भाग 1

प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला

उपनिबन्धक सदर प्रथम मथुरा क्रम 2024245026672

आवेदन संख्या : 202400764055050

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 20000000 / 20000000.00

1 . रजिस्ट्रीकरण शुल्क 200000

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 200060

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

e-Stamp

IN-UP57347094129603W

Certificate No.	:	IN-UP57347094129603W
Certificate Issued Date	:	23-Aug-2024 04:15 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14104004/ MATHURA/ UP-MTH
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14104004113800018743O7W
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	:	J N D BUILDERS PVT LTD AND OTHERS
Second Party	:	GIRIRAJ APARTMENTS PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	GIRIRAJ APARTMENTS PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	14,00,000 (Fourteen Lakh only)

सत्यमेव जयते

₹14,00,000

IN-UP57347094129603W

Please write or type below this line

QE 0015436778

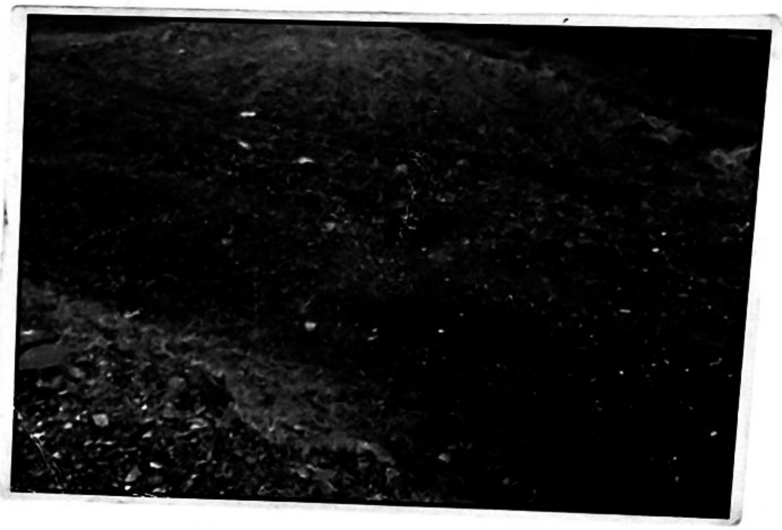
Statutory Alert:

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.

SHCIL

उत्तर प्रदेश

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) 1641.11 वर्गमीटर बराबर 0.164111 हैक्टेयर
5. सम्पत्ति का क्षेत्रफल 1641.11 वर्गमीटर बराबर 0.164111 हैक्टेयर
6. सडक की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार 30 फीट चौडा रास्ता)
7. प्रतिफल की धनराशि–2,00,00,000/–रूपये
8. स्टाम्प हेतु मालियत–2,00,00,000/–रूपये
9. अदा किये जाने वाला स्टाम्प–14,00,000/–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। कार्यक्षेत्र उ0नि0 मथुरा



विक्रेता का विवरण

जे0एन0डी0 बिल्डर्स प्रा0लि0 (पेन–ए ए बी सी जे 5899 जी) जो पंजीकृत कम्पनी है जिसका प्रधान कार्यालय ए–69 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
मो0 9313283153
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
मो0 9313283153
विक्रेता प्रथमपक्ष

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–86.09 मीटर, पश्चिम–86.06 मीटर, उत्तर–19.03 मीटर, दक्षिण–19.11 मीटर, कुल क्षेत्रफल 1962.77 वर्गगज बराबर 1641.11 वर्गमीटर है जिसकी सीमा यह है–
पूरब–जमीन खसरा नंबर–176 का भाग
पश्चिम–जमीन खसरा नंबर–175 का भाग
उत्तर–रास्ता कालौनी 30 फीट चौडा व जमीन खसरा नंबर–176 का भाग
दक्षिण–जमीन खसरा नंबर–175 का भाग
स्थित मौजा छटीकरा तहसील व जिला मथुरा जो खसरा नंबर–175 व 176 की भूमि में है मिल्कियत विक्रेता प्रथमपक्ष कम्पनी की है जिसको विक्रेता प्रथमपक्ष कम्पनी ने अन्य ज़मीन सहित बजरिये दो किता बैनामा प्रथम बैनामा दिनांक–18.12.2006 जिसका निबंधन कार्यालय उ0नि0 मथुरा में बही नंबर–1 जिल्द 4040 के सफा

लदार मथुरा प्रथम जिला मथुरा
उत्तर प्रदेश

161/222 नंबर–14432 पर दिनांक–18.12.2006 को हुई वृजेन्द्र से खरीदा व द्वितीय 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 मुकिर नंबर–2 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। जिस उपरोक्त खसरा नंबरान की भूमि से खसरा नंबर–175 में से 428.50 वर्गमीटर व खसरा नंबर–176 में से क्षेत्रफल 1212.61 वर्गमीटर उपरोक्त दोनों खसरा नंबरान में से कुल जमीन उपरोक्तनुसार 1641.11 वर्गमीटर इस विक्रय पत्र द्वारा विक्री की जा रही है। इस प्रकार बेचे जाने वाली जमीन पर 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 2,00,00,000/–दो करोड़ रूपये में बहक क्रेता मैसर्स गिरिराज अपार्टमेन्ट्स प्राईवट लिमिटेड (पेन–ए**

आवेदन सं०: 202400764055050

विक्रय पत्र

बही स०: 1 **रजिस्ट्रेशन स०: 21156** **वर्ष: 2024**

प्रतिफल- 20000000 स्टाम्प शुल्क- 1400000 बाजारी मूल्य - 20000000 पंजीकरण शुल्क - 200000 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 200060

श्री जे एन डी बिल्डर्स प्रा लि व देवप्रिया पॉलीमर्स प्रा लि 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, जे एन डी बिल्डर्स प्रा लि व देवप्रिया पॉलीमर्स प्रा लि के अधिकृत प्रतिनिधि द्वारा ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 28/08/2024 एवं 05:17:25 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रामवीर शर्मा अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अजय कुमार त्रिपाठी
उप निबंधक :सदर प्रथम
मथुरा
28/08/2024

प्रदीप उपाध्याय .
निबंधक लिपिक
28/08/2024

प्रिंट करें

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 जो चाहे सो करें अब विक्रेता प्रथमपक्ष कम्पनी व उसके डायरेक्टरों को बेचे गये भूखण्ड से कोई 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

पुष्टि विलेख 58,59

आवेदन सं०: 202400764055050

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 21156 **वर्ष: 2024**

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

विक्रेता: 1

श्री जे एन डी बिल्डर्स प्रा लि व देवप्रिया पॉलीमर्स प्रा लि 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 डायरेक्टर संदीप कुमार अरोड़ा के द्वारा गौरव शर्मा, पुत्र श्री विनोद कुमार शर्मा

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

व्यवसाय: नौकरी

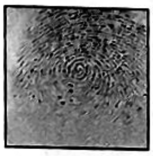
ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री निसार खान, पुत्र श्री अनवर खान

निवासी: घीया मण्डी मथुरा

व्यवसाय: अन्य



पहचानकर्ता : 2

श्री संतोष शर्मा, पुत्र श्री स्व राधा मोहन शर्मा

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

व्यवसाय: अन्य

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अजय कुमार त्रिपाठी
उप निबंधक : सदर प्रथम
मथुरा
28/08/2024

ने की । प्रत्यक्षत:भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए है ।
टिप्पणी :नोट्स– विक्रेता ने विवरण में दिये गये अनुसार प्रतिफल प्राप्त करना स्वीकार किया।

प्रदीप उपाध्याय .
निबंधक लिपिक मथुरा
28/08/2024

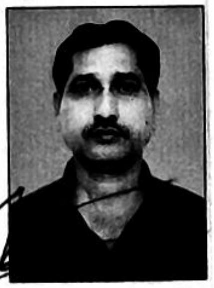
प्रिंट करें

लगे प्रलेखों को प्रस्तुत करने व रजिस्ट्री कराने आदि के पूरे पूरे अधिकार प्राप्त है।

<u>विवरण मूल्यो के रूपयों की प्राप्ति का –</u>
1,00,00,000/–रूपये आर0टी0जी0एस0 यू टी आर नंबर–एच डी एफ सी आर 52024071976512941 दिनांक–19.07.2024 द्वारा पाये
48,50,000/–रूपये आर0टी0जी0एस0 यू टी आर नंबर–एच डी एफ सी आर 52024072076688141 दिनांक–20.07.2024 द्वारा पाये
49,50,000/–रूपये आर0टी0जी0एस0 यू टी आर नंबर–एच डी एफ सी आर 52024072076693558 दिनांक–20.07.2024 द्वारा पाये
2,00,000/–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: 202400764055050

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 19541 के पृष्ठ 395 से 408 तक क्रमांक 21156 पर दिनाँक 28/08/2024 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अजय कुमार त्रिपाठी
उप निबंधक : सदर प्रथम
मथुरा
28/08/2024

प्रिंट करें

जे० एन० डी० बिल्डर्स प्रा० लि० आदि

स्थित मौजा इदरीकरा टी० नं० जिगदपुरा खसरा नं०

S. 176 क्षे० 1641.11 मी²