INDIA NON JUDICIAL

IN-UP80008869338971V

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

SUMIT CHATURVEDI
ACC ID-UP14104004
MATHURA

1841
2023

Certificate No.	:	**IN-UP80008869338971V**
Certificate Issued Date	:	05-Aug-2023 05:00 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14104004/ MATHURA/ UP-MTH
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP1410400455378616135264V
Purchased by	:	MESSERS MAHARAJA REALTECH
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	MAUJA SALEMPUR TEHSIL AND DISTT MATHURA
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	NAWAL SINGH
Second Party	:	MESSERS MAHARAJA REALTECH
Stamp Duty Paid By	:	MESSERS MAHARAJA REALTECH
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	2,67,800 (Two Lakh Sixty Seven Thousand Eight Hundred only)

Please write or type below this line

नवल सिंह

RD 0003228133

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

।। ओउम सिद्धिदात्री नमः ।।

लेखपत्र/विक्रयपत्र का संक्षिप्त विवरण–

1. भूमि का प्रकार : आबादी भूमि
2. स्थित : मौजा **सलैमपुर मथुरा** तहसील व जिला मथुरा।
3. सम्पत्ति का क्षेत्रफल : **बिक्रय रकवा 0.0850 हैक्टेयर यानि 850 वर्ग मीटर सम्पूर्ण अंश**
4. सड़क की स्थिति : 6 मीटर से अधिक चौड़े रास्ते पर है।
5. प्रतिफल की धनराशि : 38,25,000/–रूपये
6. मालियत : 38,25,000/–रु.
7 देय स्टाम्प : 2,67,800/–रु. ई–स्टाम्प जो प्रलेख के साथ संलग्न है।
8. उक्त क्षेत्र की आबादी भूमि का सरकारी रेट –4500/–रुपया प्रति वर्ग मीटर, जो पेज नं 22 कोड 108 पर दर्ज है।
9. कार्य क्षेत्र उपनिबन्धक मथुरा।
10. विक्रेता–क्रेता दोनों भारतीय नागरिक हैं।

विक्रेता/प्रथम पक्ष का विवरण–1

नवल सिंह पुत्र श्री श्रीचन्द निवासी ग्राम सलैमपुर तहसील व जिला मथुरा।

पेन : एफ एल वी पी एस 2052 एच

क्रेता/द्वितीय पक्ष का विवरण–1

मैसर्स महाराजा रीयलटैक द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि/साझीदार हरेन्द्र प्रताप सिंह उर्फ हरेन्द्र सिंह पुत्र श्री महाराज सिंह जी निवासी ग्राम पालीडूंगरा तहसील गोवर्धन जिला मथुरा, हाल निवासी 106,107 व 108, महाराजा हाउस, आनन्दलोक, गोवर्धन रोड़ मथुरा।

पैन : ए बी ई एफ एम 9647 ए

मो–8859404056

नवल सिंह

जोकि आराजी संक्रमणीय भूमिधरी नकल खतौनी फसली वर्ष 1420—1425 के अनुसार खाता सं. 00149 खसरा नं. **59** रकवा 0.5100 हैक्टेयर लगानी कागजातानुसार स्थित मौजा **सलैमपुर मथुरा** तहसील व जिला मथुरा, में विक्रेता का हिस्सा रकवा 0.0850 हैक्टेयर यानि 850 वर्ग मीटर सम्पूर्ण अंश मिल्कियत प्रथम पक्ष की भूमि है, जिस पर प्रथम पक्ष का ही कब्जा है तथा उक्त भूमि पर प्रथम पक्ष ही बहैसियत मालिक, काबिज व दखील चला आता है तथा प्रथम पक्ष का ही नाम राजस्व अभिलेखों व सरकारी कागजातमाल नकल खतौनी आदि में दर्ज हैं। सिवाय प्रथम पक्ष के उक्त भूमि का अन्य कोई मालिक व हकदार नहीं है और न किसी जगह रहन व गिरवी आदि है तथा प्रथम पक्ष को उक्त भूमि की बाबत पूरे मालिकाना काबिजाना व हस्तान्तरण आदि के अधिकार प्राप्त है तथा उक्त भूमि किसी सरकारी व अर्द्ध सरकारी बैंक आदि में बंधक नहीं है और उक्त भूमि की बाबत कोई वाद—विवाद किसी न्यायालय आदि में विचाराधीन नहीं है और ऐसा कोई व्यक्ति अथवा वस्तु नहीं है, जो उक्त भूमि के बेचने या हस्तान्तरण आदि करने में बाधा या रूकावट डाल सके और न ही प्रथम पक्ष ने उक्त भूमि की बाबत कोई इकरारनामा किसी के साथ तय किया है, यानि हर प्रकार के झगड़े झंझट व जमानत आदि से पाक साफ तन्हा प्रथम पक्ष की ही भूमि है। उक्त भूमि काफी ज्यादा खार खड्डेदार है। उक्त भूमि से प्रथम पक्ष को कोई खास लाभ व आय नहीं है, जिस कारण प्रथम पक्ष को ने अपनी भूमि को विक्रय कर देना उचित समझा है। उक्त भूमि के विक्रय से प्राप्त धनराशि को कहीं और निवेश कर देने से प्रथम पक्ष को एक अच्छी व नियमित आय हो जावेगी और इस समय द्वितीय पक्ष उक्त भूमि को अच्छी कीमत देकर क्रय करने को तैयार है, इस कीमत में बेच देने में प्रथम पक्ष का सरासर लाभ है।

नवलसिंह

अतः उक्त भूमि **बिक्रय हिस्सा रकवा 0.0850 हैक्टेयर यानि 850 वर्ग मीटर सम्पूर्ण अंश भूमि** जिसको संलग्न नक्शा मानचित्र में रंग लाल से दर्शाया गया है, को समस्त हक हकूक व अधिकारो सहित जो प्रथम पक्ष विक्रेता को प्राप्त हैं अथवा भविष्य में प्राप्त हो यानि कुल को बिना छोडे किसी भी हक व हिस्सा व सम्बन्ध के समस्त राईट्स व इन्ट्रेस्ट व गुड टाईटिल के व समस्त हकूक व अधिकारों सहित वखुशी बराजी अपने बऐवज 38,25,000/—रु. (अडतीस लाख पच्चीस हजार रूपये) में बदस्त **मैसर्स महाराजा रीयलटैक द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि/साझीदार हरेन्द्र प्रताप सिंह उर्फ हरेन्द्र सिंह पुत्र श्री महाराज सिंह जी निवासी ग्राम पालीडूंगरा तहसील गोवर्धन जिला मथुरा, हाल निवासी 106,107 व 108, महाराजा हाउस, आनन्दलोक, गोवर्धन रोड़ मथुरा,** खरीदार द्वितीय पक्ष के हक में बेच दी और बिक्री कर दी और कीमत का कुल रूपया प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से निम्न भाँति प्राप्त करके व कुल रुपये की प्राप्ती होना अंगीकार कर कब्जा व दखल बेची गयी भूमि **रकवा 0.0850 हैक्टेयर यानि 850 वर्ग मीटर सम्पूर्ण अंश भूमि** पर खरीदार द्वितीय पक्ष का प्रथम पक्ष ने वाकई अपने समान पूरा मालिकाना करा दिया। द्वितीय पक्ष फर्म बेची गयी उक्त भूमि की आज से एकमात्र मालिक व स्वामी हो गयी। वह समस्त अधिकार मालिकाना, काबिजाना व हस्तान्तरण आदि प्रयोग में लावे और जिस प्रकार चाहे प्रयोग करे और जो चाहे सो करे तथा अपना नामान्तरण व दाखिल खारिज सरकारी कागजातमाल व राजस्व अभिलेखों में प्रथम पक्ष के स्थान पर दर्ज करावे। अब बेची गयी उक्त भूमि से प्रथम पक्ष व उसके वारिसों का कुछ भी हक व हिस्सा व सम्बन्ध किसी प्रकार का शेष नहीं रहा और न कभी आयन्दा भविष्य में कदापि होगा। खरीदार द्वितीय पक्ष उक्त भूमि को चाहें जिस प्रकार से प्रयोग करे और जो चाहे सो करे, इसमें प्रथम पक्ष विक्रेता व उसके वारिसों को कुछ उज्र न होगा। यदि बेची गयी भूमि का जुज या कुल हिस्सा खरीदार से निकल जावे, या उसकी बाबत कहीं रहन व गिरवी आदि निकले या कोई भी झगडा झंझट आदि निकले या कोई वाद विवाद विचाराधीन पाया जावे या खरीदार द्वितीय पक्ष को उसकी बाबत कुछ खर्च करना पडे या देना पडे, तो उस सबकी बिक्रेता प्रथम पक्ष की पूरी जिम्मेदारी होगी तथा विक्रेता स्वयं पूरे जिम्मेदार होंगे तथा खरीदार अपना मूल्य का कुल रूपया व समस्त हर्जा—खर्चा बिक्रेता प्रथम पक्ष व उसके वारिसान से वसूल करने के अधिकारी होंगे।

नवलसिंह

किसी प्रकार का विवाद दोनों पक्षों व अन्य पक्षों के मध्य होता है, तो द्वितीय पक्ष को प्रतिफल की राशि को बाधित करने का अधिकार होगा। भविष्य में बेची गयी भूमि की बाबत यदि कभी कोई वाद विवाद, भार, ऋण इत्यादि किसी भी प्रकार का पाया जाता है अथवा कोई कानूनी पेचीदगी आती है, तो उस कुल की जिम्मेदारी प्रथम पक्ष की होगी, द्वितीय पक्ष का उससे कोई सम्बन्ध सरोकार नहीं होगा। बेची गयी भूमि विकास शुल्क क्षेत्र के अन्दर स्थित है। अब उक्त खसरा नंबर में विक्रेता का कुछ भी अंश शेष नहीं रहा है। **विक्रेता अनुसूचित जाति के सदस्य नहीं है।** विक्रयशुदा भूमि किसी भी ग्रामसभा सीलिंग भूदान आदि के पट्टा आबंटन की भूमि नहीं है। तस्दीकी मुख्तारनामा आम दिनांक 29.07.2020 जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय सब रजिस्ट्रार मथुरा में बही नंबर–6 खण्ड 7 के सफा 95–104 पर क्रमांक 12 पर हुई है, के द्वारा **विवेक बंसल पुत्र श्री नितिन कुमार बंसल निवासी एल.आई.जी. 9, महाविद्या कालौनी प्रथम चरण मथुरा,** को उक्त **हरेन्द्र प्रताप सिंह उर्फ हरेन्द्र सिंह** पुत्र श्री महाराज सिंह जी निवासी ग्राम पालीडूंगरा तहसील गोवर्धन जिला मथुरा हाल निवासी 106,107,108, महाराजा हाउस, आनन्दलोक, गोवर्धन रोड़ मथुरा, की ओर से उनके द्वारा हस्ताक्षरित प्रलेख निबन्धन हेतु प्रस्तुत करने व निबंधन कराने आदि के पूरे–पूरे अधिकार प्राप्त हैं।

बिक्रय हिस्सा रकवा 0.0850 हैक्टेयर यानि 850 वर्ग मीटर सम्पूर्ण अंश भूमि की पैमायश व सीमाऐं निम्न है–

पूरब –175 फीट व जमीन खसरा नं. 59 मिल्कियत क्रेता
पश्चिम –175 फीट व जमीन खसरा नं. 57
उत्तर –52 फीट 3–1/2 इंच व जमीन खसरा नं. 60 मिल्कियत क्रेता
दक्षिण –52 फीट 3–1/2 इंच व रास्ता 6 मीटर से अधिक चौडा व रामबाग कॉलोनी

विवरण मूल्य का कुल रुपया प्राप्ती का–

मूल्य का कुल 38,25,000/–रु विक्रेता ने क्रेता से इस प्रकार प्राप्त किए कि–
8,00,000/–रु चैक सं. 192156 दिनांक 30.11.2023
8,00,000/–रु चैक सं. 192157 दिनांक 30.11.2023
8,00,000/–रु चैक सं. 192158 दिनांक 30.11.2023
8,00,000/–रु चैक सं. 192159 दिनांक 30.11.2023
6,25,000/–रु चैक सं. 192160 दिनांक 05.08.2023
सभी चैक केनरा बैंक के प्राप्त किए।

जवलसिंह

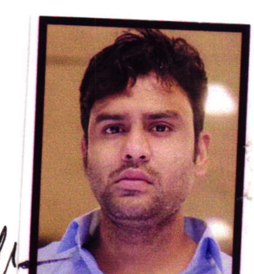
यह प्रलेख दोनों पक्षों के निर्देशानुसार समक्ष गवाहान उन्हें पढ़ाकर, सुनाकर व दिखाकर ड्राफ्ट व टाईप किया गया है।

नवल सिंह

दिनांक : 05.08.2023
टाईप किया : के0 के0 शर्मा, मथुरा।
ड्राफ्ट किया : नितिन बंसल कातिब रजिस्ट्री कार्यालय मथुरा।
साक्षी–
1. राजेन्द्र सिंह पुत्र श्री नवल सिंह
निवासी ग्राम सलेमपुर तहसील व जिला मथुरा।

2. नितिन पुत्र श्री रामगोपाल
निवासी प्रकाश नगर मथुरा।

Rajendra Singh



आवेदन सं०: 202300764043593

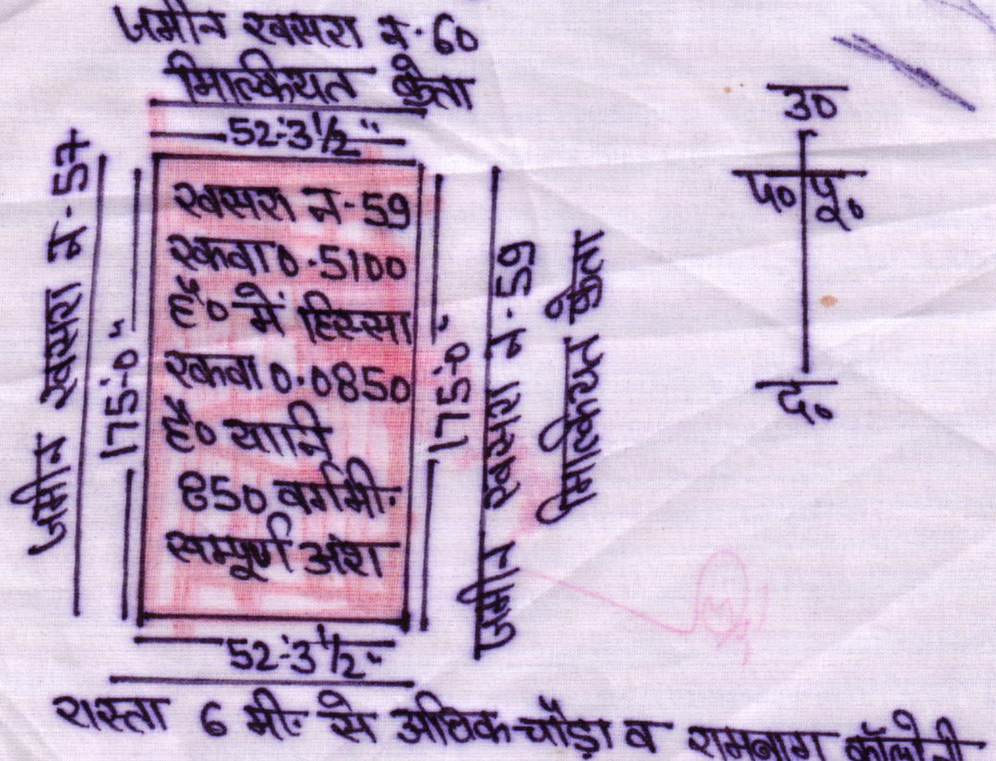
बही संख्या 1 जिल्द संख्या 12108 के पृष्ठ 229 से 242 तक क्रमांक 18421 पर दिनाँक 07/08/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

विजय प्रकाश पाण्डेय
उप निबंधक : सदर द्वितीय
मथुरा
07/08/2023

नजरी नक्शा आराजी खसरा नं. 59 रकबा 0.5100 हे0 मे हिस्सा रकबा 0.0850 हे0 यानि 850 वर्गमीटर स्थित मौजा-सलेमपुर मथुरा तहसील व जिला मथुरा सम्पूर्ण अंश

विक्रेता = नवल सिंह पुत्र श्री श्रीचन्द



नवल सिंह