





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 1.1975 हैक्टेयर
 4. सड़क की स्थिति : मुख्य सड़क, खरंजा व आबादी से दूर स्थित है।
 5. प्रतिफल की धनराशि : 1,79,63,000 / -रु
 6. मालियत : 1,37,72,000 / -रु
 7. कुल देय स्टाम्प : 12,57,500 / -रु का ई-स्टाम्प जो प्रलेख के साथ सलग्न है।
 8. उक्त क्षेत्र की कृषि भूमि का सरकारी रेट 1,15,00,000 / -रुपया प्रति हैक्टैयर, 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 प्रा0लि0 (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 कॉलोनी सौख रोड मथुरा मो-9719500772 व मान सिंह पुत्र श्री डोरीलाल निवासी सुखदेव 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 भिवकीलाल अग्रवाल निवासी-343 जुगल घाट बडबाला मौहल्ला वृन्दावन तहसील व जिला मथुरा मो0-9690017045 व राघव अग्रवाल पुत्र श्री राम अग्रवाल निवासी मोन0 1349 शाहगंज दरवाजा प्लाट नंबर 13/14 जयश्री कॉलौनी मसानी चौक तहसील व जिला मथुरा मो0-9012049000

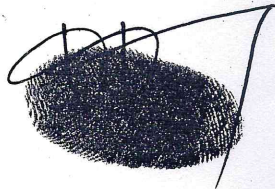
जोकि आराजी संक्रमणीय भूमिधरी नकल खतौनी फसली वर्ष 1429-1434 के अनुसार खाता सं. 00909 खसरा नम्बर 385 रकवा 5.4890 हैक्टेयर लगानी कागजातनुसार स्थित मौजा जैत तहसील व जिला मथुरा में प्रथम पक्ष फर्म का हिस्सा पूर्व मे विक्रय रकवा 0.540 हैक्टेयर के बाद शेष यथोचित भाग रकवा 3.2240001 हैक्टेयर सम्पूर्ण अंश है, मिल्कियत विक्रेता प्रथमपक्ष फर्म की आराजी भूमिधरी है जिसको प्रथम पक्ष ने स्वयं उपार्जित धन से बजरिये बैनामा इकरारी प्रदीप कुमार अग्रवाल पुत्र श्री सुरेशचन्द उर्फ सौदानलाल बहैसियत मुख्तारआम श्रीमती ऊषारानी पत्नी श्री सौदानलाल आदि से दिनांक 08.09.2022 ई0 को जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उपनिबंधक मथुरा में बही नं. 1 जिल्द सं. 17675 के पृष्ठ 57 से 70 क्रमांक 19447 पर दिनांक 08.09.2022 को हुई है, क्रय किया व बैनामा को इकरारी ऋषि अग्रवाल पुत्र श्री विश्नु प्रसाद बहैसियत मुख्तारआम श्रीमती नेहा अग्रवाल पत्नी श्री ऋषि अग्रवाल से दिनांक 08.09.2022 ई0 को जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उपनिबंधक मथुरा में बही नं. 1 जिल्द सं. 17675 के पृष्ठ 43 से 56 क्रमांक 19446 पर दिनांक 23.09.2022 को हुई है, क्रय किया व बैनामा इकरारी विशाल सारस्वत व सुमित सारस्वत पुत्रगण श्री मुकेश सारस्वत उपनिबन्धक कार्यालय मथुरा मे दिनांक 23.09.2022 बही नंबर 01 जिल्द 17735 सफा.201-214 प्रलेख संख्या 21475 दिनांक 14.10.2022 ई0 क्रय किया व बैनामा को इकरारी ऋषि अग्रवाल पुत्र श्री विश्नु प्रसाद अग्रवाल से

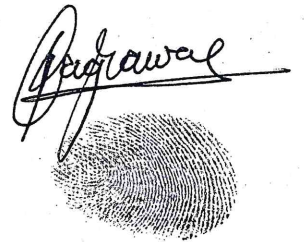
385 / 294

Agarwal



दिनांक 23.09.2022 ई0 को जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उपनिबंधक मथुरा में बही नं. 1 जिल्द सं. 17735 के पृष्ठ 215 से 228 क्रमांक 21476 पर दिनांक 23.09.2022 को हुई है, क्रय किया, 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 रुकावट 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 साफ 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 काश्त 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 पडता 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 कुमार व मान सिंह को राधेगोविन्द इन्फ्रा केयर प्रा0लि0 की ओर उक्त आराजी को विक्रय करने के पूरे-पूरे अधिकार प्राप्त है, उक्त आराजी मे सें विक्रय रकवा 1.1975 हैक्टैयर जिसको संलग्न नक्शा मानचित्र में रंग लाल से दर्शाया गया है, को समस्त हकूक व अधिकारो सहित जो





प्रथम पक्ष फर्म विक्रेता को प्राप्त हैं अथवा भविष्य में प्राप्त हो यानि कुल को बिना छोड़े 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 बरेवज 1,79,63,000/-रु. एक करोड उनासी लाख तिरसठ हजार रूपये में बदस्त ओम बिल्डकॉम द्वारा साझीदार प्रदीप कुमार अग्रवाल पुत्र श्री भिक्कीलाल अग्रवाल निवासी-343 जुगल घाट बडबाला मौहल्ला वृन्दावन तहसील व जिला मथुरा व राघव अग्रवाल पुत्र श्री राम अग्रवाल निवासी म0न0 1349 शाहगंज दरवाजा प्लाट नंबर 13/14 जयश्री कॉलौनी मसानी चौक तहसील व जिला मथुरा खरीदार द्वितीयपक्ष के हक में बेच दी आराजी रकवा 1.1975 हैक्टैयर पर खरीदार द्वितीयपक्ष का प्रथम पक्ष ने वाकई अपने समान पूरा मालिकाना करा दिया तथा कीमत का रूपया प्रथमपक्ष फर्म ने द्वितीयपक्ष से निम्न भौति 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 के स्थान पर दर्ज करावे, प्रथम पक्ष फर्म रजामंदी देता है। तथा खतौनी व खसरा की नकल व शपथपत्र साथ में सलंगन है। अब बेची गयी उक्त आराजी से विक्रेता फर्म व उसकें स्थानापन्नों का बेचें भूखण्ड से किसी प्रकार को शेष नही रहा और न आयन्दा भविष्य में कदापि होगा। का बेचें भूखण्ड से किसी प्रकार को शेष नही रहा और न आयन्दा भविष्य में कदापि होगा। खरीदार द्वितीयपक्ष उक्त आराजी को चाहें जिस प्रकार से प्रयोग करे और जो चाहे सो करे, इसमें विक्रेता फर्म व उसकें स्थानापन्नों का बेचें भूखण्ड से किसी प्रकार को शेष नही रहा और न आयन्दा भविष्य में कदापि होगा। खरीदार द्वितीयपक्ष उक्त आराजी को चाहें जिस प्रकार से प्रयोग करे और जो चाहे सो करे, इसमें विक्रेता फर्म व उसकें स्थानापन्नों 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



1-1/5/2005 / 095



Pragwal

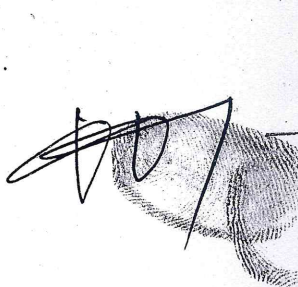
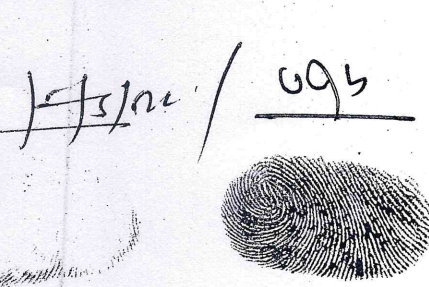
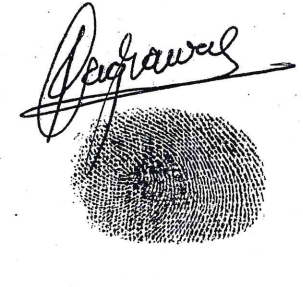




करना पडे या देना पडे, तो उस सबकी बिक्रेता प्रथम पक्ष फर्म की पूरी जिम्मेदारी होगी तथा खरीदार अपना मूल्य का कुल रूपया व समस्त हर्जा-खर्चा बिक्रेता फर्म से वसूल करने के अधिकारी होंगे। उक्त आराजी में कोई पेड बोरिंग कुँआ, ट्यूब्वैल आदि नहीं है। बेची गयी आराजी के 200 मीटर त्रिज्या में आवासीय/वाणिज्यिक/औद्योगिक गतिविधियाँ विद्यमान नहीं है तथा खेती हो रही है। विक्रेता व केता अनुसूचित जाति के सदस्य नहीं हैं मौके पर खेती हो रही है। प्रदीप कुमार अग्रवाल व राघव अग्रवाल को ओम बिल्डकॉम फर्म के हक में बैनामा कराने के पूरे-पूरे अधिकार प्राप्त है अतः यह बैनामा प्रथम पक्ष फर्म ने द्वितीयपक्ष के हक में अपनी राजी खुशी से पूर्ण स्वस्थचित 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-

3,00,000 / -रूपये ट्रांसफर संख्या-140729138 दिनांक 25.01.2023
 10,00,000 / -रूपये बजरिये चैक संख्या-000270 दिनांक 24.02.2023
 10,00,000 / -रूपये ट्रांसफर संख्या-280016686 दिनांक 25.02.2023
 8,00,000 / -रूपये ट्रांसफर संख्या-188337256 दिनांक 05.03.2023
 15,00,000 / -रूपये ट्रांसफर संख्या-401627899 दिनांक 26.03.2023
 50,00,000 / -रूपये बजरिये चैक संख्या-000333 दिनांक 01.05.2023
 41,00,000 / -रूपये ट्रांसफर संख्या-156320408 दिनांक 08.05.2023
 1,00,000 / -रूपये ट्रांसफर संख्या-190620532 दिनांक 02.05.2023
 15,00,000 / -रूपये ट्रांसफर संख्या-471837274 दिनांक 16.05.2023
 10,00,000 / -रूपये ट्रांसफर संख्या-184059411 दिनांक 17.05.2023
 4,00,000 / -रूपये ट्रांसफर संख्या-103386690 दिनांक 02.06.2023
 10,00,000 / -रूपये ट्रांसफर संख्या-174199554 दिनांक 08.06.2023
 83,370 / -रूपये बजरिये चैक संख्या-000846 दिनांक 25.09.2024
 उक्त सभी चैक/ट्रांसफर एच डी एफ सी बैंक बी एस ए कॉलेज के सामने गुरुशाला रोड शाखा मथुरा के है
 1,79,630 / -रूपये बजरिये चालान टी डी एस नियमानुसार जमा किया जायेगा

 /  / 



तस्दीकी मुख्तारनामा 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 हस्तारक्षरित 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 signatures and fingerprints are present. The signatures include a large scribble on the left, a signature that appears to be "H-12-9", a signature "293" with an arrow pointing to the right, and a signature "Agrawal" on the right. Below these are three fingerprints: one on the left, one in the middle, and one on the right.

दिनांक : 24.09.2024
 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 सक्सेना पुत्र श्री राकेश बिहारी सक्सेना
 निवासी बैरागपुरा मथुरा
 मो-9897010949



भावेदन सं०: 202400764061050

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 19618 के पृष्ठ 67 से 80 तक क्रमांक
23389 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

