

1. भूमि का प्रकार – ईडब्ल्यूएस/एलआईजी यूनिट
2. मौहल्ला/ग्राम स्थित श्री वृन्दा एन्क्लेव तहसील व जिला मथुरा
3. सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति : ईडब्ल्यूएस/एलआईजी यूनिटसैक्टर–
उक्त भूखण्ड मौजा छरौरा की भूमि में है
4. मापन की इकाई (हैक्टेयर/वर्गमीटर) वर्गमीटर
5. सम्पत्ति का क्षेत्रफल वर्गमीटर
6. सड़क की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार 6 मीटर से अधिक चौड़ा रास्ता
7. अन्य विवरण (9 मीटर रोड/कार्नर इत्यादि) हाँ
8. प्रतिफल की धनराशि/—रूपये
9. स्टाम्प हेतु मालियत/—रूपये
10. अदा किये जाने वाला स्टाम्प :/—रूपये का ई—स्टाम्प
सर्टिफिकेट जो सर्टिफिकेट इसके साथ संलग्न किया जा रहा है
11. सरकारी दर भूमि/—रूपये प्रतिवर्गमीटर जो नवीन रेट
लिस्ट के पृष्ठ सं० 19 क्रमांक 58 कोड नंबर—1025 पर दर्ज है । कार्यक्षेत्र
उ०नि० मथुरा प्रथम

विक्रेता का विवरण

मैसर्स वृन्दा हाऊसिंग प्रा०लि० CIN-U45201UP2006PTC031460
PAN-AACCV5613K जो कम्पनी अधिनियम के अन्तर्गत एक पंजीकृत
कम्पनी है जिसका पंजीकृत कार्यालय धोबी घाट किशनगंगा मथुरा है द्वारा
राजेश अग्रवाल पुत्र श्री गोविन्दराम जी निवासी जगन्नाथपुरी मथुरा मो०
9690406000 व अनिल गौतम पुत्र श्री देवेन्द्र गौतम निवासी गोविन्द नगर
मथुरा मो० 7668460260 व राघव अग्रवाल पुत्र श्री राम अग्रवाल निवासी धोबी
घाट किशनगंगा पानी वालों के सामने गऊघाट मसानी मथुरा मो०
9012049000 सभी डायरेक्टर्स मैसर्स वृन्दा हाऊसिंग प्रा०लि०
विक्रेता प्रथमपक्ष

क्रेता का विवरण

श्रीमती पत्नी श्री निवासी

मकान क्रेता

द्वितीयपक्ष

पेन..... मो0

जो कि एक किता **ईडब्ल्यूएस/एलआईजी यूनिट** सैक्टर-2, पैमायशी
 पूरब-6.10 मीटर, पश्चिम-6.10 मीटर, उत्तर-13.71 मीटर, दक्षिण-13.71
 मीटर, क्षेत्रफल 100.02 वर्गगज बराबर 83.63 वर्गमीटर जिसकी सीमा यह है

पूरब-प्लाट नंबर-.....

पश्चिम-.....

उत्तर-प्लाट नंबर-.....

दक्षिण-प्लाट नंबर-48 सैक्टर-2

स्थित श्री वृन्दा एन्क्लेव तहसील व जिला मथुरा उक्त कालौनी खसरा
 नंबर-259, 260, 266, 267, 268, व 271, मौजा छरौरा की भूमि में है और
 विक्रय किया जा रहा उक्त भूखण्ड मौजा छरौरा की भूमि में है मिटिकयत
 उपरोक्त कम्पनी की है जिसकी भूमि को कम्पनी ने अन्य जमीन सहित क्रय
 किया और सरकारी कागजात माल में कम्पनी का ही नाम दर्ज है विक्रेता
 कम्पनी ने उक्त कुल जमीन की लेबलिंग व फिलिंग सड़क पानी बिजली आदि
 के सम्पूर्ण विकास कार्य कराये है जिसका विन्यास मानचित्र सं0
 एमवीडीए/एलडी/21-22/0255 मथुरा वृन्दावन विकास प्राधिकरण मथुरा से
 स्वीकृत कराकर नियमानुसार विकास कार्य कराये गये है जिन कुल विकास
 कार्यों को मौके पर देख व समझ लिया है जिससे क्रेता पूर्णयता संतुष्ट है
 इस प्रकार भूमि विक्रेता के स्वामित्व व आधिपत्य की है और विक्रेता कम्पनी
 उक्त भूखण्ड के विकासकर्ता है जिसके विषय में उक्त कम्पनी को हर तरह
 के मालिकाना व काविजाना व हस्तान्तरण आदि के अधिकार प्राप्त है बेचे जाने
 वाला प्लाट हर प्रकार के झगडे झंझटों व कर्जों व एक्यूजीशन व एक्यूटेबिल
 मोरेगज व जमानत कुर्की व नालिश व नीलाम व रहन व विक्रय व इकारानामा
 मुहायदा वै आदि से पाक साफ है और कम्पनी के बोर्ड ऑफ डायरेक्टर की
 मीटिंग में रिजूलेशन पास कर मुझ राजेश अग्रवाल व अनिल गौतम व राघव
 अग्रवाल को कम्पनी की सम्पत्ति बेचने आदि के लिये अधिकृत किया गया है
 यानि मुझ राजेश अग्रवाल व अनिल गौतम व राघव अग्रवाल को उक्त कम्पनी
 की ओर से उक्त भूखण्ड बेचने आदि के पूरे पूरे अधिकार प्राप्त है लिहाजा
 कम्पनी ने स्वेच्छा से बिना किसी दबाव के अपने लाभार्थ उक्त भूखण्ड को
 समस्त अधिकारों सहित जो उसकी बावत विक्रेता कम्पनी को प्राप्त है या
 भविष्य में प्राप्त हो सकते हो । बिना विक्रेता कम्पनी ने अपने पास रखे या
 छोडे किसी भी हक व अधिकार के फ्रीहोल्ड व गुड टाईटल के साथ वएवज ..

...../—..... रुपये में बहक क्रेता

श्रीमती पत्नी निवासी मकान

..... क्रेता द्वितीयपक्ष के हक में बै कतई कर
 दिया ओर बेच दिया ।मूल्य का कुल रूपया निम्न भांति पाकर बेचे गये

भूखण्ड से विक्रेता कम्पनी का अपना कब्जा वास्तविक व मालकाना समाप्त कर क्रेता का एक मात्र स्वामी भूखण्ड की हो गई जिसकी बावत वह कुल अधिकारात मालकाना व काविजाना व हस्तान्तरण आदि के अपने प्रयोग में लावे और एक मात्र स्वामी के रूप में क्रेता भूमि को जो चाहे सो कर जैसे रिहायशी स्तेमाल करें क्रेता बहैसियत स्वामी अपने रिहायशी उपयोग में लावे उससे लाभान्वित हों यानि भूखण्ड का क्रेता निम्न प्रतिबन्धों की पाबन्दी के साथ खुद जो चाहे सो करे अब उक्त विक्रेता कम्पनी व उसके स्थानापन्न व पदाधिकारियों बेचे गये प्लॉट से कोई सम्बन्ध व सरोकार कतई किसी प्रकार का शेष नहीं रहा और न भविष्य में कदापि होगा। यदि बेचे गये प्लॉट बावत कभी कोई विवाद किसी प्रकार का उत्पन्न हो अथवा बेचे गये भूखण्ड का कुल या जुज भाग कब्जा खरीदार से निकल जावे या खरीदार को कुछ खर्चा आदि करना पड़े या कोई बार बरामद हो तो उस सबकी समस्त जवाबदेही व खर्चा अदालत व अदा कर्दा रूपया मय समन व जर लागत व सूद व हर्जा खरीददार सब उक्त विक्रेता के जिम्मे है क्रेता विक्रेता द्वारा किये गये विकास कार्य से पूर्णतया: सन्तुष्ट है। उक्त प्लॉट की कीमत में आन्तरिक विकास शुल्क शामिल है। प्लॉट धारक द्वारा निर्माण कार्य शुरू कराते समय बैनामा के अनुसार पैमायश की पुष्टि करानी होगी, निर्माण पास मानचित्र अनुसार क्रेता को खरीदे हुए प्लॉट के अन्दर ही करना होगा। यह कि प्लॉट धारक उक्त प्लॉट का डिमाकेशन अधिकृत अधिकारी/संस्था द्वारा कराकर नीव खोदकर बाडण्डी की पिलन्त भरकर तथा नीव भरते समय डांडे छोडकर पुनः चैक कराकर चैकिंग प्रमाण पत्र प्राप्त करना होगा। पैमायश में त्रुटि होने पर प्लॉट धारक को खुद ठीक करानी होगी। यदि प्लॉट धारक ठीक नहीं कराता है तो उसे तुडवाकर हर्जा-खर्चा प्लॉट धारक से बसूल करने का अधिकार होगा। यह कि प्लॉट धारक को बिजली का कनेक्शन बिजली विभाग से नियमानुसार लेना होगा। कोई जम्फर बगैरह नही डालेगा। घर के गेट से सडक की पटरी पर सीधे चार फीट से ज्यादा रैम्प नही बनवायेगा व पाइप लाइन का कनेक्शन अपनी साइड की सबसे नजदीकी लाईन से अधिकृत अधिकारी/संस्था से लेना होगा। सोकपिट एवं सैफटीटेक का निर्माण नियमानुसार प्लॉट धारक को अपने प्लॉट के अन्दर ही कराना होगा। कालोनी में भविष्य में कराये जाने वाले विकास अथवा विकास के रख रखाव के दौरान जैसे चाहे रैम्प तुडवाकर कार्य कराने का अधिकृत अधिकारी/संस्था को अधिकार होगा। यह कि प्लॉट धारक को अपने मकान की सैट बैंक विकास प्राधिकरण द्वारा निर्धारित नियमानुसार ही छोडना होगा। यह कि प्लॉट धारक द्वारा आय किसी व्यक्ति या संस्था को प्लॉट की पुनः बिक्री के समय मूल नियमों के अनुसार समस्त नियम व शर्तों के अनुपालन की सुनिश्चितता का लिखित रूप में करनी होगी। निर्माण के दौरान निर्धारित नियमों का अनिवार्य रूप से पालन करना होगा। निर्माण के समय पिलन्थ की ऊंचाई व रैम्प की लम्बाई नियमानुसार ही रखनी होगी एवं ग्राउण्ड फ्लोर का लेबिल सामने की सडक से 15 से 18 इंच से अधिक ऊंचा न हो सकेगा। पेड पौधे गमले नालियां मेन हॉल, पानी की टंकी सडक पार्क आदि जन सुविधाओं का किसी व्यक्ति द्वारा अतिक्रमण करने या उसके पालतू जानवरों द्वारा किसी प्रकार की क्षति पहुंचाने पर क्षतिपूर्ति की जिम्मेदारी व्यक्तिगत रूप से समबन्धित व्यक्ति की होगी। यह कि कालोनी सिर्फ

शान्तीपूर्वक रहकर साफ सुथरा रखते हुए शिक्षित व सभ्य समाज के लिये रिहायशी इस्तेमाल हेतु बनाई गयी है। कालोनी विकास रख रखाव आदि उद्देश्यों की पूर्ति के लिए निर्धारित सभी नियम व शर्तों को खरीददार द्वारा मान्य होगा। खरीददार उक्त या अन्य ऐसा करेगा जिससे उद्देश्य धूमिल हों या अन्य निवासियों को कष्ट हो। यदि कोई कार्य ऐसा करेगा तो विक्रेता अथवा निर्धारित रख रखाव समिति या संस्था अन्य कालोनीवासियों को पब्लिक न्यूसैन्स के आधार पर बिना कानूनी कार्यवाही रोकने व हटाने का अधिकार होगा। कालोनी रिहायशी स्तैमाल हेतु बनायी गई हैं किसी भी प्लाट धारक द्वारा प्लाट का उपयोग रिहायशी मकान के अलावा बदलकर कमर्शियल, दुकान , पार्क , रास्ता आदि का निर्माण व उपयोग करना तथा कालोनी की चार दीवारी आदि तोडना चार दीवारी के उद्देश्य पूर्ति में बाधा उत्पन्न करना व क्षति पहुंचाना वर्जित व अवैध होगा। पर्यावरण एवं वन मंत्रालय के नये शासनदेशों के अनुसार यदि कालोनी के अन्दर आन्तरिक विकास कार्यों के रूप में रेन वाटर हारवेस्टिंग यूनिट तथा सीवेज एवं उन्स्राव ट्रीटमेन्ट यूनिट का अतिरिक्त निर्माण किया जाता है तो भूखण्ड क्रेता यूनिटों के निर्माण पर आने वाले खर्च का भुगतान विक्रेता कम्पनी की डिमाण्ड पर 30 दिनों के भीतर करना होगा अन्यथा विक्रेता कम्पनी को नियमानुसार व्यय विलम्ब शुल्क के साथ कानूनी कार्यवाही कर बसूलने का अधिकार होगा। उक्त प्रलेख क्रेता विक्रेता के कहे अनुसार व गवाहन के समक्ष उन्हें पढा व सुनाकर व दिखाकर उनके निर्देशानुसार ड्राफ्ट किया गया है।

विवरण मूल्य के रूपों प्राप्ति का :-

लिहाजा यह बैनामा वखुशीराजी खूवसोचसमझकर लिख दिया कि सनद रहे और समय पर काम आवें ।

दिनांक—.....

टाईप किया-.....
ड्राफ्ट किया-.....

साक्षी नंबर-1
निवासी
मो0

साक्षी नंबर-2
निवासी
मो0