

क्षेत्राधिकार उपनिबन्धक 1, बरेली ।

बैनामा फ्लैट रिहायशी स्थित नगरीय क्षेत्र एवं निर्माण प्रीमियम श्रेणी का है एवं फ्लैट सीलिंग प्राविधानों से पूर्णतः मुक्त है जो नजूल/वक्फ/चर्च/शत्रु सम्पत्ति नहीं है पक्षकार भारतीय नागरिक हैं ।

बैनामा/— रूपये सरकारी कीमत/— रूपये स्टाम्प/— रूपये जिसमें से मुवलिंग/— रूपये का नान जुडिशियल स्टाम्प शुल्क व मुवलिंग/— रूपये का E-STAMP NO. - -----

हम कि एपीकल विल्ड टैक प्रा0लि0 बरेली द्वारा निदेशक धर्मेन्द्र कुमार पुत्र श्री राम सिंह निवासी 94बी. , आनन्दा सुपर सिटी डोहरा, बरेली विक्रेता फरीक अव्वल (पैन नम्बर AAJCA4303J)

एवं

क्रेता फरीक दोयम (पैन नम्बर)

जोकि फरीक अव्वल ने कुल आराजी तादादी 3295 वर्गमी. खसरा नम्बरी 372मि0 व 373मि0 में से बाकें ग्राम डोहरा, पर0तह0 व जिला बरेली को बजरिये बैनामे रजिस्ट्री शुदा जिसकी रजि0 दिनांक 01.03.2012ई. को वही नम्बर 1, जिल्द 4797 के पृष्ठ 81 से 148 में नम्बर 2873 पर कार्यालय सर. बरेली में हुई है इकरारी देशराज सिंह व रनवीर सिंह से खरीद की एवं आराजी मजकूर का मानचित्र संख्या 341/01/जी.एच./12 दिनांक 29.12.2012ई0 को बरेली विकास प्राधिकरण बरेली से स्वीकृत है फरीक अव्वल ने आराजी मजकूर पर रिहायशी बहुमंजिला इमारत तामीर की जिसमें ग्राउन्ड फ्लोर पर 38 कारो की पार्किंग हेतु पार्किंग व ग्राउन्ड फ्लोर व फर्स्ट फ्लोर व सैकेन्ड फ्लोर व थर्ड फ्लोर पर फ्लैट्स का निर्माण कराया इस प्रकार कुल 76 फ्लैट्स का निर्माण कराया जिसका फरीक अव्वल तन्हा विला शरकत गैरे मालिकाना काबिज व दखील चला आता हैं सिवाये फरीक अव्वल के अन्य कोई सहीम या शरीक या हकदार या हिस्सेदार मालिकाना काबिज व दखील उसमें नहीं है बहुमंजिला इमारत मजकूर में से एक किता फ्लैट रिहायशी नम्बर स्थित फर्स्ट फ्लोर टॉवर—..... व मय कार पार्किंग की सुबिधा विकल्पानुसार जो व्यक्ति सुबिधा लेना चाहेगा वह उसकी अदायगी करेगा के आधार पर ग्राउन्ड फ्लोर पर सीमित कारपार्किंग (38) का निर्माण कराया इन्हीं शरायतो के अधीन फरीक अव्वल ने फ्लैट मजकूर की विक्री हेतु क्रेताओ को तैयार किया है और फ्लैट्स के क्रेता इस शरायत को मानेंगे उन्हीं को यह फ्लैट विक्रय किये जावेंगे बाकें आनन्दम होम्स, डोहरा, पर0तह0 व जिला बरेली महदूदा जैल को क्रेता फरीक दोयम मुनासिब कीमत अदा कर क्रय करना चाहता है जो फरीक अव्वल को स्वीकार है लिहाजा फरीक अव्वल ने वही फ्लैट मजकूर महदूदा जैल मय जुमला इमारत खिश्ती व चोबी व मय आराजी तहती व सहनी व मय दीवारात मुताल्लिका फ्लैट मजकूर व मय राह आमोदरफ्त व मय हवा व रोशनी व रवानगी पानी अलगर्ज कि जो शय उसमें है और उससे ताल्लुक रखती है व इसतसनाये छत व मय तमामी हकूक मुताल्लिका व पैवस्ता फ्लैट मजकूर जो अभी तक हर तरह के इन्तकालात कानूनी वय व रहन व हिवा व वक्फ व जमानत व कुर्की कर्जेजात सरकारी व गैर सरकारी व इक्यूटेबिल मार्गेज आदि में नहीं है गर्ज यह कि हर तरह से पाक व साफ है और ऐसा ही यकीन फरीक अव्वल ने फरीक दोयम को दिलाकर साथ सब हदूद व हकूक मिराफिक दाखली व खारजी के विल ऐवज मु. /— रूपये के बदस्त

क्रेता फरीक दोयम के हाथो मिलने कीमत मुनासिब के बेंच डाला और वय कतई किया जरे समन तमाम व कमाल हस्व तफसील जैल क्रेता फरीक दोयम से वसूल पाकर फरीक दोयम को फ्लैट मजकूर पर मालिकाना काबिज व दखील कर दिया अब फरीक अव्वल व वारिसान व कायम मुकामान फरीक अव्वल का कोई हक किसी किस्म का शय मुवैया हाजा में बाकी न रहा और न आयन्दा होगा वय कामिल तौर पर नाफिज हो गयी तकाबिजुल बदलैन अमल में आ गया वाहम फरीकैन यह शर्त साफ तौर पर करार पाई कि सानी उलहाल कोई सहीम या शरीक या हकदार या हिस्सेदार या उज्रदार या किफालतदार या अन्य जो कोई शख्स दावेदार पैदा होकर दावा अपना बावत शय मुवैया हाजा के करेगा तो वह कतई नाजायज व वातिल होगा और उसकी जुमला जबाब देही वापसी जरे समन की फरीक अव्वल पर होगी बहुमंजिला इमारत की बावत एक सोसायटी का निर्माण क्रेतागण करेंगे और समस्त क्रेतागण बहुमंजिला इमारत में मिलने वाले संयुक्त सुविधा लाभ एवं बहुमंजिला इमारत की मेन्टीनेन्स सम्बन्धी नियमावली सोसायटी के अन्तर्गत

बनाई जावे उसका अनुपालन करेंगे प्रत्येक प्लैट का क्रेता बहुमंजिला इमारत की सोसायटी "आनन्दम होम्स" के नियमों के तहत ही अपने-अपने भवन का रख रखाव व संयुक्त सुविधा लाभ आदि उक्त सोसायटी के माध्यम से संचालित करते रहेंगे एवं सभी प्लैट के क्रेताओं को कोई भी सुविधा हासिल करनी हो तो उसके लिये सोसायटी मजकूर से अनुमति लेकर अपना कार्य उक्त कैम्पस में कर सकेंगे एवं बहुमंजिला इमारत में संयुक्त सुविधा लाभ जैसे समरसेबिल रास्ता मुश्तर्का व जीना कॉमन व लिफ्ट व वॉटर टैन्क व सीवर टैन्क आदि कायम हैं जिसका उपयोग प्रत्येक प्लैट का क्रेता संयुक्त रूप से करता रहेगा एवं उसके रख रखाव व इन्तजाम संयुक्त रूप से करने का पाबन्द होगा एवं प्लैट मजकूर में लिफ्ट मैन व वॉच मैन व केयर टेकर आदि का इन्तजाम संयुक्त रूप से बहुमंजिला इमारत के क्रेतागण अपने सर्फे से करते रहेंगे व उसका पूर्ण बन्दोबस्त व इन्तजाम की पाबन्दी बहुमंजिला इमारत के क्रेतागण की होगी जिसके रख रखाव व खर्चे व टूट फूट आदि से फरीक अब्बल को कोई सरोकार न होगा और यदि इमारत मजकूर में से प्लैट का कोई भी क्रेता सोसायटी द्वारा निर्धारित मासिक शुल्क वास्ते मेन्टीनेन्स अदा नहीं करता है तो उसकी संयुक्त सुविधाएँ समाप्त कर दी जावेंगी कोई भी क्रेता प्लैट के आगे कोई दीवार आदि कायम नहीं कर सकेगा जो अधिकार क्रेता को बैनामा द्वारा हासिल होगा उसी का वह स्वामी कहलावेगा एवं अनुपातिक रूप से हासिल भूमि के टिकाऊ अधिकार क्रेता मजकूर को हासिल रहेंगे प्लैट मजकूर की छत वय नहीं की गयी है फरीक दोयम को इमारत मजकूर के अन्य तलों से कोई सरोकार न होगा क्रेता मजकूर इमारत के फ्रन्ट एलीवेशन व कलर विला सहमति समस्त क्रेतागण के न बदल सकेंगे एवं क्रेता मजकूर अपने प्लैट के टैक्सेज नगर निगम व बिल बिजली का भुगतान स्वयं करते रहेंगे । प्रश्नगत सम्पत्ति का पूर्व में कोई बैनामा नहीं किया गया है और न ही उक्त सम्पत्ति का अन्य किसी के पक्ष में इकरारनामा मुहायदावय व वसीयतनामा व दानपत्र व मुख्त्यारनामा किया गया है सम्पत्ति का स्वामित्व कब्जा व चौहद्दी में कोई विवाद नहीं है तथा सीमाओं में कोई वाणिज्यिक/व्यवसायिक गतिविधि विद्यमान्य नहीं है । लिहाजा यह बैनामा कतई लिख दिया कि सनद रहे ।

तफसील व हद्दअर्वा प्लैट मजकूर - एक किता प्लैट नम्बरी स्थित फर्स्ट फ्लोर, टॉवर-..... बाकें आनन्दम होम्स, डोहरा, पर0तह0 व जिला बरेली जिसमें प्रत्येक प्लैट का कुल आच्छादित क्षेत्रफल 55.74 वर्गमी. है जिसकी कीमत /- रुपये प्रतिवर्गमी. से /- रुपये होती हैं एवं प्लैट में अनुपातिक भूमि 37.873 वर्गमी. है जिसकी कीमत वहिसाब /- रुपये प्रतिवर्गमी. से /- रुपये है जुमला कीमत सरकारी /- रुपये होती है एवं जिसमें 6 प्रतिशत कवर्ड पार्किंग हेतु व 6 प्रतिशत लिफ्ट व 2 प्रतिशत जिम व 2 प्रतिशत सुरक्षा गार्ड यानि 16 प्रतिशत का इजाफा करने के उपरान्त प्लैट मजकूर की कीमत सरकारी /- रुपये होती है परन्तु फरीक दोयम ने कीमत खरीद मुवलिग /- रुपये पर शासनादेशानुसार विधिवत मु. /- रुपये का स्टाम्प शुल्क अदा किया है । शय मुवैया का नक्शा नजरी हमरिश्ता बैनामा हाजा है । इमारत मजकूर का कुल आच्छादित क्षेत्रफल 4849.34 वर्गमी. है । प्लैट मजकूर में उक्त सुबिधाओं के अलावा अन्य कोई सुबिधा उपलब्ध नही है ।

पूरब - प्लैट नम्बर

पश्चिम -

उत्तर -

दक्षिण -

हम पक्षकार घोषित करते हैं कि विक्रीत सम्पत्ति मूल्याकन सूची के प्रथम भाग क्षेत्राधिकार में वर्णित नगरीय क्षेत्र के दिये गये सीमांकन के अन्तर्गत स्थित है विक्रीत सम्पत्ति चिन्हित मार्ग संख्या 45 से लगभग 500 मीटर की दूरी पर स्थित है । मूल्याकन सूची के पृष्ठ संख्या 24 के क्रमांक 124 के कॉलम 07/बी. कोड 1002 में निर्धारित दर के अनुसार गणना कर स्टाम्प शुल्क अदा किया गया है । प्रलेख में दिये गये विवरण की पूर्ण जिम्मेदारी हम पक्षकारों की होगी धारा 27 स्टाम्प अधिनियम का पूर्ण पालन किया गया है ।

तफसील वसूल जरे समन -