IN-UP36419895218815W

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

27991

Certificate No.	: IN-UP36419895218815W
Certificate Issued Date	: 24-Oct-2024 02:35 PM
Account Reference	: NEWIMPACC (SV)/ up14104004/ MATHURA/ UP-MTH
Unique Doc. Reference	: SUBIN-UPUP14104004695753674105O4W
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
Second Party	: GIRIRAJ APARTMENTS PVT LTD
Stamp Duty Paid By	: GIRIRAJ APARTMENTS PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 45,150 (Forty Five Thousand One Hundred And Fifty only)

सत्यमेव जयते

₹45,150

IN-UP36419895218815W

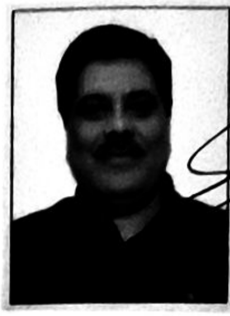
Please write or type below this line

QE 0015459324

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

दफ्तर सब रजिस्ट्रार मथुरा प्रथम जिला मथुरा • उत्तर प्रदेश •



1. भूमि का प्रकार-भूखण्ड

2. मौहल्ला / ग्राम-स्थित मौजा छटीकरा तहसील व जिला मथुरा

3. सम्पत्ति का विवरण-भूखण्ड

4. मापन की इकाई (हैक्टेयर/वर्गमीटर) 65.80 वर्गमीटर बराबर 0.006580 हैक्टेयर

5. सम्पत्ति का क्षेत्रफल 65.80 वर्गमीटर बराबर 0.006580 हैक्टेयर

6. सडक की स्थिति-परिशिष्ट के अनुसार 6 मीटर से अधिक चौडा रास्ता

7. प्रतिफल की धनराशि 6,45,000/-रूपये

8. स्टाम्प हेतु मालियत- 6,45,000/- रूपये

9. अदा किये जाने वाला स्टाम्प 45150/- रूपये का ई-स्टाम्प सर्टिफिकेट जो ई-स्टाम्प सर्टिफिकेट इस प्रलेख के साथ संलग्न किया जा रहा है।

10. सरकारी दर भूमि 9800/- रूपये प्रतिवर्गमीटर जो नवीन रेट लिस्ट के पृष्ठ सं० 19 क्रंमाक 88 कोड नंबर 1022 पर दर्ज है। कार्यक्षेत्र उ०नि० मथुरा

<u>विक्रेता का विवरण</u>

जे०एन०डी० बिल्डर्स प्रा०लि० (पेन-ए ए बी सी जे 5899 जी) जो पंजीकृत कम्पनी है द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि रामवीर शर्मा पुत्र स्व० श्री राजेन्द्र शर्मा निवासी मकान नंबर-1/4650/2-ए गली नंबर 7 नीयर देव प्रोपर्टी डीलर न्यू माडर्न शाहदरा पूर्वी दिल्ली 110032 विक्रेता प्रथमपक्ष मो0 9313283153

<u>क्रेता का विवरण</u>

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 स्व० श्री कृष्ण कुमार अरोड़ा निवासी ब्लॉक आई श्रीकृष्णशरणम् छटीकरा रोड मौजा सुनरख बांगर तहसील व जिला मथुरा उत्तर प्रदेश 281121 क्रेता द्वितीयपक्ष मो0 9837068348

दफ्तर सब रजिस्ट्रार
उत्तर प्रदेश

जो कि एक किता भूखण्ड, पैमायशी पूरब-4.25 मीटर, पश्चिम-1.5 मीटर, उत्तर-23.04 मीटर, दक्षिण-22.74 मीटर, कुल क्षेत्रफल 65.80 वर्गमीटर है जिसकी सीमा यह है-

पूरब -जमीन खसरा नंबर-179 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-179 की भूमि में है मिल्कियत विक्रेता प्रथमपक्ष कम्पनी की है जिसको विक्रेता प्रथमपक्ष कम्पनी ने अन्य जमीन सहित बजरिये बैनामा दिनांक-03.08.2006 जिसका निबंधन कार्यालय उ०नि० मथुरा में बही नंबर-1 जिल्द 3803 के सफा 315/396 नंबर-3803 पर दिनांक-03.08.2006 को हुई पीयूष कोलोनाईजर्स प्राईवेट लिमिटेड द्वारा डायरेक्टर अमित गोयल आदि से खरीदा 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 कर्जा 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 कम्पनी 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 विक्रेत्ता प्रथमपक्ष कम्पनी को

आवेदन सं०: 202400764073544

विक्रय पत्र

वर्ष: 2024

बही स०: 1 **रजिस्ट्रेशन स०: 27941**

प्रतिफल- 645000 स्टाम्प शुल्क- 45150 बाजारी मूल्य - 645000 पंजीकरण शुल्क - 6450 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 6510

श्री जे एन डी बिल्डर्स 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 माडर्न शाहदरा पूर्वी दिल्ली 110032

श्री, जे एन डी बिल्डर्स प्रा लि के अधिकृत प्रतिनिधि द्वारा **रामवीर शर्मा अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि**

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 27/11/2024 एवं 02:55:02 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

सतीश चौधरी प्रभारी
उप निबंधक :सदर प्रथम
मथुरा
27/11/2024

प्रदीप उपाध्याय .
निबंधक लिपिक
27/11/2024

प्रिंट करें

दफ्तर सब रजिस्ट्रार मथुरा प्रथम जिला · उत्तर प्रदेश ·

प्राप्त हैं अथवा भविष्य में प्राप्त हो सकते हों वएवज 6,45,000/- छै: लाख पैतालीस हजार 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 स्व॰ 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 बैकतई 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 के स्वामी हुऐ। 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 आदि के विक्रेता प्रथमपक्ष कम्पनी व उसके डायरेक्टरों से 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 नक्शे 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 पढा व सुनाकर व दिखाकर उनके निर्देशानुसार ड्राफ्ट किया गया है। बेचे जाने वाला भूखण्ड 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. स्व॰ 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: 202400764073544

बही स०: 1   **रजिस्ट्रेशन स०: 27941**   **वर्ष: 2024**

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

विक्रेता: 1

श्री जे एन डी बिल्डर्स 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 माडर्न 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: 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 नदीम, पुत्र श्री शहजाद

निवासी: काजीपाड़ा मथुरा

व्यवसाय: अन्य

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

सतीश चौधरी प्रभारी
उप निबंधक : सदर प्रथम
मथुरा
27/11/2024

ने की । प्रत्यक्षतः 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
27/11/2024

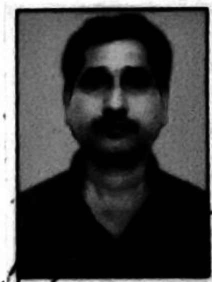
प्रिंट करें

<u>विवरण मूल्यो के रुपयों की प्राप्ति का-</u>

645000/- रुपये बजरिये चैक नंबर - 021161, दिनांक 24.10.2024, एच.डी.एफ.सी. बैंक शाखा वृन्दावन मथुरा

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

दिनांक	- 24.10.2024
कम्प्यूटराईज्ड किया	- आर.सी.
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 नदीम पुत्र श्री शहजाद
निवासी काजीपाड़ा मथुरा
मो0 -6397423302

आवेदन सं०: 202400764073544

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 19776 के पृष्ठ 251 से 264 तक क्रमांक 27941 पर दिनाँक 27/11/2024 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

सतीश चौधरी प्रभारी
उप निबंधक : सदर प्रथम
मथुरा
27/11/2024

प्रिंट करें

दफ्तर सब ... उत्तर प्रदेश ... मथुरा

मै० गिरिराज अपार्टमेन्ट्स प्रा० लि०

मौजा छटीकरा हाल नगर निगम मथुरा खसरा नं०

+9 क्षे० = 65.80 मी² = 0.006580 हे०