INDIA NON JUDICIAL

IN-UP08974700892093X

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

1151/25

Certificate No.	:	IN-UP08974700892093X
Certificate Issued Date	:	25-Apr-2025 02:42 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14104004/ MATHURA/ UP-MTH
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP1410400415196066246348X
Purchased by	:	OM BUILDCOM
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	MAUJA JAIT TEHSIL AND DISTT MATHURA
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	BASERA INFRA PROMOTERS PVT LTD
Second Party	:	OM BUILDCOM
Stamp Duty Paid By	:	OM BUILDCOM
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	8,11,300 (Eight Lakh Eleven Thousand Three Hundred only)

सत्यमेव जयते

SUMIT CHATURVEDI MATHURA ACC ID-UP14104004

₹8,11,300

IN-UP08974700892093X

Please write or type below this line

PF 0003753718

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.

।। जय भोले की ।।

लेखपत्र/विक्रयपत्र आराजी का संक्षिप्त विवरण :–

1. भूमि का प्रकार : कृषि भूमि

2. स्थित : **मौजा जैंत तहसील व जिला मथुरा**

3. सम्पत्ति का विवरण :खाता नं0–आराजी खाता नं0–00542 खसरा नं0–**365** रकवा 2.634 है0 लगानी रूबरू कागजात में प्रथम पक्ष का हिस्सा **रकवा 0.878 हैक्टेअर सम्पूर्ण अंश**

4.सम्पत्ति का क्षेत्रफल :**विक्रय रकवा 0.878 हैक्टेअर सम्पूर्ण अंश**

5. सड़क की स्थिति : मुख्य सड़क, खरंजा व आबादी से दूर स्थित है।

6. प्रतिफल की धनराशि : 1,15,90,000/–रू

6. मालियत : 1,15,90,000/–रु.

7. कुल देय स्टाम्प :8,11,300/–रु. का ई–स्टाम्प जो प्रलेख के साथ सलंग्न है।

8. उक्त क्षेत्र की कृषि भूमि का सरकारी रेट –1,32,00,000/–रुपया प्रति हैक्टैयर, जो पेज नं. 33 क्रमांक 31 बी कोड 1016पर दर्ज है।

9.कार्य क्षेत्र उपनिबन्धक **प्रथम** मथुरा। आराजी विकास शुल्क क्षेत्र के **अंदर** स्थित है।

प्रथम पक्ष की संख्या : (1)

विक्रेता का विवरण

बसेरा इन्फ्रा प्रमोटर्स प्रा0 लि0 जिसका प्रधान कार्यालय 254 बड़वाला मौहल्ला जुगलघाट वृन्दावन तहसील व जिला मथुरा द्वारा डायरेक्टर प्रदीप कुमार अग्रवाल पुत्र श्री भिक्कीलाल अग्रवाल निवासी–343 जुगल घाट बडबाला मौहल्ला वृन्दावन तहसील व जिला मथुरा मो0–9690017045

Pan-AAFCB0274M

द्वितीय पक्ष की संख्या : (2)

क्रेता का विवरण

ओम बिल्डकॉम(Pan-AAHFO1951D) जिसका पंजीकृत कार्यालय श्री वृन्दा ऑर्चिडस जैंत–सुनरख मार्ग वृन्दावन–281406 तहसील व जिला मथुरा द्वारा अधिकृत साझीदार प्रदीप कुमार अग्रवाल पुत्र श्री भिक्कीलाल अग्रवाल निवासी–343 जुगल घाट बडबाला मौहल्ला वृन्दावन तहसील व जिला मथुरा मो0–9690017045 व कृष्ण कुमार चौबिया पुत्र श्री रामनरेश गौतम निवासी–म0नं0 40, सैक्टर 4, श्रीराधापुरम एस्टेट गनेशरा तहसील व जिला मथुरा मो0–9897516341

जोकि आराजी संक्रमणीय भूमिधरी नकल खतौनी फसली वर्ष 1429–1434 के अनुसार आराजी खाता नं0–00542 खसरा नं0–**365** रकवा 2.634 है0 लगानी रूबरू कागजात में प्रथम पक्ष का हिस्सा **रकवा 0.878 हैक्टेअर सम्पूर्ण अंश मौजा जैंत तहसील व जिला मथुरा** में मिल्कियत विक्रेता प्रथमपक्ष की आराजी भूमिधरी है। विक्रेता प्रथमपक्ष एक कम्पनी है।जिसको प्रथम पक्ष ने स्वयं उपार्जित धन से बजरिये बैनामा को **इकरारी गौरी शंकर गोस्वामी पुत्र श्री रघुवर दयाल गोस्वामी** से दिनांक 18.05.2015 ई0 को जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उपनिबंधक मथुरा में बही नं. 1 जिल्द सं. 11602 के पृष्ठ 125 से 140 क्रमांक 7597 पर हुई है, क्रय किया । प्रथमपक्ष विक्रेता का ही कब्जा है तथा प्रथम पक्ष विक्रेता का ही नाम राजस्व अभिलेखों व सरकारी कागजात खसरा खतौनी में दर्ज हैं। सिवाय प्रथम पक्ष विक्रेता 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 न ही किसी प्रकार की अधिगृहण की कार्यवाही मे विचाराधीन है उक्त आराजी की बाबत कोई भी वाद किसी भी न्यायालय मे विचाराधीन नही है 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 के साथ तय किया है, यानि

हर प्रकार के झगड़े झंझट व कर्जे व जमानत आदि से पाक साफ तन्हा प्रथम पक्ष 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 काश्त से भी अच्छी आय नहीं हो पाती है अतः प्रथम पक्ष विक्रेता ने अपनी उक्त आराजी को विक्रय कर देना उचित समझा है। दिनांक 05.03.2025 को **बसेरा इन्फ्रा प्रमोटर्स प्रा0 लि0 की** एक बैठक आहुत की जिसमें उक्त आराजी को विक्रय करने का निर्णय किया गया और मुझ प्रदीप कुमार अग्रवाल को उक्त आराजी विक्रय ,बैनामा आदि करने के अधिकृत किया गया है इसलिए उक्त आराजी का बैनामा कर रहा हु। उक्त आराजी के विक्रय से प्राप्त धनराशि को कहीं और निवेश कर देने से प्रथमपक्ष को एक अच्छी व नियमित आय हो जावेगी और इस समय द्वितीयपक्ष खरीदार उक्त आराजी को अच्छी कीमत देकर क्रय करने को तैयार है, इस कीमत में बेच देने में प्रथम पक्ष का सरासर लाभ है।

चुनांचि उक्त आराजी सम्पूर्ण अंश में सें प्रथम पक्ष का हिस्सा विक्रया **रकवा 0.878 हैक्टेअर सम्पूर्ण अंश** जिसे संलग्न नक्शे मे रंग लाल से दिखाया गया है ,को समस्त अधिकारों सहित जो 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 1,15,90,00/–रु.एक करोड पन्द्रह लाख नब्बे हजार रूपये में बदस्त **ओम बिल्डकॉम(Pan-AAHFO1951D) जिसका पंजीकृत कार्यालय श्री वृन्दा ऑर्चिडस जैंत–सुनरख मार्ग वृन्दावन–281406 तहसील व जिला मथुरा द्वारा अधिकृत साझीदार प्रदीप कुमार अग्रवाल पुत्र श्री भिक्कीलाल अग्रवाल निवासी–343 जुगल घाट बडबाला मौहल्ला वृन्दावन तहसील व जिला मथुरा व कृष्ण कुमार चौबिया पुत्र श्री रामनरेश गौतम निवासी–म0नं0 40, सैक्टर 4, श्रीराधापुरम एस्टेट गनेशरा तहसील व जिला मथुरा ,क्रेता** खरीदार द्वितीयपक्ष के हक में बेच दी आराजी **रकवा 0.878 हैक्टेअर सम्पूर्ण अंश** पर खरीदार द्वितीयपक्ष का प्रथम पक्ष ने वाकई अपने समान पूरा मालिकाना करा दिया तथा कीमत का रूपया प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष से निम्न भॉति प्राप्त कर लिया तथा द्वितीयपक्ष बेची गयी उक्त आराजी पर आज से एकमात्र मालिक व स्वामी हो गये। 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 प्रथमपक्ष

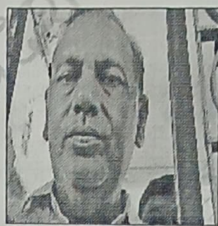
आवेदन सं०: 202500764030632

विक्रय पत्र

बही स०: 1 | रजिस्ट्रेशन स०: 11511 | वर्ष: 2025

प्रतिफल- 11590000 स्टाम्प शुल्क- 811300 बाजारी मूल्य - 11590000 पंजीकरण शुल्क - 115900 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 115960

श्री बसेरा इन्फ्रा प्रमोटर्स प्रा०लि० द्वारा
प्रदीप कुमार अग्रवाल अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री भिक्कीलाल अग्रवाल
व्यवसाय : अन्य
निवासी: 343 जुगल घाट बडवाला मौहल्ला वृन्दावन तहसील व जिला मथुरा



श्री, बसेरा इन्फ्रा प्रमोटर्स प्रा०लि० द्वारा प्रदीप कुमार अग्रवाल अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 26/05/2025 एवं
11:52:34 AM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रदीप उपाध्याय प्रभारी
उप निबंधक :सदर प्रथम
मथुरा
26/05/2025

अद्वैत शर्मा .
निबंधक लिपिक
26/05/2025

स्टाम्प एवं रजिस्ट्रेशन विभाग, उत्तर प्रदेश

के स्थान पर दर्ज करावे, प्रथम पक्ष रजामंदी देता है। तथा खतौनी व खसरा की नकल व शपथपत्र साथ में सलंग्न है। 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 द्वितीयपक्ष 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 खरीदार द्वितीयपक्ष को उसकी बाबत कुछ खर्च करना पडे या देना पडे, तो उस सबकी बिक्रेता प्रथम पक्ष की पूरी जिम्मेदारी होगी तथा खरीदार अपना मूल्य का कुल रूपया व समस्त हर्जा–खर्चा बिक्रेता प्रथम पक्ष व उसके वारिसान से वसूल करने के अधिकारी होंगे। उक्त आराजी में वर्तमान मे कोई पेड बोरिंग कुँआ, ट्यूबैल आदि नहीं है। वर्तमान मे उक्त आराजी मे कृषि कार्य हो रहा है। विक्रेता व केता अनुसूचित जाति के सदस्य **नही हैं** । हम **प्रदीप कुमार अग्रवाल** व **कृष्ण कुमार चौबिया** को **ओम बिल्डकॉम फर्म** के हक मे बैनामा कराने के पूरे–पूरे अधिकार प्राप्त है उपरोक्त प्रलेख के सभी पक्षकारगण भारतीय नागरिक हैं।

कीमत मे प्राप्त कुल रूपयो का विवरण–

20,00,000/–रूपये चैंक संख्या–176409
20,00,000/–रूपये चैंक संख्या–176410
20,00,000/–रूपये चैंक संख्या–176411
20,00,000/–रूपये चैंक संख्या–176412
20,00,000/–रूपये चैंक संख्या–176413
14,74,100/–रूपये चैंक संख्या–176415
1,15,900/–रूपये टी डी एस जमा कराया
उक्त सभी चैंक एक्सिस बैंक लि0वृन्दावन शाखा मथुरा के है।
इस प्रकार कुल मीजान –1,15,90,000/–रूपये प्राप्त कर लिये है ।

आवेदन सं०: 202500764030632

बही सं०: 1 रजिस्ट्रेशन सं०: 11511 वर्ष: 2025

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

श्री बसेरा इन्फ्रा प्रमोटर्स प्रा०लि० के द्वारा प्रदीप कुमार अग्रवाल, पुत्र श्री भिक्कीलाल अग्रवाल

निवासी: 343 जुगल घाट बडवाला मौहल्ला वृन्दावन तहसील व जिला मथुरा

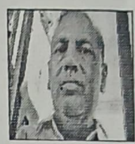
व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1

श्री ओम बिल्डकॉम के द्वारा प्रदीप कुमार अग्रवाल, पुत्र श्री भिक्कीलाल अग्रवाल

निवासी: 343 जुगल घाट बडवाला मौहल्ला वृन्दावन तहसील व जिला मथुरा

व्यवसाय: व्यापार

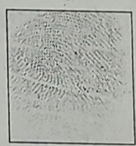


क्रेता: 2

श्री ओम बिल्डकॉम के द्वारा कृष्ण कुमार चौबिया, पुत्र श्री रामनरेश गोतम

निवासी: म०न० 40 सेक्टर-4 श्रीराधापुरम एस्टेट गनेशरा तहसील व जिला मथुरा

व्यवसाय: व्यापार

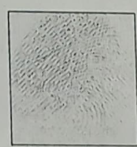


ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान
पहचानकर्ता : 1

श्री कपिल कुमार रावत, पुत्र श्री मोहन सिंह रावत

निवासी: मलिकपुर फरह मथुरा

व्यवसाय: अन्य

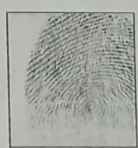


पहचानकर्ता : 2

श्री अनिल सक्सैना, पुत्र श्री राकेश बिहारी सक्सैना

निवासी: बैरागपुरा मथुरा

व्यवसाय: अन्य



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रदीप उपाध्याय प्रभारी
उप निबंधक : सदर प्रथम
मथुरा
26/05/2025

ने की । प्रत्यक्षत:भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए है ।
टिप्पणी :

अद्वैत शर्मा .
निबंधक लिपिक मथुरा
26/05/2025

प्रिंट करें

स्टाम्प एवं रजिस्ट्रेशन विभाग, उत्तर प्रदेश

इसलिए यह बैनामा प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष के हक मे अपनी राजी खुशी से लिख दिया है कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे ।यह प्रलेख दोनों पक्षों के निर्देशानुसार समक्ष गवाहान उन्हें पढ़ाकर, सुनाकर व दिखाकर ड्राफ्ट व टाईप किया गया है।

दिनांक : 07.04.2025
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

आवेदन सं०: 202500764030632

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 20269 के पृष्ठ 177 से 190 तक क्रमांक 11511 पर दिनाँक 26/05/2025 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रदीप उपाध्याय प्रभारी
उप निबंधक : सदर प्रथम
मथुरा
26/05/2025

स्टाम्प एवं रजिस्ट्रेशन विभाग, उत्तर प्रदेश