प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला

उपनिबन्धक सदर प्रथम मथुरा क्रम 2025245009873

आवेदन संख्या : 202500764020117

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक 2025-04-05 00:00:00

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम घनश्याम शर्मा

लेख का प्रकार विक्रय पत्र

प्रतिफल की धनराशि 19000000 / 19000000.00

1 . रजिस्ट्रीकरण शुल्क 190000

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 190060

शुल्क वसूल करने का दिनांक 2025-04-05 00:00:00

दिनांक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश
प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार होगा 2025-04-05 00:00:00

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

INDIA NON JUDICIAL

IN-UP78464629951778X

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

7556
2025

Name ACC- Sunil Chaturvedi
ACC Code-UP14103604
Licence No.-13/2013-2014
Teh. & Distt.- MATHURA

Certificate No.	:	IN-UP78464629951778X
Certificate Issued Date	:	05-Apr-2025 10:40 AM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14103604/ MATHURA/ UP-MTH
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP1410360445137297340642X
Purchased by	:	KRISHNA INFRATECH
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	MAUZA DATIYA TEHSIL AND DISTT MATHURA
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	GHANSHYAM SHARMA URF GHANSHYAM CHANDRA SHARMA
Second Party	:	KRISHNA INFRATECH
Stamp Duty Paid By	:	KRISHNA INFRATECH
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	9,50,100 (Nine Lakh Fifty Thousand One Hundred only)

मूल विलेख स्कैन किया गया
पेज सं०.....15.....
नि० सं०..........

उप निबन्धक प्रथम
सदर, मथुरा

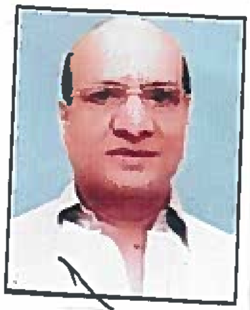
स्टाम्प अधिनियम की धारा 16 के अन्तर्गत
इकरारनामा सं० 1487 वर्ष 2025
पर अदा किया गया स्टाम्प मु० 379200/-
विलेख संख्या 7556/2025 के साथ समायोजित
किया गया।

उप निबन्धक
सदर मथुरा

PF 0003743630

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



(2)

।। जय माता दी।।

लेखपत्र / विक्रयपत्र आराजी का संक्षिप्त विवरण–

1. भूमि का प्रकार : कृषि
2. स्थित : मौजा **दतिया,** तहसील व जिला मथुरा।
3. सम्पत्ति का क्षेत्रफल : **बिक्रय रकवा 1.4560 हैक्टेयर सम्पूर्ण अंश**
4. सड़क की स्थिति : मौरा लिंक मार्ग
5. प्रतिफल की धनराशि : 1,90,00,000 / –रूपये
6. मालियत : 1,84,00,000 / –रू.

7 देय स्टाम्प : 13,30,000 / –रु. में से 3,79,900 / –रूपये का स्टाम्प मुजरा करते हुये वक्त बैनामा देय स्टाम्प–**9,50,100** / –रूपये का ई–स्टाम्प जो प्रलेख के साथ संलग्न है।

8. उक्त क्षेत्र की कृषि भूमि का सरकारी रेट –1,26,00,000 / –रुपया प्रति हैक्टेयर, जो पेज नं. 35 कोड 1084 पर दर्ज है।
9. कार्य क्षेत्र उपनिबन्धक । मथुरा।
10. विक्रेता–क्रेता दोनों भारतीय नागरिक हैं।

सीमाएं पूरब–आराजी क्रेतागण व दतिय़ा मुख्य मार्ग, पश्चिम–नाली व सीमा मौरा, उत्तर–आराजी गिरधारी शर्मा व आराजी विष्णु व आराजी महेश कटारा, दक्षिण–आराजी क्रेतागण है।

Datiya, Uttar Pradesh, भारत
Gh4x+6pf, Datiya, Uttar Pradesh 281004
Lat 27.50487° Long 77.596912°
20/03/2025 05:32 PM GMT +05:30

प्रथम पक्ष की संख्या : (1)
विक्रेता का विवरण
घनश्याम शर्मा उर्फ घनश्याम चन्द्र शर्मा पुत्र श्री लाला राम शर्मा उर्फ लालो राम शर्मा निवासी–ग्राम दतिया, तहसील व जिला मथुरा हाल निवासी–गायत्री भवन औरंगाबाद, तहसील व जिला मथुरा
PAN-ADJPS1585Q मो0–9219281418

द्वितीय पक्ष की संख्या : (2)
क्रेता का विवरण
कृष्णा इन्फ्राटेक जो एक साझीदारी फर्म है जिसका प्रधान कार्यालय मौजा कोटा छरौरा एन एच–19, आईओसीएल पैट्रोल पम्प के पास, मथुरा है PAN-ABCFK1875A, द्वारा अधिकृत साझीदारान **संजय कुमार जैन पुत्र श्री लोकचन्द जैन निवासी–बी–39, मोतीकुंज, मथुरा व विपिन कुमार अग्रवाल पुत्र श्री मोतीलाल अग्रवाल निवासी–40, ६ गौलीप्याऊ रोड़, मयूर बिहार, मथुरा** मो0–9412727709

जोकि आराजी संक्रमणीय भूमिधरी नकल खतौनी फसली वर्ष–1427–1432 के अनुसार खाता सं. 00054 खसरा नम्बर–44/2 रकवा 1.4560 हैक्टेयर लगानी कागजातानुसार स्थित मौजा **दतिया,** तहसील व जिला मथुरा सम्पूर्ण अंश आराजी भूमिधरी प्रथमपक्ष की है, जिस पर प्रथम पक्ष विक्रेता का ही कब्जा है तथा उक्त आराजी पर प्रथम पक्ष विक्रेता ही बहैसियत मालिक, काबिज व दखील चला आता है तथा प्रथम पक्ष विक्रेता का ही नाम राजस्व अभिलेखों व सरकारी कागजात नकल खतौनी आदि में दर्ज हैं। सिवाय प्रथम पक्ष 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 बैंक में बंधक नहीं है, और उक्त आराजी किसी डिग्री में नीलाम या कुर्क नहीं है और ऐसा कोई व्यक्ति अथवा वस्तु नहीं है, जो उक्त आराजी के बेचने या हस्तान्तरण आदि करने में बाधा या रूकावट डाल सके । यानि हर प्रकार के झगड़े झंझट व जमानत आदि से पाक साफ तन्हा प्रथम पक्ष की ही आराजी भूमिधरी है। उक्त आराजी काफी ज्यादा खार खड्डेदार कृषि भूमि है। उक्त आराजी से प्रथम पक्ष को कोई खास लाभ व आय नहीं है तथा काश्त से भी अच्छी आय नहीं हो पाती है, जिस कारण प्रथम पक्ष को अपने व

GSharma

अपने परिवार की जरूरतों व चुकाने कर्जा बैंक हेतु धन की आवश्यकता है। अतः प्रथम पक्ष ने अपनी आराजी को विक्रय कर देना उचित समझा है। उक्त आराजी के विक्रय से प्राप्त धनराशि को कहीं और निवेश कर देने से प्रथम पक्ष को एक अच्छी व नियमित आय हो जावेगी और इस समय द्वितीय पक्ष उक्त आराजी को अच्छी कीमत देकर क्रय करने को तैयार है, इस कीमत में बेच देने में प्रथम पक्ष का सरासर लाभ है। **अतः प्रथमपक्ष अपनी आराजी रकवा–1.4560 है0 सम्पूर्ण अंश विक्रय कर रहा है,** जिसको संलग्न नक्शा मानचित्र में रंग लाल से दर्शाया गया है, को समस्त हकूक व अधिकारो सहित जो प्रथम पक्ष विक्रेता को प्राप्त हैं अथवा भविष्य में प्राप्त हो यानि कुल को बिना छोडे 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 बऐवज 1,90,00,000/–एक करोड़ नब्बे लाख रूपये में बदस्त **कृष्णा इन्फ्राटेक** जो एक साझीदारी फर्म है जिसका प्रधान कार्यालय मौजा कोटा छरौरा एन एच–19, आईओसीएल पैट्रोल पम्प के पास, मथुरा है PAN-ABCFK1875A, द्वारा अधिकृत साझीदारान **संजय कुमार जैन पुत्र श्री लोकचन्द जैन निवासी–बी–39, मोतीकुंज, मथुरा व विपिन कुमार अग्रवाल पुत्र श्री मोतीलाल अग्रवाल निवासी–40, धौलीप्याऊ रोड़, मयूर बिहार, मथुरा** खरीदार द्वितीय पक्ष के हक में बेच दी और बिक्री कर दी और कीमत का कुल रूपया प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से निम्न भाँति प्राप्त करके व कुल रुपये की प्राप्ती होना अंगीकार कर कब्जा व दखल बेची गयी आराजी पर खरीदार द्वितीय पक्ष का प्रथम पक्ष ने वाकई अपने समान पूरा मालिकाना करा दिया। द्वितीय पक्ष 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 सो करे तथा अपना नामान्तरण सरकारी कागजात व राजस्व अभिलेखों में प्रथम पक्ष के स्थान पर दर्ज करावे। 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 द्वितीय पक्ष उक्त आराजी को चाहें जिस प्रकार से प्रयोग करे और जो चाहे सो करे, इसमें प्रथम पक्ष विक्रेता 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

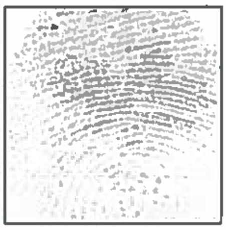
G.S.Sharma

आवेदन सं०: 202500764020117

विक्रय पत्र

बही स०: 1	रजिस्ट्रेशन स०: 7556	वर्ष: 2025

प्रतिफल- 19000000 स्टाम्प शुल्क- 950100 बाजारी मूल्य - 19000000 पंजीकरण शुल्क - 190000 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 190060



श्री घनश्याम शर्मा ,
पुत्र श्री लाला राम शर्मा उर्फ लालो राम शर्मा
व्यवसाय : अन्य
निवासी: ग्राम दतिया तह० व जिला मथुरा

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 05/04/2025 एवं 03:57:00 PM बजे निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अजय कुमार त्रिपाठी
उप निबंधक :सदर प्रथम
मथुरा
05/04/2025

प्रदीप उपाध्याय .
निबंधक लिपिक
05/04/2025

स्टाम्प एवं रजिस्ट्रेशन विभाग, उ० प्र०

गिरवी आदि निकले या कोई भी झगडा झंझट आदि निकले या कोई वाद विवाद विचाराधीन पाया जावे या खरीदार द्वितीय पक्ष को उसकी बाबत कुछ खर्च करना पडे या देना पडे, तो उस सबकी बिक्रेता प्रथम पक्ष की पूरी जिम्मेदारी होगी तथा विक्रेता स्वयं पूरे जिम्मेदार होंगे तथा खरीदार अपना मूल्य का कुल रूपया व समस्त हर्जा–खर्चा बिक्रेता प्रथम पक्ष व उसके वारिसान से वसूल करने के अधिकारी होंगे। किसी प्रकार का विवाद दोनों पक्षों व अन्य पक्षों के मध्य होता है, तो द्वितीय पक्ष को प्रतिफल की राशि को बाधित करने का अधिकार होगा। भविष्य में बेची गयी आराजी की बाबत यदि कभी कोई वाद विवाद, भार, ऋण इत्यादि किसी भी प्रकार का पाया जाता है अथवा कोई कानूनी पेचीदगी आती है, तो उस कुल की जिम्मेदारी प्रथम पक्ष की होगी, द्वितीय पक्ष का उससे कोई सम्बन्ध सरोकार नहीं होगा। उक्त बैनामा का सारा खर्चा द्वितीयपक्ष ने वहन किया है बेची गयी आराजी विकास शुल्क क्षेत्र के अन्दर स्थित है। **क्रेता व विक्रेता अनुसूचित जाति के सदस्य नहीं है** विक्रयशुदा भूमि किसी भी ग्रामसभा सीलिंग भूदान आदि के पट्टा आबंटन की भूमि नहीं है। उक्त सम्पूर्ण अंश आराजी को विक्रय करने का सौदा प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष व अन्य के साथ पंजीकृत मुहायदाबै दिनांक–19.06.2024 द्वारा तय किया, **जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय सबरजिस्ट्रार मथुरा में वही नम्बर–1 जिल्द–19323 के पृष्ठ–327–336 में नम्बर–14871 पर पंजीकृत हुई है** उक्त इकरारनामा की शर्तो के अनुसार ही प्रथम पक्ष, खरीदार द्वितीय पक्ष के हक में बैनामा कर रहा है। जिसमें से इकरारनामा के वक्त जो स्टाम्प अदा किया गया था, उस स्टाम्प को उक्त बैनामा में स्टाम्प मुजरा व ब्याना समाहित किया जा रहा है, इसमें प्रथमपक्ष व द्वितीयपक्ष को कोई आपत्ति नहीं होगी।

आवेदन सं०: 202500764020117

बही स०: 1	रजिस्ट्रेशन स०: 7556	वर्ष: 2025

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त
विक्रेता: 1

श्री घनश्याम शर्मा, पुत्र श्री लाला राम शर्मा उर्फ लालो राम शर्मा

निवासी: ग्राम दतिया तह० व जिला मथुरा

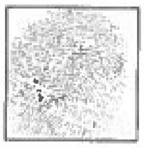
व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1

श्री कृष्णा इन्फ्राटेक साझीदारान के द्वारा संजय कुमार जैन , पुत्र श्री लोकचन्द जैन

निवासी: बी–39 मोतीकुंज मथुरा

व्यवसाय: अन्य

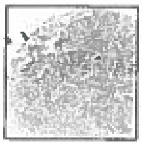


क्रेता: 2

श्री कृष्णा इन्फ्राटेक साझीदारान के द्वारा विपिन कुमार अग्रवाल , पुत्र श्री मोतीलाल अग्रवाल

निवासी: 40 धौलीप्याऊ रोड मयूर विहार मथुरा

व्यवसाय: अन्य



ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान
पहचानकर्ता : 1

श्री मोहन लाल शर्मा , पुत्र श्री लाला राम

निवासी: 74 ग्राम दतिया तह० व जिला मथुरा

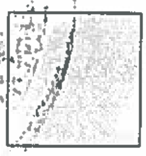
व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

श्री तोयज सारस्वत , पुत्र श्री रमेश चन्द सारस्वत

निवासी: मकान न०-44 सी प्रकाश नगर एक्सटेंशन मथुरा

व्यवसाय: अन्य



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अजय कुमार त्रिपाठी
उप निबंधक : सदर प्रथम
मथुरा
05/04/2025

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

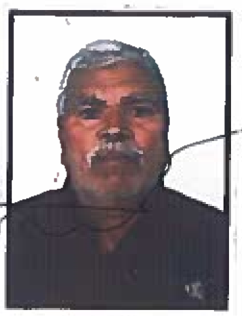
प्रदीप उपाध्याय .
निबंधक लिपिक मथुरा
05/04/2025

विवरण मूल्य का कुल रुपया प्राप्ती का–
33,33,333/–रूपये वक्त इकरारनामा प्राप्त किये।
25,00,000/–रूपये आर टी जी एस यू टी आर नम्बर–सी एन आर बी आर 52024122796161320 दिनांक–27.12.2024 केनरा बैंक
50,00,000/–रूपये आर टी जी एस यू टी आर नम्बर–सी एन आर बी आर 52025031752214020 दिनांक–17.03.2025 केनरा बैंक
79,76,667/–रूपये आर टी जी एस यू टी आर नम्बर–सी एन आर बी आर 52025032152569228 दिनांक–21.03.2025 केनरा बैंक
1,90,000/–रूपये वास्ते टी0डी0एस0 इनकम टैक्स में समायोजित
इस प्रकार कुल मीजान 1,90,00,000/–रूपये प्राप्त किये।
यह प्रलेख दोनों पक्षों के निर्देशानुसार समक्ष गवाहान उन्हें पढ़ाकर, सुनाकर व दिखाकर ड्राफ्ट व टाईप किया गया है।

Chandra Mohan Sharma
Advocate
Licence No. UP 7627/2013
Collectorate Compound, Mathura

दिनांक : 05.04.2025
टाईप किया : एम0आई0
ड्राफ्ट किया :चन्द्रमोहन शर्मा एडवोकेट मथुरा

गवाह–मोहन लाल शर्मा पुत्र श्री लाला राम
निवासी–74 ग्राम दतिया, तहसील व जिला मथुरा
मो0–8736887474



गवाह–तोयज सारस्वत पुत्र श्री रमेश चन्द सारस्वत
निवासी–मकान नम्बर–44सी, प्रकाश नगर एक्सटेंशन मथुरा
मो0–8800821789

आवेदन सं०: 202500764020117

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 20133 के पृष्ठ 1 से 14 तक क्रमांक 7556 पर दिनाँक 05/04/2025 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अजय कुमार त्रिपाठी
उप निबंधक : सदर प्रथम
मथुरा
05/04/2025

नक्शा नजरी बाबत मौजा दुरिया

विक्रेता- घनश्याम शर्मा उर्फ घनश्यामचन्द शर्मा

खाता 00054 खसरा

44/2

1.4560 है०

सम्पूर्ण अंश