भाग 1

प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला

उपनिबन्धक सदर द्वितीय मथुरा क्रम 2024246025454

आवेदन संख्या : 202400764055051

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनाँक	2024-08-28 00:00:00
प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम	रामवीर शर्मा
लेख का प्रकार	विक्रय पत्र
प्रतिफल की धनराशि	35000000 / 35000000.00
1 . रजिस्ट्रीकरण शुल्क	350000
2 . प्रतिलिपिकरण शुल्क	60
3 . निरीक्षण या तलाश शुल्क	
4 . मुख्तार के अधिप्रमाणी करण लिए शुल्क	
5 . कमीशन शुल्क	
6 . विविध	
7 . यात्रिक भत्ता	
1 से 6 तक का योग	350060
शुल्क वसूल करने का दिनाँक	2024-08-28 00:00:00
दिनाँक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार होगा	2024-08-28 00:00:00

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

IN-UP57340626612623W

e-Stamp

SUMIT CHATURVEDI MATHURA ACC ID-UP14104004

24151/2024 ₹24,50,000

Certificate No.	:	IN-UP57340626612623W
Certificate Issued Date	:	23-Aug-2024 04:13 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14104004/ MATHURA/ UP-MTH
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14104004113698551063889W
Purchased by	:	GIRIRAJ APARTMENTS PVT LTD
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	MAUJA CHHATIKARA TEHSIL AND DISTT MATHURA
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	DEVPRIYA POLYMERS PVT LTD
Second Party	:	GIRIRAJ APARTMENTS PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	GIRIRAJ APARTMENTS PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	24,50,000 (Twenty Four Lakh Fifty Thousand only)

सत्यमेव जयते

₹24,50,000

IN-UP57340626612623W

Please write or type below this line

QE 0015436777

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.

सत्यमेव जयते

1. भूमि का प्रकार–भूखण्ड
2. मौहल्ला/ग्राम स्थित मौजा छटीकरा तहसील व जिला मथुरा
3. सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति) : भूखण्ड
4. मापन की इकाई (हैक्टेयर/वर्गमीटर) 5133.80 वर्गमीटर बराबर 0.513380 हैक्टेयर
5. सम्पत्ति का क्षेत्रफल 5133.80 वर्गमीटर बराबर 0.513380 हैक्टेयर
6. सडक की स्थिति–परिशिष्ट के अनुसार 6 मीटर से अधिक चौडा रास्ता
7. प्रतिफल की धनराशि–3,50,00,000/–रूपये
8. स्टाम्प हेतु मालियत–3,50,00,000/–रूपये
9. अदा किये जाने वाला स्टाम्प–24,50,000/–रूपये का ई–स्टाम्प सर्टिफिकेट जो ई–स्टाम्प सर्टिफिकेट इस प्रलेख के साथ संलग्न किया जा रहा है।
10. सरकारी दर भूमि 8500/–रूपये प्रतिवर्गमीटर जो नवीन रेट लिस्ट के पृष्ठ सं0 19 क्रंमाक 57 कोड नंबर 1022 पर दर्ज है। **लेकिन बिक्रित भूखण्ड क्षेत्रफल 3000 वर्गमीटर या उससे अधिक क्षेत्रफल का होने की वजह से निर्धारित दर का 80 प्रतिशत यानि 6800/–रूपये प्रतिवर्गमीटर** जो सामान्य अनुदेश के पृष्ठ संख्या–56 क्रंमाक–22 पर दर्ज है। कार्यक्षेत्र उ0नि0 मथुरा

मथुरा द्वितीय जिला

विक्रेता का विवरण

देवप्रिया पॉलीमर्स प्राईवेट लिमिटेड (पेन–ए ए ई सी पी 2058 जी) जो एक पंजीकृत कम्पनी है जिसका प्रधान कार्यालय ए–73 निर्माण विहार दिल्ली–92 है द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि रामवीर शर्मा पुत्र स्व0 श्री राजेन्द्र शर्मा निवासी मकान नंबर–1/4650/2–ए गली नंबर–7 नीयर देव प्रोपर्टी डीलर न्यू मार्डर्न शाहदरा पूर्वी दिल्ली 110032 विक्रेता प्रथमपक्ष
मो0 9313283153

क्रेता का विवरण

मैसर्स गिरिराज अपार्टमेन्ट्स प्राईवट लिमिटेड (पेन–ए ए सी सी जी 7296 एफ) जो एक पंजीकृत कम्पनी है जिसका प्रधान कार्यालय अरोड़ा भवन पुराना शहर वृन्दावन तहसील व जिला मथुरा उत्तर प्रदेश 281121 द्वारा अधिकृत डायरेक्टर संदीप कुमार अरोड़ा पुत्र स्व0 श्री कृष्ण कुमार अरोड़ा निवासी ब्लॉक–आई श्रीकृष्णशरणम् छटीकरा रोड मौजा सुनरख बांगर तहसील व जिला मथुरा उत्तर प्रदेश 281121 क्रेता द्वितीयपक्ष
मो0 9837068348

जो कि एक किता भूखण्ड, पैमायशी पूरब–144.32 मीटर, पश्चिम–एक हिस्सा 135.02 मीटर व दूसरा हिस्सा 2.19 मीटर, उत्तर–एक हिस्सा 17.93 मीटर व दूसरा हिस्सा 40.64 मीटर, दक्षिण–22.74 मीटर, कुल क्षेत्रफल 6140 वर्गगज बराबर 5133.80 वर्गमीटर है जिसकी सीमा यह है–
पूरब–जमीन खसरा नंबर–175 का भाग
पश्चिम–जमीन खसरा नंबर–173 का भाग
उत्तर–जमीन खसरा नंबर–174 व 175 का भाग
दक्षिण–रास्ता 6 मीटर से अधिक चौडा
स्थित मौजा छटीकरा तहसील व जिला मथुरा जो खसरा नंबर–174 व 175 की भूमि में है मिल्कियत विक्रेता प्रथमपक्ष कम्पनी की है जिसको विक्रेता प्रथमपक्ष कम्पनी ने अन्य जमीन सहित बजरिये बैनामा दिनांक–22.09.2007 जिसका निबंधन कार्यालय उ0नि0 मथुरा में बही नंबर–1 जिल्द 4575 के सफा 167/200 नंबर–11384 पर दिनांक–22.09.2007 को हुई कपिलदेव उपाध्याय आदि से खरीदा बाद खरीदारी विक्रेता प्रथमपक्ष प्रियादेव बिल्डर्स प्राईवेट लिमिटेड का नाम गर्वमेन्ट ऑफ इंडिया मिनिस्ट्री ऑफ कोरपोरेट अफेयर्स में सर्टिफिकेट ऑफ इनकॉरपोरेशन पर्सूएन्ट टू चेंज ऑफ नेम कॉरपोरेट आईडेन्टीफिकेशन नंबर (सी0आई0एन0)–यू 25111डी एल 2007 पी

टी सी 160108 के तहत देवप्रिया पॉलीमर्स प्राईवेट लिमिटेड हो गया इस प्रकार बेचे जाने वाली जमीन एकमात्र पाक साफ मिल्कियत विक्रेता प्रथमपक्ष की है जिस पर विक्रेता प्रथमपक्ष कम्पनी का कब्जा है जिस पर विक्रेता प्रथमपक्ष कम्पनी का वास्तविक व मालकाना आधिपत्य है और जिसकी बावत विक्रेता प्रथमपक्ष कम्पनी को हर प्रकार के अधिकारात मालिकाना व काविजाना व हस्तान्तरण आदि के प्राप्त है और जो हर तरह के विवादों झगडे झंझटों कर्जो जमानतों व हर प्रकार की देनदारियों से मुक्त है। जिसमें अलावा विक्रेता प्रथमपक्ष कम्पनी के अन्य किसी का कोई हक हिस्सा या सम्बन्ध नहीं है न कोई ऐसा व्यक्ति या वस्तु या कारण है जो विक्रेता प्रथमपक्ष कम्पनी के उक्त भूखण्ड के बेचे जाने में किसी भी प्रकार की रूकावट या बाधा पैदा कर सके। उक्त भूखण्ड खाली है उससे कोई आय या लाभ विक्रेता प्रथमपक्ष कम्पनी को नही है न वह विक्रेता प्रथमपक्ष कम्पनी के उपयोग में आ रही है, न निकट भविष्य में उसे उपयोग में लाने का कोई विचार है प्लाट की सुरक्षा में खर्चा करना पडता है अतः उसे बेचा जाना विक्रेता प्रथमपक्ष कम्पनी ने अपने हित में आवश्यक समझा है। कीमत अच्छी मिल रही है बेचने में ही लाभ है और विक्रेता कम्पनीओं के **बोर्ड ऑफ डायरेक्टर की मीटिंग दिनांक–20.07.2023 को** प्रस्ताव पास कर रामवीर शर्मा को उक्त भूखण्ड बेचने व रजिस्ट्री करने आदि के लिये अधिकृत किया है यानि रामवीर शर्मा को विक्रेता कम्पनी की ओर से उक्त भूखण्ड बेचने व रजिस्ट्री करने आदि के पूरे पूरे अधिकार प्राप्त है अतः उक्त भूखण्ड को समस्त अधिकारों सहित जो विक्रेता प्रथमपक्ष कम्पनीओं को प्राप्त हैं अथवा भविष्य में प्राप्त हो सकते हों **वएवज 3,50,00,000/–तीन करोड़ पचास लाख रूपये में बहक क्रेता मैसर्स गिरिराज अपार्टमेन्ट्स प्राईवेट लिमिटेड (पेन–ए ए सी सी जी 7296 एफ) जो एक पंजीकृत कम्पनी है जिसका प्रधान कार्यालय अरोड़ा भवन पुराना शहर वृन्दावन तहसील व जिला मथुरा उत्तर प्रदेश 281121 द्वारा अधिकृत डायरेक्टर संदीप कुमार अरोड़ा पुत्र स्व0 श्री कृष्ण कुमार अरोड़ा निवासी ब्लॉक–आई श्रीकृष्णशरणम् छटीकरा रोड मौजा सुनरख बांगर तहसील व जिला मथुरा उत्तर प्रदेश 281121 क्रेता द्वितीयपक्ष** के हक में बै कतई कर दिया और बेच दिया और कीमत का कुल रूपया खरीदार से निम्न भाति पाकर बेचे गऐ भूखण्ड पर खरीदार का वाकई कब्जा व कब्जा मालिकाना करा दिया। आज की तारीख से खरीदार बेचे गये भूखण्ड का स्वामी हुआ। वह समस्त अधिकार मालिकाना व काविजाना व हस्तान्तरण आदि हर प्रकार के प्रयोग में लावें और जों चाहे सो करें अब विक्रेता प्रथमपक्ष कम्पनी व उसके डायरेक्टरों को बेचे गये भूखण्ड से कोई

आवेदन सं०: 202400764055051

विक्रय पत्र

बही स०: 1	रजिस्ट्रेशन स०: 24151	वर्ष: 2024

प्रतिफल- 35000000 स्टाम्प शुल्क- 2450000 बाजारी मूल्य - 35000000 पंजीकरण शुल्क - 350000 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 350060

श्री देवप्रिया पॉलीमर्स प्राईवेट लिमिटेड के अधिकृत प्रतिनिधि द्वारा
रामवीर शर्मा अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री स्व राजेन्द्र शर्मा
व्यवसाय : अन्य
निवासी: मकान नंबर-1/4650/2-ए गली नंबर-7 नीयर देव प्रोपर्टी डीलर न्यू मार्डन शाहदरा पूर्वी दिल्ली 110032

श्री, देवप्रिया पॉलीमर्स प्राईवेट लिमिटेड के अधिकृत प्रतिनिधि द्वारा रामवीर शर्मा अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि
ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 28/08/2024
एवं 05:19:52 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

श्वेता . .
उप निबंधक :सदर द्वितीय
मथुरा
28/08/2024

अमर सिंह .
निबंधक लिपिक
28/08/2024

मथुरा द्वितीय ... उत्तर

सम्बन्ध व सरोकार कतई किसी प्रकार का शेष नहीं रहा और न भविष्य में कदापि होगा। यदि किसी की दावेदारी से बेचे गये भूखण्ड का कुल या जुज भाग कब्जा खरीदार से निकल जावे या खरीदार को कुछ खर्चा आदि करना पडे या देना पडे या कोई बार बरामद हो तो उस सबकी समस्त हर्जे खर्चे की जिम्मेदारी विक्रेता प्रथमपक्ष कम्पनी व उसके डायरेक्टरों की होगी। खरीदार अपने मूल्य का कुल रूपया मय हर्जा खर्चा व लागत व व्याज सूद के विक्रेता प्रथमपक्ष कम्पनी व उसके डायरेक्टरों व उनकी चल अचल सम्पत्ति से हस्व जाव्ता मय खर्चे के वसूल करले जिसमें प्रथमपक्ष कम्पनी व उसके डायरेक्टरों को कोई आपत्ति नहीं होगी। निर्माण कराने व नक्शें से सम्बन्धित सभी जिम्मेदारियाँ क्रेता द्वितीयपक्ष की होगी। बेचे जाने वाले भूखण्ड को संलग्न नक्शे में रंग लाल से दर्शाया गया है। उक्त प्रलेख क्रेता विक्रेता के कहे अनुसार व गवाहान के समक्ष उन्हें पढाकर व सुनाकर व दिखाकर उनके निर्देशानुसार ड्राफ्ट किया गया है। बेचे जाने वाला प्लाट जमीन नगर निगम की मथुरा की सीमा के अन्दर है। क्रेता व विक्रेता द्वारा उपलब्ध कराया गया भूखण्ड का फोटो इस विक्रय पत्र पर चस्पा किया जा रहा है।

तस्दीकी मुख्तारनामा आम दिनांक–13.07.2015 जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय सब रजिस्ट्रार मथुरा में बही नंबर–6 जिल्द 2 के सफा 47/56 नंबर–6 पर दिनांक–13.07.2015 को हुई के द्वारा गौरव शर्मा पुत्र श्री विनोद कुमार शर्मा निवासी राधारमन घेरा वृन्दावन तहसील व जिला मथुरा उत्तर प्रदेश 281121 को उक्त संदीप कुमार अरोड़ा पु. स्व0 श्री कृष्ण कुमार अरोड़ा निवासी ब्लॉक–आई श्रीकृष्णशरणम् छटीकरा रोड मौजा सुनरख बांगर तहसील व जिला मथुरा उत्तर प्रदेश 28112 की ओर से उनके हस्ताक्षरित व अंगुष्ठ लगे प्रलेखों को प्रस्तुत करने व रजिस्ट्री कराने आदि के पूरे पूरे अधिकार प्राप्त है।

आवेदन सं०: 202400764055051

बही स०: 1 | **रजिस्ट्रेशन स०: 24151** | **वर्ष: 2024**

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

विक्रेता: 1

श्री देवप्रिया पॉलीमर्स प्राईवेट लिमिटेड के अधिकृत प्रतिनिधि के द्वारा रामवीर शर्मा, पुत्र श्री स्व राजेन्द्र शर्मा

निवासी: मकान नंबर-1/4650/2-ए गली नंबर-7 नीयर देव प्रोपर्टी डीलर न्यू मार्डन शाहदरा पूर्वी दिल्ली 110032

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1

श्री मैसर्स गिरिराज अपार्टमेन्ट्स प्रा लि के अधिकृत डायरेक्टर संदीप कुमार अरोड़ा के द्वारा गौरव शर्मा, पुत्र श्री विनोद कुमार शर्मा

निवासी: राधारमन घेरा वृन्दावन तहसील व जिला मथुरा उत्तर प्रदेश 281121

व्यवसाय: नौकरी

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री निसार खान, पुत्र श्री अनवर खान

निवासी: घीया मण्डी मथुरा

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

श्री संतोष शर्मा, पुत्र श्री स्व राधामोहन शर्मा

निवासी: दुसायत मौहल्ला वृन्दावन तहसील व जिला मथुरा उत्तर प्रदेश 281121

व्यवसाय: अन्य

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

श्वेता .
उप निबंधक : सदर द्वितीय
मथुरा
28/08/2024

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

अमर सिंह .
निबंधक लिपिक मथुरा
28/08/2024

<u>विवरण मूल्यो के रूपयों की प्राप्ति का</u> –

1,40,00,000/–रूपये आर0टी0जी0एस0 यू टी आर नंबर–एच डी एफ सी आर 52024082085491719 दिनांक–20.08.2024 द्वारा पाये

70,00,000/–रूपये आर0टी0जी0एस0 यू टी आर नंबर–एच डी एफ सी आर 52024082286091572 दिनांक–22.08.2024 द्वारा पाये

70,00,000/–रूपये चैक नंबर–111402 दिनांक–24.08.2024 सैन्ट्रल बैंक ऑफ इंडिया लोई बाजार वृन्दावन शाखा मथुरा

66,50,000/–रूपये चैक नंबर–111403 दिनांक–29.08.2024 सैन्ट्रल बैंक ऑफ इंडिया लोई बाजार वृन्दावन शाखा मथुरा

3,50,000/–रूपये वास्ते टी0डी0एस0

लिहाजा यह बैनामा वखुशी राजी खूब सोच–समझकर लिख दिया कि सनद रहे और समय पर काम आवें।

दिनांक–23.08.2024

कम्प्यूटराईज्ड : आरती अग्रवाल, मथुरा

ड्राफ्ट किया : सुभाष कुमार चतुर्वेदी एडवोकेट, मथुरा

साक्षी नंबर–1 निसार खान पुत्र श्री अनवर खान निवासी घीया मण्डी मथुरा। मो0 7599616040

साक्षी नंबर–2 संतोष शर्मा पुत्र स्व0 श्री राधा मोहन शर्मा निवासी दुसायत मौहल्ला वृन्दावन तहसील व जिला मथुरा उत्तर प्रदेश 281121। मो0 9568580279

आवेदन सं०: 202400764055051

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 13292 के पृष्ठ 277 से 290 तक क्रमांक 24151 पर दिनाँक 28/08/2024 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

श्वेता . .
उप निबंधक : सदर द्वितीय
मथुरा
28/08/2024

मथुरा द्वितीय ...
उत्तर प्रदे...

1 of 1

देवप्रिया पॉली मार्ट प्रा० लि०

मौजा छटीकरा तह० व जि० मथुरा खसरा

नं० 175 क्षे० = 5133.80 मी² = 0.51338 हे०

रास्ता 6 मीटर अधिक