INDIA NON JUDICIAL

IN-UP34516672335788X

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

5267/25

Certificate No.	:	IN-UP34516672335788X
Certificate Issued Date	:	06-Mar-2025 03:06 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14104004/ MATHURA/ UP-MTH
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP1410400466205568453937X
Purchased by	:	OM BUILDCOM
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	MAUJA JAIT TEHSIL AND DISTT MATHURA
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	R P BUILDERS
Second Party	:	OM BUILDCOM
Stamp Duty Paid By	:	OM BUILDCOM
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	4,05,700 (Four Lakh Five Thousand Seven Hundred only)

मूल विलेख संलग्न किया गया
पेज सं.......14
नि0 सं.......

Please write or type below this line

For R.P. BUILDERS

For OM BUILDCOM

PARTNERS

QE 0025643592

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.

मथुरा प्रथम

For R.P. B

Authorised Signatory

|| जय भोले की ||

<u>लेखपत्र/विक्रयपत्र आराजी का संक्षिप्त विवरण :–</u>

1. भूमि का प्रकार : कृषि भूमि

2. स्थित : मौजा जैंत तहसील व जिला मथुरा

3. सम्पत्ति का विवरण :आराजी खाता नं0–00542 खसरा नं0–365 रकवा 2.634 है0 लगानी रूबरू कागजात में प्रथम पक्ष का हिस्सा <u>रकवा 1.7560 हैक्टेअर सम्पूर्ण अंश मे से विक्रय रकवा 0.4390हैक्टेअर</u>

4.सम्पत्ति का क्षेत्रफल : <u>रकवा 0.4390 हैक्टेअर</u>

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

6. प्रतिफल की धनराशि : 57,95,000/–रू

6. मालियत : 57,95,000/–रू.

7. कुल देय स्टाम्प : 4,05,700/–रू. 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।

<u>आराजी सीमाऐं</u> पूरब–आराजी प्रभुदयाल, पश्चिम–आराजी तारा सिंह व मोहन , उत्तर–चकमार्ग ,दक्षिण–आराजी चरन सिंह

For R.P. BUILDERS For OM BUILDCOM

Authorised Signatory

मथुरा प्रथम

प्रथम पक्ष की संख्या : (1)

विक्रेता का विवरण

आर0पी0 बिल्डर्स द्वारा साझीदार प्रदीप कुमार अग्रवाल पुत्र श्री भिक्कीलाल अग्रवाल निवासी–343 जुगल घाट बडबाला मौहल्ला वृन्दावन तहसील व जिला मथुरा मो0–9690017045 Pan-AIZPB9425H

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 खाता नं0–00542 खसरा नं0–365 रकवा 2.6340 है0 लगानी रूबरू कागजात में प्रथम पक्ष का हिस्सा रकवा 1.7560 हैक्टेअर सम्पूर्ण अंश मे से विक्रय रकवा 0.4390हैक्टेअर मौजा जैंत तहसील व जिला मथुरा में मिल्कियत विक्रेता प्रथमपक्ष की आराजी भूमिधरी है।जिसको प्रथम पक्ष ने स्वयं उपार्जित धन से बजरिये बैनामा को इकरारी गौरीशंकर गोस्वामी पुत्र श्री रघुवर दयाल गोस्वामी से दिनांक 24.08.2016 ई0 को जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उपनिबंधक मथुरा में बही नं. 1 जिल्द सं. 12748 के पृष्ठ 315 से 330 क्रमांक 11968 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

For R.P. BUILDERS
Authorised Signatory

For OM BUILDCOM
PARTNERS

रजिस्ट्रार मथुरा प्रथम जिला

उत्तर प्रदेश

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 साफ़ 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। उक्त आराजी के विक्रय से प्राप्त धनराशि को कहीं और निवेश कर देने से प्रथमपक्ष को एक अच्छी ब 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 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 57,95,000/—रु.सत्तावन लाख पिचानवे 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 0.4390 हैक्टेअर 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

For R.P. BUILDERS For OM BUILDCOM

आवेदन सं०: 202500764014128

विक्रय पत्र

बही स०: 1 **रजिस्ट्रेशन स०: 5267** **वर्ष: 2025**

प्रतिफल- 5795000 स्टाम्प शुल्क- 405700 बाजारी मूल्य - 5795000 पंजीकरण शुल्क - 57950 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 58010

श्री आर पी बिल्डर्स द्वारा
प्रदीप कुमार अग्रवाल अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री भिक्कीलाल अग्रवाल
व्यवसाय : व्यापार
निवासी: 343 जुगल घाट बडवाला मौहल्ला वृन्दावन मथुरा

श्री, आर पी बिल्डर्स द्वारा प्रदीप कुमार अग्रवाल अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 06/03/2025 एवं 04:37:05 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अजय कुमार त्रिपाठी
उप निबंधक :सदर प्रथम
मथुरा
06/03/2025

प्रदीप उपाध्याय
निबंधक लिपिक
06/03/2025

प्रिंट करें

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, ट्यूब्बैल आदि नहीं है तथा वर्तमान मे उक्त आराजी मे कृषि कार्य हो रहा है। विकेता व केता अनुसूचित जाति के सदस्य नही हैं 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।_मुझ प्रदीप कुमार अग्रवाल को आर0पी0 बिल्डर्स की ओर उक्त आराजी जमीन को विक्रय करने के पूरे–पूरे अधिकार प्राप्त है

कीमत मे प्राप्त कुल रूपयो का विवरण–

30,00,000/–रूपये चैंक संख्या–1766673 दिनांक 06.03.2025

27.37,050/–रूपये चैंक संख्या–1766674 दिनांक 06.03.2025

उक्त दोनों चैंक एक्सिस बैंक लि0वृन्दावन शाखा मथुरा के है।

57,950/–रूपये टी डी एस जमा किये

इस प्रकार कुल मीजान –57,95,000/–रूपये प्राप्त कर लिये है ।

For R.P. BUILDERS

Authorised Signatory

For OM BUILDCOM

Authorised Signatory

आवेदन सं०: 202500764014128

बही स०: 1	रजिस्ट्रेशन स०: 5267	वर्ष: 2025

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

विक्रेता: 1

श्री आर पी बिल्डर्स के द्वारा प्रदीप कुमार अग्रवाल , पुत्र श्री भिक्कीलाल अग्रवाल

निवासी: 343 जुगल घाट बडवाला मौहल्ला वृन्दावन मथुरा

व्यवसाय: व्यापार

क्रेता: 1

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

निवासी: 343 जुगल घाट बडवाला मौहल्ला वृन्दावन मथुरा

व्यवसाय: व्यापार

क्रेता: 2

श्री ओम बिल्डकॉम के द्वारा कृष्ण कुमार चौबिया, पुत्र श्री राम नरेश गौतम

निवासी: मकान न० 40 सैक्टर 4 श्री राधापुरम एस्टेट गनेशरा 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

अजय कुमार त्रिपाठी
उप निबंधक : सदर प्रथम
मथुरा
06/03/2025

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

प्रदीप उपाध्याय .
निबंधक लिपिक मथुरा
06/03/2025

प्रिंट करें

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।

For R.P. BUILDERS
Authorised Signatory

For OM BUILDCOM
PARTNERS

दिनांक : 06.03.2025
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: 202500764014128

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 20053 के पृष्ठ 141 से 154 तक क्रमांक 5267 पर दिनाँक 06/03/2025 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अजय कुमार त्रिपाठी
उप निबंधक : सदर प्रथम
मथुरा
06/03/2025

प्रिंट करें

नकशा नजरी वास्ते मौजा – मैंता

खसरा नं. 365 रकबा 1-7560 है। में से अंश

में से विक्रय रकबा 0.4390 है।

विक्रेता – आर.पी. बिल्डर्स द्वारा प्रदीप कुमार अग्रवाल