।। श्रीहरिः ।।

1. भूमि का प्रकार – आवासीय प्लॉट

2. मौहल्ला/ग्राम. स्थित मौजा सराय आजमाबाद अन्दरून गुरू कृपा धाम एक्सटेंषन, तहसील व जिला मथुरा जो नगर निगम मथुरा की सीमा के अन्दर स्थित है तथा मथुरा वृन्दावन विकास प्राधिकरण मथुरा से एप्रूव्ड कालौनी है,

3. सम्पत्ति का विवरण : भूखण्ड नंबर–

4. सम्पत्ति का क्षेत्रफल 1 वर्गमीटर

5. सड़क की स्थिति (परिषिश्ट के अनुसार) मीटर से अधिक चौड़ा रास्ता

6. प्रतिफल की धनराषि /–रूपये

7. स्टाम्प हेतु मालियत /–रूपये

8. स्टाम्प दे/–रूपये जिसमें /–रूपये ई–स्टाम्प संलग्न है व /–रूपये जनरल स्टाम्प

9. सरकारी दर भूमि /–वर्गमीटर जो नवीन रेट लिस्ट के पृश्ठ सं0 12 क्रमांक 151 कोड नं0–0159 पर दर्ज है। कार्यक्षेत्र उ0नि0 मथुरा प्रथम।

<u>विक्रेता प्रथम पक्ष</u>

श्री बद्रीनाथ कंस्ट्रक्षन द्वारा प्रोपराइटर राहुल सिंघल पुत्र श्री षिवषंकर अग्रवाल निवासी–68, मयूर विहार, धौलीप्याऊ, मथुरा
मो0–9897676006

<u>क्रेता द्वितीय पक्ष</u>

....................पुत्र श्री .... निवासीगण–...
.

जो कि एक किता भूखण्ड नंबर...................... पैमायषी पूरब–....... फीट .... इंच, पष्चिम–.......... फीट ....इंच, उत्तर–............ .. फीट ....इंच, दक्षिण– ....फीट ....इंच, क्षेत्रफल .... वर्गगज बराबर ....वर्गमीटर जिसकी सीमा यह है–

पूरब – प्लाट नं0....................................	पष्चिम – ....
उत्तर –	दक्षिण – ....

स्थित मौजा सराय आजमाबाद अन्दरून गुरू कृपा धाम एक्सटेंषन, तहसील व जिला मथुरा जो खसरा नंबरान 60 व 59/4 की भूमि में बनी है मिल्कियत उक्त फर्म की है जो उक्त फर्म ने बजरिये विक्रय पत्र दिनांक 17.10.2018 जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उ0नि0 मथुरा में बही नं0 1 जिल्द सं0 14377 पृश्ठ 43–56 कमांक 14334 पर हुयी है श्रीमती कृश्णा देवी पत्नी श्री भान सिंह उर्फ मान सिंह व सतेन्द गूर्जर पुत्र श्री भान सिंह उर्फ मान सिंह निवासीगण–सराय आजमाबाद, तहसील व जिला मथुरा से कय की, उक्त कुल जमीन को इकसार व हमवार कराकर फर्म द्वारा उक्त आवासीय कॉलौनी में सड़क पानी नाली सीवर बिजली पार्क व अन्य आवष्यक सुविधाओ का विकास किया है, जिस पर उक्त विक्रेता फर्म का कब्जा है जिस पर उक्त फर्म का वास्तविक व मालिकाना आधिपत्य है और जिसकी बाबत उक्त फर्म को हर प्रकार के अधिकारात मालिकाना व काबिजाना व हस्तान्तरण आदि के प्राप्त है और जो हर तरह के विवादो झंगड़े झंझटो कर्जे जमानतो व हर प्रकार की देनदारियो से मुक्त है। जिसमे अलावा उक्त फर्म के अन्य किसी का कोई हक हिस्सा व सम्बन्ध नहीं है न कोई ऐसा व्यक्ति अथवा वस्तु या कारण है जो उक्त फर्म के उक्त प्लाट के बेचने में किसी भी प्रकार की रूकावट या बाधा पैदा कर सके।

उक्त प्लॉट खाली है, उससे कोई आय या लाभ उक्त फर्म को नही है न वह उक्त फर्म के उपयोग में आ रही है न निकट भविश्य में उसे उपयोग में लाने का कोई विचार है प्लॉट की सुरक्षा में खर्चा करना पड़ता है, अतः उसे बेचा जाना उक्त फर्म के हित में आवश्यक समझा है। कीमत अच्छी मिल रही है बेचने में लाभ है। अतः उक्त प्लाट जमीन को समस्त अधिकारों सहित जो उक्त फर्म को प्राप्त है या भविश्य में प्राप्त हो सकते हो वऐवज .... /–रूपये –ँ, बदस्त ....

.... **पुत्र श्री** .... **निवासीगण–**..................................

....**के हक में** बै कतई कर दिया और बेच दिया और मूल्य का कुल रूपया क्रेता से नीचे लिखे अनुसार प्राप्त कर बेचे गये भूखण्ड पर क्रेता का वाकई कब्जा व कब्जा मालिकाना करा दिया। क्रेता **एकमात्र स्वामी भूखण्ड के हो गये** जिसकी बावत वह कुल अधिकारात मालिकाना व काविजाना व हस्तान्तरण आदि के अपने प्रयोग में लावें और एक मात्र स्वामी के रूप में क्रेता भूखण्ड को चाहे जैसे रिहायषी स्तेमाल करें, क्रेता बहैसियत स्वामी अपने रिहायषी उपयोग में लावे, उससे लाभान्वित हों, यानि भूखण्ड का क्रेता निम्न प्रतिबन्धों की पाबन्दी के साथ खुद जो चाहे सो करें अब उक्त विक्रेता व उसके स्थानापन्न को बेचे गये भूखण्ड से कोई संबंध किसी प्रकार का षेश नहीं रहा न आयन्दा भविश्य में कदापि होगा। क्रेता ने विक्रेता फर्म के मालिकाना अधिकार सम्बन्धी दस्तावेजो का भली भॉति अवलोकन कर सन्तुश्टि कर ली है। प्लाट धारक द्वारा निर्माण कार्य षुरू कराते समय बैनामा के अनुसार पैमायष की पुश्टि फर्म द्वारा अधिकृत अधिकारी से करानी होगी, निर्माण क्रेता को खरीदे हुए प्लाट के अन्दर ही करना होगा। यह कि प्लाट धारक उक्त प्लाट का डिमार्केषन अधिकृत व्यक्ति द्वारा कराकर नीम खोदकर बाउण्ड्री की पिलन्त भरकर तथा नींव भरते समय डांडे छोड़कर पुनः चैक कराकर चैंकिग प्रमाण पत्र प्राप्त करना होगा। पैमायष में त्रुटि होने पर प्लाट धारक को खुद ठीक करानी होगी। यदि प्लाट धारक ठीक नहीं कराता है तो उसे तुड़वाकर हर्जा–खर्चा प्लाट धारक से फर्म को बसूल करने का अधिकार होगा। यह कि प्लाट धारक को बिजली का कनेक्षन बिजली विभाग से नियमानुसार लेना होगा। कोई जम्फर बगैरह नहीं डालेगा। घर के गेट से सड़क की पटरी पर सीधे चार फीट से ज्यादा रैम्प नहीं बनवायेगा व पाइप लाइन व सीवर लाइन का कनैक्षन अपनी साइड की सबसे नजदीकी लाइन से अधिकृत व्यक्ति से परामर्ष द्वारा लेना होगा। कालोनी में भविश्य में कराये जाने वाले विकास अथवा विकास के रख रखाव के दौरान जैसे चाहे रैम्प तुड़वाकर कार्य कराने का अधिकृत व्यक्ति को अधिकार होगा । यह कि प्लाट धारक द्वारा भविश्य में किसी व्यक्ति या संस्था को प्लाट की पुनः बिक्री के समय मूल नियमों के अनुसार समस्त नियम व षर्तों के अनुपालन की सुनिष्चितता लिखित रूप में प्रलेख में करनी होगी। निर्माण के दौरान निर्धारित नियमों का अनिवार्य रूप से पालन करना होगा। निर्माण के समय प्लिंथ की ऊंचाई व रैम्प की लम्बाई नियमानुसार ही रखनी होगी एवं ग्राउण्ड फ्लोर का लेबिल सामने की सड़क से 24 इंच से अधिक ऊंचा न हो सकेगा। निर्माण के समय फ्रंट एलिवेषन सभी कालौनी धारकों को एक समान रखना होगा जो सदैव एक समान ही रहेगा, कॉलौनी में प्रदत्त 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 व्यक्ति की होगी। क्रेता गाय भैस आदि दुधारू पषु नही रखेगा। यह कि कालोनी सिर्फ षान्तीपूर्वक रहकर साफ सुथरा रखते हुए षिक्षित व सभ्य समाज के लिये रिहायषी इस्तेमाल हेतु बनाई गयी है। कालोनी का विकास व रख रखाव समस्त प्लॉट धारको द्वारा गठित सोसायटी जिसके सभी प्लॉट धारक सदस्य होगे द्वारा किया जायेगा सभी प्लॉट अपने अपने अनुपातिक अंष के अनुसार सोसायटी को मासिक रखरखाव षुल्क प्रदान करेंगे और यदि अदा न करे तो सोसायटी को अधिकार होगा कि वह रखरखाव षुल्क बाजाव्ता प्राप्त/वसूल कर ले इसमें क्रेता को कोई आपत्ति न होगी कॉलौनी विकास व रखरखाव आदि के उद्देष्यों की पूर्ति के लिए निर्धारित सभी नियम व षर्तों को खरीददार द्वारा मान्य होगा। खरीददार उक्त या अन्य ऐसा कोई कार्य नही

करेगा जिससे उद्देष्य धूमिल हों या अन्य निवासियों को कश्ट हो। यदि कोई ऐसा करेगा तो विक्रेता अथवा निर्धारित रख रखाव समिति या संस्था या अन्य कालोनीवासियों द्वारा पब्लिक न्यूसैन्स के आधार पर बिना कानूनी कार्यवाही रोकने व हटाने का अधिकार होगा। कॉलौनी के अन्दर पार्क में उत्सव आयोजन के लिये प्लॉट धारको को अधिकृत व्यक्ति/सोसायटी से लिखित रूप में अनुमति लेना आवष्यक होगा। कालोनी रिहायषी स्तैमाल हेतु बनायी गई है किसी भी प्लाट धारक द्वारा प्लाट का उपयोग रिहायषी मकान के अलावा बदलकर कमर्षियल, दुकान, पार्क, रास्ता आदि का निर्माण व उपयोग करना तथा कालोनी की चार दीवारी आदि तोड़ना, चार दीवारी के उद्देष्य पूर्ति में बाधा उत्पन्न करना व क्षति पहुंचाना वर्जित व अवैध होगा। विक्रय प्लॉट पर भविश्य में आयद समस्त देय टैक्स आदि जो किसी भी सरकारी अर्धसरकारी गैर सरकारी कार्यालय या विभाग द्वारा आरोपित हो, की अदायगी की जिम्मेदारी क्रेता अथवा उसके स्थानापन्न की होगी। समस्त खर्चा बैनामा स्टाम्प फीस आदि सब क्रेता ने वहन किया है। उक्त प्रलेख क्रेता व विक्रेता के कहे अनुसार गवाहान की उपस्थिति में उनके निर्देषानुसार ड्राफ्ट किया गया है।

<u>विवरण कीमत का कुल रूपया प्राप्ति का :–</u>

कीमत का कुल रूपया प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से बजरिये चैक .... तादादी ..../–रूपये व चैक नं0–....................... तादादी ....पये दोनों दिनांक .... द्वारा, इस प्रकार कुल मीजान–.....................................पया प्राप्त कर लिया है।

इसलिए यह बैनामा प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष के हक में अपनी राजी खुषी से लिख दिया, कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे। यह प्रलेख दोनों पक्षों के निर्देषानुसार समक्ष गवाहान उन्हें पढ़ा व सुना कर, ड्राफ्ट व टाइप कर निबंधन हेतु पक्षकारगण के सुपुर्द किया गया।

तहरीर दिनांक : ....

टाईप किया : ....

ड्राफ्ट किया : ....

गवाह–... पुत्र ....

नि0–.. मो0–98......................................

गवाह–... पुत्र ....

नि0–.. मो0–98......................................