



INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

IN-UP98978569302381W

e-Stamp

RITU TIWARI

ACC ID: UP14138704

MATHURA (UR) 12,91,500

(GRR)

23306

Certificate No. : IN-UP98978569302381W
 Certificate Issued Date : 26-Sep-2024 11:13 AM
 Account Reference : NEWIMRACC (SV)/ up14138704/ MATHURA/ UP-MTH
 Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1413870494646797032226W
 Purchased by : OM-BUILD.COM
 Description of Document : Article 23 Conveyance
 Property Description : MAUJA JAIT TEHSIL AND DISTT MATHURA
 Consideration Price (Rs.) :
 First Party : RADHEGOVIND INFRACARE PRIVATE LIMITED
 Second Party : OM-BUILD.COM
 Stamp Duty Paid By : OM-BUILD.COM
 Stamp Duty Amount(Rs.) : 12,91,500
 (Twelve Lakh Ninety One Thousand Five Hundred only)

सत्यमेव जयते

12,91,500 ₹ 12,91,500 ₹ 12,91,500 ₹ 12,91,500

₹12,91,500



Please write or type below this line

IN-UP98978569302381W

[Signature and Fingerprint]

[Signature and Fingerprint]

[Signature and Fingerprint]

[Signature and Fingerprint]

QE 0015436498

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at www.shclstamp.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.

VOID





2

॥ जय भोले की ॥

लेखपत्र/विक्रयपत्र आराजी का संक्षिप्त विवरण :-

1. भूमि का प्रकार : कृषि
2. स्थित : मौजा जैत तहसील व जिला मथुरा
3. सम्पत्ति का क्षेत्रफल : रकवा 1.2293334 हैक्टेयर सम्पूर्ण अंश
4. सड़क की स्थिति : मुख्य सड़क, खरंजा व आबादी से दूर स्थित है।
5. प्रतिफल की धनराशि : 1,84,50,000 / -रु
6. मालियत : 1,41,38,000 / -रु.
7. कुल देय स्टाम्प : 12,91,500 / -रु. का ई-स्टाम्प जो प्रलेख के साथ सलंगन है।
8. उक्त क्षेत्र की कृषि भूमि का सरकारी रेट -1,15,00,000 / -रुपया प्रति हैक्टेयर, जो पेज नं. 32 बी कोड 1016 पर दर्ज है।
9. कार्य क्षेत्र उपनिबन्धक प्रथम मथुरा। आराजी विकास शुल्क क्षेत्र के अन्दर स्थित है।
प्रथम पक्ष की संख्या : (2)

विक्रेता का विवरण

राधेगोविन्द इन्फ्रा केयर प्रा०लि०(Pan-AAGCR8418N) जो कम्पनी अधिनियम के अन्तर्गत एक पंजीकृत कम्पनी है और जिसका प्रधान कार्यालय रुकमणी विहार मथुरा द्वारा अधिकृत डायरेक्टर कृष्ण कुमार पुत्र श्री प्रताप सिंह निवासी 125 दुर्गापुरी कॉलौनी सौंख रोड मथुरा मो-9719500772 व मान सिंह पुत्र श्री डोरीलाल निवासी सुखादेव नगर तहसील व जिला मथुरा मो-9675663554


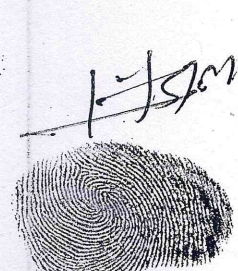




द्वितीय पक्ष की संख्या : (2)

क्रेता का विवरण

ओम बिल्डकॉम(Pan-AAHFO1951D) द्वारा साझीदार प्रदीप कुमार अग्रवाल पुत्र श्री भिक्कीलाल अग्रवाल निवासी-343 जुगल घाट बडबाला मौहल्ला वृन्दावन तहसील व जिला मथुरा मो0-9690017045 व राघव अग्रवाल पुत्र श्री राम अग्रवाल निवासी म0न0 1349 शाहगंज दरवाजा प्लाट नंबर 13/14 जयश्री कॉलौनी मसानी चौक तहसील व जिला मथुरा मो0-9012049000

जोकि आराजी संक्रमणीय भूमिधरी नकल खतौनी फसली वर्ष 1429-1434 के अनुसार खाता सं. 00909 खसरा नम्बर 385 रकवा 5.489 हैक्टेयर लगानी कागजातनुसार स्थित मौजा जैत तहसील व जिला मथुरा में प्रथम पक्ष फर्म का हिस्सा पूर्व में विक्रय रकवा 0.540 हैक्टेयर के बाद शेष यथोचित भाग रकवा 3.2240001 हैक्टेयर सम्पूर्ण अंश है, मिलिकयत विक्रेता प्रथमपक्ष फर्म की आराजी भूमिधरी है जिसको प्रथम पक्ष ने स्वयं उपार्जित धन से बजरिये बैनामा को इकरारी ऋषि अग्रवाल पुत्र श्री विश्नु प्रसाद अग्रवाल बहैसियत मुख्तारआम श्रीमती आशा रानी पत्नी विष्णु प्रसाद अग्रवाल से दिनांक 23.09.2022 ई0 को जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उपनिबंधक मथुरा में बही नं. 1 जिल्द सं. 11348 के पृष्ठ 57 से 70 क्रमांक 16981 पर दिनांक 14.10.2022 को हुई है, क्रय किया व बैनामा को इकरारी मनीष कुमार पुत्र श्री राधेश्याम मित्तल से दिनांक 23.09.2022 ई0 को जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उपनिबंधक मथुरा में बही नं. 1 जिल्द सं. 11348 के पृष्ठ 265 से 278 क्रमांक 16996 पर दिनांक 14.10.2022 को हुई है, क्रय किया व बैनामा इकरारी ऋषि अग्रवाल पुत्र श्री विश्नु प्रसाद अग्रवाल बहैसियत मुख्तारआम श्रीमती आशा अग्रवाल पत्नी विष्णु प्रसाद अग्रवाल से दिनांक 08.09.2022 ई0 को जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उपनिबंधक मथुरा में बही नं. 1 जिल्द सं. 17674 के पृष्ठ 385 से 398 क्रमांक 19441 पर दिनांक 08.09.2022 को हुई है, क्रय किया व आठवाँ बैनामा इकरारी ऋषि अग्रवाल पुत्र श्री विश्नु प्रसाद अग्रवाल बहैसियत मुख्तारआम श्रीमती आशा अग्रवाल पत्नी विश्नु प्रसाद

अग्रवाल आदि से दिनांक 08.09.2022 ई0 को जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उपनिबंधक मथुरा में बही नं. 1 जिल्द सं. 17675 के पृष्ठ 1 से 14 क्रमांक 19443 पर दिनांक 08.09.2022 को हुई है, क्रय किया व बैनामा इकरारी प्रदीप कुमार अग्रवाल पुत्र श्री सौदान लाल उर्फ श्री सुरेशचन्द्र अग्रवाल बहैसियत मुख्तारआम श्रीमती कुसुम अग्रवाल पत्नी श्री प्रदीप अग्रवाल से दिनांक 08.09.2022 ई0 को जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उपनिबंधक मथुरा में बही नं. 1 जिल्द सं. 17675 के पृष्ठ 29 से 42 क्रमांक 19445 पर दिनांक 08.09.2022 को हुई है, क्रय किया मिलिकियत विक्रेता प्रथमपक्ष फर्म की आराजी भूमिधरी है। प्रथमपक्ष फर्म विक्रेता का ही कब्जा है तथा प्रथम पक्ष फर्म विक्रेता का ही नाम राजस्व अभिलेखों व सरकारी कागजात खसरा खतौनी में दर्ज हैं। सिवाय प्रथम पक्ष फर्म विक्रेता के उक्त आराजी का अन्य कोई मालिक व हकदार नहीं है और न किसी जगह रहन व गिरवी आदि है तथा प्रथम पक्ष फर्म 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 फर्म ने उक्त आराजी की बाबत कोई अन्य इकरारनामा किसी के साथ तय किया है, यानि हर प्रकार के झगड़े झंझट व कर्जे व जमानत आदि से पाक सफ तन्हा प्रथम पक्ष फर्म विक्रेता की ही आराजी भूमिधरी है। विक्रयशुदा भूमि किसी भी ग्रामसभा सीलिंग भूदान आदि के पट्टा आबंटन की भूमि नहीं है। उक्त आराजी से प्रथम पक्ष को कोई खास लाभ व आय नहीं है तथा काशत से भी अच्छी आय नहीं हो पाती है और विक्रेता प्रथम पक्ष फर्म को उक्त आराजी पर देखरेख रख रखाव आदि पर काफी खर्च करना पड़ता है अतः प्रथम पक्ष फर्म विक्रेता ने अपनी उक्त आराजी को विक्रय कर देना उचित समझा है। उक्त आराजी के विक्रय से प्राप्त धनराशि को कहीं और निवेश कर देने से प्रथमपक्ष फर्म को एक अच्छी व नियमित आय हो जावेगी और इस समय द्वितीयपक्ष उक्त आराजी को अच्छी कीमत देकर क्रय करने को तैयार है, इस कीमत में बेच देने में प्रथम पक्ष फर्म का सरासर लाभ है। हम कृष्ण



 The block contains four fingerprints arranged horizontally. Above the fingerprints are handwritten signatures and initials. From left to right: a large, stylized signature; the name 'Ajim' with a circled 'i'; the number '091'; and a signature that appears to be 'Agrawal'.



प्रयोग करे और जो चाहे सो करे, इसमें विक्रेता फर्म व उसके स्थानापन्नो 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 खरीदार द्वितीयपक्ष को उसकी बाबत कुछ खर्च करना पडे या देना पडे, तो उस सबकी बिक्रेता प्रथम पक्ष फर्म की पूरी जिम्मेदारी होगी तथा खरीदार अपना मूल्य का कुल रूपया व समस्त हर्जा-खर्चा बिक्रेता फर्म से वसूल करने के अधिकारी होंगे। उक्त आराजी में कोई पेड बोरिंग कुँआ, ट्यूब्वैल आदि नहीं है। बेची गयी आराजी के 200 मीटर त्रिज्या में आवासीय/वाणिज्यिक/औद्योगिक गतिविधियो विद्यमान नहीं है तथा खेती हो रही है। विक्रेता व क्रेता अनुसूचित जाति के सदस्य नहीं हैं मौके पर खेती हो रही है। प्रदीप कुमार अग्रवाल व राघव अग्रवाल को ओम बिल्डकॉम फर्म के हक मे बैनामा कराने के पूरे-पूरे अधिकार प्राप्त है अतः यह बैनामा प्रथम पक्ष फर्म ने द्वितीयपक्ष के हक में अपनी राजी खुशी से पूर्ण स्वस्थचित्त होशो-हवास में बिना किसी दबाव के स्वेच्छापूर्वक खूब सोच समझकर लिख दिया, कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे। उपरोक्त प्रलेख के सभी पक्षकारगण भारतीय नागरिक हैं।

कीमत के कुल रूपयो का विवरण-

10,00,000 / -रूपये बजरिये चैक संख्या-000110 दिनांक 25.01.2023

13,00,000 / -रूपये बजरिये चैक संख्या-000111 दिनांक 25.01.2023

14,00,000 / -रूपये बजरिये चैक संख्या-000119 दिनांक 25.01.2023

15,00,000 / -रूपये ट्रांसफर संख्या-152784919 दिनांक 30.04.2023

88,00,000 / -रूपये बजरिये चैक संख्या-000334 दिनांक 01.05.2023

10,00,000 / -रूपये ट्रांसफर संख्या-130731189 दिनांक 06.05.2023

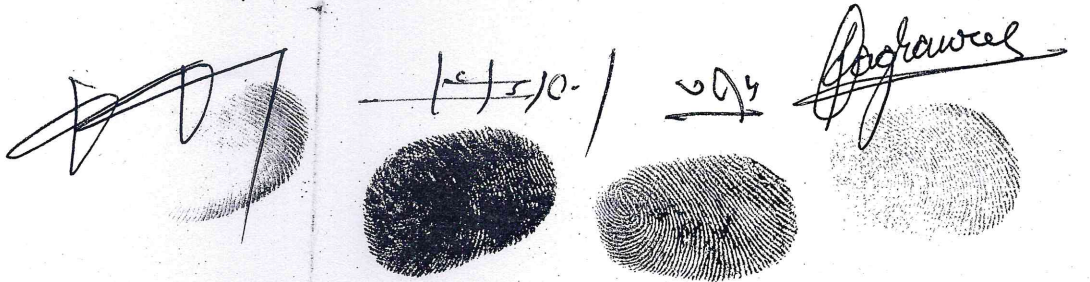
28,90,000 / -रूपये ट्रांसफर संख्या-177658722 दिनांक 17.05.2023

3,12,000 / -रूपये ट्रांसफर संख्या-237905120 दिनांक 31.05.2023

63,500 / -रूपये बजरिये चैक संख्या-000847 दिनांक 25.09.2024

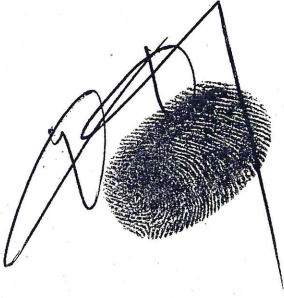
उक्त सभी चैक/ट्रांसफर एच डी एफ सी बैंक बी एस ए कॉलेज के सामने गरुशाला रोड शाखा मथुरा के है

1,84,500 / -रूपये बजरिये चालान टी डी एस जमा किया जायेगा





तस्दीकी मुख्ख्यारनामा आम दिनांक 23.11.2021ई0 जिसका निबंधन कार्यालय उ0नि0 मथुरा पर बही सं. 6 जिल्द सं. 8 के सफा 279-288 क्रमांक 35 पर दिनांक 23.11.2021ई0 को हुआ है, के द्वारा चेतन कुमार अग्रवाल पुत्र श्री पदमचन्द्र अग्रवाल निवासी महल हंसारानी गोवर्धन जिला मथुरा मो-9045170266 को उक्त क्रेता राघव अग्रवाल पुत्र श्री राम अग्रवाल निवासी म0न0 1349 शाहगंज दरवाजा प्लाट नंबर 13/14 जयश्री कॉलौनी मसानी चौक तहसील व जिला मथुरा, की ओर से उनके द्वारा हस्ताक्षरित प्रलेख प्रस्तुत करने व निबंधन कराने आदि के पूरे-पूरे अधिकार प्राप्त हैं। यह प्रलेख दोनों पक्षों के निर्देशानुसार समक्ष गवाहान उन्हें पढ़ाकर, सुनाकर व दिखाकर ड्राफ्ट व टाईप किया गया है।



Handwritten signature and a horizontal line.

Handwritten signature and a horizontal line.

Handwritten signature.



दिनांक : 20.09.2024

टाईप किया किया : वी0जी0 मथुरा

ड्राफ्ट किया : जितेन्द्र गौतम एडवोकेट, मथुरा।

साक्षी-

1. कपिल कुमार रावत पुत्र श्री मोहन सिंह रावत
निवासी मलिकपुर फरह मथुरा
मो-9410009713

2. अनिल सक्सैना पुत्र श्री राकेश बिहारी सक्सैना
निवासी बैरागपुरा मथुरा
मो-9897010949




Handwritten signature.

आवेदन सं०: 202400764061052

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 19618 के पृष्ठ 29 से 42 तक क्रमांक 23386 पर दिनांक 26/09/2024 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर


अजय कुमार त्रिपाठी
उप निबंधक : सदर प्रथम
मथुरा
26/09/2024

प्रिंट करें

