



267

INDIA NON JUDICIAL
Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Shatrukh
SUMIT CHATURVEDI
ACC ID-UP1410004
MATHURA

2229

2023

Certificate No. : IN-UP21153792068069V
 Certificate Issued Date : 31-Jan-2023 11:22 AM
 Account Reference : NEWIMPACC (SV)/ up14104004/ MATHURA/ UP-MTH
 Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1410400436011532287276V
 Purchased by : OM BUILDCOM
 Description of Document : Article 23 Conveyance
 Property Description : MAUJA JAIT DISTT MATHURA
 Consideration Price (Rs.) :
 First Party : ASHWAMEDHA COLONIZERS PVT LTD
 Second Party : OM BUILDCOM
 Stamp Duty Paid By : OM BUILDCOM
 Stamp Duty Amount(Rs.) : 5,14,500
 (Five Lakh Fourteen Thousand Five Hundred only)



[Handwritten Signature]

Please write or type below this line

[Handwritten Signature]
cust

[Handwritten Signature]
Pajawal

JD 0031192296



This copy of this e-stamp certificate should be verified at www.shatrukh.com or using e-Stamp Mobile App of Shree Holding
 and its e-Stamp Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid
 The e-stamp certificate is valid only if the signature on the copy of the certificate
 is verified by the competent authority.



{2}

॥ श्रीहरिः ॥

1. भूमि का प्रकार : कृषि भूमि
2. मौहल्ला/ग्राम : बैनामा कृषि भूमि मौजा जैत तहसील व जिला मथुरा,
3. सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति नं.) : आराजी संक्रमणीय भूमिधरी खाता नं0-35 खसरा नं0-345 रकबा 0.735 है0 लगानी रुबरु कागजात सम्पूर्ण अंश
4. सम्पत्ति का क्षेत्रफल : रकबा 0.735 है0
5. सड़क की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार) : मुख्य मार्ग व लिंक मार्ग से दूर
6. प्रतिफल की धनराशि : 73,50,000/-रुपये
7. सरकारी मालियत - : 73,50,000/-रुपये
8. देय स्टाम्प-5,14,500/-रुपये ई-स्टाम्प संलग्न है
9. उक्त क्षेत्र की कृषि भूमि का सरकारी रेट 1,00,00,000/-रुपया प्रति है0, जो रेट लिस्ट में पेज नं0-32 क्रमांक 31 कोड नं0-1016 पर दर्ज है, कार्य क्षेत्र उपनिबन्धक प्रथम मथुरा। विकास शुल्क सीमा के अन्दर

awat

Pajawal

97 2058605

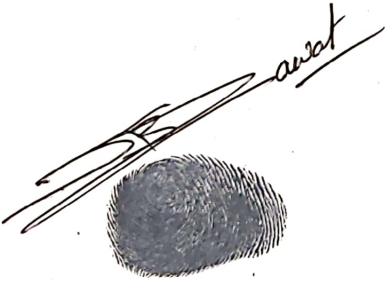
प्रथम पक्ष विक्रेता

अश्वमेधा कोलोनाइजर्स प्रा० लि० जो एक पंजीकृत कम्पनी है जिसका प्रधान कार्यालय एन एन 49 कनाट प्लेस प्रथम तल नई दिल्ली है, PAN-AAFCA4439F द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि भूपेन्द्र सिंह रावत पुत्र श्री नेत्र सिंह रावत निवासी बी 181 बी ब्लॉक जय बिहार नजफगढ़ दिल्ली (जिन्हें अश्वमेधा कोलोनाइजर्स के बोर्ड आफ डायरेक्टर्स की मीटिंग दिनांक 28.12.2022 द्वारा अधिकृत किया गया है) मो०-7065840940

द्वितीय पक्ष केता

ओम बिल्डकॉम PAN-AAHFO1951D द्वारा राधव अग्रवाल पुत्र श्री राम अग्रवाल निवासी जयश्री कॉलोनी शाहगंज दरवाजा मथुरा मो०-9012049000



जो कि आराजी संक्रमणीय भूमिधरी खाता नं०-35 खसरा नं०-345 रकबा 0.735 है० लगानी रूबरु कागजात सम्पूर्ण अंश बाकै मौजा जैत, तहसील व जिला मथुरा, मिल्कियत प्रथम पक्ष की है, जिसे प्रथमपक्ष ने अन्य आराजी सहित बैनामा दिनांक 21.08.2007 जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उ०नि० मथुरा में बही नं 1 जिल्द सं० 4516 पृष्ठ 269-360 क्रमांक 10088 दिनांक 22.08.2007 को हुयी है औकार आदि से कय किया, जिस पर विक्रेता का ही एकमात्र वास्तविक मालिकाना कब्जा है तथा प्रथम पक्ष का नाम सरकारी कागजात राजस्व अभिलेख आदि

Handwritten signature and fingerprint of the first party.

Handwritten signature and fingerprint of the second party.

में दर्ज है, सिवाय विक्रेता के उक्त कृषि भूमि का अन्य कोई मालिक व हकदार नहीं है और विक्रेता को उक्त कृषि भूमि की बाबत पूरे मालिकाना व हस्तान्तरण आदि के अधिकार प्राप्त है तथा उक्त कृषि भूमि किसी सरकारी संस्था या बैंक आदि में बंधक नहीं है और न किसी डिग्री में नीलाम या कुर्क है और न ही उक्त कृषि भूमि किसी जगह रहन व गिरवी आदि है और न ही किसी भी प्रकार की अधिगृहण की कार्यवाही में विचाराधीन है और ऐसा कोई व्यक्ति अथवा वस्तु नहीं है जो उक्त कृषि भूमि के बेचने या हस्तान्तरण आदि करने में बाधा या रुकावट डाल सके और उक्त कृषि भूमि की बाबत प्रथम पक्ष ने कोई इकरारनामा मुहायदावै पंजीकृत या अपंजीकृत किसी के साथ तय नहीं किया है, यानि हर प्रकार के झगड़े झंझट व कर्जे आदि से पाक साफ तन्हा प्रथम पक्ष की ही सम्पत्ति है। उक्त कृषि भूमि से कोई खास लाभ व आय प्रथम पक्ष को नहीं है अतः प्रथम पक्ष ने अपनी आराजी सम्पूर्ण अंश को विक्रय कर देना उचित समझा है और कम्पनी के बोर्ड ऑफ डायरेक्टर्स की मीटिंग दिनांक 28.12.2022 में सर्वसम्मति से प्रस्ताव पारित कर उक्त आराजी को विक्रय किया जाना तय किया तथा उक्त विक्रय से सम्बन्धित समस्त कार्य व कार्यवही के निष्पादन के लिये भूपेन्द्र सिंह रावत को अधिकृत किया है और इस समय द्वितीय पक्ष खरीददार अच्छी कीमत देकर उक्त कृषि भूमि को क्रय करने को तैयार है। इस कीमत में बेच देने में प्रथम पक्ष का सरासर लाभ है।

चुनांचि अपनी उक्त कृषि भूमि सम्पूर्ण अंश जिसे संलग्न नक्शे में रंग लाल से दिखाया गया है, को समस्त अधिकारो सहित जो प्रथम पक्ष 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 टाईटिल के व समस्त हकूक व अधिकारों सहित वखुशी बराजी अपने बएवज 73,50,000/-रु. (तिहैत्तर लाख पचास हजार रुपये) में बदस्त ओम बिल्डकॉम द्वारा राधव अग्रवाल पुत्र श्री राम अग्रवाल निवासी जयश्री कॉलोनी शाहगंज दरवाजा मथुरा क्रेता द्वितीय पक्ष के हक में बेच दी और विक्री कर दी और कीमत का कुल रूपया प्रथम पक्ष ने क्रेता द्वितीय पक्ष से नीचे लिखे अनुसार प्राप्त कर कब्जा व दखल बेची गयी कृषि भूमि पर खरीदार द्वितीय पक्ष का प्रथम




विक्रय पत्र

वही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 2229

वर्ष: 2023

प्रतिफल- 7350000 स्टाम्प शुल्क- 514500 बाजारी मूल्य- 7350000 पंजीकरण शुल्क - 73500 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 73560

श्री अश्वमेधा कौलोनाइजर्स प्रा० लि० द्वारा
भूपेन्द्र सिंह रावत अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री नेत्र सिंह रावत
व्यवसाय : अन्य
निवासी: बी 181 बी ब्लाक जय बिहार नजफगढ़ दिल्ली

awad



श्री, अश्वमेधा कौलोनाइजर्स प्रा० लि० द्वारा
ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 31/01/2023
एवं 02:50:33 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

भूपेन्द्र सिंह रावत अधिकृत
पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

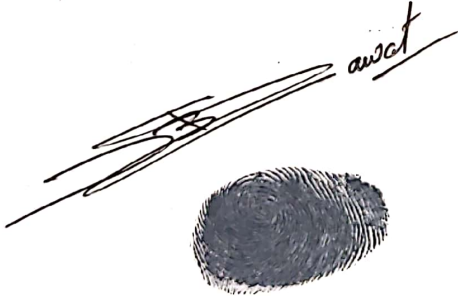
(Signature)
विजय प्रकाश षाण्डेय
उप निबंधक :सदर द्वितीय
मथुरा
31/01/2023
(Signature)
अमर सिंह
निबंधक लिपिक
31/01/2023



पक्ष ने वाकई अपने समान पूरा मालिकाना करा दिया। द्वितीय पक्ष क्य की गयी उक्त कृषि भूमि के आज से एकमात्र मालिक व स्वामी हो गये। वह समस्त अधिकार मालिकाना 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 दर्ज करावे। अब बेची गयी उक्त कृषि भूमि में 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। अगर कभी कोई व्यक्ति बेची गयी कृषि भूमि की मिल्कियत की बाबत दावा या झगड़ा उत्पन्न करे और जुज या कुल कब्जा द्वितीय पक्ष क्रेता से निकल जावे या कहीं रहन आदि निकले और उसकी बाबत द्वितीय पक्ष को कुछ खर्च करना पडे या देना पडे तो प्रथम पक्ष की हर प्रकार की पूरी जिम्मेदारी होगी। द्वितीय पक्ष अपना कीमत का दिया गया रुपया मय हर्जा खर्चा व लागत व अदा खर्च किये गये रुपयों को मय सूद के प्रथम पक्ष व उनके वारिसानों से व उनकी हर प्रकार की चल अचल सम्पत्ति से बाजाक्ता बजरिये अदालत प्राप्त कर ले, इसमें प्रथम पक्ष व उनके वारिसानों को कुछ उज्र न होगा। उक्त आराजी में कोई पेड कुआं बोरिंग आदि नहीं है, उक्त कृषि भूमि आवास विकास शुल्क क्षेत्र के अन्दर स्थित है विक्रेता व क्रेता अनूसूचित जाति के सदस्य नहीं हैं। स्टाम्पशुल्क, फीस आदि समस्त खर्चा बैनामा क्रेता ने वहन किया है।

विवरण कीमत का कुल रुपया प्राप्ति का :-

कीमत के कुल रुपयों में से प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से 20,00,000/-रु0 यूटीआर नंबर एचडीएफसीआर 52023012377387682 दिनांक 23.01.2023 व 15,00,000/-रु. चैक नं0-000120 दिनांक 31.01.2023 व 15,00,000/-रुपये चैक नं0-000121 दिनांक 01.02.2023 व 23,50,000/-रुपये चैक नं0-000122 दिनांक 01.02.2023 सभी एचडीएफसी बैंक द्वारा इस प्रकार कुल मीजान-73,50,000/-रुपया प्राप्त किया।

Handwritten signature and a fingerprint impression.

Handwritten signature and a fingerprint impression.

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 2229

वर्ष: 2023

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त
विक्रेता: 1

श्री अश्वमेधा कौलोनाइजर्स प्रा० लि० के द्वारा भूपेन्द्र सिंह रावत
, पुत्र श्री नेत्र सिंह रावत

निवासी: बी 181 बी ब्लॉक जय बिहार नजफगढ़ दिल्ली

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1

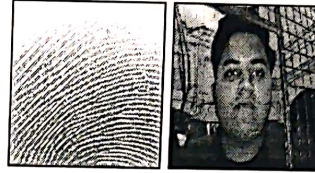


श्री ओम बिल्डकॉम के द्वारा राधव अग्रवाल, पुत्र श्री राम
अग्रवाल

निवासी: जयश्री कालौनी शाहगंज दरवाजा मथुरा

व्यवसाय: अन्य

ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान
पहचानकर्ता: 1

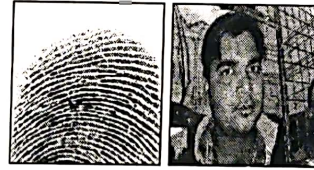


श्री पवन कुमार, पुत्र श्री कृष्णदत्त गौतम

निवासी: आगरा रोड अलीगढ़

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता: 2



श्री चेतन अग्रवाल, पुत्र श्री पदमचन्द अग्रवाल

निवासी: महल हंसा रानी गोवर्धन मथुरा

व्यवसाय: अन्य

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

रजिस्ट्रेशन अधिकारी के हस्ताक्षर


विजय प्रकाश पाण्डेय
उप निबंधक: सदर द्वितीय
मथुरा
31/01/2023

अमर सिंह
निबंधक लिपिक मथुरा
31/01/2023

इसलिए यह बैनामा प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष के हक में अपनी राजी खुशी से लिख दिया, कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे। यह प्रलेख दोनों पक्षों के निर्देशानुसार समक्ष गवाहान उन्हें पढ़ा व सुना कर, झापट व टाइप कर निबंधन हेतु पक्षकारण के सुपुर्द किया गया।

दिनांक : 31.01.2023
टाईप किया : दीपक मथुरा।
झापट किया : प्रशान्त शर्मा एडवोकेट, मथुरा

Prashant Sharma
Advocate

Prashant Sharma


Prashant Sharma


गवाह-पवन कुमार पुत्र कृष्णदत्त गौतम
नि० आगरा रोड अलीगढ मो० 9267773017

Pavan Kumar



गवाह-चेतन अग्रवाल पुत्र श्री पदम चन्द अग्रवाल
नि० महल हंसारानी गोवर्धन मो० 9045170266

Chetan Agrawal



आवेदन सं०: 202300764005103

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 11614 के पृष्ठ 359 से 372 तक क्रमांक
2229 पर दिनांक 31/01/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

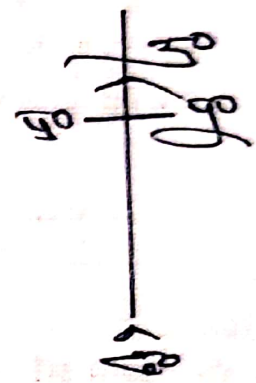
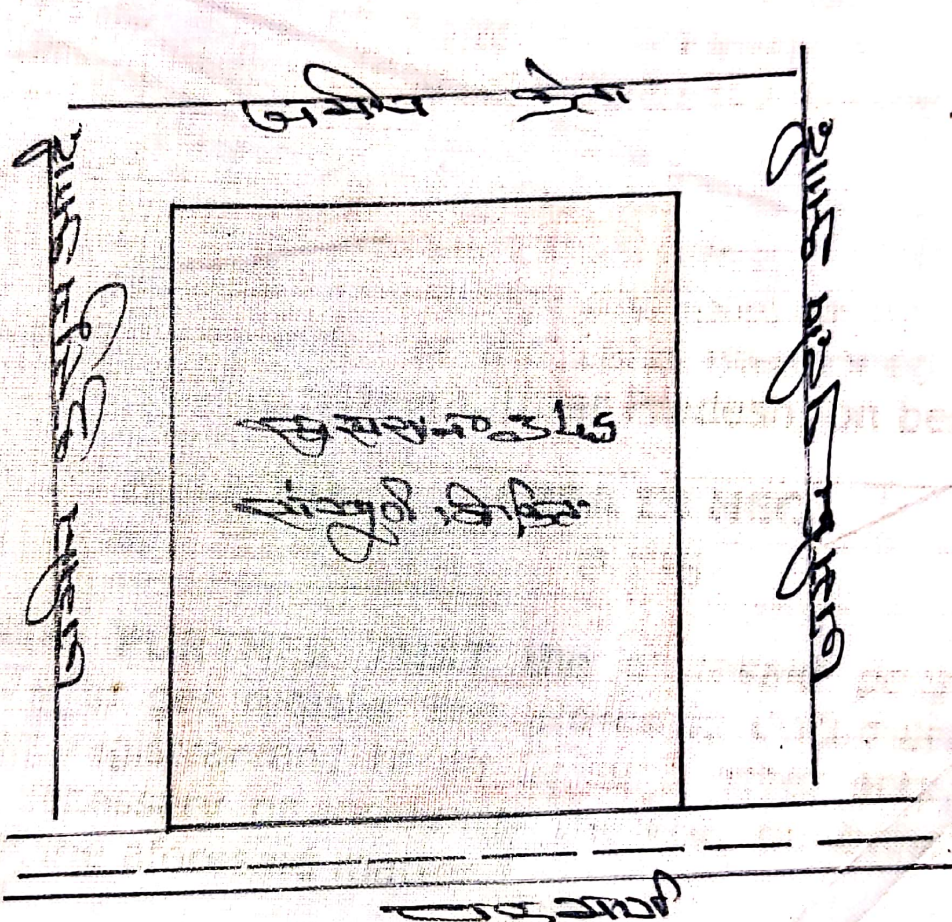


विजय प्रकाश पाण्डेय
उप निबंधक : सदर द्वितीय
मथुरा

31/01/2023



ପଞ୍ଜୀକୃତ ନାମ: ପ୍ରମୋଦ ଚନ୍ଦ୍ର ମହାପାତ୍ର ୦୩୬
 ପଞ୍ଜୀକୃତ ନାମ: ପ୍ରମୋଦ ଚନ୍ଦ୍ର ମହାପାତ୍ର ୦୩୬
 ପଞ୍ଜୀକୃତ ନାମ: ପ୍ରମୋଦ ଚନ୍ଦ୍ର ମହାପାତ୍ର ୦୩୬
 ପଞ୍ଜୀକୃତ ନାମ: ପ୍ରମୋଦ ଚନ୍ଦ୍ର ମହାପାତ୍ର ୦୩୬
 ପଞ୍ଜୀକୃତ ନାମ: ପ୍ରମୋଦ ଚନ୍ଦ୍ର ମହାପାତ୍ର ୦୩୬



ମୁଦ୍ରିତ
 ପ୍ରମୋଦ ଚନ୍ଦ୍ର ମହାପାତ୍ର
 ପ୍ରମୋଦ ଚନ୍ଦ୍ର ମହାପାତ୍ର
 ୨୦୨-୧-୧୫

ASHWAMEDHA COLONIZERS PRIVATE LIMITED

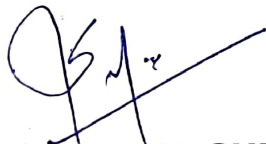
CERTIFIED TRUE COPY OF THE RESOLUTION PASSED IN THE MEETING OF BOARD OF DIRECTORS OF ASHWAMEDHA COLONIZERS PRIVATE LIMITED HELD ON THE 28th DAY OF DECEMBER, 2022 AT SUNCITY BUSINESS TOWER, SECOND FLOOR, SECTOR-54, GOLF COURSE ROAD, GURGAON -122002, HARYANA

"RESOLVED THAT the consent for Sale of the land be and is hereby accorded and Mr. Bhupender Singh Rawat S/o Sh. Netra Singh Rawat be and is hereby authorized to sign and execute Sale Deed and Cancellation of Agreement to Sell for the Land mentioned below situated at Jait Village, Virandavan, Mathura, Uttar Pradesh, on behalf of the Company:

| NEW KHASRA NO. | AREA IN HEC | AREA IN ACRES |
|-----------------------|--------------------|----------------------|
| 345 | 0.735 | 1.816 |

RESOLVED FURTHER THAT the aforesaid person be and is hereby authorised to get register the aforesaid document in the office of the concerned registrar and to do all such other acts, deeds and things as may be necessary or incidental thereto, on behalf of the Company in respect of the aforesaid matter."

**CERTIFIED TO BE TRUE
FOR ASHWAMEDHA COLONIZERS PRIVATE LIMITED**



**PINAK SHANKER GUPTA
DIRECTOR
DIN: 07121685**