशन पिलर व झीना व गैलरी विक्रेता प्रथमपक्ष की मिल्कियत रहेगी। जिन्हें द्वितीयपक्ष को इस्तेमाल करने का पूरा अधिकार होगा। दो फ्लैटों के बीच की दीवाल जो दोनों फ्लैटों को अलग अलग करती हैं उन फ्लैटों के क्रेता की शामलाती रहेगी जिन्हें यथावत कायम रखा जायेगा और फ्लैटों के मालिक उन्हें शामलात में इस्तेमाल करेंगे व मरम्मत आदि करायेंगे व रख-रखाव करेंगे। फाउण्डेशन पिलर प्रथमपक्ष की है। उन्हें क्रेता द्वितीयपक्ष अपने द्वारा क्रय फ्लैट के अन्दरूनी भाग में इस्तेमाल कर सकेंगा। अन्दरूनी दीवालें द्वितीयपक्ष को बेची जा रही हैं जिनके द्वितीयपक्ष मालिक होंगे। पूरी सम्पत्ति शामलाती भाग झीने आदि के रख रखाव की पूरी जिम्मेदारी

व उस पर आने वाले खर्च को वहन करने की जिम्मेदारी सम्पत्ति कुल फ्लैट प्रत्येक फ्लैट के उत्तरदायित्व के साथ होगी। जिनका पालन द्वितीयपक्ष द्वारा किया जायेगा। अतः इस प्रलेख के साथ परिशिष्ट में वर्णित **फ्लैट** को उक्त शर्तों के अनिवार्य अनुपालन के साथ मय पाकिंग सुविधा व समस्त अधिकारों सहित जो विक्रेता प्रथमपक्ष को प्राप्त है अथवा भविष्य में प्राप्त हो गुड टाईटिल व सुखाधिकारों के साथ वखुशी व राजी वएवज
/-() रुपये में बदस्त

क्रेता के हक में बेच दिया और बिक्री कर दिया और कीमत का रूपया खरीदार से **निम्नभाँति** प्राप्त करके विक्रय फ्लैट पर द्वितीयपक्ष का वास्तविक मालिकाना आधिपत्य करा दिया। द्वितीयपक्ष उसके एक मात्र स्वामी हो गये जिसकी बाबत द्वितीयपक्ष कुल अधिकार मालिकाना व काविजाना व हस्तान्तरण आदि के प्रयोग में लावे और स्वयं जो चाहे सो करे। द्वितीयपक्ष ने सम्पत्ति में निर्माण सामग्री आदि को भाली भाँति देख व समझ लिया है उससे वह पूर्ण संतुष्ट है और जिसकी बाबत क्रेता द्वितीयपक्ष विक्रेता से कोई भी क्लेम किसी प्रकार का कभी नहीं कर सकेगा तथा खरीदार ने उक्त फ्लैट सीलिंग तक बिना छत्त के साथ खरीदा है। प्रतिफल में छत का रूपया शामिल नहीं है विक्रेता प्रथमपक्ष का बेची गई फ्लैट से कोई सम्बन्ध किसी प्रकार का शेष नहीं रहा है और न आयन्दा भविष्य में होगा। यहां यह स्पष्ट किया जाता है क्रेता द्वितीयपक्ष या उसके स्थानापन्न या विक्रेता प्रथमपक्ष या उनके स्थानापन्न कोई भी ऐसा कार्य यानि दीवालों या छत्तों में इस आशय की छेड़छाड़ व तोड़फोड़ नहीं कर सकेंगे जिससे बराबर बाली सम्पत्ति या ऊपर नीचे की फ्लैटों के स्वामित्व धारकों को अपने अपने फ्लैट इस्तेमाल करने में कोई व्यवधान उत्पन्न हो या कोई आर्थिक या शारीरिक क्षति पहुंचे यदि द्वितीयपक्ष या प्रथमपक्ष व उनके स्थानापन्न इस प्रकार का कोई कार्य करेंगे तो पीड़ित पक्ष को होने वाली आर्थिक व शारीरिक व मानसिक क्षति यानि प्रत्येक क्षति के मुआवजे के अदायगी का जिम्मेदार मय सूद आदि के पीड़ा देने वाला पक्ष होगा। जिसका वसूली का हक पीड़ित पक्ष को पीड़ा देने वाले पक्ष या उसके वारिसान व उसकी चल अचल सम्पत्ति से होगा। उक्त विक्रय फ्लैट पर स्थित है जिसमें आने जाने हेतु प्रत्येक मंजिल में प्रवेश का रास्ता व भूतल से सीढ़ियां बनी है व लिफ्ट लगी है ऊपर आने जाने हेतु कामन पैसेज है। जो द्वितीयपक्षकार व उक्त फ्लैटों के आने जाने वाले सभी रास्तों के रूप में काम ले सकेंगे। जिसमें किसी भी पक्षकार को कोई किसी प्रकार का उज्र नहीं होगा तथा यदि प्राकृतिक प्रकोप भूकम्प राजनैतिक, सामाजिक दुर्घटना, अग्निशमन, बरसात, बाढ़ आगजनी आदि से फ्लैट क्षतिग्रस्त हो जाये तो खरीदार को वर्तमान स्थिति में जैसा फ्लैट जिस मंजिल पर बना हुई है वैसी ही फ्लैट का निर्माण कराने का अधिकार होगा खरीदार उक्त फ्लैट किसी असामाजिक व्यक्ति को किसी भी दशा में हस्तान्तरित नहीं कर सकेगा उक्त सम्पत्ति के निर्वाह व संयुक्त सुविधाओं के रख रखाव के लिये जो भी संस्था या सौसायटी कानून के अन्तर्गत बनेगी खरीदार उक्त संस्था या सौसायटी का अनिवार्य रूप से सदस्य होगा तथा उसके आदेशों व निर्देशों व सुझावों का पूर्ण रूप से पालन करेगा व खरीदार का यह कानूनी उत्तरदायित्व होगा कि वह उक्त संस्था या सौसायटी को सम्मिलित प्रयोग में आने वाले सुविधाओं व गैलरी व झीना व लिफ्ट आदि के रख रखाव हेतु प्रतिमाह शुल्क अदा करें। यदि वह अदायगी नहीं करता है तो सौसायटी को अधिकार होगा कि वह बाजाबता बजरिये अदालत प्राप्त करले। तथा जिसे संस्था/सौसायटी/विक्रेता को अधिकार होगा कि वह आवश्यकतानुसार रख रखाव शुल्क में बढ़ोत्तरी करलें। जिसे अदा करने की जिम्मेदारी खरीदार की होगी। बिजली कनेक्शन चार्ज ई0डी0सी0 चार्ज व मैन्टीनेंस चार्ज व सर्विस टैक्स फ्लैट के कब्जा हस्तान्तरण से पूर्व द्वितीयपक्ष प्रथमपक्ष को अदा करेगा उक्त काम्प्लेक्स धार्मिक स्थल मथुरा में स्थित है अतः खरीदार उक्त फ्लैट का प्रयोग धार्मिक स्थल की मर्यादा को ध्यान में ही रखकर करेगा यानि खरीदार उक्त फ्लैट या काम्प्लेक्स के किसी भाग में अमर्यादित व्यवहार नहीं करेगा मांस, मदिरा का सेवन नहीं करेगा और न ही अन्य प्रकार के मादक पदार्थों को रखेगा न ही उनका सेवन करेगा तात्पर्य यह है कि द्वितीयपक्ष ऐसा कोई कार्य नहीं करेगा जिससे आस पास के निवासियों व सम्पत्ति धारकों को किसी भी प्रकार की कोई असुविधा हो। खरीदार अपना वाहन नियत वाहन पाकिंग में खड़ा करने का अधिकारी होगा। विक्रय फ्लैट पर लगने वाले समस्त टैक्सों को अदा करने की जिम्मेदारी खरीदार की होगी तथा जलापूर्ति व बिजली पर जो भी कर लगेगा उसको सामूहिक रूप से प्रत्येक फ्लैट धारक वहन करेंगे। तथा खरीदार उक्त फ्लैट का प्रयोग केवल आवासीय प्रयोजन में ही करेगा व्यवसायिक रूप में प्रयोग नहीं कर सकेगा। द्वितीयपक्ष उक्त काम्प्लेक्स में कोई भी ऐसा कार्य नहीं कर सकेंगे जिससे किसी भी प्रकार का प्रदूषण हो न सीढ़ी झीना गैलरी व रास्तों में भारी मशीनरी या अन्य किसी भी प्रकार का सामान रखकर उसे अवरुद्ध कर सकेंगे। विक्रेता कम्पनी की बोर्ड ऑफ डायरेक्टर की आहूत बैठक दिनांक-23.6.2018 द्वारा मुझ **डायरेक्टर कम्पनी विवेक अग्रवाल व डायरेक्टर कम्पनी मार्तण्ड देव** को विक्रेता कम्पनी की ओर से विक्रय पत्र निष्पादन आदि कुल कार्य करने को अधिकृत किया गया है जिसके अनुपालन में हम **विवेक अग्रवाल व मार्तण्ड देव** द्वारा विक्रय पत्र निष्पादित व पंजीकृत कराने आदि के सभी कार्य किये जा रहे हैं। उक्त प्रलेख क्रेता व विक्रेता को पढ़ा व सुनाकर व दिखाकर ड्राफ्ट किया गया है। विवेक अग्रवाल पुत्र श्री नारायणदास अग्रवाल निवासी 200/1, रमनरेती वृन्दावन तहसील व जिला मथुरा द्वारा निष्पादित इस विक्रयपत्र को पंजीकरण हेतु विक्रेता विवेक अग्रवाल के तसदीकी मुख्तारनामा आम प्रभात कुमार चतुर्वेदी पुत्र स्व0 श्री सुन्दर श्याम जी चतुर्वेदी निवासी डैम्पीयर नगर मथुरा द्वारा प्रस्तुत किया जावेगा जिस तसदीकी मुख्तारनामा का निबन्धन कार्यालय उ0नि0 मथुरा में बही नंबर 6 जिल्द नंबर 2 के सफा 371 से 378 पर नंबर 1 पर दिनांक 29.03.2019 पर हुआ है अतः यह बैनामा अपनी राजी खुशी से लिख दिया कि सनद रहे और समय पर काम आवें। विवरण मूल्य के रूपयों की प्राप्ति का:-

उक्त सभी रकम टैक्स काटकर प्राप्त हुआ है।

तहरीर तारीख : 31.01.2026

कम्प्यूटराईज्ड : पी एस

ड्राफ्ट किया : प्रभात कुमार चतुर्वेदी एडवोकेट, मथुरा

गवाह:-