



सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

SUMIT CHATURVEDI
ACC ID-UP14104004
MATHURA



Certificate No. : IN-UP44964047080759U
Certificate Issued Date : 18-Jul-2022 12:11 PM
Account Reference : NEWIMPACC (SV)/ up14104004/ MATHURA/ UP-MTH.
Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1410400482061490647271U
Purchased by : MESSERS MAHARAJA BUILDTECH
Description of Document : Article 23 Conveyance
Property Description : MAUJA NAUGAON TEHSIL AND DISTT MATHURA
Consideration Price (Rs.) :
First Party : RAMJI LAL
Second Party : MESSERS MAHARAJA BUILDTECH
Stamp Duty Paid By : MESSERS MAHARAJA BUILDTECH
Stamp Duty Amount(Rs.) : 18,82,200
 (Eighteen Lakh Eighty Two Thousand Two Hundred only)

सत्यमेव जयते



Please write or type below this line

राजेश कुमार



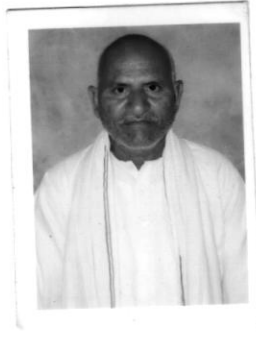
Signature



JD 0004681426

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.
- In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.



{2}

॥ ओउम सिद्धिदात्री नमः ॥

लेखपत्र/विक्रयपत्र आराजी का संक्षिप्त विवरण-

1. भूमि का प्रकार : कृषि
2. स्थित : मौजा नौगाँव तहसील व जिला मथुरा।
3. सम्पत्ति का क्षेत्रफल : विक्रय रकवा 0.8610 हैक्टेयर सम्पूर्ण अंश
4. सड़क की स्थिति : नगला अमरा से नौगाँव तक व आबादी के समीप है।
5. प्रतिफल की धनराशि : 2,68,88,000 / -रुपये
6. मालियत : 68,88,000 / -रु.
7. देय स्टाम्प : 18,82,200 / -रु. के ई-स्टाम्प जो प्रलेख के साथ संलग्न है।
8. उक्त क्षेत्र की कृषि भूमि का सरकारी रेट -80,00,000 / -रुपया प्रति हैक्टेयर, जो पेज नं. कोड पर दर्ज है।
9. कार्य क्षेत्र उपनिबन्धक मथुरा-प्रथम
10. विक्रेता-क्रेता दोनों भारतीय नागरिक हैं।

प्रथम पक्ष की संख्या : (1)

विक्रेता का विवरण

रामजीलाल पुत्र श्री हरप्रसाद निवासी नगला अमरा भाग नौगाँव तहसील व जिला मथुरा।

मो-8937949611

पैन : ए क्यू जेड पी एल 0761 सी

द्वितीय पक्ष की संख्या : (1)

क्रेता का विवरण

मैसर्स महाराजा बिल्डटैक द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि/साझीदार हरेन्द्र प्रताप सिंह उर्फ हरेन्द्र सिंह पुत्र श्री महाराज सिंह जी निवासी ग्राम पाली डूंगरा सौंख रोड़ तहसील गोवर्धन जिला मथुरा, हाल निवासी महाराजा हाऊस 106,107 व 108 आनन्दलोक, गोवर्धन रोड़ तहसील व जिला मथुरा।

मो-8859404056

पैन : ए बी ओ एफ एम 9005 सी

वि. रामजीलाल



वि. हरेन्द्र सिंह

{3}

जोकि आराजी संक्रमणीय भूमिधरी नकल खतौनी फसली वर्ष 1429-1434 के अनुसार खाता सं. 00357 खसरा नं. 154 रकवा 2.5830 हैक्टेयर लगानी कागजातानुसार स्थित मौजा नौगाँव तहसील व जिला मथुरा, में विक्रेता का हिस्सा 1/3 भाग यानि रकवा 0.8610 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 किसी सरकारी संस्था या बैंक आदि में बंधक नहीं है और न किसी डिग्री में नीलाम या कुर्क 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 अन्य इकरारनामा किसी अन्य के साथ तय किया है, यानि हर प्रकार के झगड़े झंझट व कर्जे 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 और प्रथम पक्ष को अपने व अपने परिवार की जरूरतों के लिए 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।

मि. रामजी मार



{4}

अतः उक्त आराजी भूमिधरी हिस्सा 1/3 भाग यानि विक्रय रकवा 0.8610 है0 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 बएवज 2,68,88,000/-रु. (दो करोड अडसठ लाख अट्ठासी हजार रूपये) में बदस्त मैसर्स महाराजा बिल्डटैक द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि/साझीदार हरेन्द्र प्रताप सिंह उर्फ हरेन्द्र सिंह पुत्र श्री महाराज सिंह जी निवासी ग्राम पाली डूंगरा सौख रोड़ तहसील गोवर्धन जिला मथुरा, हाल निवासी महाराजा हाऊस 106,107 व 108 आनन्दलोक, गोवर्धन रोड़ तहसील व जिला 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 रूपये की प्राप्ती होना अंगीकार कर कब्जा व दखल बेची गयी आराजी रकवा 0.8610 है0 सम्पूर्ण अंश भूमि पर खरीदार द्वितीय पक्ष फर्म 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 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 प्रथम पक्ष की पूरी जिम्मेदारी होगी तथा विक्रेता स्वयं पूरे जिम्मेदार होंगे तथा खरीदार अपना मूल्य का कुल रूपया व समस्त हर्जा-खर्चा प्रथम पक्ष व उसके वारिसान से वसूल करने के अधिकारी होंगे।

रा. रामजी माल



विक्रय पत्र

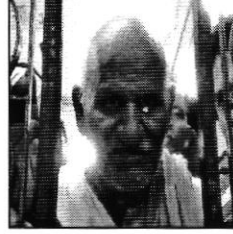
बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 14659

वर्ष: 2022

प्रतिफल- 26888000 स्टाम्प शुल्क- 1882200 बाजारी मूल्य - 26888000 पंजीकरण शुल्क - 268880 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 268940

श्री रामजीलाल ,
पुत्र श्री हरप्रसाद
व्यवसाय : अन्य
निवासी: नगला अमरा भाग नौगाँव तह० व जिला मथुरा



ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 18/07/2022 एवं 02:41:18 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ए० के० त्रिपाठी

उप निबंधक :सदर प्रथम

मथुरा

18/07/2022

नरेन्द्र कुमार सक्सेना

निबंधक लिपिक

18/07/2022

प्रिंट करें

{5}

प्रथम पक्ष द्वारा उक्त आराजी भूमि की बाबत अपने समस्त हकूकों का हस्तान्तरण द्वितीय पक्ष के हक में किया गया है, यदि कोई हकूक व कानूनी पेचीदगी शेष रह जाती है, तो उस हेतु प्रथम पक्ष अपना पूर्ण सहयोग देगा तथा प्रथम पक्ष की पूर्ण जिम्मेदारी होगी। बेची गयी आराजी विकास शुल्क क्षेत्र के अन्दर स्थित है। विक्रेता अनुसूचित जाति के सदस्य नहीं है। विक्रयशुदा भूमि किसी भी ग्रामसभा सीलिंग भूदान आदि के पट्टा आबंटन की भूमि नहीं है। अतः यह बैनामा प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष के हक में अपनी राजी खुशी से पूर्ण स्वस्थचित्त होशो-हवास में बिना किसी दबाब के स्वेच्छापूर्वक खूब सोच समझकर बिना किसी दबाब के लिख दिया, कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे। 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 पालीझूंगरा 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 निबन्धन कराने आदि के पूरे-पूरे अधिकार प्राप्त हैं।

विवरण मूल्य का कुल रुपया प्राप्ती का-

मूल्य का कुल 2,68,88,000/-रु विक्रेता ने क्रेता से इस प्रकार प्राप्त किए कि-
18,88,000/-रु चैक सं. 104653 इण्डियन बैंक
50,00,000/-रु चैक सं. 104652 दिनांक 18.07.2022
50,00,000/-रु चैक सं. 104654 दिनांक 31.07.2024
50,00,000/-रु चैक सं. 104655 दिनांक 31.07.2024
50,00,000/-रु चैक सं. 104656 दिनांक 31.07.2024
50,00,000/-रु चैक सं. 104657 दिनांक 31.07.2024
सभी चैक इण्डियन बैंक द्वारा।

निबन्धन



बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 14659

वर्ष: 2022

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

विक्रेता: 1

श्री रामजीलाल, पुत्र श्री हरप्रसाद

निवासी: नगला अमरा भाग नौगाँव तह० व जिला मथुरा

व्यवसाय: अन्य

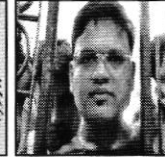


क्रेता: 1

श्री मैसर्स महाराजा बिल्डटैक साझीदार हरेन्द्र प्रताप सिंह उर्फ हरेन्द्र सिंह के द्वारा विवेक बंसल, पुत्र श्री नितिन कुमार बंसल

निवासी: एल आई जी-9 महाविधा कॉलोनी प्रथम चरण मथुरा

व्यवसाय: अन्य



Bansal

ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री राजकुमार, पुत्र श्री हरेन्द्र सिंह

निवासी: ग्राम अहमकला सौख तह० गोवर्धन जिला मथुरा

व्यवसाय: अन्य



Raj

पहचानकर्ता : 2

श्री नितिन, पुत्र श्री रामगोपाल

निवासी: प्रकाश नगर मथुरा

व्यवसाय: अन्य



Nitin

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ए० के० त्रिपाठी

उप निबंधक : सदर प्रथम

मथुरा

18/07/2022

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

टिप्पणी:

नरेन्द्र कुमार सक्सेना

निबंधक लिपिक मथुरा

18/07/2022

प्रिंट करें

आवेदन सं०: 202200764032405

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 17519 के पृष्ठ 141 से 154 तक क्रमांक
14659 पर दिनांक 18/07/2022 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ए० के० त्रिपाठी

उप निबंधक : सदर प्रथम

मथुरा

18/07/2022

प्रिंट करें

नमरी नमरा आशजी खसरा न- 154 खवा
 2.5830 ह० में हिस्सा 1/3 भाग यावी
 खवा 0.8610 ह० सम्पूर्ण अंश मोजा-नोगांव
 तहसील व जिल्हा मथुरा
 विक्रीत = रामजीलाल

नमरा अमरा में नोगांव

खसरा न-158

खसरा 152
 न-154
 विक्रय
 0.8610 ह०
 स. अंश

विक्रय



रामजीलाल



विक्रय
 मथुरा



[Handwritten signature]
 विक्रय
 मथुरा