भाग 1

प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला

उपनिबन्धक सदर प्रथम मथुरा क्रम 2023245009264

आवेदन संख्या : 202300764019020

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनाँक 2023-04-15 00:00:00

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम अशोक

लेख का प्रकार विक्रय पत्र

प्रतिफल की धनराशि 4990000 / 4990000.00

1 . रजिस्ट्रीकरण शुल्क 49900

2 . प्रतिलिपिकरण शुल्क 60

3 . निरीक्षण या तलाश शुल्क

4 . मुख़्तार के अधिप्रमाणी करण लिए शुल्क

5 . कमीशन शुल्क

6 . विविध

7 . यात्रिक भत्ता

1 से 6 तक का योग 49960

शुल्क वसूल करने का दिनाँक 2023-04-15 00:00:00

दिनाँक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश

प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार होगा 2023-04-15 00:00:00

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

SUMIT CHATURVEDI
ACC ID-UP14104004
MATHURA

7224/2023

Certificate No.	:	IN-UP84040012684226V
Certificate Issued Date	:	13-Apr-2023 01:34 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14104004/ MATHURA/ UP-MTH
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14104004623290838412 74V
Purchased by	:	ASHOK
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	MAUJA SUNRAKH BANGAR DISTT MATHURA
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	ASHOK
Second Party	:	ARIHANT INFRATECH
Stamp Duty Paid By	:	ASHOK
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,99,300 (One Lakh Ninety Nine Thousand Three Hundred only)

Please write or type below this line

अशोक

JD 0031308920

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

SUMIT CHATURVEDI
ACC ID-UP14104004
MATHURA

LOCKED

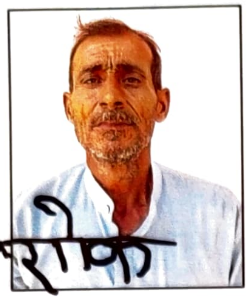
Certificate No.	:	IN-UP84066655001211V
Certificate Issued Date	:	13-Apr-2023 01:45 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14104004/ MATHURA/ UP-MTH
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP1410400462324834915275V
Purchased by	:	ASHOK
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	MAUJA SUNRAKH BANGAR DISTT MATHURA
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	ASHOK
Second Party	:	ARIHANT INFRATECH
Stamp Duty Paid By	:	ASHOK
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,50,000 (One Lakh Fifty Thousand only)

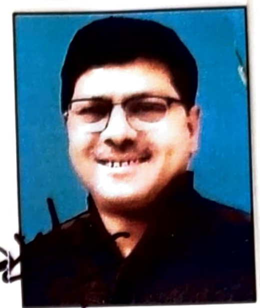
Please write or type below this line

अशोक

JD 0031308925

Statutory Alert:
...ity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. ... in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
... legitimacy is on the users of the certificate.
... please inform the Competent Authority.





{2}

।। श्रीहरिः ।।

1. भूमि का प्रकार : भूमि

2. मौहल्ला/ग्राम : बैनामा भूमि <u>मौजा सुनरख बांगर</u> तहसील व जिला मथुरा,

3. सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति नं.) : भूमि खाता नं0–151 खसरा नं0–1196 रकबा 0.817 है0 लगानी रुबरू कागजात का हिस्सा 1/16 सम्पूर्ण अंश यानि रकबा 0.051062 है0 बराबर 510.62 वर्गमीटर

4. सम्पत्ति का क्षेत्रफल : रकबा 0.051062 है0 बराबर 510.62 वर्गमीटर

5. सड़क की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार) : मुख्य मार्ग व लिंक मार्ग से दूर व 6 मीटर से कम चौड़े मार्ग

6. प्रतिफल की धनराशि : 49,90,000/–रुपये

10. सरकारी मालियत : 49,90,000/–रू.

11. देय स्टाम्प–3,49,300/–रु, ई–स्टाम्प संलग्न है

12. उक्त क्षेत्र की भूमि का सरकारी रेट –6000/–रुपया प्रति मी0 है, जो रेट लिस्ट में पेज नं0–18 क्रमांक 356 कोड नं0–1452 पर दर्ज है, कार्य क्षेत्र उपनिबन्धक द्वितीय मथुरा। विकास शुल्क सीमा के अन्दर

<u>प्रथम पक्ष विक्रेता</u>

अशोक पुत्र श्री धर्मपाल निवासी–सुनरख, तहसील व जिला मथुरा 281121 जन्मतिथि 01.01.1971 आधार नं0–4813 1491 3001 मो0–8534953994

<u>द्वितीय पक्ष केता</u>

मैसर्स अरिहन्त इंफ्राटेक 9 सिविल लाइन मथुरा PAN-ABZFA5534B द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी संजय कुमार जैन पुत्र श्री लोकचन्द जैन निवासी–बी–39, मोतीकुंज, मथुरा मो0–9412727709

जो कि कृषि भूमि खाता नं0–151 खसरा नं0–1196 रकबा 0.817 है0 लगानी रुबरू कागजात का हिस्सा 1/16 सम्पूर्ण अंश यानि रकबा 0.051062 है0 बराबर 510.62 वर्गमीटर बाकै मौजा <u>सुनरख बांगर,</u> तहसील व जिला मथुरा, मिल्कियत प्रथम पक्ष की है जिस पर विक्रेता का ही एकमात्र वास्तविक मालिकाना कब्जा है तथा प्रथम पक्ष का नाम सरकारी कागजात राजस्व अभिलेख आदि में दर्ज है, सिवाय विक्रेता के उक्त भूमि का अन्य कोई मालिक व हकदार नहीं है और विक्रेता को उक्त भूमि की बाबत पूरे मालिकाना व हस्तान्तरण आदि के अधिकार प्राप्त है तथा उक्त भूमि किसी सरकारी संस्था या बैंक आदि में बंधक नहीं है और न किसी डिग्री में नीलाम या कुर्क है और न ही उक्त भूमि किसी जगह रहन व गिरवी आदि है

अशोक

और न ही किसी भी प्रकार की अधिगृहण की कार्यवाही में विचाराधीन है और ऐसा कोई व्यक्ति अथवा वस्तु नहीं है जो उक्त भूमि के बेचने या हस्तान्तरण आदि करने में बाधा या रूकावट डाल सके यानि हर प्रकार के झगड़े झंझट व कर्जे आदि से पाक साफ तन्हा प्रथम पक्ष की ही सम्पत्ति है। उक्त भूमि से कोई खास लाभ व आय प्रथम पक्ष को नही है और अपनी जरूरतों के लिये प्रथम पक्ष को धन की आवश्यकता है। अतः प्रथम पक्ष ने अपनी भूमि सम्पूर्ण अंश को विक्रय कर देना उचित समझा है और इस समय द्वितीय पक्ष खरीददार अच्छी कीमत देकर उक्त भूमि को क्रय करने को तैयार है। इस कीमत में बेच देने में प्रथम पक्ष का सरासर लाभ है।

चुनांचि अपनी उक्त भूमि सम्पूर्ण अंश जिसकी सीमा यह है–पूरब–जमीन राजकुमार आदि, पश्चिम–जमीन खसरा नं0–1196 अन्य, उत्तर–नाला, दक्षिण–जमीन खसरा नं0–1196 अरिहन्त इंफ्राटैक जिसे संलग्न नक्शे में रंग लाल से दिखाया गया है, को समस्त अधिकारो सहित जो प्रथम पक्ष 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 टाईटिल के व समस्त हकूक व अधिकारों सहित वखुशी बराजी अपने बऐवज 49,90,000/–रु. (उडनचास लाख नब्बे हजार रुपये) में बदस्त **मैसर्स अरिहन्त इंफ्राटेक 9 सिविल लाइन मथुरा द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी संजय कुमार जैन पुत्र श्री लोकचन्द जैन निवासी–बी–39, मोतीकुंज, मथुरा** क्रेता द्वितीय पक्ष के हक में बेच दी और विक्री कर दी और कीमत का कुल रूपया प्रथम पक्ष ने क्रेता द्वितीय पक्ष से नीचे लिखे अनुसार प्राप्त कर कब्जा व दखल बेची गयी भूमि पर खरीदार द्वितीय पक्ष का प्रथम पक्ष ने वाकई अपने समान पूरा मालिकाना करा दिया। द्वितीय पक्ष क्रय की गयी उक्त भूमि के आज से एकमात्र मालिक व स्वामी हो गयें। वह समस्त अधिकार मालिकाना व हस्तान्तरण आदि प्रयोग में

अशोक

आवेदन सं०: 202300764019020

विक्रय पत्र

बही स०: 1 **रजिस्ट्रेशन स०: 7224** **वर्ष: 2023**

प्रतिफल- 4990000 स्टाम्प शुल्क- 349300 बाजारी मूल्य - 4990000 पंजीकरण शुल्क - 49900 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 49960

श्री अशोक ,
पुत्र श्री धर्मपाल
व्यवसाय : अन्य
निवासी: सुनरख मथुरा

अशोक

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 15/04/2023 एवं 03:57:02 PM बजे निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

राजीव हैकरवाल प्रभारी
उप निबंधक :सदर प्रथम
मथुरा
15/04/2023

प्रदीप उपाध्याय .
निबंधक लिपिक
15/04/2023

प्रिंट करें

पक्ष ने वाकई अपने समान पूरा मालिकाना करा दिया। द्वितीय पक्ष क्रय की गयी उक्त कृषि भूमि के आज से एकमात्र मालिक व स्वामी हो गयें। वह समस्त अधिकार मालिकाना 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 दर्ज करावे। अब बेची गयी उक्त कृषि भूमि में प्रथम पक्ष व उनके वारिसों का कुछ भी हक व हिस्सा व सम्बन्ध किसी प्रकार का शेष नहीं रहा और न कभी आयन्दा भविष्य में कदापि होगा। अगर कभी कोई व्यक्ति बेची गयी कृषि भूमि की मिल्कियत की बाबत दावा या झगड़ा उत्पन्न करे और जुज या कुल कब्जा द्वितीय पक्ष क्रेता से निकल जावे या कहीं रहन आदि निकले और उसकी बाबत द्वितीय पक्ष को कुछ खर्च करना पडे या देना पडे तो प्रथम पक्ष की हर प्रकार की पूरी जिम्मेदारी होगी। द्वितीय पक्ष अपना कीमत का दिया गया रूपया मय हर्जा खर्चा व लागत व अदा खर्च किये गये रूपयों को मय सूद के प्रथम पक्ष व उनके वारिसानों से व उनकी हर प्रकार की चल अचल सम्पत्ति से बाजाब्ता बजरिये अदालत प्राप्त कर ले, इसमें प्रथम पक्ष व उनके वारिसानों को कुछ उज्र न होगा। उक्त आराजी में कोई पेड कुआं बोरिंग आदि नहीं है तथा कृषि कार्य हो रहा है उक्त कृषि भूमि विकास शुल्क क्षेत्र के अन्दर स्थित है विक्रेता व क्रेता अनूसूचित जाति के सदस्य नहीं हैं। स्टाम्पशुल्क, फीस आदि समस्त खर्चा बैनामा विकेता ने वहन किया है।

<u>विवरण कीमत का कुल रूपया प्राप्ति का :-</u>

कीमत के कुल रूपयों में से प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से 2,00,000/-रूपये वक्त इकरारनामा ब्याने में प्राप्त किये व 5,00,000/-रूपये चैक नं0-000921 दिनांक 28.11.2022 व 5,00,000/-रूपये चैक नं0-000922 दिनांक 28.11.2022 व 5,75,000/-रूपये चैक नं0-000181 दिनांक 30.04.2023 व 5,75,000/-रूपये चैक नं0-000182 दिनांक 30.04.2023 सभी आईसीआईसीआई बैक द्वारा, इस प्रकार कुल मीजान-23,50,000/-रूपया प्राप्त किया।

अशोक

आवेदन सं०: 202300764019020

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 7224 वर्ष: 2023

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

विक्रेता: 1

श्री अशोक, पुत्र श्री धर्मपाल

निवासी: सुनरख मथुरा

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1

श्री मैसर्स अरिहन्त इंफ्राटेक के द्वारा संजय कुमार जैन , पुत्र श्री लोकचन्द जैन

निवासी: बी-39 मोती कुंज मथुरा

व्यवसाय: अन्य

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री दीपक अग्रवाल , पुत्र श्री राजकुमार अग्रवाल

निवासी: माधवकुंज मथुरा

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

श्री मुरारीलाल , पुत्र श्री प्यारेलाल

निवासी: सुनरख वृन्दावन मथुरा

व्यवसाय: अन्य

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

राजीव हैकरवाल प्रभारी
उप निबंधक : सदर प्रथम
मथुरा
15/04/2023

प्रदीप उपाध्याय .
निबंधक लिपिक मथुरा
15/04/2023

प्रिंट करें

इसलिए यह बैनामा प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष के हक में अपनी राजी खुशी से लिख दिया, कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे। यह प्रलेख दोनों पक्षों के निर्देशानुसार समक्ष गवाहान उन्हें पढ़ा व सुना कर, ड्राफ्ट व टाइप कर निबंधन हेतु पक्षकारगण के सुपुर्द किया गया।

दिनांक : 15.04.2023

टाईप किया : दीपक मथुरा।

ड्राफ्ट किया : प्रशान्त शर्मा एडवोकेट, मथुरा

गवाह–दीपक अग्रवाल पुत्र राजकुमार अग्रवाल
नि0–माधवकुंज, मथुरा मो0–8791770675

गवाह–मुरारीलाल पुत्र प्यारेलाल
नि0–सुनरख वृन्दावन मो0–9012635655

आवेदन सं०: 202300764019020

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 18158 के पृष्ठ 253 से 268 तक क्रमांक 7224 पर दिनाँक 15/04/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

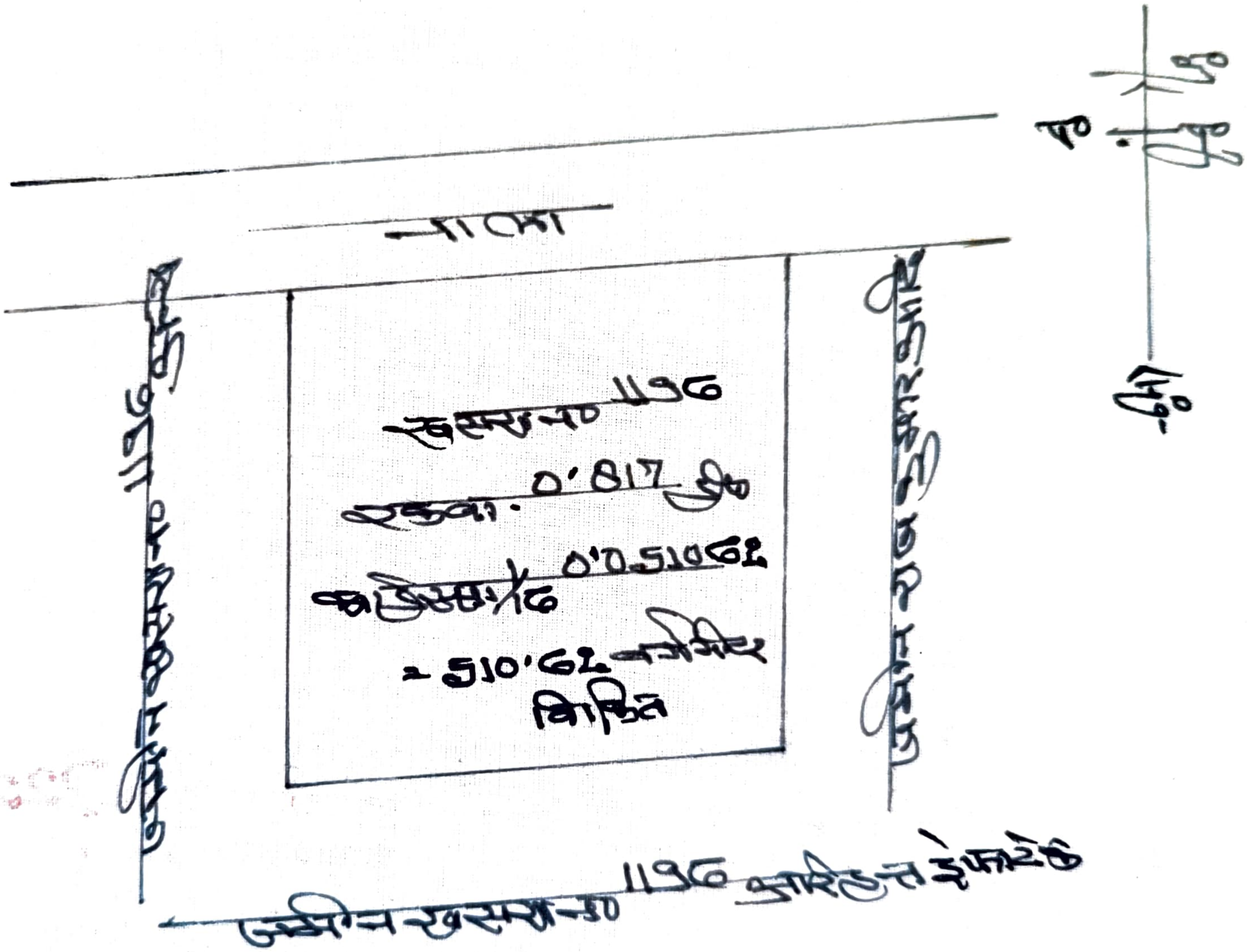
राजीव हैकरवाल प्रभारी
उप निबंधक : सदर प्रथम
मथुरा
15/04/2023

प्रिंट करें

नजरी नक्शा आराजी खातानं० 151, खसरा नं० 1196 वाके मौजा सुनरख बांगर तहसील व जिला- मथुरा- 3.940

विक्रेता:- प्रमोद पुत्र रामपाल नि० सुनरख मथुरा

नोट:- विक्रित आराजी के 200 मीटर क्षेत्र में केवल विक्रेता अनुसार व आवासीय परिसर नहीं है



प्रमोद

नक्शा कनक्ता

15-10-202