नितिन बंसल

SUMIT CHATURVEDI
ACC ID-UP14104004
MATHURA

18986/2021

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	**IN-UP29420373097708T**
Certificate Issued Date	:	11-Nov-2021 03:14 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14104004/ MATHURA/ UP-MTH
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14104004483897202422220T
Purchased by	:	MESSERS MAHARAJA REALTECH
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	MAUJA SALEMPUR TEHSIL AND DISTT MATHURA
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	NAHAR SINGH
Second Party	:	MESSERS MAHARAJA REALTECH
Stamp Duty Paid By	:	MESSERS MAHARAJA REALTECH
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	42,000 (Forty Two Thousand only)

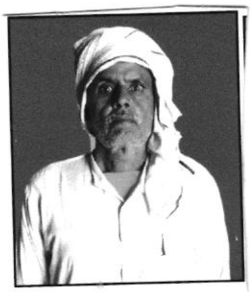
Please write or type below this line

नाहर सिंह

QT 0002926790

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 0.1200 हैक्टेयर सम्पूर्ण अंश**
4. सड़क की स्थिति : सड़क, खरंजा व आबादी से दूर है।
5. प्रतिफल की धनराशि : 6,00,000/–रूपये
6. मालियत : 6,00,000/–रु.
7 देय स्टाम्प : 42000/–रु. के ई–स्टाम्प जो प्रलेख के साथ संलग्न है।
8. उक्त क्षेत्र की कृषि भूमि का सरकारी रेट –50,00,000/–रुपया प्रति हैक्टेयर, जो पेज नं. कोड पर दर्ज है।
9. कार्य क्षेत्र उपनिबन्धक । मथुरा।
10. विक्रेता–क्रेता दोनों भारतीय नागरिक हैं।

<u>प्रथम पक्ष की संख्या : (1)</u>

<u>विक्रेता का विवरण</u>

नाहर सिंह पुत्र श्री कन्हैया निवासी ग्राम सलैमपुर तहसील व जिला मथुरा।

पेन : एच वी ओ पी एस 3648 सी

<u>द्वितीय पक्ष की संख्या : (1)</u>

<u>क्रेता का विवरण</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 मथुरा

मो–8859404056

नाहरसिंह

जोकि आराजी संक्रमणीय भूमिधरी नकल खतौनी फसली वर्ष 1426–1431 के अनुसार खाता सं. 00053 खसरा नं. 61 रकवा 0.3600 हैक्टेयर लगानी कागजातानुसार स्थित मौजा **सलैमपुर (मथुरा)** तहसील व जिला मथुरा, में विक्रेता का हिस्सा रकवा 0.1200 है0 सम्पूर्ण अंश मिल्कियत बिक्रेता प्रथम पक्ष की आराजी भूमिधरी है, जिस पर प्रथम पक्ष विक्रेता का ही कब्जा है तथा उक्त आराजी पर प्रथम पक्ष विक्रेता ही बहैसियत मालिक, काबिज व दखील चला आता है तथा प्रथम पक्ष विक्रेता 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 बैंक में बंधक है, जिसे बंधक मुक्त कराने की जिम्मेदारी प्रथम पक्ष की है और उक्त आराजी किसी डिग्री में नीलाम या कुर्क 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 अपने व अपने परिवार की जरूरतों व चुकाने कर्जा बैंक हेतु धन की आवश्यकता है। अतः प्रथम पक्ष 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।

आवेदन सं०: 202100764043988

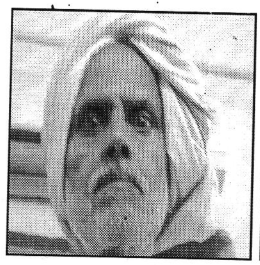
विक्रय पत्र

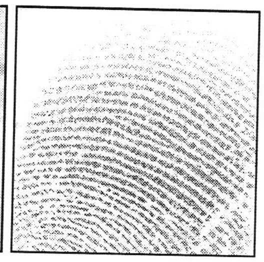
बही स०: 1	रजिस्ट्रेशन स०: 18986	वर्ष: 2021

प्रतिफल- 600000 स्टाम्प शुल्क- 42000 बाजारी मूल्य - 600000 पंजीकरण शुल्क - 6000 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 6060

श्री नाहर सिंह ,
पुत्र श्री कन्हैया
व्यवसाय : अन्य
निवासी: सलैमपुर मथुरा

नाहर सिंह





ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 11/11/2021 एवं 04:34:15 PM बजे निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ए० के० त्रिपाठी
उप निबंधक :सदर प्रथम
मथुरा
11/11/2021

महेन्द्र प्रताप सक्सेना
निबंधक लिपिक

अतः उक्त आराजी भूमिधरी **बिक्रय रकवा 0.1200 हैक्टेयर सम्पूर्ण अंश भूमि** जिसको संलग्न नक्शा मानचित्र में रंग लाल से दर्शाया गया है, को समस्त 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 6,00,000/—रु. (छैः लाख 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 0.1200 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 पर 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 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 आराजी 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 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 उसके वारिसान से वसूल करने के अधिकारी होंगे।

नाहरसिंह

आवेदन सं०: 202100764043988

बही स०: 1 | रजिस्ट्रेशन स०: 18986 | वर्ष: 2021

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

विक्रेता: 1

श्री नाहर सिंह, पुत्र श्री कन्हैया

निवासी: सलैमपुर मथुरा

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1

श्री मैसर्स महाराजा रीयलटैक द्वारा अधि०प्रति० हरेन्द्र प्रताप िसह के द्वारा विवेक बंसल, पुत्र श्री नितिन कुमार बंसल

निवासी: एल आई जी-9 महाविद्या कालोनी मथ्ुरा

व्यवसाय: अन्य

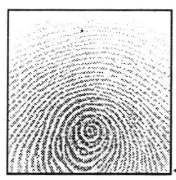
ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री नितिन, पुत्र श्री रामगोपाल

निवासी: प्रकाश नगर मथुरा

व्यवसाय: अन्य



पहचानकर्ता : 2

श्री राजाराम, पुत्र श्री निहाल सिंह

निवासी: सौन मथुरा

व्यवसाय: अन्य

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ने की। प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए है।

टिप्पणी :

ए० के० त्रिपाठी
उप निबंधक : सदर प्रथम
मथुरा

महेन्द्र प्रताप सक्सेना
निबंधक लिपिक

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 नम्बर में विक्रेता की कुछ भी आराजी शेष नहीं बची 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, **विवेक बंसल पुत्र श्री नितिन कुमार बंसल निवासी एल.आई.जी. 9, महाविद्या कालौनी प्रथम चरण मथुरा,** को उक्त विक्रेता **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।

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

मूल्य का कुल 6,00,000/–रु आर टी जी एस द्वारा चैक सं. 451921 खाता सं. 0198201001968 से खाता सं. 161010110001584 में दिनांक 10.11.2021 केनरा बैंक मथुरा द्वारा विक्रेता ने क्रेता से प्राप्त कर लिए हैं।

आवेदन सं०: 202100764043988

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 16935 के पृष्ठ 151 से 164 तक क्रमांक 18986 पर दिनाँक 11/11/2021 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ए० के० त्रिपाठी

उप निबंधक : सदर प्रथम

मथुरा

11/11/2021

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

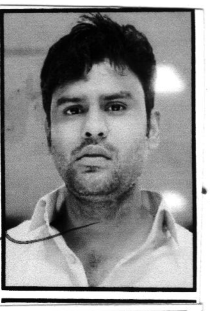
दिनांक : 11.11.2021

टाईप किया : के0 के0 शर्मा, मथुरा।

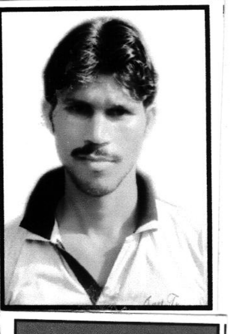
ड्राफ्ट किया : नितिन बंसल कातिब रजिस्ट्री कार्यालय मथुरा।

साक्षी–

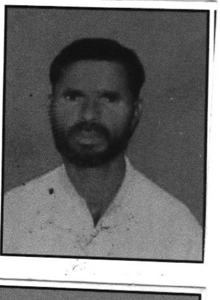
1. नितिन पुत्र श्री रामगोपाल
निवासी प्रकाश नगर मथुरा।



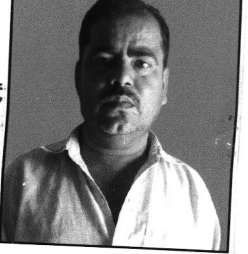
2. राजाराम पुत्र श्री निहाल सिंह
निवासी ग्राम सौन तहसील गोवर्धन जिला मथुरा।



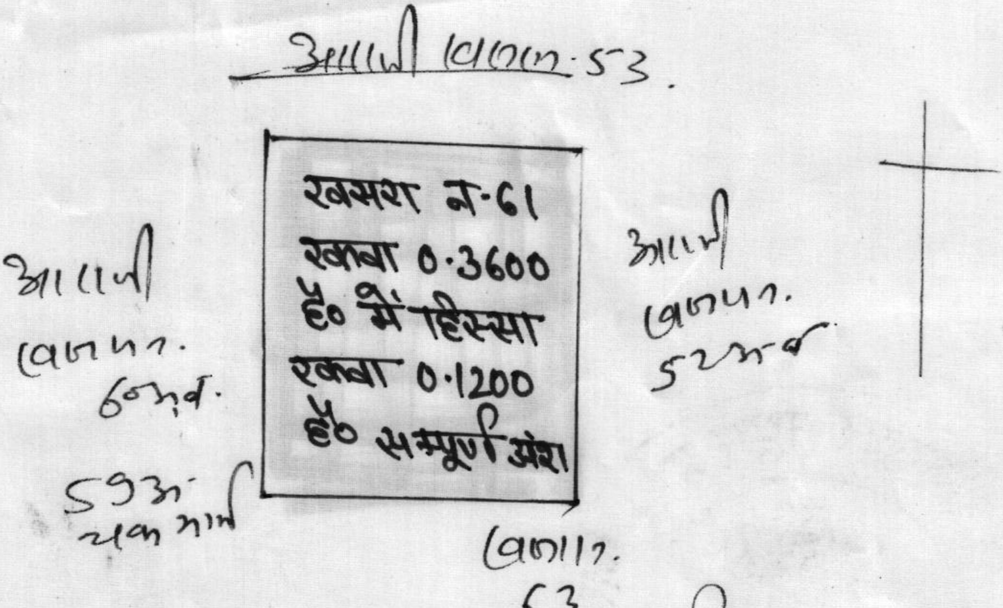
3. चन्दन सिंह पुत्र श्री नाहर सिंह उर्फ नहार सिंह
निवासी सलेमपुर तहसील व जिला मथुरा।



4. महाराज सिंह पुत्र श्री नाहर सिंह
निवासी सलेमपुर तहसील व जिला मथुरा।



नजरी नक्शा आराजी खसरा नं. 61 रकबा 0.3600 है0
में हिस्सा रकबा 0.1200 है0 सम्पूर्ण अंश
स्थित मौजा- सलेमपुर (मथुरा) तह0 व जिला मथुरा
विक्रेता- नाहर सिंह पुत्र श्री कन्हैया



नाहरसिंह