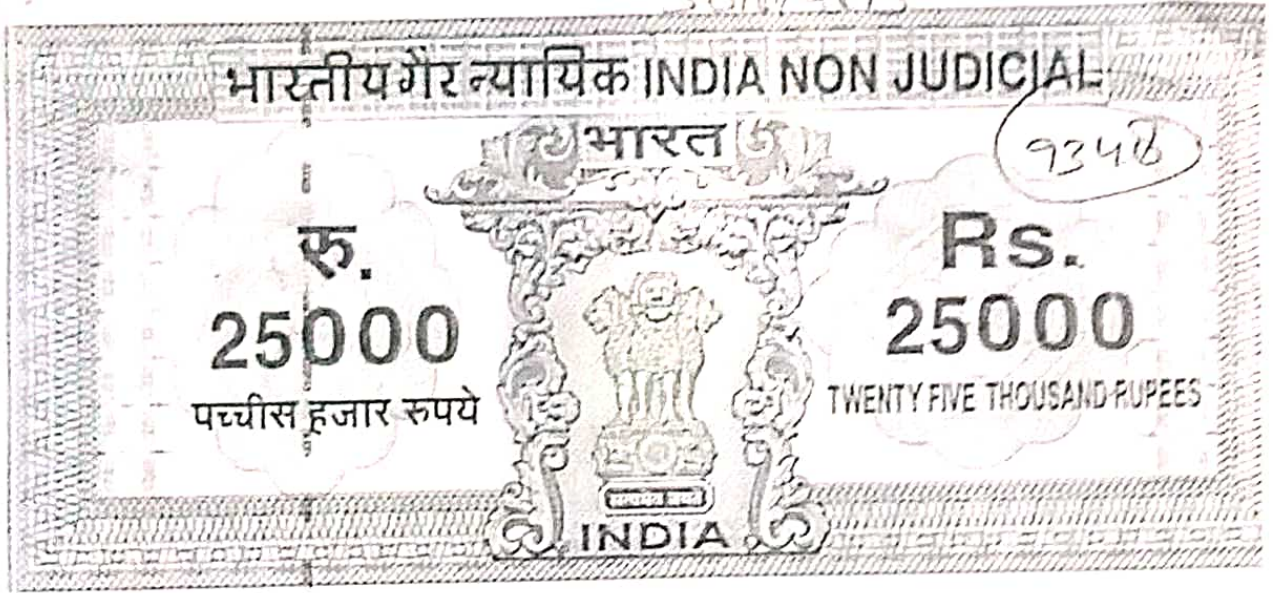


॥ श्री गणेशाय नमः ॥
5816/2013



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

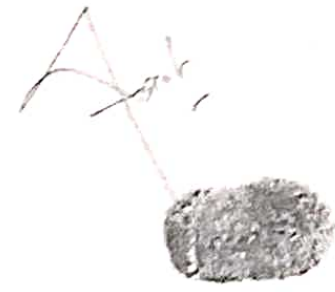
C 6834'

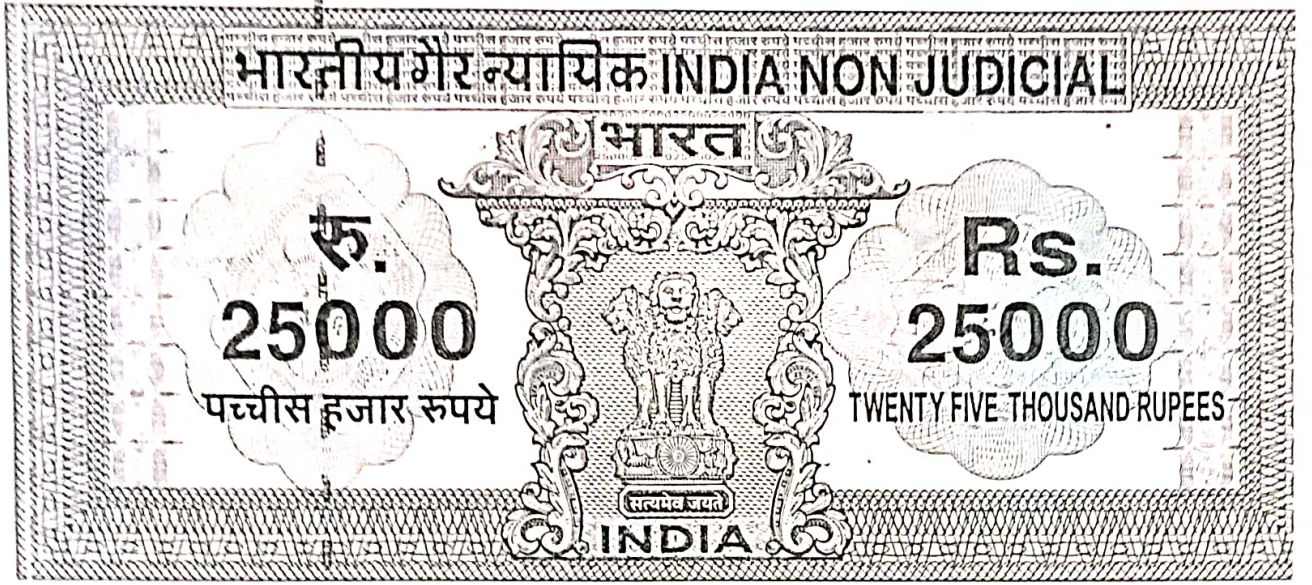
21
Handwritten scribbles and signatures on the left side of the document.



1. भूमि का प्रकार - आवासीय मकान
2. माहल्ला / ग्राम स्थित श्रीराधा बेल्नी मौजा गोविन्दपुर तहसील, ब. जिला मथुरा
3. सम्पत्ति का विवरण मकान नंबर-65वीं सैक्टर फ़ोर
4. मापन की डकार्ड (भूमि क्षेत्रफल) 111.05 वर्गमीटर
5. कुल आच्छादित क्षेत्रफल 121.13 वर्गमीटर
6. प्रतिफास की धनराशि 2100000/- रुपये
7. स्थाय्य हतु मालियत 2100000/- रुपये
8. स्थाय्य दर 147000/- रुपये
10. सरकारी दर भूमि 6800/- रुपये वर्गमीटर जो नवीन रट लिस्ट के पृष्ठ नो 22 कम संख्या-61 बाई नंबर-8 पर दर्ज है। जो आर.सी.टी.सी. का बना है निर्माण दर 10400/- रुपये प्रतिवर्गमीटर कार्यक्षेत्र 30नि० मथुरा प्रथम

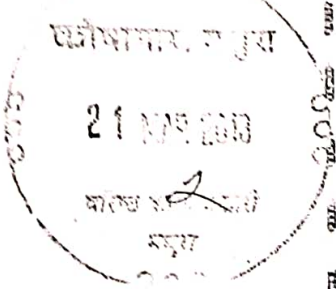
Handwritten signature below the list.





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

C 68349



2

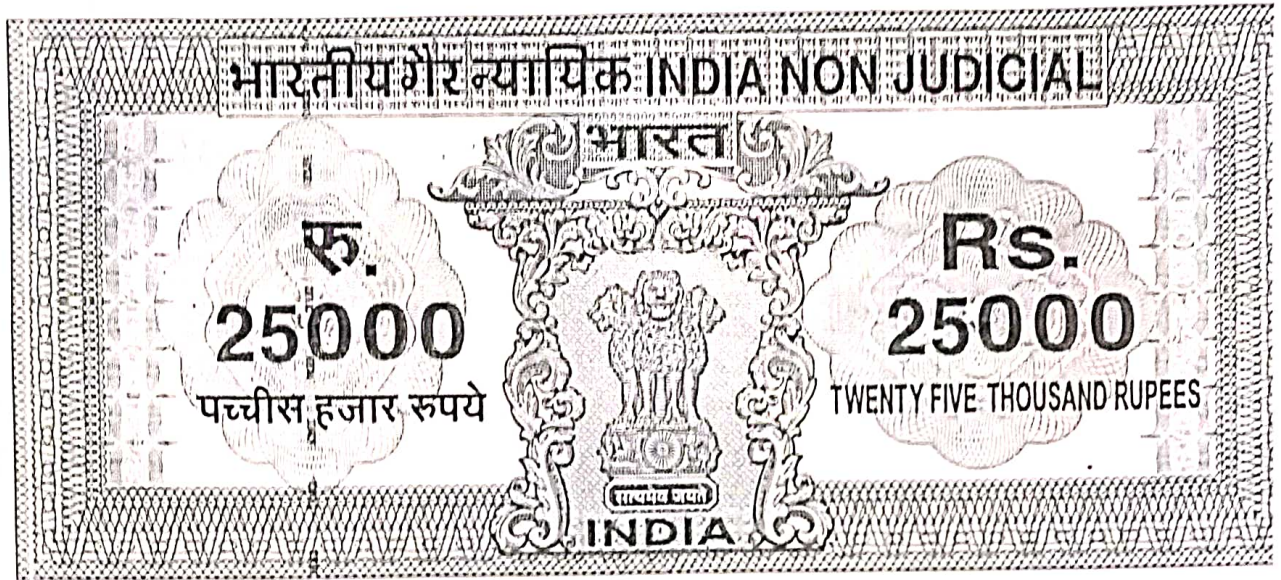
विक्रेता की संख्या (1)
विक्रेता का विवरण

मैसर्स एस0जे0पी0 ग्लोबल लिमिटेड जो कम्पनी अधिनियम के अन्तर्गत एक पंजीकृत कम्पनी है जिसका पंजीकृत कार्यालय 111, श्रीजमुनाधाम गोवर्धन चौराहा, मथुरा है, द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि बृजकिशोर शर्मा पुत्र स्व0 श्री ओंकार प्रसाद शर्मा निवासी मकान नंबर-33, रेलवे कालौनी मोतीकुंज मथुरा पेन नंबर-ए ए ओ सी एस 1715 एम

क्रेता की संख्या (1)
क्रेता का विवरण

अजय कुमार दीक्षित पुत्र श्री महेशचन्द्र दीक्षित निवासी ब्रह्मपुरी अतरौली अलीगढ़ पेन नंबर-ए जी एस पी डी 4062 डी

BML



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

C 68350



3

जो कि विक्रेता कम्पनी ने प्रस्ताव दिनांक-1.3.2013 के माध्यम से वृजकिशोर शर्मा को कम्पनी की ओर से कम्पनी की सम्पत्तियों के सम्बन्ध में विक्रय पत्र आदि सभी प्रलेख निष्पादित करने हेतु अधिकृत किया गया है तदनुसार मैं वहेसियत अधिकृत प्रतिनिधि इस विक्रय पत्र को निष्पादित कर रहा हू।

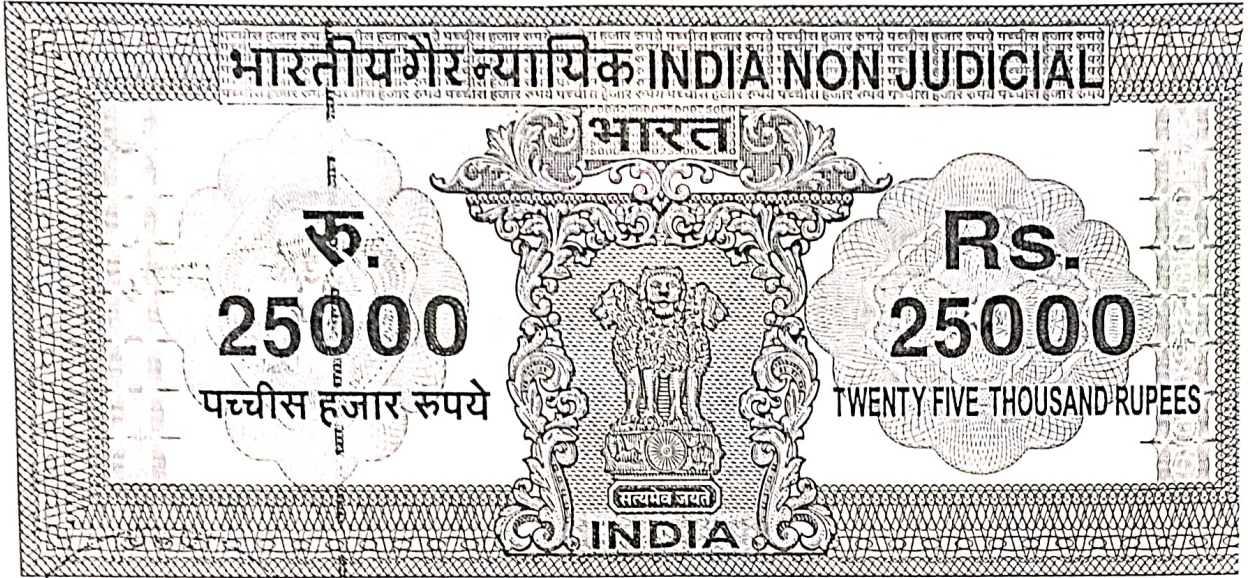
जो कि एक कित्ता मकान नंबर-65वी सैक्टर फोर पैमायशी पूरब-12.14 मीटर, पश्चिम-12.14 मीटर, उत्तर-9.145 मीटर, दक्षिण-9.145 मीटर, क्षेत्रफल 111.05 वर्गमीटर जिसकी सीमा यह है।

पूरब-मकान नंबर-32 सैक्टर फोर
पश्चिम-मकान नंबर-65ए सैक्टर फोर
उत्तर-मकान नंबर-64 सैक्टर फोर
दक्षिण-सड़क कालोनी

स्थित श्रीराधा वैली गौजा गोविन्दपुर तहसील व जिला मथुरा जो खसरा नंबर-20, 21अ, 21 ब, 22 अ, 22 ब, 23 लगायत 27 व 30 लगायत 36 व 46, 47, 48 व 50 लगायत 59, 62 लगायत 65, 67, 69, 70, 70अ, 71, 72 अ, 72 ब की भूमि में बनी है उक्त मकान खसरा नंबर-33 की भूमि में है जिसका नक्शा यान्त्री कालोनी का लेआउट प्लान मथुरा वृन्दावन विकास प्राधिकरण मथुरा से

BML

Mark



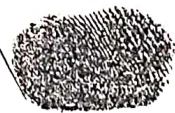
उत्तर प्रदेश UTAR PRADESH
21 MAR 2013
वरिष्ठ कोषाधिकारी
मथुरा

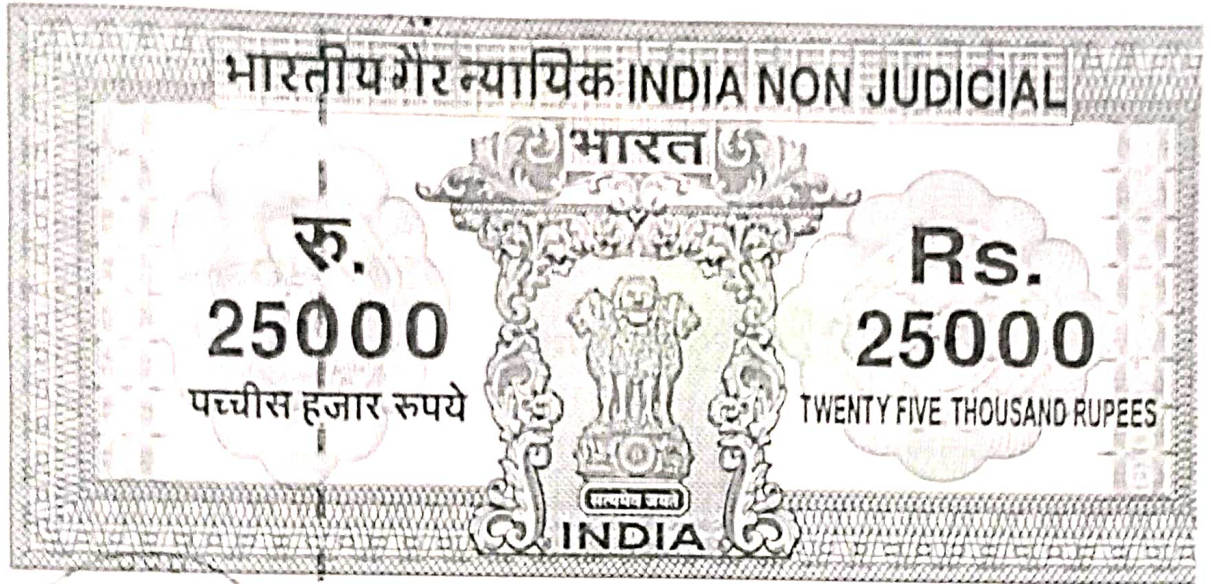
C 683

4

मानचित्र पास किया जा चुका है, मिल्कियत उक्त कम्पनी है जिस पर उक्त कम्पनी का कच्चा है और जिसके विषय में उक्त कम्पनी को हर तरह के मालिकाना व हस्तान्तरण आदि के अधिकार प्राप्त है बेचे जाने वाला मकान हर प्रकार के कर्जे झंगड़े झंझट आदि से पाक साफ है एवं उक्त कम्पनी के अलावा अन्य किसी का कोई हक हिरसा व सम्बन्ध उक्त मकान से नहीं है न कोई ऐसा व्यक्ति अथवा वस्तु है जो उक्त कम्पनी के उक्त मकान के बेचने में रुकावट या बाधा पैदा कर सके । मकानों का निर्माण मथुरा वृन्दावन विकास प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत मानचित्र के अनुरूप कराया गया है, जिसके एलीवेशन में क्रेता कभी भी किसी भी प्रकार की छड़छाड़ व तोड़फोड़ या पेन्ट आदि में तब्दीली न कर सकेगा। वर्तमान में जो खिड़की पिंजर निकास आदि कायम हैं, वह यथावत कायम रखे जायेंगे। उनमें विस्तार न किया जा सकेगा। सुखाधिकार वर्तमान स्थिति के अनुसार ही कायम रहेंगे मकान की अन्दरूनी दीवारों का उपयोग क्रेता अपनी इच्छानुसार कर सकेगा। उसमें आवश्यक सुधार निर्माण तोड़ फोड़ का कार्य विकास प्राधिकरण के नियमानुसार स्वीकृति प्राप्त कर कर सकेगा। मकान के निर्माण में प्रयुक्त कुल निर्माण सामग्री को मौके पर क्रेता ने भली भांति देख व समझ लिया है जिससे वह पूर्णतः सन्तुष्ट है भविष्य में कोई क्लेम क्रेता द्वारा विक्रेता से इस सम्बन्ध में न किया जा सकेगा। मकान को केवल आवासीय उपयोग में लाया जा सकेगा। जिस आवासीय कालौनी के रास्तों को वाहन व

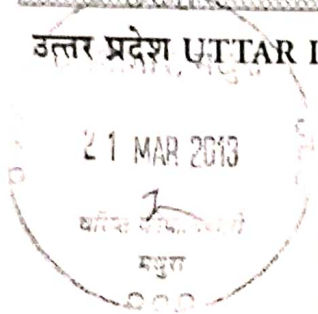
BnsL

Ant




उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

C 6835



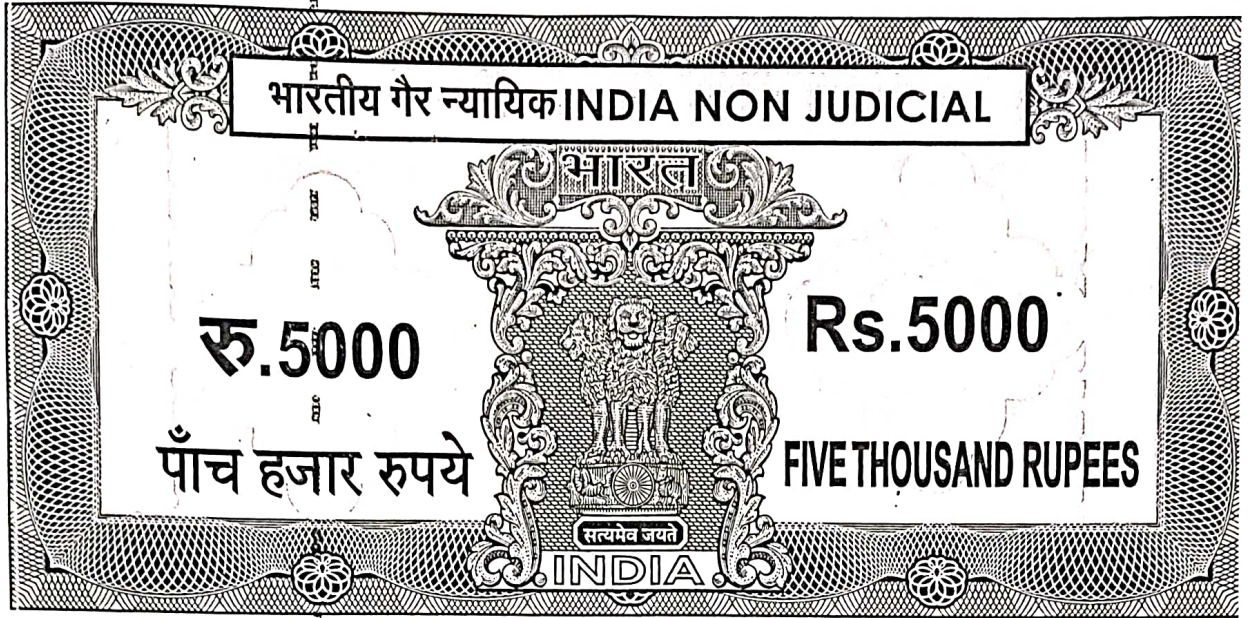
5

व्यवसायिक वाहन खड़े कर या सामान रख कर अवरूद्ध न किया जा सकेगा।
किसी भी प्रकार का प्रदूषण कर या पशु पालन कर आवासीय कालोनी की शान्ति को भंग न किया जा सकेगा तथा भविष्य में कालोनी के रास्तों व अन्य सभी सुविधाओं के रख रखाव की जिम्मेदारी मकान क्रेय करने वाले स्वामियों की प्रत्येक इकाई के रूप में वहन करने की होगी। विक्रेता को व्यक्तिगत रूप से इसके लिये उत्तरदायी न ठहराया जा सकेगा। भविष्य में कालोनी के रख रखाव रास्तों व अन्य सभी सुविधाओं को कायम रखने व बढ़ाने की जिम्मेदारी विक्रेताओं द्वारा गठित व्यवस्था समिति द्वारा की जावेगी। क्रेता या उसके वारसान या स्थानापन्नों द्वारा पार्क व रास्तों का उपयोग अपने किसी वैवाहिक या अन्य आयोजनों में करना हो तो वह विक्रेता की पूर्व अनुमति से ही ऐसा कर सकेगा कालोनी में बने जिम, थियेटर, आफिस, कान्फ्रेंस हॉल एवं मन्दिर पर पूर्ण अधिकार विक्रेता का होगा क्रेता जिम एवं थियेटर का उपयोग निर्धारित शुल्क अदा कर प्रयोग कर सकेगा। उपरोक्त सम्पत्तियां पर विक्रेता का सभी शर्तों व पाबन्दियों के अनिवार्य अनुपालन के साथ सदैव अधिकार होगा। क्रेता समयानुसार मकान के अन्दरूनी भाग में परिवर्तन का अधिकार होगा। अतः

Bnsal

Foot





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AF 461222

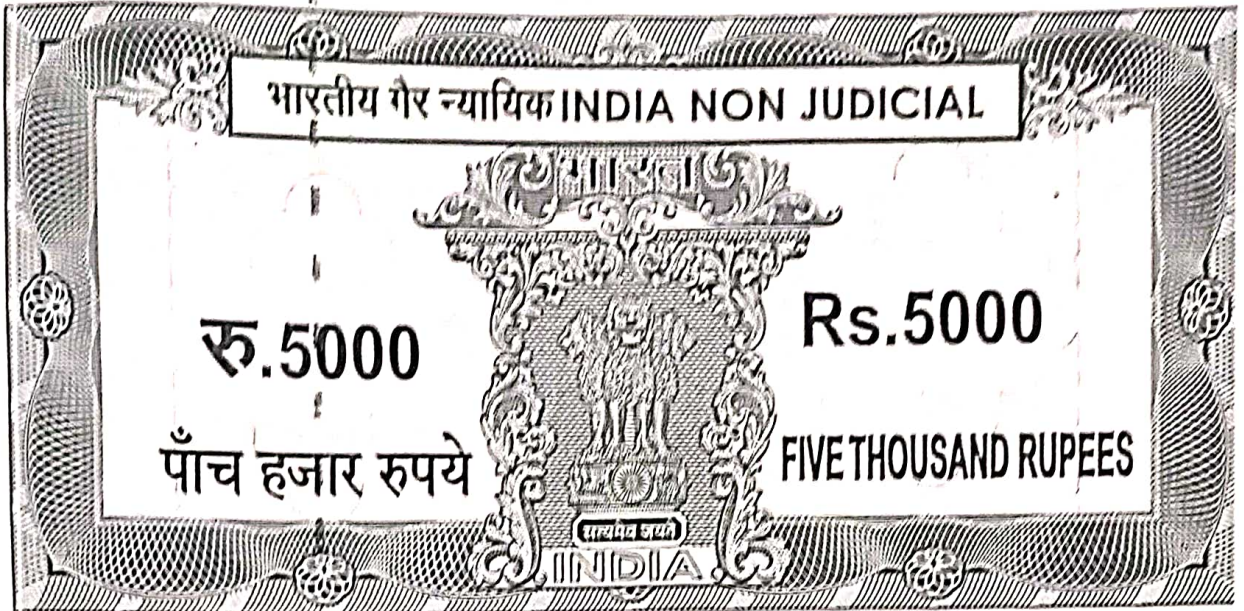
MAR 2012

6

उक्त मकान मय जमीन जेरीन अमला मसाला को सभी प्रकार के अधिकारों व हितों सहित जो उक्त कम्पनी को प्राप्त है या भविष्य में प्राप्त हो सकते हो वएवज 2100000/-इक्कीस लाख रुपये जिसके आधे 1050000/-दस लाख पचास हजार रुपये होते हैं बरस्त अजय कुमार दीक्षित पुत्र श्री महेशचन्द्र दीक्षित निवासी ब्रह्मपुरी अतरोली अलीगढ़ के हक में बेच दिया और कीमत का रूपया क्रेता से 400000/-रुपये बैंक नंबर-268332 दिनांक-24.9.2012 व 1700000/-रुपये बैंक नंबर-153332 दिनांक-26.12.2012 भारतीय स्टेट बैंक द्वारा पाकर बेचे गये मकान पर खरीदार का वाकई कब्जा व कब्जा मालिकाना करा दिया खरीदार बेचे गये मकान का स्वामी हुआ खरीदार समस्त अधिकार मालिकाना प्रयोग में लावे और खुद जो चाहे सो करे, अब उक्त कम्पनी का बेचे गये मकान से कोई संबंध किसी प्रकार का शेष नहीं रहा । यदि बेचे गये उक्त मकान के संबंध में कभी कोई विवाद विक्रेता के स्वामित्व की बाबत उत्पन्न हो और विक्रेता के स्वामित्व का न पाये जाने के कारण बेचे गये मकान का थोड़ा या कुल कब्जा खरीदार से निकल जावे तो उसका दायित्व विक्रेता कम्पनी का होगा। 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 खरीदार की होगी। यह कि कालोनी सिर्फ शान्तिपूर्वक

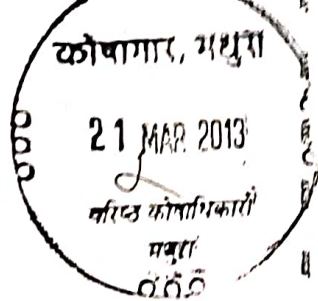
Bhar

Bank



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AF 461223

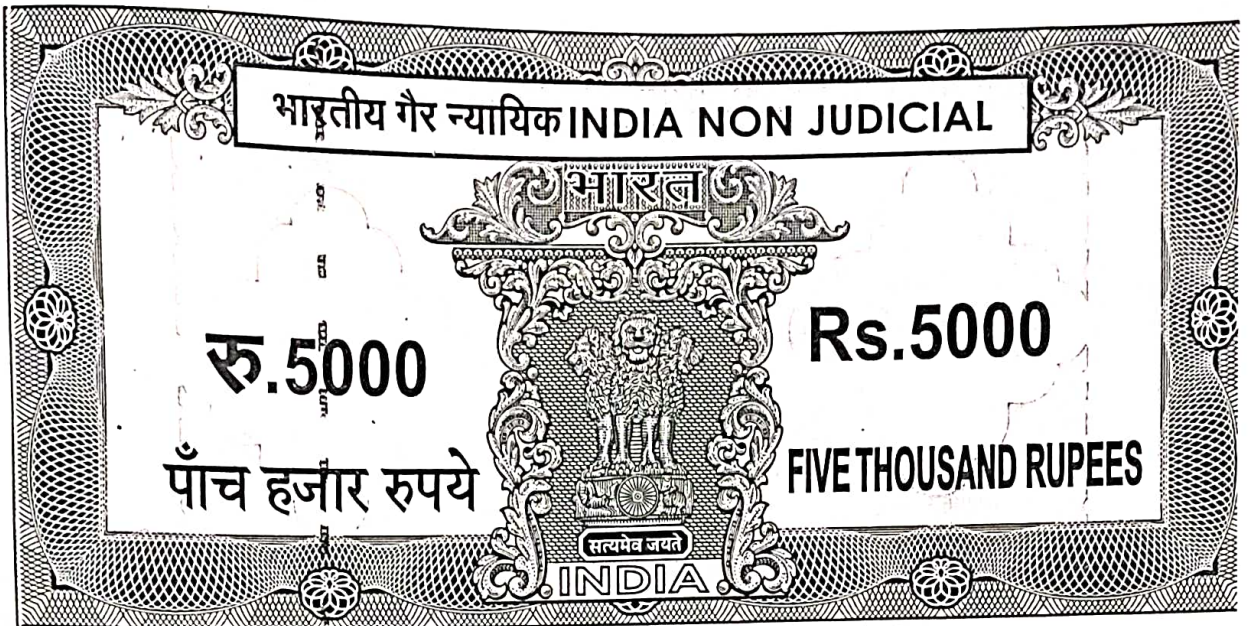


2

रहकर साफ सुथरा रखते हुए शिक्षित व सभ्य समाज के लिये सहायशी इस्तेमाल हेतु बनाई गयी है। कालोनी विकास रख रखाव आदि सभी उद्देश्यों की पूर्ति के लिए निर्धारित सभी नियम व शर्तों को खरीददार द्वारा मान्य होगा। खरीददार उक्त या अन्य ऐसा कोई कार्य नहीं करेगा जिससे उद्देश्य भंगित हो या अन्य निवासियों को कष्ट हो। यदि कोई ऐसा करेगा तो विक्रेता अथवा निर्धारित रख रखाव समिति या संस्था अन्य कालोनीवासियों को पब्लिक न्यूमेन्स के आधार पर बिना कानूनी कार्यवाही रोकने व हटाने का अधिकार होगा। कालोनी सहायशी इस्तेमाल हेतु बनायी गई है किसी भी प्लॉट धारक द्वारा मकान का उपयोग सहायशी मकान के अलावा बदलकर कर्मशियल, दुकान, पार्क, सड़क आदि का निर्माण व उपयोग करना तथा कालोनी की चार दीवारी आदि तोड़ना, चार दीवारी

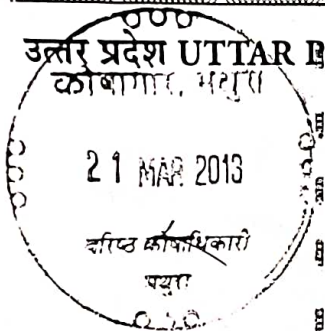
PNR

Art



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AF 461224



8

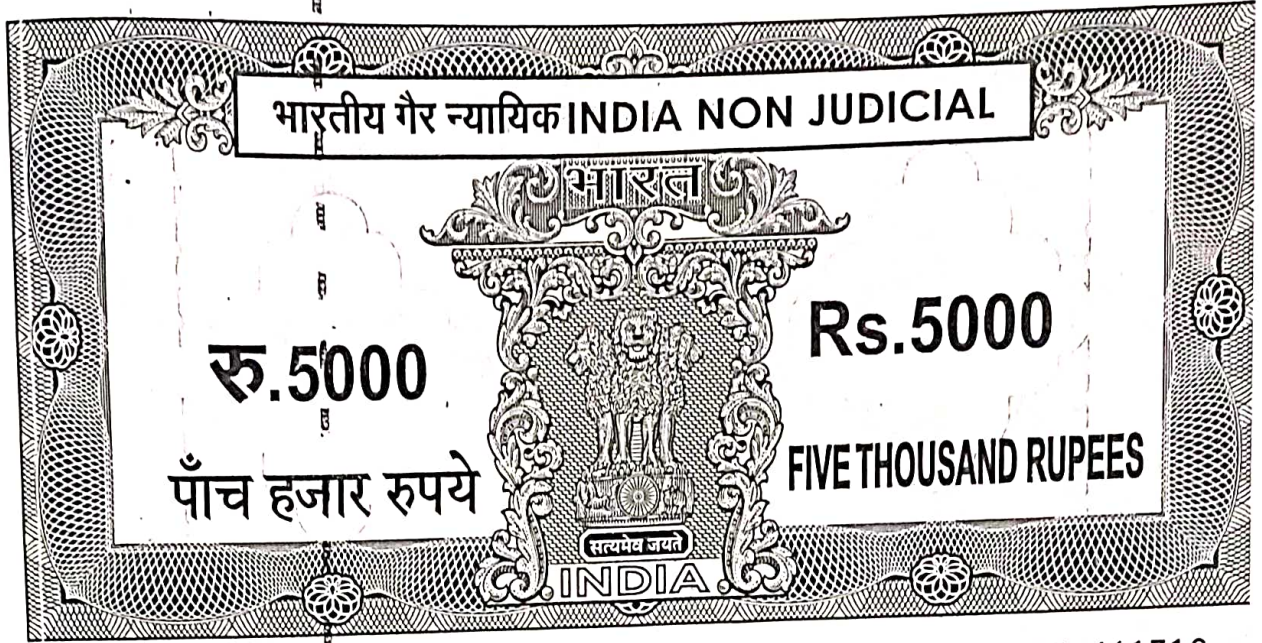
के उद्देश्य पूर्ति में बाधा उत्पन्न करना व क्षति पहुंचाना वर्जित व अवैध होगा। पर्यावरण एवं वन मंत्रालय के नये शासनादेशों के अनुसार यदि कालोनी के अन्दर आन्तरिक विकास कार्यों के रूप में रेन वाटर हारवेस्टिंग यूनिट तथा सीवेज एवं उन्नाव ट्रीटमेन्ट यूनिट का अतिरिक्त निर्माण किया जाता है तो मकान क्रेता द्वारा 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। कालोनी के विकास व रख रखाव आदि सभी उद्देश्यों की

PNK



PNK





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AF 461319

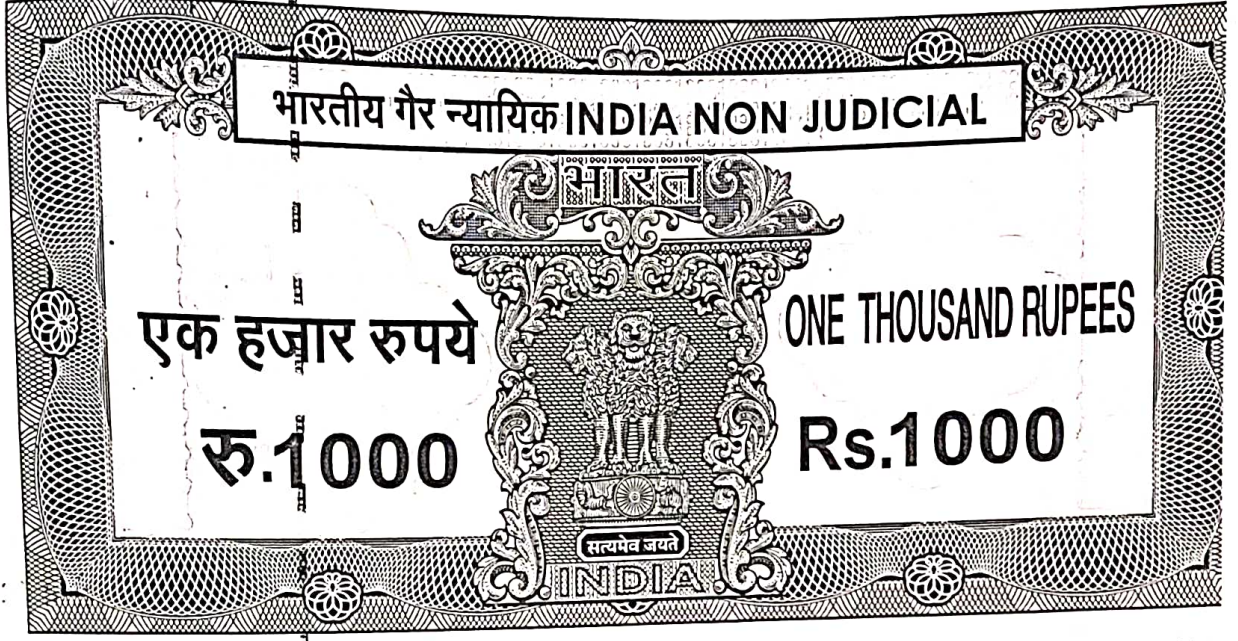
11 MAR 2013

2

पूर्ति के लिए कम्पनी द्वारा निर्धारित सभी नियम व शर्तें क्रेता पर बाध्यकारी होगी व क्रेता को मान्य होगी। और यदि क्रेता द्वारा उक्त पाबिन्दियों का पालन न किया जावेगा तो हर्जे खर्चे नुकसान आदि का जिम्मेदार क्रेता होगा क्रेता द्वारा उक्त पाबिन्दियों के साथ ही मकान किसी अन्य को प्रथमपक्ष की अनुमति के साथ ही हस्तान्तरित किया जा सकेगा। उक्त सभी प्राविधानों का पालन क्रेता द्वारा अनिवार्य होगा अन्यथा की रिथति में विक्रय पत्र शून्य किया जा सकेगा। विक्रय की गई सम्पत्ति से सम्बन्धित अथवा कालौनी में उपलब्ध सामूदायिक सुविधाओं से सम्बन्धित अथवा क्रेता विक्रेता के मध्य अन्य किसी भी प्रकार का विवाद उत्पन्न होने पर उसका निस्तारण पंच फैसले के माध्यम से किया जावेगा

Bns

Ant



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

W 607983

10

किसी भी प्रकार का कर जैसे-जलकर, ग्रहकर, विक्रीकर यदि लागू होता है तो क्रेता द्वारा देय होगा। बेचे जाने वाले मकान का नक्शा स्केली वरंग सुख संलग्न किया जा रहा है। जिसमें भूतल पर दो कमरे रसोई एक पाखाना स्नानगृह व झीना व प्रथमतल पर दो कमरे स्टोर पाखाना स्नानगृह व झीना बने हैं जिसकी पैमायश संलग्न नक्शे में स्पष्ट रूप से दिखलाई गई है। उक्त मकान में कुल निर्माण 121.13 वर्गमीटर का है। बेचे जाने वाला मकान नगरपालिका मथुरा की सीमा के बाहर है तथा 50 मीटर सराउडिंग में आवासीय क्षेत्र है।

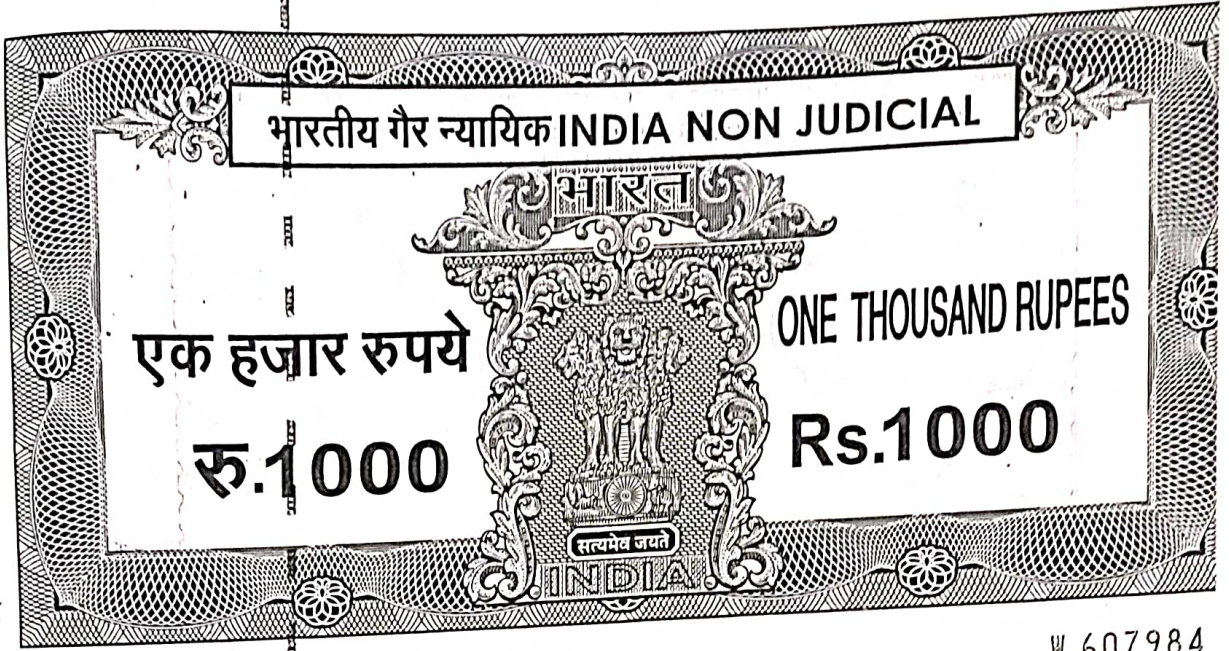
तसदीकी मुख्तारनामा आम दि०-15.3.2013 जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय सब रजिस्ट्रार मथुरा में वही नंबर-6 खण्ड 2 के सफा 383/390 पर नंबर-9 पर दिनांक-15.3.2013 पर हुई है, रासबिहारी पुत्र श्री मोहनलाल निवासी पाठक गली राजाधिराज वाजार, मथुरा को उक्त बृजकिशोर शर्मा पुत्र स्व० श्री ओंकार प्रसाद शर्मा निवासी मकान नंबर-33, रेलवे कालौनी मोतीकृंज मथुरा की ओर से उनके द्वारा हस्ताक्षरित प्रलेख प्रस्तुत करने व निबंधन कराने आदि के पूरे पूरे अधिकार प्राप्त हैं।

Bank



Frank





W 607984

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

2

11

लिहाजा यह बैनामा वखुशी राजी खूबसोचसमझकर लिख दिया कि सनद रहे और समय पर काम आवें ।

BmsL

Trak



दिनांक-24.3.2013

टाईप किया : गोपाल कृष्ण झारिया, मथुरा।

झापट किया : सुभाष कुमार चतुर्वेदी एडवाकेट, मथुरा ।

21/03/13 M. Sharma

इंद्र कुमार शर्मा
पुत्र श्री मूलचंद्र शर्मा
श्री. लोक कालोनी, मटौली रोड
मथुरा

20/03/13 Naveen Kr. Shan

Naveen Kr. Shan
S10 N.P. Shan
A/22 Nanak Nagar
MTR

