।। श्रीहरिः ।। shanker bhai new metters 919

1. भूमि का प्रकार – आवासीय प्लॉट एप्रूव्ड
2. मौहल्ला/ग्राम. स्थित **मौजा जयसिंहपुरा बांगर, मथुरा** 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 वर्गमीटर
5. सड़क की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार) 6 मीटर से अधिक चौड़ा रास्ता
6. प्रतिफल की धनराशि /–रूपये
7. स्टाम्प हेतु मालियत /–रूपये
8. महिला पक्षकार सह क्रेता होने के कारण स्टाम्प देय /–रूपय ई–स्टाम्प संलग्न है
9. सरकारी दर भूमि 18000/–वर्गमीटर जो नवीन रेट लिस्ट के पृष्ठ सं0 11 क्रमांक 107 कोड नं0–0330 पर दर्ज है। कार्यक्षेत्र उ0नि0 मथुरा प्रथम।

विक्रेता प्रथम पक्ष

आरत मित्तल पुत्र श्री संजय मित्तल निवासी–218/368, श्री जी बाबा आश्रम, भूतेश्वर रोड, मथुरा मो0–9997688144 PAN-BQTPM3133L

क्रेता द्वितीय पक्ष

मो0– PAN-

जो कि एक किता भूखण्ड नंबर– पैमायशी पूरब– मीटर पश्चिम– मीटर उत्तर– मीटर दक्षिण– मीटर, क्षेत्रफल वर्गमीटर जिसकी सीमा यह है–

पूरब – पश्चिम –
उत्तर – दक्षिण –

स्थित **मौजा जयसिंहपुरा बांगर मथुरा** तहसील व जिला मथुरा जो मौजा जयसिहपुरा बांगर के खसरा नंबर 115मि0 व मौजा सराय आजमाबाद के खसरा नं0–4मि0, 4/1मि0, 4/2, 4/3, 7/2 व 28मि0 की भूमि में है तथा विक्रय भूखण्ड खसरा नं0–115मि0 मौजा जयसिंहपुरा बांगर की भूमि में है, मिल्कियत उक्त विक्रेता की है जिसे प्रथम पक्ष ने अन्य जमीन सहित बजरिये बैनामा प्रथम दिनांक 04.01.2024 जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उपनिबन्धक मथुरा में बही नं0 1 जिल्द 18826 पृष्ठ 311–324 नं0–264 पर हुयी है, अतुल कुमार गर्ग आदि से खरीद किया व द्वितीय बैनामा दिनांक 04.01.2024 जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उपनिबन्धक मथुरा में बही नं0 1 जिल्द 12517 पृष्ठ 305–318 नं0–309 पर हुयी है अतुल कुमार गर्ग से खरीद किया व तृतीय बैनामा दिनांक 04.01.2024 जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उपनिबन्धक मथुरा में बही नं0 1 जिल्द 12517 पृष्ठ 1–14 नं0–288 पर हुयी है श्री बद्रीनाथ कंस्ट्रक्शन से खरीद किया, बाद खरीदारी कुल जमीन का मानचित्र मथुरा वृन्दावन विकास प्राधिकरण मथुरा से मानचित्र सं0–एमवीडीए/एलडी/23–24/1217 दिनांक 30.01.2024 को स्वीकृत कराकर उक्त आवासीय कॉलोनी का विकास किया है, जिस पर उक्त विक्रेता का कब्जा है जिस पर उक्त विक्रेता का वास्तविक व मालिकाना आधिपत्य है और जिसकी बाबत उक्त विक्रेता 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 विक्रेता के अन्य किसी का कोई हक हिस्सा व सम्बन्ध नहीं है न कोई ऐसा व्यक्ति अथवा वस्तु या कारण है जो उक्त विक्रेता 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 विक्रेता को नही है प्लॉट की सुरक्षा में खर्चा करना पड़ता है, अतः उसे बेचा जाना उक्त विक्रेता ने आवश्यक समझा है। कीमत अच्छी मिल रही है बेचने में लाभ है अतः उक्त प्लाट जमीन को समस्त अधिकारों सहित जो उक्त विक्रेता को प्राप्त है या भविष्य में प्राप्त हो सकते हो वऐवज /– रूपये में बदस्त

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 पर निर्माण करे और चाहे 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 करें अब उक्त विक्रेता व उसके स्थानापन्न को बेचे गये भूखण्ड से कोई संबंधा किसी प्रकार का शेष नहीं रहा न आयन्दा भविष्य में कदापि होगा किन्तु मालिकाना अधिकार के सम्बन्ध में प्रत्येक प्रकार की जिम्मेदारी प्रथम पक्ष की होगी। क्रेता ने विकेता के मालिकाना अधिकार सम्बन्धी दस्तावेजो का भली भॉति अवलोकन कर सन्तुष्टि कर ली है। प्लाट धारक द्वारा निर्माण कार्य शुरू कराते समय बैनामा के अनुसार पैमायश की पुष्टि विक्रेता द्वारा अधिकृत अधिकारी से करानी होगी, निर्माण क्रेता को खरीदे हुए प्लाट के अन्दर ही करना होगा। यह कि प्लाट धारक उक्त प्लाट का डिमार्केशन अधिकृत व्यक्ति द्वारा कराकर नीम खोदकर बाउण्ड्री की पिलन्त भरकर तथा नींव भरते समय डांडे छोड़कर पुनः चैक कराकर चैंकिंग प्रमाण पत्र प्राप्त करना होगा। पैमायश 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 विक्रेता को बसूल करने का अधिकार होगा। यह कि प्लाट धारक को बिजली का कनेक्शन 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 कनैक्शन अपनी साइड की सबसे नजदीकी लाइन से अधिकृत व्यक्ति से परामर्श द्वारा लेना होगा। कालोनी में भविष्य 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 भविष्य में किसी व्यक्ति या संस्था को प्लाट की पुनः बिक्री के समय मूल नियमों के अनुसार समस्त नियम व शर्तों के अनुपालन की सुनिश्चितता 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। 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 पशु नही रखेगा। यह कि कालोनी सिर्फ शान्तीपूर्वक रहकर साफ सुथरा रखते हुए शिक्षित व सभ्य समाज के लिये रिहायशी 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 अंश के अनुसार सोसायटी को मासिक रखरखाव शुल्क प्रदान करेंगे और यदि अदा न करे तो सोसायटी को अधिकार होगा कि वह रखरखाव शुल्क बाजाप्ता प्राप्त/वसूल कर ले इसमें क्रेता को कोई आपत्ति न होगी कॉलौनी विकास व रखरखाव आदि के उद्देश्यों की पूर्ति के लिए निर्धारित सभी नियम व शर्तो को खरीददार द्वारा मान्य होगा। खरीददार उक्त या अन्य ऐसा कोई कार्य नही करेगा जिससे उद्देश्य धूमिल हों या अन्य निवासियों को कष्ट 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 आवश्यक होगा। कालोनी रिहायशी स्तैमाल हेतु बनायी गई है 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 तोड़ना, चार दीवारी के उद्देश्य पूर्ति में बाधा उत्पन्न करना व क्षति पहुंचाना वर्जित व अवैध होगा। विक्रय प्लॉट पर भविष्य 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। प्लाट धारक को गुरू कृपा संगम कालौनी के सोसायटी चार्जेज अदा कर गुरु कृपा संगम कालौनी के पार्क, मन्दिर व रास्ते निकास व प्रवेश आदि को प्रयोग करने का अधिकार होगा। इस प्रलेख पर आयद 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 निर्देशानुसार ड्राफ्ट किया गया है।

विवरण कीमत का कुल रूपया प्राप्ति का :–

इस प्रकार कुल मीजान– /–रूपया प्राप्त किया।

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

तहरीर दिनांक :
टाईप किया : दीपक, मथुरा।
ड्राफ्ट कियाः प्रशान्त शर्मा एडवोकेट, मथुरा
गवाह–
गवाह–