



७१५



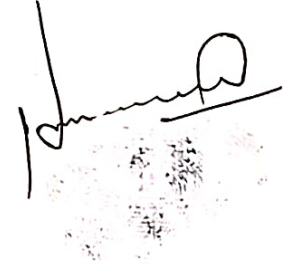
1. भूमि का प्रकार – कृषि भूमि
2. स्थित – मौजा जैत तसील व जिला मथुरा
3. विक्रय रकवा–0.470 हैक्टेयर सम्पूर्ण अंश
4. सम्पत्ति का प्रकार – कृषि भूमि
5. पेडों का मूल्यांकन –नहीं
6. बोरिंग / कुंआ / अन्य –नहीं
7. प्रतिफल की धनराशि–1,00,00,000 /– रुपये
8. स्टाम्प हेतु मालियत–1,02,28,000 /– रुपये
9. स्टाम्प देय–7,15,960 /– रुपये का ई स्टाम्प सर्टीफिकेट नंबर आई एन यू पी ५६६६०३२५०६६१०० एक्स दिनांक 16.09.2025 जो इस प्रलेख के साथ सलग्न है।
10. सरकारी दर भूमि–2,18,00,000 /– रुपये प्रति हैक्टेअर जो नवीन रेट लिस्ट के पृष्ठ सं. 33 क्रमांक 31 बी कोड 1016 पर दर्ज है।
कार्यक्षेत्र उ०नि० मथुरा

विक्रेता का विवरण

प्रभात कुमार चतुर्वेदी पुत्र स्व० सुन्दरश्याम जी चतुर्वेदी निवासी–डैम्पीयर नगर मथुरा पेन नं ए ए बी पी सी 6498 एफ खुद व बहैसियत मुख्तारआम अपने पुत्र नवीन चतुर्वेदी पुत्र श्री प्रभात कुमार चतुर्वेदी निवासी–डैम्पीयर नगर मथुरा पेन नं ए आई एस पी सी 7791 ए बजरिये मुख्तारनामा आम दिनांक 05.06.2008 जिसका निबंधन कार्यालय उ०नि० मथुरा में बही संख्या 1 जिल्द 151 पृष्ठ 269 से 278 क्रमांक 176 पर हुआ जो मुख्तारनामा आम कायम है,



७१५



क्रेता का विवरण

मैसर्स ओम बिल्डकॉम जिसका पंजीकृत कार्यालय श्री वृन्दा ऑर्चिड्स जैत सुनरख मार्ग वृन्दावन 281406 जिला मथुरा उ०प्र० पेन नं ए ए एच एफ ओ 1951 डी द्वारा अधिकृत साझीदार प्रदीप कुमार अग्रवाल पुत्र स्व० श्री भिक्की लाल अग्रवाल निवासी म०न० 343 जुगलघाट बड़वाला मौहल्ला वृन्दावन तहसील व जिला मथुरा मो०-9690017045 व कृष्ण कुमार चौबिया पुत्र श्री रामनरेश गौतम निवासी-मकान नंबर 40, सैक्टर 4, श्रीराधापुरम एस्टेट गनेशरा तहसील व जिला मथुरा मो०न०-9897516341

जोकि कृषि भूमिधरी खाता संख्या 00718 खसरा संख्या 410 रकवा-0.893 हैक्टेयर लगानी रुबरु कागजात स्थित मौजा जैत तसील व जिला मथुरा, में अपने यथोचित भाग भूमि रकवा-0.470 हैक्टेयर सम्पूर्ण अंश मिल्कियत विक्रेतागण है, जिसको विक्रेता ने बजरिये दो किता बैनामा प्रथम बैनामा दिनांक 16.12.2021 जिसका निबंधन कार्यालय उ०नि० मथुरा में बही संख्या 1 जिल्द 17014 पृष्ठ 321 से 334 क्रमांक 21440 दिनांक 16.12.2021 पर हुआ श्रीमती सन्तोष पत्नी स्व० श्री रमेश चन्द आदि से खरीदा व द्वितीय बैनामा दिनांक 16.12.2021 जिसका निबंधन कार्यालय उ० नि० मथुरा में बही संख्या 1 जिल्द 17014 पृष्ठ 363 से 376 क्रमांक 21443 दिनांक 16.12.2021 पर हआ श्रीमती सन्तोष पत्नी स्व० श्री रमेश चन्द आदि से खरीदा और बरोज खरीदारी से जिस पर विक्रेता का मालिकाना कब्जा है और सरकारी कागजात माल में विक्रेता का नाम बहैसियत मालिक भूमिधरी के दर्ज चला आता है और जिसकी बाबत विक्रेता को हर तरह के अधिकारात मालिकाना व हस्तान्तरण आदि के प्राप्त हैं तथा जो हर प्रकार के विवादों झगडे झंझटों, कर्जों जमानतों व अन्य सभी प्रकार की देनदारियों से पूर्णतया मुक्त व पाक साफ है, जिस पर किसी भी वित्तीय संस्था बैंक आदि या व्यक्ति विशेष की कोई भी देनदारी आयद नहीं है, न उक्त भूमि किसी भी अधिग्रहण या सीलिंग आदि में आती है, न इस



७९६




सम्बन्ध में कोई भी कार्यवाही विचाराधीन है, न विक्रेता ने उक्त भूमि को बेचने का मुहायदाबै किसी से भी तय कर रखा है, न उक्त भूमि की विक्रेता की मिल्कियत की बाबत कोई भी वाद किसी भी न्यायालय में चला है न ही विचाराधीन है। तात्पर्य यह है कि उक्त भूमि हर प्रकार के विवादों, ऋणों, देनदारियों आदि से मुक्त एकमात्र विक्रेता के ही स्वामित्व की है, जिसमें अलावा विक्रेता के अन्य किसी का भी कोई हक हिस्सा या सम्बन्ध नहीं है, न कोई ऐसा व्यक्ति या वस्तु या कारण है, जो विक्रेता के उक्त भूमि के बेचे जाने में किसी भी प्रकार की रूकाबट या बाधा पैदा कर सके। भूमि में सिंचाई का उपयुक्त साधन न होने के कारण उससे काश्त की अच्छी आय नहीं हो पाती है। विक्रेता को रूपयों की आवश्यकता है, विक्रित भूमि क्रेता की भूमि से लगी हुई है, कीमत अच्छी व अधिकतम मिल रही है। जिसमें विक्रेता का सरासर लाभ है। अतः उक्त आराजी रकवा-0.470 हैक्टेयर सम्पूर्ण अंश को समस्त अधिकारों सहित जो उसकी बाबत विक्रेता को प्राप्त है, या भविष्य में प्राप्त हो सकते हो, बिना विक्रेता ने अपने पास रखे या छोड़े किसी भी हक व अधिकार के बऐवज 1,00,00,000 /—(एक करोड) रूपये में बदस्त मैसर्स ओम बिल्डकॉम जिसका पंजीकृत कार्यालय श्री वृन्दा ऑर्चिड्स जैत सुनरख मार्ग वृन्दावन 281406 जिला मथुरा उ0प्र0 को द्वारा अधिकृत साझीदार प्रदीप कुमार अग्रवाल पुत्र स्व0 श्री मिक्की लाल अग्रवाल निवासी म0न0 343 जुगलघाट बड़वाला मौहल्ला वृन्दावन तहसील व जिला मथुरा मो0-9690017045 व कृष्ण कुमार चौबिया पुत्र श्री रामनरेश गौतम निवासी-मकान नंबर 40, सैक्टर 4, श्रीराष्ट्रपुरम एस्टेट गनेशरा तहसील व जिला मथुरा के क्रेता फर्म को बै कतई कर



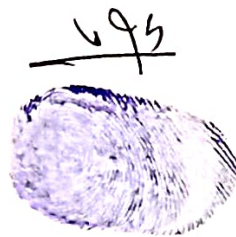


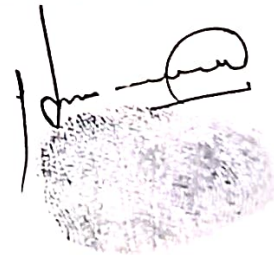
दी व बेच दी और मूल्य का रूपया क्रेता फर्म से निम्नभाँति प्राप्त किया जावेगा, बेची गयी भूमि पर क्रेता को पूर्व में कब्जा दे दिया है, से विक्रेता ने अपना कब्जा मालकाना हटाकर क्रेता का मालिकाना आधिपत्य करा दिया। क्रेता एकमात्र स्वामी भूमि आराजी का हो गया, जिसकी बाबत वह कुल अधिकारात मालिकाना व काबिजाना व हस्तान्तरण आदि अपने प्रयोग में लावे और उसका खुद जो चाहे सो करे। विक्रेता या उसके वारिसान का बेची गयी भूमि से कोई सम्बन्ध किसी भी प्रकार का शेष नहीं रहा और न आयन्दा भविष्य में कदापि होगा। यदि बेची गयी भूमि की मिल्कियत की बाबत कोई विवाद पैदा हो, या भूमि पर विक्रेता द्वारा लिया गया कोई ऋण जमानत देनदारी आदि का भार पाया जाये और उसके कारण क्रेता को कुछ खर्च करना पड़े, तो उस कुल की अदायगी व जबाबदेही की जिम्मेदारी मय जर समन व सूद आदि के विक्रेता के जिम्मे होगा। क्रेता वह सब हस्व जाब्ता वसूल कर ले। बेची गयी आराजी कृषि उपयोग की है, जिस पर वर्तमान में कोई फसल नहीं खडी है और कोई पेड, बोरिंग, फसल नहीं है। लिहाजा यह बैनामा वखुशी राजी खूब सोच समझकर लिख दिया, कि सनद रहे और समय पर काम आवे, जिसके हम व हमारे वारिसान आदि सदैव पाबन्द रहेंगे। विक्रेता अनुसूचित जाति का सदस्य नहीं है। खर्चा बैनामा स्टाम्प फीस आदि सब क्रेता ने वहन किया है,

विवरण मूल्य के रूपयों की प्राप्ति का:-

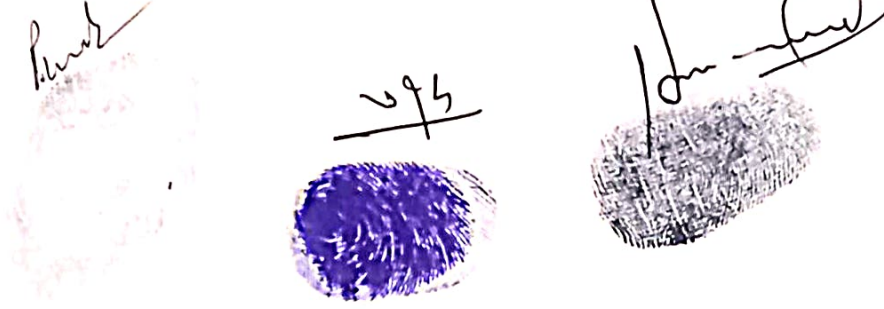
25,00,000 / -रूपये चैक संख्या 176854 दिनांक 16.09.2025 एक्सिस बैंक
 25,00,000 / -रूपये चैक संख्या 176855 दिनांक 16.09.2025 एक्सिस बैंक
 25,00,000 / -रूपये चैक संख्या 176856 दिनांक 16.09.2025 एक्सिस बैंक
 25,00,000 / -रूपये चैक संख्या 176857 दिनांक 16.09.2025 एक्सिस बैंक







विक्रयपत्र क्रेता-विक्रेता की उपस्थिति में उनके निर्देशानुसार व गवाहान द्वारा क्रेता-विक्रेताओं की, की गयी तस्दीक के अनुरूप झापट किया गया है।



दिनांक : 16.09.2025

टाईप किया : पवन पचौरी

झापट किया : प्रभात कुमार चतुर्वेदी एडवोकेट, रजिस्ट्री कार्यालय मथुरा।

Prabhat Kumar Chaturvedi (Adv.)
Mathura
Reg. No. - UP023476

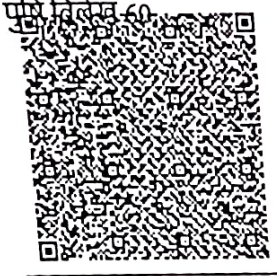
गवाह:-जावेद पुत्र श्री शौकत अली
निवासी-काजी पाडा मथुरा
मो0न0-9760720400



गवाह:-सौरव कुमार पुत्र श्री प्रेमचन्द
निवासी-जाटौली रतवान भरतपुर राजस्थान
मो0न0-8739849105

सौरव कुमार





आवेदन सं०: 20250076405102

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 14461 के पृष्ठ 261 से 274 तक क्रमांक 25487 पर दिनांक 22/09/2025 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

श्वेता .
उप निबंधक : सदर द्वितीय
मथुरा
22/09/2025