



For R.P.

Authorized Signatory



For O.P.

2



॥ जय भोले की ॥

लेखपत्र/विक्रयपत्र आराजी का संक्षिप्त विवरण :-

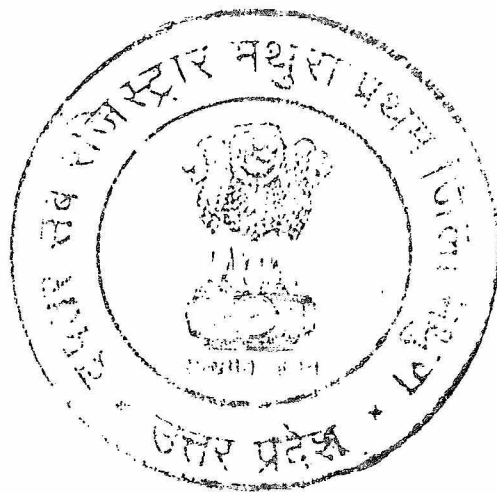
1. भूमि का प्रकार : कृषि भूमि
2. स्थित : मौजा जैत तहसील व जिला मथुरा
3. सम्पत्ति का विवरण :आराजी खाता नं0-00542 खसरा नं0-365 रकवा 2.634 है0 लगानी रुबरू कागजात में प्रथम पक्ष का हिस्सा रकवा 1.7560 हैक्टेअर सम्पूर्ण अंश में से विक्रय रकवा 0.4390 हैक्टेअर
4. सम्पत्ति का क्षेत्रफल : रकवा 0.4390 हैक्टेअर
5. सड़क की स्थिति : मुख्य सड़क, खरंजा व आबादी से दूर स्थित है।
6. प्रतिफल की धनराशि : 57,95,000 /-रु
6. मालियत : 57,95,000 /-रु.
7. कुल देय स्टाम्प : 4,05,700 /-रु. का ई-स्टाम्प जो प्रलेख के साथ सलंगन 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। आराजी सीमाएँ पूरब-आराजी प्रभुदयाल, पश्चिम-आराजी तारा सिंह व मोहन , उत्तर-चकमार्ग ,दक्षिण-आराजी चरन सिंह

For R.P. BUILDERS

Authorized Signatory

For O.P. BUILDERS

PARTNERS



प्रथम पक्ष की संख्या : (1)

विक्रेता का विवरण

आर०पी० बिल्डर्स द्वारा साझीदार प्रदीप कुमार अग्रवाल पुत्र श्री भिक्कीलाल अग्रवाल निवासी-343 जुगल घाट बडबाला मौहल्ला वृन्दावन तहसील व जिला मथुरा मो०-9690017045 Pan-AIZPB9425H

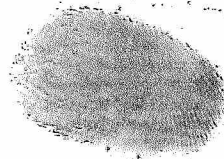
द्वितीय पक्ष की संख्या : (2 )

क्रेता का विवरण

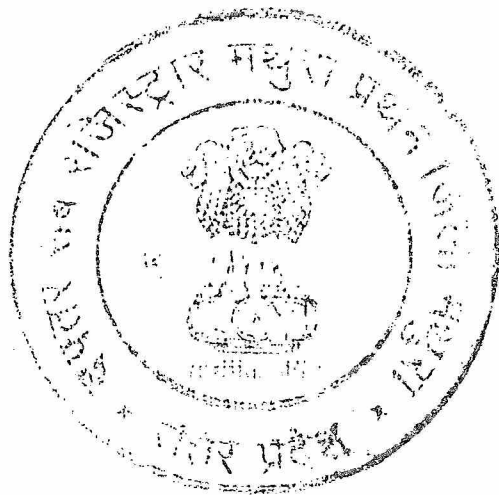
ओम बिल्डकॉम(Pan-AAHFO1951D) जिसका पंजीकृत कार्यालय श्री वृन्दा ऑर्चिड्स जैत-सुनरख मार्ग वृन्दावन-281406 तहसील व जिला मथुरा द्वारा अधिकृत साझीदार प्रदीप कुमार अग्रवाल पुत्र श्री भिक्कीलाल अग्रवाल निवासी-343 जुगल घाट बडबाला मौहल्ला वृन्दावन तहसील व जिला मथुरा मो०-9690017045 व कृष्ण कुमार चौबिया पुत्र श्री रामनरेश गौतम निवासी-म०नं० 40, सैक्टर 4, श्रीराधापुरम एस्टेट गनेशरा तहसील व जिला मथुरामो०-9897516341

जोकि आराजी संक्रमणीय भूमिधरी नकल खतौनी फसली वर्ष 1429-1434 के अनुसार खाता नं०-00542 खसरा नं०-365 रकवा 2.6340 है० लगानी रूबरू कागजात में प्रथम पक्ष का हिस्सा रकवा 1.7560 हैक्टेअर सम्पूर्ण अंश में से विक्रय रकवा 0.4390 हैक्टेअर मौजा जैत तहसील व जिला मथुरा में मिल्कियत विक्रेता प्रथमपक्ष की आराजी भूमिधरी है। जिसको प्रथम पक्ष ने स्वयं उपाजित धन से बजरिये बैनामा को इकरारी गौरीशंकर गोस्वामी पुत्र श्री रघुवर दयाल गोस्वामी से दिनांक 24.08.2016 ई० 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 नहीं है

For All Documents For All Documents



*[Handwritten signature]*



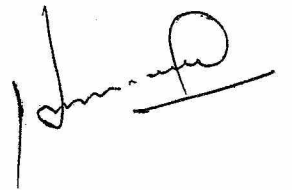
और न किसी डिग्री में नीलाम या कुर्क है और न ही किसी प्रकार की अधिगृहण की कार्यवाही में विचाराधीन है उक्त आराजी की बाबत कोई भी वाद किसी भी न्यायालय में विचाराधीन नहीं है। ऐसा कोई व्यक्ति अथवा वस्तु नहीं है, जो उक्त आराजी के बेचने या हस्तान्तरण आदि करने में बाधा या रूकावट डाल सके और न ही प्रथम पक्ष ने 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। 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 जिसे संलग्न नक्शे में 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 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 बएवज 57,95,000/- रु.सत्तावन लाख पियानवे हजार रूपये में बदस्त ओम बिल्डकॉम(Pan-AAHFO1951D) जिसका पंजीकृत कार्यालय श्री वृन्दा ऑर्चिडस जैत-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-म0न0 40, सैक्टर 4, श्रीराधापुरम एस्टेट गनेशरा तहसील व जिला मथुरा, क्रैता 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 भाँति 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

For R.P. CHANDERS For BILB.COM

09/5

09/5



आवेदन सं०: 202500764014115

विक्रय पत्र

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 5266

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 दिनांक 06/03/2025  
एवं 04:34:53 PM बजे  
निबंधन हेतु पेश किया।

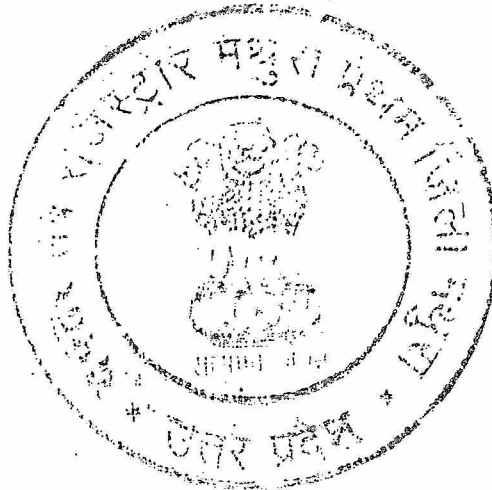
रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अजय कुमार त्रिपाठी  
उप निबंधक :सदर प्रथम

मथुरा  
06/03/2025

प्रदीप कुमार अग्रवाल  
निबंधक लिपिक  
06/03/2025

प्रिंट करें



सो करे तथा अपना नामान्तरण सरकारी कागजात व राजस्व अभिलेखों में प्रथमपक्ष 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 पड़े या देना पड़े, 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, ट्यूबवैल आदि नहीं है। तथा वर्तमान मे उक्त आराजी मे कृषि कार्य हो रहा है। विक्रेता व क्रेता अनुसूचित जाति के सदस्य नहीं 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 आर०पी० 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 चैक संख्या-1766671 दिनांक 06.03.2025

27,37,050 / -रूपये चैक संख्या-1766672 दिनांक 06.03.2025

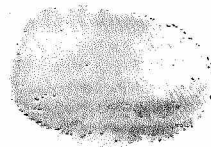
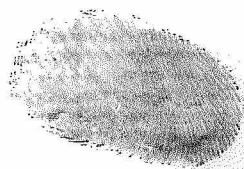
उक्त दोनों चैक एक्सिस बैंक लि०वृन्दावन शाखा मथुरा के है।

57,950 / -रूपये टी डी एस जमा किये

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

For R.P. BILDCORP

For O.M. BILDCORP



Handwritten signature and stamp

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 5266

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 भिककीलाल  
अग्रवाल

निवासी: 343 जुगल घाट बडवाला मौहल्ला वृन्दावन मथुरा

व्यवसाय: व्यापार

क्रेता: 1



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

निवासी: 343 जुगल घाट बडवाला मौहल्ला वृन्दावन मथुरा

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 2



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

निवासी: मकान न० 40 सेक्टर 4 श्री राधापुरम एस्टेट गनेशारा 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



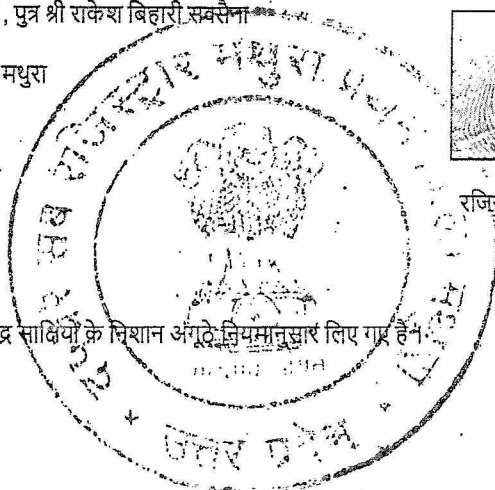
श्री अनिल सक्सेना, पुत्र श्री राकेश बिहारी सक्सेना

निवासी: बैरागपुरा मथुरा

व्यवसाय: अन्य



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



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अजय कुमार त्रिपाठी  
उप निबंधक : सदर प्रथम

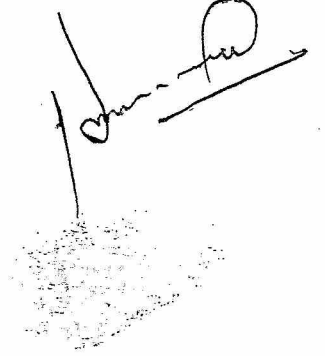
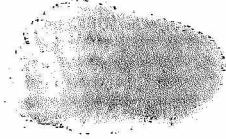
मथुरा  
06/03/2025

प्रदीप कुमार अग्रवाल,  
निबंधक लिपिक मथुरा  
06/03/2025

प्रिंट करें

इसलिए यह बैनामा प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष के हक में 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 For O.P. BUILDERS  
 693 695  
 Authorized Signatory PARTNER



दिनांक : 06.03.2025

टाईप किया किया : वी0जी0, मथुरा

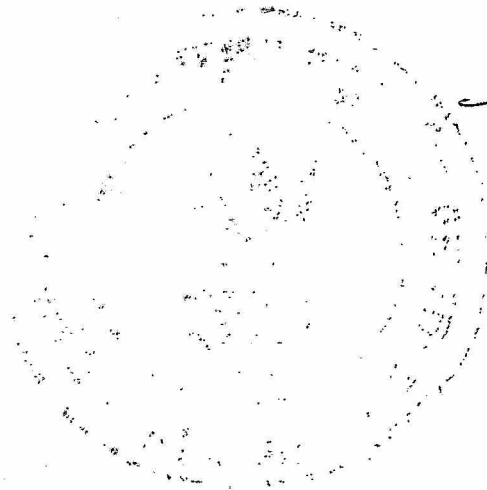
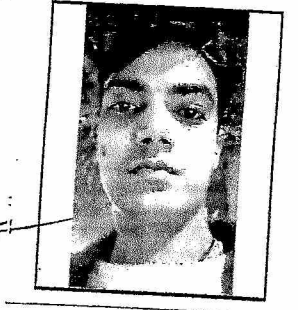
ड्राफ्ट किया : जितेन्द्र गौतम एडवोकेट, मथुरा।

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: 202500764014115

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 20053 के पृष्ठ 127 से 140 तक क्रमांक 5266 पर दिनांक 06/03/2025 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

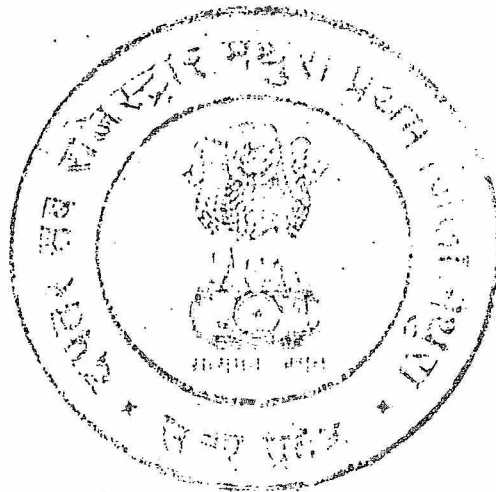
*Ajay Kumar Tripathi*  
अजय कुमार त्रिपाठी

उप निबंधक - सदर प्रथम

मथुरा

06/03/2025

प्रिंट करें

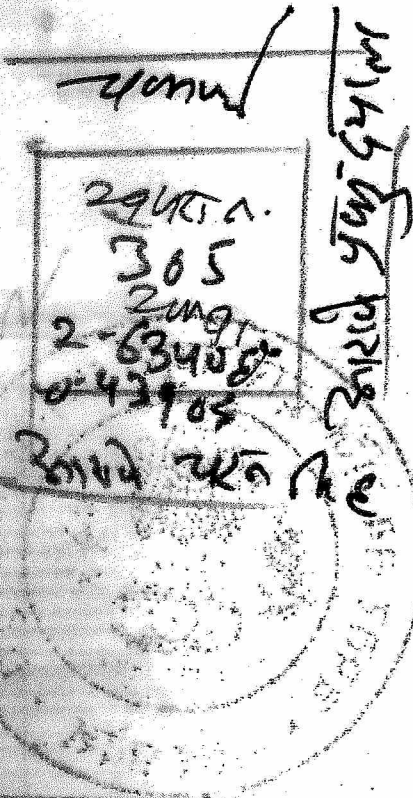


29415 A - 365  
 2-6340 0-43908  
 0314

30  
 4 5  
 6

29415 A

0314



29415 A.  
 365  
 2-6340  
 0-43908

29415 A

0314

