

INDIA NON JUDICIAL
Government of Uttar Pradesh

Mathura
SUMIT CHATURVEDI
ACC ID-UP14104004
MATHURA

e-Stamp

Certificate No.
Certificate Issued Date
Account Reference
Unique Doc. Reference
Purchased by
Description of Document
Property Description
Consideration Price (Rs.)
First Party
Second Party
Stamp Duty Paid By
Stamp Duty Amount(Rs.)

: IN-UP92363480007025V
: 24-Apr-2023 02:41 PM
: NEWIMPACC (SV)/ up14104004/ MATHURA/ UP-MTH
: SUBIN-UPUP1410400479062756192039V
: MADHAV DEVELOPERS
: Article 23 Conveyance
: MAUJA BAKALPUR TEHSIL AND DISTT MATHURA
: BERIWAL CONSTRUCTION MATHURA
: MADHAV DEVELOPERS
: MADHAV DEVELOPERS
: 11,83,000
(Eleven Lakh Eighty Three Thousand only)

9071
2023



[Handwritten signature]

Please write or type below this line

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



0031326380

MADHAV DEVELOPERS MATHURA DISTT MATHURA UP 2023



1. भूमि का प्रकार - कृषि भूमि
 2. ग्राम स्थित - मौजा बाकलपुर तहसील व जिला मथुरा
 3. बिक्रय रकवा - 1.121 हैक्टेयर सम्पूर्ण अंश
 4. सम्पत्ति का विवरण - कृषि भूमि खसरा नंबर 23
 5. पेडों का मूल्यांकन - नहीं
 6. बोरिंग/कुआ/अन्य - नहीं
 7. प्रतिफल की धनराशि - 16900000/- रूपये
 8. स्टाम्प हेतु मालियत - 16900000/- रूपये
 9. स्टाम्प देय - 1183000/- रूपये का ई-स्टाम्प नंबर आई एन यू पी 92363480007025 वी दिनांक 24.04.2023 जिसका ई-स्टाम्प सर्टिफिकेट इस प्रलेख के साथ संलग्न है।
 10. सरकारी दर भूमि 15000000/- रूपये प्रति हैक्टेयर। जो नवीन रेट लिस्ट के पृष्ठ सं० 38 के क्रमांक 53 वी-कोड 1004 पर दर्ज है।
- कार्यक्षेत्र 30नि0 मथुरा-प्रथम

विक्रेता का विवरण

मैसर्स बेरीबाल कंस्ट्रक्शन मथुरा द्वारा साझीदारान कृष्ण कान्त गोयल पुत्र श्री अशोक गोयल निवासी 1, श्रीजी निवास, श्रीजी धाम, गोवर्धन रोड मथुरा
पैन नंबर - ए ए जे एफ बी 8518 के, मो० नंबर - 9837789558

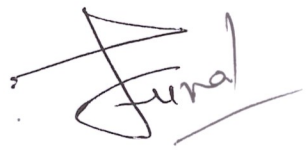
क्रेता का विवरण

माधव डवलपर्स द्वारा साझीदारान सोनल अग्रवाल पुत्र श्री कृष्णदयाल अग्रवाल निवासी प्लाट नंबर 72, सेक्टर 7, श्रीराधापुरम स्टेट तहसील व जिला मथुरा व कुनाल अग्रवाल पुत्र श्री कृष्णदयाल अग्रवाल निवासी प्लाट नंबर 77, सेक्टर 7, श्रीराधापुरम स्टेट तहसील व जिला मथुरा
पैन नंबर - ए बी वी एफ एम 3024 ए, मो० नंबर - 9412278926-




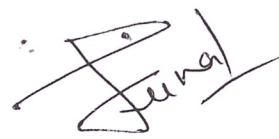
जोकि कृषि भूमि भूमिधरी खाता संख्या 175, खसरा संख्या 23 रकवा 1.121 हैक्टेयर लगानी रुबरु कागजात स्थित मौजा बाकलपुर तहसील व जिला मथुरा, सम्पूर्ण अंश मिलिकयत विक्रेता है, जिसको विक्रेता फर्म ने मय लगी हुई भूमि के बजरिये बैनामा दिनांक 21.11.2013 को क्रय की जिसके विक्रयपत्र का निबंधन कार्यालय उ०नि० मथुरा में बही नंबर 1 जिल्द 10383 के सफा 279 से 294 क्रमांक 4278 पर दिनांक 15.03.2014 हुई, मुरारीलाल के मुख्तारआम कृष्णकान्त गोयल से क्रय की। वरोज खरीदारी से विक्रेता फर्म उक्त कृषि भूमि की एकमात्र स्वामी चली आती है। जिस पर विक्रेता फर्म का वास्तविक व मालिकाना कब्जा है और सरकारी कागजात माल में विक्रेता फर्म का ही नाम बहैसियत मालिक भूमिधरी के दर्ज चला आता है। और जिसकी बाबत विक्रेता फर्म को हर तरह के अधिकारात मालिकाना व काविजाना व हस्तान्तरण आदि के प्राप्त हैं तथा जो हर प्रकार के विवादों झगडे झंझटों, कर्जों जमानतों व अन्य सभी प्रकार की देनदारियों से पूर्णतया मुक्त व पाक साफ है, जिस पर किसी भी वित्तीय संस्था बैंक आदि या व्यक्ति विशेष की कोई भी देनदारी आयद नहीं है, न उक्त भूमि किसी भी अधिग्रहण या सीलिंग आदि में आती है, न इस सम्बन्ध में कोई भी कार्यवाही विचाराधीन है, न विक्रेता फर्म ने उक्त भूमि को बेचने का मुहायदा बै किसी से भी तय कर रखा है, उक्त भूमि की विक्रेता फर्म की मिलिकयत की बाबत कोई भी वाद किसी भी न्यायालय में विचाराधीन नहीं है। तात्पर्य यह है कि उक्त भूमि हर प्रकार के विवादों, ऋणों, देनदारियों आदि से मुक्त एकमात्र विक्रेता फर्म के ही स्वामित्व की है, जिसमें अलावा विक्रेता फर्म के अन्य किसी का भी कोई हक हिस्सा या सम्बन्ध नहीं है, न कोई ऐसा व्यक्ति या वस्तु या कारण है, जो विक्रेता फर्म के उक्त भूमि के बेचे जाने में किसी भी प्रकार की रुकाबट या बाधा पैदा कर सके। भूमि में सिंचाई का उपयुक्त साधन न होने के कारण उससे काश्त की अच्छी आय नहीं हो पाती है। विक्रेता फर्म को रूपयों की आवश्यकता है। विक्रित भूमि की कीमत अच्छी व अधिकतम मिल रही है। मूल्य में प्राप्त धन का निवेश कहीं भी कर देने से विक्रेता फर्म को भूमि में वर्तमान में हो रही काश्त की आय से कई-कई





गुना अधिक व अच्छी आय हो जावेगी, जिसमें विक्रेता फर्म का सरासर लाभ है। अतः अपने सम्पूर्ण अंश आराजी पर काविज है। अतः उक्त आराजी रकवा 1.121 हैक्टेयर को समस्त अधिकारों सहित जो विक्रेता फर्म को प्राप्त हैं या भविष्य में प्राप्त हो सकते हैं बिना अपने पास रखे किसी भी हक या अधिकारों के फ्रीहोल्ड व सुखाधिकारों के साथ बएवज 16900000/- एक करोड़ उनहत्तर लाख रुपये में बदस्त माधव डवलपर्स द्वारा साझीदारान सोनल अग्रवाल पुत्र श्री कृष्णदयाल अग्रवाल निवासी प्लाट नंबर 72, सेक्टर 7, श्रीराधापुरम स्टेट तहसील व जिला मथुरा व कुनाल अग्रवाल पुत्र श्री कृष्णदयाल अग्रवाल निवासी प्लाट नंबर 77, सेक्टर 7, श्रीराधापुरम स्टेट तहसील व जिला मथुरा क्रेता को बै कतई कर दी व बेच दी और मूल्य का रुपया क्रेता से निम्नभांति प्राप्त कर व मूल्य के कुल रुपये की प्राप्ति निम्नभांति क्रेता से हो जाना अंगीकार कर बेची गयी भूमि से विक्रेता ने अपना कब्जा हटाकर क्रेता का वास्तविक व मालिकाना आधिपत्य करा दिया। क्रेता कंपनी एकमात्र स्वामी भूमि आराजी की हो गयी, जिसकी बाबत वह कुल अधिकारात मालिकाना व काबिजाना व हस्तान्तरण आदि अपने प्रयोग में लावे और उसका खुद जो चाहे सो करे। विक्रेता व उसके वारिसान का बेची गयी भूमि से कोई सम्बन्ध किसी भी प्रकार का शेष नहीं रहा और न आयन्दा भविष्य में कदापि होगा। यदि बेची गयी भूमि की बाबत कोई विवाद किसी भी प्रकार का पैदा हो और कब्जा क्रेता से आंशिक या पूर्ण निकल जाए या बेची गयी भूमि पर लिया गया कोई ऋण जमानत देनदारी आदि का भार पाया जाये और उसके कारण क्रेता को कुछ खर्च करना पड़े या देना पड़े तो उस कुल की अदायगी व जबाबदेही की जिम्मेदारी मय जर समन व जर लागत सूद आदि के विक्रेता व उसकी चल-अचल सम्पत्ति के जिम्मे होगा। क्रेता वह सब हस्व जाब्ता वसूल कर ले। बेची गयी आराजी कृषि उपयोग की है व कृषि कार्य में आ रही है, जिस पर






वर्तमान में कोई फसल नहीं खड़ी है और कोई पेड़, बोरिंग, फसल नहीं है। लिहाजा यह बैनामा वखुशी राजी खूब सोच समझकर लिख दिया, कि सनद रहे और समय पर काम आवे, जिसके में व मेरे वारिसान सदैव पाबन्द रहेंगे। विक्रेता अनुसूचित जाति का सर्वस्य नहीं है।

विवरण मूल्य की प्राप्ति का-

3000000/-रुपये आर टी जी एस यू टी आर नंबर यू टी आई बी आर 52023040600366754

दिनांक 06.04.2023

3000000/-रुपये आर टी जी एस यू टी आर नंबर यू टी आई बी आर 52023040600366818

दिनांक 06.04.2023

2500000/-रुपये आर टी जी एस यू टी आर नंबर यू टी आई बी आर 52023041200360471

दिनांक 12.04.2023

2500000/-रुपये आर टी जी एस यू टी आर नंबर यू टी आई बी आर 52023041200360487

दिनांक 12.04.2023

1800000/-रुपये आर टी जी एस यू टी आर नंबर यू टी आई बी आर 52023042000367790


दिनांक 20.04.2023

2900000/-रुपये आर टी जी एस यू टी आर नंबर यू टी आई बी आर 52023042000367713

दिनांक 20.04.2023

1031000/-रुपये चैक नंबर 113745 दिनांक 26.04.2023 एक्सिस बैंक मथुरा शाखा

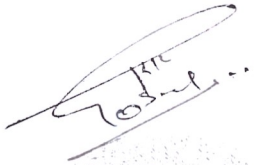

169000/- रुपये वास्ते जमा कराने टी.डी.एस. पास क्रेता छोड़े





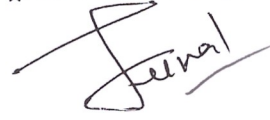


लिहाजा यह विक्रयपत्र क्रेता-विक्रेता की उपस्थिति में उनके निर्देशानुसार व गवाहान द्वारा क्रेता-विक्रेता फर्म की, की गयी तस्दीक के अनुरूप ड्राफ्ट किया गया है।









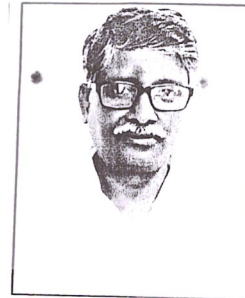
दिनांक : 24.04.2023
टाईप किया : ऋतिक चतुर्वेदी
ड्राफ्ट किया : प्रभात कुमार चतुर्वेदी एडवोकेट, रजिस्ट्री कार्यालय मथुरा।

गवाह : 1,
अमर सिंह चौधरी पुत्र श्री सुखवीर सिंह चौधरी
निवासी इन्द्रपुरी मथुरा
मो० नंबर - 8979694888

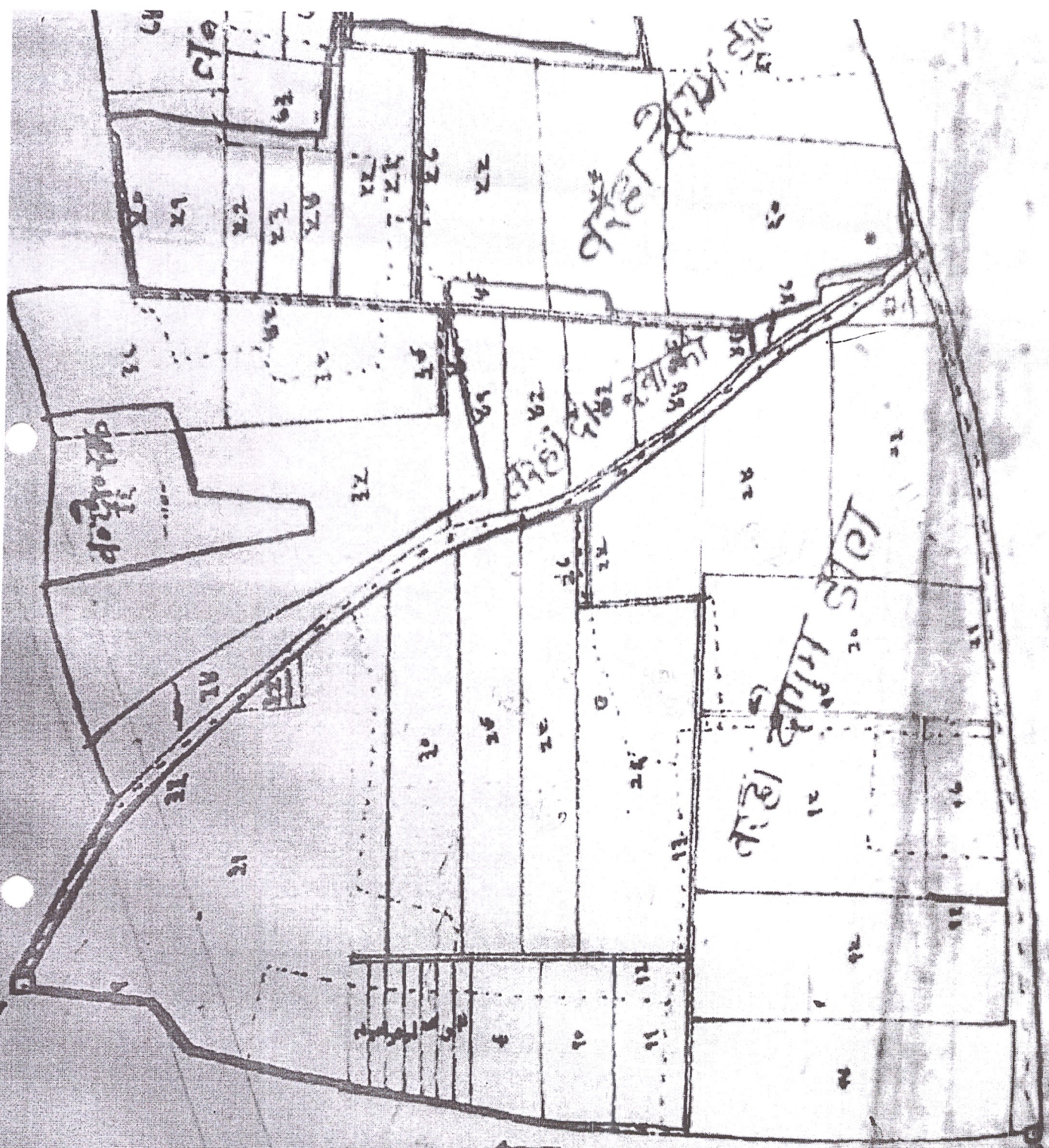




गवाह : 2,
सत्यप्रकाश मित्तल पुत्र स्व० श्री जगदीश प्रसाद
निवासी 40, मुरारीपुरम टाउनशिप मथुरा
मो० नंबर - 8979696888







दस्तावेज

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

आवेदन सं०: 202300764021531

विक्रय पत्र

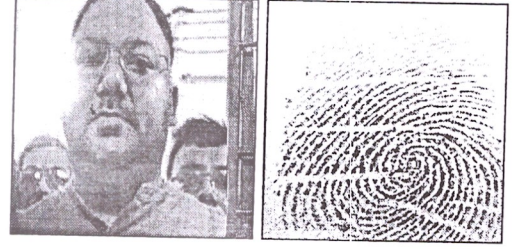
बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 9071

वर्ष: 2023

प्रतिफल- 16900000 स्टाम्प शुल्क- 1183000 बाजारी मूल्य - 1690000 पंजीकरण शुल्क - 169000 प्रतिलिपिकरण शुल्क 60 योग : 169060

श्री मै० बेरीबाल कंस्ट्रक्शन मथुरा द्वारा
 कृष्ण कान्त गोयल अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
 पुत्र श्री अशोक गोयल
 व्यवसाय : अन्य
 निवासी: 1, श्रीजी निवास, श्रीजी धाम गोवर्धन रोड मथुरा



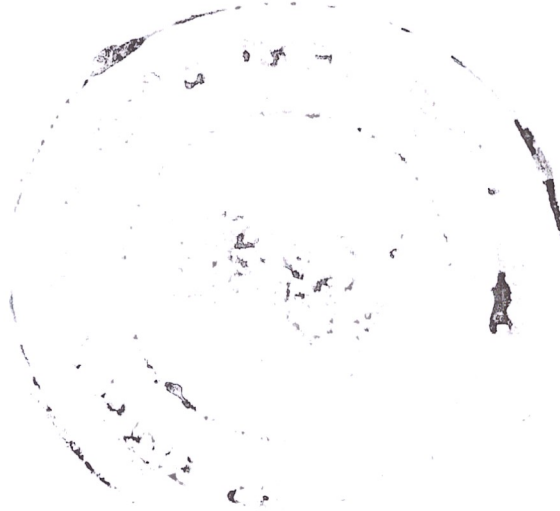
श्री, मै० बेरीबाल कंस्ट्रक्शन मथुरा द्वारा
 ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक
 26/04/2023 एवं 12:51:06 PM बजे
 निबंधन हेतु पेश किया।

कृष्ण कान्त गोयल अधिकृत
 पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ललित कुमार गौड प्रभारी
 उप निबंधक : सदर द्वितीय
 मथुरा
 26/04/2023
 अमर सिंह
 निबंधक लिपिक
 26/04/2023

प्रिंट करें



आवेदन सं०: 202300764021531

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 9071

वर्ष: 2023

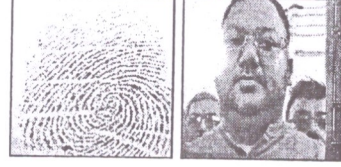
निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने गजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त
विक्रेता: 1

श्री मै० बेरीबाल कंस्ट्रक्शन मथुरा के द्वारा कृष्ण कान्त
गोयल, पुत्र श्री अशोक गोयल

निवासी: 1, श्रीजी निवास, श्रीजी धाम गोवर्धन रोड मथुरा

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1



श्री माधव डवलपर्स के द्वारा सोनल अग्रवाल, पुत्र श्री
कृष्णदयाल अग्रवाल

निवासी: प्लॉट न० 72 सेक्टर 7 श्रीराधापुरम स्टेट मथुरा

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 2



श्री माधव डवलपर्स के द्वारा कुनाल अग्रवाल, पुत्र श्री
कृष्णदयाल अग्रवाल

निवासी: प्लॉट न० 77 सेक्टर 7 श्रीराधापुरम स्टेट मथुरा

व्यवसाय: अन्य

ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान
पहचानकर्ता: 1



श्री अमर सिंह चौधरी, पुत्र श्री सुखवीर सिंह चौधरी

निवासी: इन्द्रपुरी मथुरा

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता: 2



श्री सत्यप्रकाश मित्तल, पुत्र श्री स्व० जगदीश प्रसाद

निवासी: 40 मुरारीपुरम टाउनशिप मथुरा

व्यवसाय: अन्य



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ने की। प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार
लिए गए हैं।
टिप्पणी:

ललित कुमार गौड प्रभारी
उपनिबंधक : सदर द्वितीय
मथुरा

26/04/2023

अमर सिंह

आवेदन सं०: 202300764021531

बही संख्या 1 जल्लद संख्या 11823 के पृष्ठ 399 से 412 तक क्रमांक
9071 पर दिनांक 26/04/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ललित कुमार गौड प्रभारी
उप निबंधक : सदर द्वितीय
मथुरा
26/04/2023

प्रिंट करें

