



{2}

॥ जय श्री गिराज ॥

लेखपत्र/विक्रयपत्र आराजी का संक्षिप्त विवरण-

1. भूमि का प्रकार : कृषि
2. स्थित : मौजा सुनरख बांगर तहसील व जिला मथुरा।
3. सम्पत्ति का क्षेत्रफल : विक्रय रकवा 0.4690 हैक्टेयर सम्पूर्ण अंश
4. सड़क की स्थिति : रास्ता नहीं है।
5. प्रतिफल की धनराशि : 1,15,00,000/-रु.
6. मालियत : 65,66,000/-रु.
7. देय स्टाम्प : 8,05,000/-रु. ई-स्टाम्प नं. आई एन-यू पी 77080181504040
यू दिनांकित 28.04.2022 जो प्रलेख के साथ संलग्न है।
8. उक्त क्षेत्र की आबादी भूमि का सरकारी रेट -140,00,000/-रुपया प्रति हैक्टेयर, जो पेज नं. 49 क्रम कोड 1452 पर दर्ज है।

कार्य क्षेत्र उपनिबन्धक ॥ मथुरा।
क्रेता-विक्रेता भारतीय नागरिक हैं।

प्रथम पक्ष की संख्या : (1)

विक्रेता का विवरण

पुरुषोत्तम शर्मा पुत्र श्री मोहनलाल शर्मा निवासी चूना कंकड़, होली वाली गली
शहर मथुरा।

मो-9619338995

पेन : बी ई एस पी एस 2127 एच

द्वितीय पक्ष की संख्या : (1)

क्रेता का विवरण

ब्रज भूमि बिल्डटैक प्रा0 लि0 स्थित सुनरख, वृन्दावन तहसील व जिला मथुरा
द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि/डायरेक्टर बालमुकुन्द शर्मा पुत्र श्री देवेन्द्रनाथ शास्त्री
निवासी पुराना शहर वृन्दावन तहसील व जिला मथुरा।

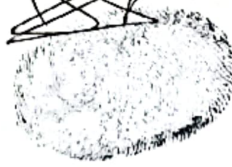
मो-8191813331

पेन : ए ए जी सी बी 3517 क्यू

पुरुषोत्तम शर्मा



Deveendra Nath Sharma



(3)

जोकि आराजी संक्रमणीय भूमिधरी नकल खतौनी फसली वर्ष 1426-1433 के अनुसार खाता सं. 00300 खसरा नं. 83 रकवा 3.2830 हैक्टेयर लगानी कागजातानुसार स्थित मौजा सुनरख बांगर तहसील व जिला मथुरा, में विक्रेता का हिस्सा 1/7 भाग यानि रकवा 0.4690 हैक्टेयर भूमि मिल्कियत विक्रेता प्रथम पक्ष की आराजी भूमिधरी है, जिसको प्रथम पक्ष ने बजरिये रजिस्टर्ड बैनामा इकरारी विष्णु गौतम से दिनांक 06.04.2015ई0 जिसका निबंधन कार्यालय उ0 नि0 मथुरा पर बही सं. 1 प्रलेख सं. 4240 पर हुआ है, क्रय किया, जिस पर प्रथम पक्ष विक्रेता का ही कब्जा है और उक्त भूमि अकृषक भूमि घोषित 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 खसरा खतौनी में दर्ज हैं। सिवाय प्रथम पक्ष विक्रेता 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 किसी सरकारी संस्था या बैंक आदि में बंधक नहीं है तथा उक्त आराजी की बाबत कोई भी वाद विवाद किसी भी न्यायालय आदि में विचाराधीन नहीं है और न किसी डिग्री में नीलाम या कुर्क है और ऐसा कोई व्यक्ति अथवा वस्तु नहीं है, जो उक्त आराजी के बेचने या हस्तान्तरण आदि करने में बाधा या रुकावट डाल सके और न ही प्रथम पक्ष ने उक्त आराजी की बाबत कोई इकरारनामा किसी के साथ तय किया है, यानि हर प्रकार के झगड़े झंझट व कर्जे व जमानत आदि से पाक साफ तन्हा प्रथम पक्ष विक्रेता की ही आराजी भूमिधरी है। उक्त आराजी पूर्व में भट्टे की भूमि थी, जोकि काफी खार खड्डेदार है, यानि करीब गड्डे 12-13 फीट तक के हैं, जिससे प्रथम पक्ष को कोई खास लाभ व आय नहीं है तथा काश्त नहीं हो पाती है और विक्रेता प्रथम पक्ष को अपने व अपने परिवार की जरूरतों के लिए धन की आवश्यकता है। प्रथम पक्ष विक्रेता 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 विक्रेता का सरासर लाभ है।

प्रथम पक्ष

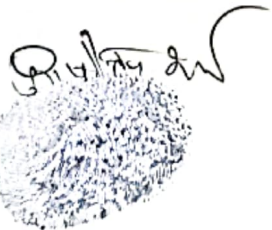


द्वितीय पक्ष



{4}

मौके पर भूमि की स्थिति को द्वितीय पक्ष ने भली-भाँति देख व समझ लिया है और द्वितीय पक्ष मौजूद गड्डों को भरने, भर्त कराने हेतु तैयार है और द्वितीय पक्ष ने मिलिकयत सम्बन्धी समस्त कागजातों का अवलोकन द्वितीय पक्ष ने कर लिया है। मूल धनराशि में से भर्त कराने का खर्चा द्वितीय पक्ष काटकर भुगतान कर रहा है। अतः उक्त आराजी भूमिधरी हिस्सा 1/7 भाग यानि विक्रय रकवा 0.4690 हैक्टेयर सम्पूर्ण अंश भूमि जिसकी सीमाएँ हैं—पूरब—सड़क, पश्चिम—जमीन खसरा नं. 84 क्रेता व अन्य, उत्तर—चकमार्ग, दक्षिण—जमीन खसरा नं. 82 अनिल व 81 अन्य, 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 छोड़े 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 बएवज 1,15,00,000/-रु. (एक करोड़ पन्द्रह लाख रुपये) में बदस्त ब्रज भूमि बिल्डटैक प्रा० लि० स्थित सुनरख, वृन्दावन तहसील व जिला मथुरा द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि/डायरेक्टर बालमुकुन्द शर्मा पुत्र श्री देवेन्द्रनाथ शास्त्री निवासी पुराना शहर वृन्दावन तहसील व जिला मथुरा, खरीदार द्वितीय पक्ष के हक में बेच दी और विक्री 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 रकवा 0.4690 हैक्टेयर सम्पूर्ण अंश भूमि 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 गए। 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।





(5)

यदि बेची गयी आराजी का जुज या कुल हिस्सा खरीदार से निकल जावे, या उसकी बाबत कहीं रहन व गिरवी आदि निकले या खरीदार द्वितीय पक्ष को उसकी बाबत कुछ खर्च करना पडे या देना पडे, तो उस सबकी विक्रेता प्रथम पक्ष की पूरी जिम्मेदारी होगी तथा खरीदार अपना मूल्य का कुल रुपया व समस्त हर्जा-खर्चा विक्रेता प्रथम पक्ष व उसके वारिसान से वसूल करने के अधिकारी होंगे। बेची गयी आराजी विकास शुल्क क्षेत्र के अन्दर स्थित है। विक्रेता अनुसूचित जाति के सदस्य नहीं है। विक्रयशुदा भूमि किसी भी ग्रामसभा सीलिंग भूदान आदि के पट्टा आबंटन की भूमि नहीं है और उक्त आराजी में कोई पेड बोरिंग कुँआ, ट्यूबवैल आदि नहीं है। बेची गयी आराजी के 200 मीटर त्रिज्या में आवासीय/वाणिज्यिक/औद्योगिक गतिविधियाँ विद्यमान नहीं है तथा खेती हो रही है। अतः यह बैनामा प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष के हक में अपनी राजी खुशी से पूर्ण स्वस्थचित्त होशो-हवास में बिना किसी दबाब के स्वेच्छापूर्वक खूब सोच समझकर बिना किसी दबाब के लिख दिया, कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे।

विवरण मूल्य का कुल रुपया प्राप्ती का-

मूल्य का कुल 1,15,00,000/-रु विक्रेता ने क्रेता से इस प्रकार प्राप्त किया कि-

10,00,000/-रु	चैक सं. 000266	दिनांक 13.03.2019
10,00,000/-रु	चैक सं. 000310	दिनांक 16.04.2019
10,00,000/-रु	चैक सं. 000324	दिनांक 25.04.2019
5,00,000/-रु	चैक सं. 000336	दिनांक 13.05.2019
10,00,000/-रु	चैक सं. 000548	दिनांक 27.12.2019
25,00,000/-रु	चैक सं. 001102	दिनांक 28.04.2022
25,00,000/-रु	चैक सं. 001103	दिनांक 28.04.2022
20,00,000/-रु	चैक सं. 001104	दिनांक 28.04.2022

सभी चैक एच डी एफ सी बैंक द्वारा।

पुनः पंजीकृत



[Handwritten signature]



{6}
यह प्रलेख दोनों पक्षों के निर्देशानुसार समक्ष गवाहान उन्हें पढ़ाकर, सुनाकर व दिखाकर ड्राफ्ट व टाईप किया गया है।

जय शर्मा

मुकेश कुमार शर्मा

दिनांक : 28.04.2022
टाईप किया : के0 के0 शर्मा, मथुरा।
ड्राफ्ट किया : मुकेश कुमार शर्मा एडवोकेट मथुरा।
साक्षी-

1: जय शर्मा पुत्र श्री पुरुषोत्तम शर्मा
निवासी होली गली होलीगेट मथुरा।
मो-9773547256



2: दिनेश कुमार पुत्र श्री रामचरन ठेकेदार
निवासी अन्तापाडा होलीगेट मथुरा।
मो-7078338356



दिनेश कुमार

आवेदन सं०: 202200764017876

विक्रय पत्र

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 6221

वर्ष: 2022

प्रतिफल- 11500000 स्टाम्प शुल्क- 805000 बाजारी मूल्य- 11500000 पंजीकरण शुल्क - 115000 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग: 115060

श्री पुरुषोत्तम शर्मा,
पुत्र श्री मोहनलाल शर्मा
व्यवसाय: अन्य
निवासी: चूनाककड होली वाली गली शहर मथुरा

पुरुषोत्तम शर्मा



ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 28/04/2022 एवं 02:03:06 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

विजय प्रकाश पाण्डेय
उप निबंधक : सदर द्वितीय

मथुरा
28/04/2022

कमलेश सिंह,
निबंधक लिपिक
28/04/2022



आवेदन सं०: 202290764017376

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 6221

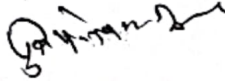
वर्ष: 2022

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

श्री पुरुषोत्तम शर्मा, पुत्र श्री मोहनलाल शर्मा

निवासी: चूनाककड होली वाली गली शहर मथुरा

व्यवसाय: अन्य

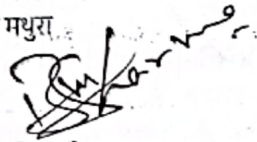



क्रेता: 1

श्री ब्रज भूमि बिल्डटेक प्रा०लि० के द्वारा बालनकुन्द शर्मा, पुत्र
श्री देवेन्द्रनाथ शास्त्री

निवासी: पुराना शहर वृन्दावन मथुरा

व्यवसाय: अन्य

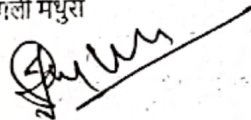



ने निष्पादन स्वीकार किया ! जिनकी पहचान
पहचानकर्ता: 1

श्री जय शर्मा, पुत्र श्री पुरुषोत्तम शर्मा

निवासी: होली वाली गली मथुरा

व्यवसाय: अन्य

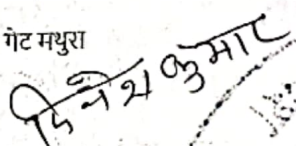



पहचानकर्ता: 2

श्री दिनेश कुमार, पुत्र श्री रामचरण उकेदार

निवासी: अन्तापाडा होली गेट मथुरा

व्यवसाय: अन्य




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

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

विजय प्रकाश पांडेय
उप निबंधक : सदर द्वितीय
मथुरा

28/04/2022

कमलेश सिंह,
निबंधक लिपिक मथुरा
28/04/2022

आवेदन सं०: 202200764037876

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 11029 के पृष्ठ 391 से 404 तक क्रमांक 6221 पर दिनांक 28/04/2022 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

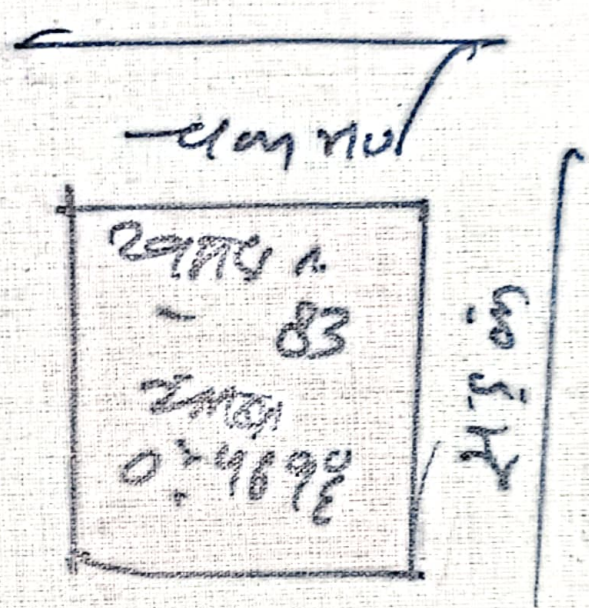
विजय प्रकाश पाण्डेय
उप निबंधक : सदर द्वितीय
भथुरा
28/04/2022



ગણતરી બંધ થયા પછી આપણે સ્થળ નોંધ
 મુજબ આગળ લખાયેલ નં. 83
 ન ગણતરી મુજબ
 કુલ પુસ્તકોની સંખ્યા
 સંખ્યા 3.2830 જેટલી થી 17 બાકી (0.4690)
 બચી રહેશે



સંખ્યા નં. 849 આંચ



સંખ્યા નં 829-81

પુસ્તકોની સંખ્યા

સંખ્યા નં 829-81

