INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

SUMIT CHATURVEDI
ACC ID-UP14104004
MATHURA

7979/2023

Certificate No.	:	IN-UP92358717812060V
Certificate Issued Date	:	24-Apr-2023 02:39 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14104004/ MATHURA/ UP-MTH
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP1410400479057453029881V
Purchased by	:	MADHAV DEVELOPERS
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	MAUJA BAKALPUR TEHSIL AND DISTT MATHURA
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	BERIWAL CONSTRUCTION MATHURA
Second Party	:	MADHAV DEVELOPERS
Stamp Duty Paid By	:	MADHAV DEVELOPERS
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	11,76,000 (Eleven Lakh Seventy Six Thousand only)

Please write or type below this line

0031326379

1. भूमि का प्रकार - कृषि भूमि
2 ग्राम स्थित - मौजा बाकलपुर तहसील व जिला मथुरा
3. बिक्रय रकवा - 1.120 हैक्टेयर सम्पूर्ण अंश
4. सम्पत्ति का विवरण - कृषि भूमि खसरा नंबर 20
5. पेड़ों का मूल्यांकन - नहीं
6. बोरिंग/कुआ/अन्य - नहीं
7. प्रतिफल की धनराशि - 16800000/- रूपये
8. स्टाम्प हेतु मालियत - 16800000/- रूपये
9. स्टाम्प देय - 1176000/- रूपये जिसका ई-स्टाम्प सर्टिफिकेट नंबर आई एन यू पी 92358717812060 वी दिनांक 24.04.2023 जो इस प्रलेख के साथ संलग्न है ।
10. सरकारी दर भूमि 15000000/- रूपये प्रति हैक्टेयर । जो नवीन रेट लिस्ट के पृष्ठ स0 38 के क्रमांक 53 वी-कोड 1004 पर दर्ज है ।

<u>कार्यक्षेत्र उ0नि0 मथुरा-प्रथम</u>

<u>विक्रेता का विवरण</u>

मैसर्स बेरीबाल कंस्ट्रक्शन मथुरा द्वारा साझीदार 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

<u>क्रेता का विवरण</u>

माधव डवलपर्स द्वारा साझीदारान सोनल अग्रवाल पुत्र श्री कृष्णदयाल अग्रवाल निवारी 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
पेन नंबर - ए बी वी एफ एम 3024 ए, मो० नंबर - 9412278926

जोकि कृषि भूमि भूमिधरी खाता संख्या 112, खसरा संख्या 20 रकवा 1.120 हैक्टेयर लगानी रुबरु कागजात स्थित मौजा बाकलपुर तहसील व जिला मथुरा, सम्पूर्ण अंश मिल्कियत 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, कर्जो 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 मिल्कियत 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 रूकाबट 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 1.120 हैक्टेयर को समस्त अधिकारों सहित जो विक्रेता फर्म को प्राप्त हैं या भविष्य में प्राप्त हो सकते हों बिना अपने

पास रखे किसी भी हक़ या अधिकारों के फ्रीहोल्ड व सुखाधिकारों के साथ बएवज 16800000/- एक करोड़ अड़सठ लाख रूपये 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 रूपया क्रेता से निम्नभांति प्राप्त कर व मूल्य के कुल रूपये 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 पडे 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 खडी है और कोई पेड, बोरिंग, फसल नहीं है। लिहाजा यह बैनामा वखुशी राजी खूब सोच समझकर लिख दिया, कि सनद रहे और समय पर काम आवे, जिसके मैं व मेरे वारिसान सदैव पाबन्द रहेंगे। विक्रेता अनुसूचित जाति का सदस्य नहीं है।

विवरण मूल्य की प्राप्ति का-

2500000/-रुपये आर टी जी एस यू टी आर नंबर यू टी आई बी आर 52023030300359906 दिनांक 03.03.2023

2500000/-रुपये आर टी जी एस यू टी आर नंबर यू टी आई बी आर 52023030300359954 दिनांक 03.03.2023

2500000/-रुपये आर टी जी एस यू टी आर नंबर यू टी आई बी आर 52023030400358845 दिनांक 04.03.2023

2500000/-रुपये आर टी जी एस यू टी आर नंबर यू टी आई बी आर 52023030400358869 दिनांक 04.03.2023

2500000/-रुपये आर टी जी एस यू टी आर नंबर यू टी आई बी आर 52023032300361574 दिनांक 23.03.2023

2500000/-रुपये आर टी जी एस यू टी आर नंबर यू टी आई बी आर 52023032300361888 दिनांक 23.03.2023

1632000/- रुपये आर टी जी एस यू टी आर नंबर यू टी आई बी आर 52023042500357514 दिनांक 25.04.2023

168000/- रुपये वास्ते जमा कराने टी.डी.एस. पास क्रेता छोडे

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

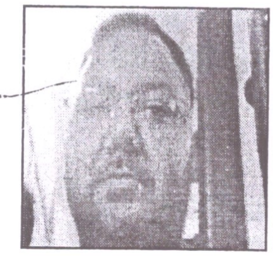
आवेदन सं०: 202300764021532

विक्रय पत्र

बही स०: 1 **रजिस्ट्रेशन स०:** 7979 **वर्ष:** 2023

प्रतिफल- 16800000 स्टाम्प शुल्क- 1176000 बाजारी मूल्य - 16800000 पंजीकरण शुल्क - 168000 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 168060

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



श्री, मैसर्स बेरीबाल कंस्ट्रक्शन द्वारा कृष्ण कान्त गोयल अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 26/04/2023
एवं 01:04:00 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ए० के० त्रिपाठी
उप निबंधक :सदर प्रथम
मथुरा
26/04/2023

नरेन्द्र कुमार सक्सेना
निबंधक लिपिक
26/04/2023

प्रिंट करें

आवेदन सं०: 202300764021532

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 7979 वर्ष: 2023

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता: 1

श्री मैसर्स बेरीबाल कंस्ट्रक्शन के द्वारा कृष्ण कान्त गोयल , पुत्र श्री अशोक गोयल

निवासी: 1 श्रीजी निवास श्रीजी धाम गोवर्धन रोड मथुरा

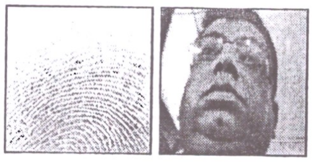
व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1

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

निवासी: प्लाट न० 72 सेक्टर 7 श्रीराधापुरम स्टेट मथुरा

व्यवसाय: अन्य

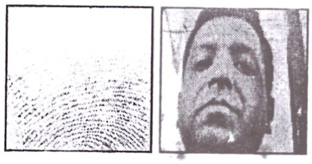


क्रेता: 2

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

निवासी: प्लाट 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

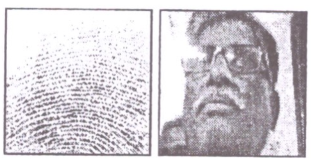
व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

श्री सत्यप्रकाश मित्तल , पुत्र श्री स्व० जगदीश प्रसाद

निवासी: 40 मुरारीपुरम टाउनशिप मथुरा

व्यवसाय: अन्य



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ने की । प्रत्यक्षत:भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए है ।
टिप्पणी :नोट– विक्रेता ने प्रलेख में दिये गये विवरण के अनुसार प्रतिफल प्राप्त करना स्वीकार किया

ए० के० त्रिपाठी
उप निबंधक : सदर प्रथम
मथुरा
26/04/2023

नरेन्द्र कुमार सक्सेना
निबंधक लिपिक मथुरा
26/04/2023

आवेदन सं०: 202300764021532

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 18182 के पृष्ठ 391 से 404 तक क्रमांक 7979 पर दिनाँक 26/04/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ए० के० त्रिपाठी
उप निबंधक : सदर प्रथम
मथुरा
26/04/2023

प्रिंट करें