INDIA NON JUDICIAL

IN-UP80827028598542X

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

SUMIT CHATURVEDI
ACC ID - UP14104004
MATHURA

18602/25

Certificate No.	:	IN-UP80827028598542X
Certificate Issued Date	:	08-Aug-2025 10:40 AM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14104004/ MATHURA/ UP-MTH
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14104004592112733428 56X
Purchased by	:	OMAXE BE TOGETHER PROJECT DEVELOPERS PVT LTD
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	MAUJA RAAL DISTT MATHURA
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	POORAN DEVI
Second Party	:	OMAXE BE TOGETHER PROJECT DEVELOPERS PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	OMAXE BE TOGETHER PROJECT DEVELOPERS PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	2,10,000 (Two Lakh Ten Thousand only)

मूल विलेख स्कैन किया गया
पेज सं0........10...........
नि0 सं0........
उ0 नि0 प्रथम
सदर, मथुरा

Please write or type below this line

PF 0015371675

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.

1.भूमि का प्रकार–कृषि भूमि
2.स्थित–मौजा राल तहसील व जिला मथुरा
3.सम्पत्ति का क्षेत्रफल–रकवा 0.2860 हैक्टेयर
4.पेडो का मूल्यांकन–नहीं
5.बोंरिग / कुंआ / अन्य–नहीं
6.प्रतिफल की धनराशि–3000000 / –रूपये
7.स्टाम्प हेतु मालियत–3000000 / –रूपये
8.अदा किये जाने वाला स्टाम्प–210000 / –रूपये का ई–स्टाम्प सर्टिफिकेट जो ई–स्टाम्प सर्टिफिकेट इस प्रलेख के साथ संलग्न किया जा रहा है।
9.सरकारी दर भूमि 4600000 / –रूपये प्रतिहैक्टेयर जो नवीन रेट लिस्ट के पृष्ठ सं0 44 क्रंमाक 80 कोड नंबर–1031 पर दर्ज है। कार्यक्षेत्र उ0नि0 मथुरा
10.क्रेता विक्रेता भारतीय मूल के निवासी है।

<u>विक्रेता का विवरण</u>

श्रीमती पूरन देवी पत्नी स्व0 श्री खूबीराम निवासी ग्राम मघेरा तहसील व जिला मथुरा विक्रेता प्रथमपक्ष
पेन–एफ डी एन पी डी 8942 आर मो0 9997367466

क्रेता का विवरण

ओमेक्स बी टूगेदर प्रोजेक्ट डवलपर्स प्राईवेट लिमिटेड (पेन–ए ए एल सी बी 3213 ई) जो एक पंजीकृत कम्पनी है जिसका प्रधान कार्यालय 7 लोकल शॉपिंग सैन्ट्रर कालकाजी नई दिल्ली 110019 है द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी पंकज कुमार त्यागी पुत्र श्री राजेश्वर त्यागी निवासी 1016 न्यू श्री नगर हापुड गाजियाबाद उत्तर प्रदेश 245101 क्रेता द्वितीयपक्ष
मो0 9457164348

जो कि आराजी संक्रमणीय भूमिधरी खाता नंबर–330 व खसरा नंबर–406मि0 रकवा 3.4320 हैक्टेयर लगानी रूबरू कागजात बाकै मौजा राल तहसील व जिला मथुरा में विक्रेता प्रथमपक्ष का हिस्सा आराजी रकवा 0.2860 हैक्टेयर है जो मिल्कियत विक्रेता प्रथमपक्ष की है जो विक्रेता प्रथमपक्ष को बजरिये दानपत्र दिनांक–12.09.2023 जिसका निबंधन कार्यालय उ0नि0 मथुरा में बही नंबर–1 जिल्द 12206 के सफा 191/204 नंबर–21561 पर दिनांक–13.09.2023 को हुई घनश्याम पुत्र श्री राम सिंह से उपहार में मिली है और सरकारी कागजात माल में विक्रेता प्रथमपक्ष का ही नाम बहैसियत मालिक दर्ज है जिस पर विक्रेता प्रथमपक्ष का कब्जा है और जिसके विषय में विक्रेता प्रथमपक्ष को हर तरह के अधिकार प्राप्त है और जो हर तरह के झगडे झंझटों व कर्जो आदि से पाक साफ है जिसमे सिवाय विक्रेता प्रथमपक्ष के अन्य किसी का कोई हक हिस्सा व सम्बन्ध नहीं है न कोई ऐसा व्यक्ति अथवा वस्तु है जो विक्रेता प्रथमपक्ष के इस बैनामा करने में कोई रूकावट या बाधा पैदा कर सके उक्त आराजी पर किसी भी वित्तीय संस्था बैंक आदि या व्यक्ति विशेष का कोई भी वार या भार किसी भी प्रकार का नहीं है यानि कि बेची जाने वाली आराजी रकवा 0.2860 हैक्टेयर एक मात्र पाक साफ मिल्कियत विक्रेता प्रथमपक्ष की ही है। कृषि से कोई खास आय नहीं हो पाती है सौभाग्य से इस समय कीमत अच्छी मिल रही है बेचने में विक्रेता प्रथमपक्ष को लाभ है जिससे प्रथमपक्ष को एक अच्छी व निश्चित आय हो जावेगी अतः आराजी रकवा 0.2860 हैक्टेयर को समस्त अधिकारों सहित जो विक्रेता प्रथमपक्ष को प्राप्त है या भविष्य में प्राप्त हो सकते हों **वएवज 3000000/–तीस लाख रूपये में बहक क्रेता** ओमेक्स बी टूगेदर प्रोजेक्ट डवलपर्स प्राईवेट लिमिटेड

(पेन–ए ए एल सी बी 3213 ई) जो एक पंजीकृत कम्पनी है जिसका प्रधान कार्यालय 7 लोकल शॉपिंग सैन्ट्रर कालकाजी नई दिल्ली 110019 है द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी पंकज कुमार त्यागी पुत्र श्री राजेश्वर त्यागी निवासी 1016 न्यू श्री नगर हापुड गाजियाबाद उत्तर प्रदेश 245101 क्रेता द्वितीयपक्ष के हक में बै कतई कर दिया और बेच दिया और कीमत का कुल रूपया खरीदार द्वितीयपक्ष से निम्न भांति पाकर बेची गई उक्त आराजी रकवा 0.2860 हैक्टेयर पर खरीदार का बाकई कब्जा व कब्जा मालिकाना करा दिया। खरीदार द्वितीयपक्ष बेची गई आराजी रकवा 0.2860 हैक्टेयर की सम्पूर्ण स्वामी हुई। खरीदार द्वितीयपक्ष समस्त अधिकार मालिकाना प्रयोग में लावें और स्वंय जो चाहे सो करें अब विक्रेता प्रथमपक्ष व उसके वारिसानों का बेची गई उक्त आराजी रकवा 0.2860 हैक्टेयर से कोई भी सम्बन्ध किसी भी प्रकार का शेष नही रहा न भविष्य में कदापि हो सकेगा। यदि बेची गई उक्त आराजी रकवा 0.2860 हैक्टेयर के सम्बन्ध में कभी कोई विवाद किसी भी प्रकार का उत्पन्न हो या बेची गई उक्त आराजी का थोडा या कुल कब्जा खरीदार से निकल जावे या खरीदार को कुछ खर्च करना पडे या देना पडे या कोई बार बरामद हो तो उसकी समस्त जवाबदेही व खर्चा अदालत व अदा कर्दा रूपया मय जर समन व जर लागत व सूद व हर्जा खरीदार सब विक्रेता प्रथमपक्ष के जिम्मे है और खरीदार द्वितीयपक्ष वह सब विक्रेता प्रथमपक्ष व उसके वारिसानों व उसकी चल अचल सम्पत्ति से हरव जाब्ता मय खर्चे के बसूल करलें जिसमें विक्रेता प्रथमपक्ष को कोई आपत्ति किसी भी प्रकार की नही होगी। विक्रित कृषि भूमि पर कृषि कार्य अनवरत रूप से चल रहा है वर्तमान मे भी खेती हो रही है आराजी में इस समय कोई फसल नहीं खडी है न ही आराजी में कोई पेड़ आदि है। बेचे जाने वाली आराजी को संलग्न नक्शे में स्पष्ट रूप से दर्शायी गयी है। विक्रेता व क्रेता दोनों ही अनुसूचित जाति के सदस्य नही है। उक्त प्रलेख क्रेता व विक्रेता के कहे अनुसार गवाहों के समक्ष उन्हें पढ़ाकर व सुनाकर उनके निर्देशानुसार ड्राफ्ट किया गया है।

विवरण मूल्यों के रूपयों की प्राप्ति का–

1500000 / –रूपये चैक नंबर–000268 दिनांक–06.08.2025 एच0डी0एफ0सी0 बैंक गुडगांव शाखा द्वारा पाये

1500000 / –रूपये चैक नंबर–000269 दिनांक–13.08.2025 एच0डी0एफ0सी0 बैंक गुडगांव शाखा द्वारा पाये

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

दिनांक–06.08.2025
टाईप किया–आरती अग्रवाल
ड्राफ्ट किया–सुभाष कुमार चतुर्वेदी एडवोकेट मथुरा

Subhash Kumar Chaturve
Advocate
Sub Registrar Office Mathura

साक्षी नंबर–1 निर्जल शर्मा पुत्र श्री कृष्णमुरारी शर्मा निवासी 1997 / 5 पंजाबी पेच डैम्पीयर नगर मथुरा
मो0 7417833500

साक्षी नंबर–2 ओमप्रकाश सिंह पुत्र श्री मोहन सिंह निवासी ग्राम राल तहसील व जिला मथुरा
मो0 8449111411

आवेदन सं०: 202500764048903

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 20509 के पृष्ठ 291 से 302 तक क्रमांक 18602 पर दिनाँक 08/08/2025 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अजय कुमार त्रिपाठी
उप निबंधक : सदर प्रथम
मथुरा
08/08/2025