निर्मल बंसल

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

SUMIT CHATURVEDI
ACC ID-UP14104004
MATHURA

7088/2023

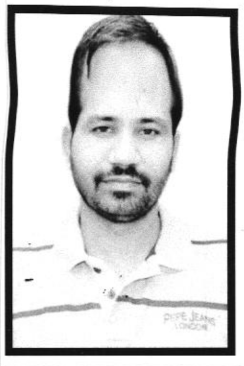
Certificate No.	:	IN-UP82493868700545V
Certificate Issued Date	:	12-Apr-2023 10:42 AM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14104004/ MATHURA/ UP-MTH
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14104004592429745330 67V
Purchased by	:	MESSERS MAHARAJA REALTECH
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	MAUJA SALEMPUR TEHSIL AND DISTT MATHURA
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	MESSERS ARROW TECHNOBUILD PVT LTD
Second Party	:	MESSERS MAHARAJA REALTECH
Stamp Duty Paid By	:	MESSERS MAHARAJA REALTECH
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,71,850 (One Lakh Seventy One Thousand Eight Hundred And Fifty only)

Please write or type below this line

JD 0031308836

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 ।।

<u>लेखपत्र/विक्रयपत्र आराजी का संक्षिप्त विवरण–</u>

1. भूमि का प्रकार : कृषि
2. स्थित : मौजा **सलैमपुर मथुरा** तहसील व जिला मथुरा।
3. सम्पत्ति का क्षेत्रफल : **बिक्रय रकवा 0.2455 हैक्टेयर सम्पूर्ण अंश**
4. सड़क की स्थिति : सड़क, खरंजा से दूर व आबादी के समीप स्थित है।
5. प्रतिफल की धनराशि : 24,55,000/–रूपये
6. मालियत : 24,55,000/–रु.

7 देय स्टाम्प : 1,71,850/–रु. ई–स्टाम्प जो प्रलेख के साथ संलग्न है।

8. उक्त क्षेत्र की कृषि भूमि का सरकारी रेट –100,00,000/–रुपया प्रति हैक्टेयर, जो पेज नं. कोड पर दर्ज है।
9. कार्य क्षेत्र उपनिबन्धक मथुरा।
10. विक्रेता–क्रेता दोनों भारतीय नागरिक हैं।

<u>विक्रेता/प्रथम पक्ष का विवरण–1</u>

मैसर्स एरो टैक्नोबिल्ड प्रा0 लि0 पंजीकृत कार्यालय–208, प्लॉट नं. 12, आदित्य कॉम्पलैक्स, प्रीत विहार, दिल्ली–110092 द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि/डायरेक्टर सोनल अग्रवाल पुत्र श्री कृष्णदयाल अग्रवाल निवासी 75, सेक्टर–7, श्रीराधापुरम स्टेट मथुरा।

मो–9319909243

पेन : ए ए जी सी ए 6955 के

<u>क्रेता/द्वितीय पक्ष का विवरण–1</u>

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 –मैसर्स महाराजा रीयलटैक

मो–8859404056

जोकि आराजी संक्रमणीय भूमिधरी नकल खतौनी फसली वर्ष 1426–1431 के अनुसार खाता सं. 00044 खसरा नं. **52** रकवा 1.4730 हैक्टेयर लगानी कागजातानुसार स्थित मौजा **सलैमपुर मथुरा** तहसील व जिला मथुरा, में विक्रेता फर्म का हिस्सा रकवा 0.2455 है0 सम्पूर्ण अंश मिल्कियत प्रथम पक्ष की आराजी भूमिधरी है, जिसे विक्रेता फर्म ने बजरिये दो किता रजिस्टर्ड बैनामा प्रथम बैनामा इकरारी चक्र सिंह पुत्र श्री सीताराम से दिनांक 11.04.2012ई0 जिसका निबंधन कार्यालय उ0 नि0 मथुरा पर बही सं. 1 जिल्द सं. 8285 के सफा 1–18 प्रलेख सं. 5456 पर दिनांक 11.04.2012ई0 को हुआ है व द्वितीय बैनामा इकरारी श्रीराम पुत्र श्री सीताराम से दिनांक 21.03.2012ई0 जिसका निबंधन कार्यालय उ0 नि0 मथुरा पर बही सं. 1 जिल्द सं. 8214 के सफा 179–205 प्रलेख सं. 4075 पर दिनांक 21.03.2012ई0 को हुआ है, क्रय किया, जिस पर प्रथम पक्ष का ही कब्जा है तथा उक्त आराजी पर प्रथम पक्ष ही बहैसियत मालिक, काबिज व दखील चला आता है तथा प्रथम पक्ष का ही नाम राजस्व अभिलेखों व सरकारी कागजात नकल खतौनी आदि में दर्ज हैं। सिवाय प्रथम पक्ष के उक्त आराजी का अन्य कोई मालिक व हकदार नहीं है और न किसी जगह रहन व गिरवी आदि है तथा प्रथम पक्ष को उक्त आराजी की बाबत पूरे मालिकाना काबिजाना व हस्तान्तरण आदि के अधिकार प्राप्त है तथा उक्त आराजी किसी सरकारी व अर्द्ध सरकारी बैंक आदि में बंधक नहीं है और उक्त आराजी भूमि की बाबत कोई वाद–विवाद किसी न्यायालय आदि में विचाराधीन नहीं है और ऐसा कोई व्यक्ति अथवा वस्तु नहीं है, जो उक्त आराजी के बेचने या हस्तान्तरण आदि करने में बाधा या रूकावट डाल सके और न ही प्रथम पक्ष ने उक्त आराजी 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 आराजी भूमिधरी है। उक्त आराजी काफी ज्यादा खार खड्डेदार कृषि भूमि है। उक्त आराजी से प्रथम पक्ष को कोई खास लाभ व आय नहीं है तथा काश्त से भी अच्छी आय नहीं हो पाती है, जिस कारण प्रथम पक्ष को ने अपनी आराजी को विक्रय कर देना उचित समझा है।

उक्त आराजी 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 आराजी को अच्छी कीमत देकर क्रय करने को तैयार है, इस कीमत में बेच देने में प्रथम पक्ष का सरासर लाभ है और मुझ **सोनल अग्रवाल** को बहैसियत डायरेक्टर विक्रेता फर्म की ओर से प्राप्त अधिकारों के अन्तर्गत उक्त भूमि बेचने, बैनामा पंजीकृत कराने आदि के पूरे–पूरे अधिकार प्राप्त हैं। अतः उक्त आराजी भूमिधरी **बिक्रय हिस्सा रकवा 0.2455 हैक्टेयर 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 24,55,000/–रु. (चौबीस लाख पचपन 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 आराजी **रकवा 0.2455 हैक्टेयर सम्पूर्ण अंश भूमि** पर खरीदार द्वितीय पक्ष का प्रथम पक्ष ने वाकई अपने समान पूरा मालिकाना करा दिया। द्वितीय पक्ष फर्म बेची गयी उक्त आराजी 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 सरकारी कागजात व राजस्व अभिलेखों में प्रथम पक्ष के स्थान पर दर्ज करावे। अब बेची गयी उक्त आराजी से प्रथम पक्ष व उनके 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 आराजी को चाहें जिस प्रकार से प्रयोग करे और जो चाहे सो करे, इसमें प्रथम पक्ष विक्रेता व उनके वारिसों को कुछ उज्र न होगा।

यदि बेची गयी आराजी 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 उनके वारिसान से वसूल करने के अधिकारी होंगे। 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 आराजी 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 आराजी विकास शुल्क क्षेत्र के अन्दर स्थित है। अब उक्त खसरा नंबर में विक्रेता का कुछ भी अंश शेष नहीं रहा है। उक्त आराजी में खेती हो रही 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 11.08.2020 जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय सब रजिस्ट्रार मथुरा में बही नंबर–6 खण्ड 7 के सफा 125–134 पर क्रमांक 15 पर दिनांक 11.08.2020 को हुई है, के द्वारा **राजकुमार पुत्र श्री हरेन्द्र सिंह निवासी ग्राम अहमलकलाँ, सौंख तहसील गोवर्धन जिला मथुरा या सुखवीर सिंह पुत्र श्री जवाहर सिंह निवासी ग्राम भूडासानी तहसील माँट जिला मथुरा,** को उक्त क्रेता **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।

आवेदन सं०: 202300764018541

बही स०: 1 | रजिस्ट्रेशन स०: 7088 | वर्ष: 2023

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

विक्रेता: 1

श्री मैसर्स एरो टैक्नोबिल्ड प्रा०लि० के द्वारा सोनल अग्रवाल , पुत्र श्री कृष्णदयाल अग्रवाल

निवासी: 75 सेक्टर-7 श्रीराधापुरम स्टेट मथुरा

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1

श्री मैसर्स महाराजा रीयलटैक द्वारा हरेन्द्र प्रताप सिंह के द्वारा राजकुमार , पुत्र श्री हरेन्द्र सिंह

निवासी: ग्राम अहमलकलां सौख तह० गोवर्धन जिला मथुरा

व्यवसाय: अन्य

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री सतेन्द्र सिंह, पुत्र श्री समुन्दर सिंह

निवासी: डी-4 नटवर नगर धौली प्याऊ मथुरा

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

श्री राकेश , पुत्र श्री रामबाबू

निवासी: चूनाककड शहर 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।

राजीव हैकरवाल प्रभारी
उप निबंधक : सदर प्रथम
मथुरा
13/04/2023

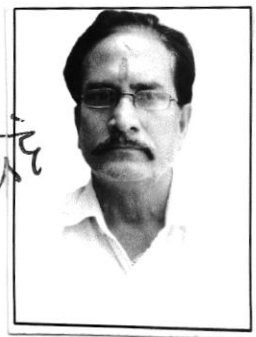
प्रदीप उपाध्याय .
निबंधक लिपिक मथुरा
13/04/2023

प्रिंट करें

<u>विवरण मूल्य का कुल रुपया प्राप्ती का–</u>

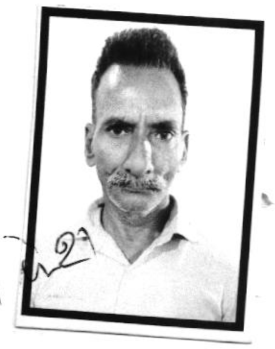
मूल्य का कुल 24,55,000/–रु विक्रेता ने क्रेता से इस प्रकार प्राप्त किए कि–
4,91,000/–रु चैक सं. 605008 दिनांक 11.04.2023
4,91,000/–रु चैक सं. 605009 दिनांक 11.04.2023
4,91,000/–रु चैक सं. 605010 दिनांक 11.04.2023
4,91,000/–रु चैक सं. 605012 दिनांक 11.04.2023
4,91,000/–रु चैक सं. 605018 दिनांक 11.04.2023
सभी चैक केनरा बैंक के प्राप्त किए।

दिनांक : 12.04.2023
टाईप किया : के0 के0 शर्मा, मथुरा।
ड्राफ्ट किया : नितिन बंसल कातिब रजिस्ट्री कार्यालय मथुरा।
साक्षी–
1. सतेन्द्र सिंह पुत्र श्री समुन्दर सिंह
निवासी डी–41, नटवर नगर, धौली प्याऊ मथुरा।



2. राकेश पुत्र स्व0 रामबाबू
निवासी चूना कंकड मथुरा।

3. कुनाल अग्रवाल पु. कृष्णदयाल अग्रवाल नि. श्री राधापुरम एस्टेट गनेशरा मथुरा



आवेदन सं०: 202300764018541

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 18153 के पृष्ठ 325 से 338 तक क्रमांक 7088 पर दिनाँक 13/04/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

राजीव हैकरवाल प्रभारी
उप निबंधक : सदर प्रथम
मथुरा
13/04/2023

प्रिंट करें

नजरी नक्शा आराजी खसरा न- 52 रकबा
1.5730 है० में हिस्सा रकबा 0.2455 है० सम्पूर्ण अंश
मौजा- सलेमपुर मथुरा तहसील व जिला मथुरा
विक्रेता- मैसर्स रुद्री टैक्नोबिल्ड प्रा० लि०