INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

3252

2125/22

SUMIT CHATURVEDI
ACC ID-UP14104004
MATHURA

Certificate No.	:	**IN-UP15373530270964U**
Certificate Issued Date	:	04-Oct-2022 11:44 AM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14104004/ MATHURA/ UP-MTH
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14104004234308836309 75U
Purchased by	:	SHREE ENERGY DEVELOPERS PVT LTD
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	MAUJA SUNRAKH BANGAR DISTT MATHURA
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	SHREE ENERGY DEVELOPERS PVT LTD
Second Party	:	ARIHANT INFRATECH
Stamp Duty Paid By	:	SHREE ENERGY DEVELOPERS PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	69,86,500 (Sixty Nine Lakh Eighty Six Thousand Five Hundred only)

Please write or type below this line

0013916455

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.

{2}

॥ श्रीहरिः ॥

1. भूमि का प्रकार : भूखण्ड
2. मौहल्ला/ग्राम : बैनामा भूखण्ड स्थित **मौजा सुनरख बांगर,** तहसील व जिला मथुरा,
3. सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति नं.) : भूखण्ड खाता नं0-पुराना 362 नया 56 खसरा नं0-1194 रकबा 0.287 है0 सम्पूर्ण अंश व खाता नं0-पुराना 276 नया 191 खसरा नं0-1196 रकबा 0.817 है0 के बकदर भाग सम्पूर्ण अंश में से रकबा 0.405 है0 व खाता नं0-पुराना 105 नया 148 खसरा नं0-1186मि0 रकबा 0.085 है0 में से रकबा 0.059 है0 सम्पूर्ण अंश इस प्रकार कुल रकबा 0.751 है0 बराबर 7510 वर्गमीटर
4. सम्पत्ति का क्षेत्रफल : रकबा 0.751 है0 बराबर 7510 वर्गमीटर
5. सड़क की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार) : 6 मीटर से अधिक चौड़े श्री जी पुरम तिराहे से इण्डियन पब्लिक स्कूल तक मुख्य मार्ग पर स्थित है, एक से अधिक मार्ग
6. प्रतिफल की धनराशि : 9,25,24,000/-रू.
7. सरकारी मालियत मय चाहरदीवारी व फाटक : 9,98,04,000/-रू.
8. देय स्टाम्प-69,86,500/-रु, ई-स्टाम्प संलग्न है

12. उक्त क्षेत्र की जमीनों का सरकारी रेट -16,000/-रुपया प्रति वर्ग मीटर है, किन्तु एक से अधिक मार्ग होने के कारण 10 प्रतिशत अतिरिक्त जो रेट लिस्ट में पेज नं0-4 क्रमांक 26 कोड नं0-0058 पर दर्ज है, किन्तु सामान्य अनुदेश पेज नं0-55 क्रमांक 13 के अनुसार 3000 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल के भूखण्ड के विक्रय होने की दशा में 30 प्रतिशत छूट प्राप्त कर तहरीर किया जा रहा है, कार्य क्षेत्र उपनिबन्धक द्वितीय मथुरा।

आवेदन सं०: 202200764047913

विक्रय पत्र

बही स०: 1	**रजिस्ट्रेशन स०: 21295**	**वर्ष: 2022**

प्रतिफल- 92524000 स्टाम्प शुल्क- 6986500 बाजारी मूल्य - 99804000 पंजीकरण शुल्क - 998040 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 998100

श्री एनर्जी डवलपर्स प्रा० लि० द्वारा
नेम सिंह अधिकृत पदाधिकारी, प्रतिनिधि,
पुत्र श्री स्व० रतिराम यादव
व्यवसाय : अन्य
निवासी: एमो ए-563 वल्लभगढ फरीदाबाद

श्री, एनर्जी डवलपर्स प्रा० लि० द्वारा

नेम सिंह अधिकृत पदाधिकारी/
प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 12/10/2022 एवं 03:01:24 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

एo केo त्रिपाठी
उप निबंधक :सदर प्रथम
मथुरा
12/10/2022

प्रदीप उपाध्याय
निबंधक लिपिक
12/10/2022

प्रिंट करें

प्रथम पक्ष विक्रेता

श्री एनर्जी डवलपर्स प्रा0 लि0 782 सुखदेव बिहार नई दिल्ली PAN-AAICS4574N द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि नेम सिंह उर्फ नेम सिंह यादव पुत्र स्व0 श्री रतिराम यादव निवासी–मकान नं0–एफसीए–563, बल्लभगढ फरीदाबाद मो0–9812355208

द्वितीय पक्ष क्रेता

मैसर्स अरिहन्त इंफाटैक 9 सिविल लाइन, मथुरा PAN-ABZFA5534B द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी संजय कुमार जैन पुत्र श्री लोकचन्द जैन निवासी–बी–39 मोतीकुंज, मथुरा मो0–9412727709 व शशांक जैन पुत्र श्री सुरेन्द्र कुमार जैन निवासी–1डी, वकील रोड, नई मंडी मुजफ्फरनगर मो0–9997022666

जो कि भूखण्ड खाता नं0–पुराना 362 नया 56 खसरा नं0–1194 रकबा 0.287 है0 सम्पूर्ण अंश व खाता नं0–पुराना 276 नया 191 खसरा नं0–1196 रकबा 0.817 है0 के बकदर भाग सम्पूर्ण अंश में से रकबा 0.405 है0 व खाता नं0–पुराना 105 नया 148 खसरा नं0–1186मि0 रकबा 0.085 है0 में से रकबा 0.059 है0 सम्पूर्ण अंश इस प्रकार कुल रकबा 0.751 है0 बराबर 7510 वर्गमीटर जिसकी चाहरदीवारी बनी है फाटक लगा है जिसकी सीमा यह है–

पूरब	–	जमीन राजकुमार
पश्चिम	–	चक रोड
उत्तर	–	जमीन मुरारीलाल आदि
दक्षिण	–	मुख्य सड़क

स्थित **मौजा सुनरख बांगर,** तहसील व जिला मथुरा, जिसको संलग्न नक्शे में रंग लाल से दिखाया गया है, मिल्कियत प्रथम पक्ष की है जिसे प्रथम पक्ष ने बजरिये तीन किता बैनामा प्रथम दिनांक 14.05.2008 जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उपनिबन्धक मथुरा में बही नं0 1 जिल्द 2825 पृष्ठ 377–404 नं0–3859 पर हुयी है हरीबाबू गौतम आदि से खरीद किया व द्वितीय बैनामा दिनांक 14.02.2008 जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उपनिबन्धक मथुरा में बही नं0 1 जिल्द 2724 पृष्ठ 225–254 नं0–1331 पर हुयी है हरीबल्लभ शर्मा से खरीद किया व तृतीय बैनामा दिनांक 06.02.2008 जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उपनिबन्धक मथुरा में बही नं0 1 जिल्द 2715 पृष्ठ 87–118 नं0–1089 पर हुयी है मुकेश सारस्वत आदि से खरीद किया जिस पर प्रथम पक्ष

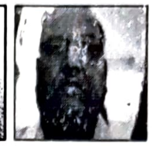
आवेदन सं०: 202200764047913

बही स०: 1 **रजिस्ट्रेशन स०:** 21295 **वर्ष:** 2022

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

विक्रेता: 1

श्री एनर्जी डवलपर्स प्रा० लि० के द्वारा नेम सिंह , पुत्र श्री स्व० रतिराम यादव

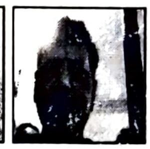


निवासी: एसी ए-563 बल्लभगढ फरीदाबाद

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1

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



निवासी: बी-39 मोतीकुंज मथुरा

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 2

श्री मैसर्स अरिहन्त इंफ्राटैक के द्वारा शशांक जैन , पुत्र श्री सुरेन्द्र कुमार जैन

निवासी: 1डी वकील रोड नई मंडी मुजफ्फरनगर

व्यवसाय: अन्य

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री मुरारीलाल , पुत्र श्री प्यारेलाल

निवासी: सुनरख बांगर मथुरा

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

श्री अरविन्द अग्रवाल , पुत्र श्री चतुर्भुज अग्रवाल

निवासी: मानस नगर महोली रोड मथुरा

व्यवसाय: अन्य

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ए० के० त्रिपाठी
उप निबंधक : सदर प्रथम
मथुरा
12/10/2022

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

प्रदीप उपाध्याय
निबंधक लिपिक मथुरा
12/10/2022

प्रिंट करें

का ही वास्तविक मालिकाना कब्जा है तथा प्रथम पक्ष का ही नाम सरकारी कागजात राजस्व अभिलेख आदि में दर्ज है, सिवाय प्रथम पक्ष के उक्त भूखण्ड का अन्य कोई मालिक व हकदार नहीं है और उक्त सम्पत्ति किसी जगह रहन व गिरवी आदि नही है और ना ही किसी सरकारी संस्था या बैक आदि में बंधक है और ना ही उक्त सम्पत्ति की बाबत कोई वाद किसी न्यायालय में विचाराधीन है तथा प्रथम पक्ष को उक्त भूखण्ड की बाबत पूरे मालिकाना व हस्तान्तरण आदि के अधिकार प्राप्त है। उक्त भूखण्ड हर प्रकार के झगड़े-झंझट व कर्जे आदि से पाक साफ, तन्हा विक्रेता की ही सम्पत्ति है और उक्त भूखण्ड की बाबत प्रथमपक्ष ने कोई इकरारनामा पंजीकृत या अपंजीकृत किसी के साथ तय नहीं किया है और ऐसा कोई व्यक्ति अथवा वस्तु नहीं है जो उक्त भूखण्ड के हस्तान्तरण करने में बाधा या रुकावट डाल सके। उक्त भूखण्ड से कोई खास लाभ व आय प्रथम पक्ष को नहीं है और अपनी जरूरतों के लिये प्रथम पक्ष को रूपयों की आवश्यकता है। अतः प्रथम पक्ष ने उक्त भूखण्ड को बेच देना तय किया है द्वितीय पक्ष उक्त भूखण्ड को अच्छी कीमत देकर क्रय करने को तैयार है। इसी कीमत में बेच देने में प्रथम पक्ष का सरासर लाभ है और विक्रेता कम्पनी श्री एनर्जी डवलपर्स प्रा० लि० के बोर्ड आफ डायरेक्टर्स की मीटिंग दिनांक 06.10.2022 में सर्वसम्मति से प्रस्ताव पारित कर उक्त भूमि को विक्रय किया जाना तय किया और जिस विक्रय से सम्बन्धित समस्त कार्य व कार्यवाही के निष्पादन के लिये नेम सिंह उर्फ नेम सिंह यादव को अधिकृत किया गया है तथा क्रेता मैसर्स अरिहन्त इंफ्राटैक की मीटिंग में सर्वसम्मति से प्रस्ताव पारित कर उक्त भूमि को क्रय किया जाना तय किया और जिससे सम्बन्धित समस्त कार्य व कार्यवाही के निष्पादन के लिये संजय कुमार जैन व शशांक जैन को अधिकृत किया गया है

चुनांचि उक्त भूखण्ड को मय चाहरदीवारी व फाटक व मय कुल मलबा मसाला निर्माण व समस्त हक हकूक अधिकारों व सुखाधिकारों सहित जो प्रथम पक्ष को प्राप्त है अथवा भविष्य में प्राप्त हों यानि कुल को बिना छोड़े किसी भी हक के मय राईट्स व इन्ट्रेस्ट व टाईटिल के वखुशी वराजी अपने वऐवज 9,25,24,000/-रु. (नौ करोड़ पच्चीस लाख चौबीस हजार रूपया) में बदस्त **मैसर्स अरिहन्त इंफ्राटैक 9 सिविल लाइन, मथुरा द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी संजय कुमार जैन पुत्र श्री लोकचन्द जैन निवासी-बी-39 मोतीकुंज, मथुरा व शशांक जैन पुत्र श्री सुरेन्द्र कुमार जैन निवासी-1डी, वकील रोड, नई मंडी मुजफ्फरनगर** क्रेता द्वितीय पक्ष के हक में बेच दिया और कीमत का कुल रूपया प्रथमपक्ष ने द्वितीय पक्ष से नीचे लिखे अनुसार प्राप्त कर कीमत का कुल रूपया प्राप्ति स्वीकार कर प्रथमपक्ष ने कब्जा व दखल बेचे गये खाली भूखण्ड पर द्वितीय पक्ष का वक्त बैनामा वाकई अपने समान पूरा मालिकाना करा दिया। द्वितीय पक्ष क्रय किये गये भूखण्ड के 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 निर्माण करे बंधक करे और नामान्तरण सरकारी कागजात

राजस्व अभिलेख आदि में अपने नाम करायें व जो चाहे सो करे। अब बेचे गये उक्त भूखण्ड में प्रथम पक्ष व उनके वारिसो का कुछ भी हक व हिस्सा व सम्बन्ध किसी प्रकार का शेष नहीं रहा और न कभी आयन्दा भविष्य में होगा। अगर कभी कोई व्यक्ति बेचे गये भूखण्ड की बाबत दावा, 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 अपनी कीमत का दिया गया रूपया मय हर्जा खर्चा व लागत व अदा खर्च किये गये रूपयों को मय सूद के प्रथम पक्ष व उनकी हर प्रकार की चल अचल सम्पत्ति से बाजाप्ता बजरिये अदालत प्राप्त कर ले, इसमें प्रथम पक्ष व उनके वारिसो को कुछ उज्र न होगा। बेचा गया भूखण्ड विकास शुल्क क्षेत्र के अन्दर स्थित है। क्रेता विक्रेता द्वारा उपलब्ध ा कराया गया भूखण्ड को फोटो इस प्रलेख के साथ चस्पा किया जा रहा है। स्टाम्प खर्च फीस आदि समस्त खर्चा बैनामा विक्रेता 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 निम्न प्रकार प्राप्त किये

11,00,000/-रूपये आरटीजीएस दिनांक 12.07.2022 सैन्ट्रल बैक आफ इण्डिया
70,00,000/-रूपये आरटीजीएस दिनांक 03.10.2022 इण्डियन बैक
50,00,000/-रूपये चैक नं0-000201 दिनांक 12.10.2022 आईसीआईसीआई बैक
34,98,760/-रूपये चैक नं0-000202 दिनांक 12.10.2022 आईसीआईसीआई बैक
50,00,000/-रूपये चैक नं0-000203 दिनांक 18.10.2022 आईसीआईसीआई बैक
50,00,000/-रूपये चैक नं0-000204 दिनांक 24.12.2022 आईसीआईसीआई बैक
50,00,000/-रूपये चैक नं0-000205 दिनांक 24.12.2022 आईसीआईसीआई बैक
1,00,00,000/-रूपये चैक नं0-000206 दिनांक 06.02.2023 आईसीआईसीआई बैक
1,00,00,000/-रूपये चैक नं0-000207 दिनांक 12.02.2023 आईसीआईसीआई बैक
1,00,00,000/-रूपये चैक नं0-000208 दिनांक 06.03.2023 आईसीआईसीआई बैक
1,00,00,000/-रूपये चैक नं0-000209 दिनांक 12.03.2023 आईसीआईसीआई बैक
1,00,00,000/-रूपये चैक नं0-000210 दिनांक 06.04.2023 आईसीआईसीआई बैक
1,00,00,000/-रूपये चैक नं0-000211 दिनांक 12.04.2023 आईसीआईसीआई बैक
व 9,25,240/-रूपये आयकर अधिनियम के नियमानुसार द्वितीय पक्ष टीडीएस की राशि जमा करायेंगें,

इस प्रकार कुल मीजान-9,25,24,000/-रूपया प्राप्त कर लिया है।

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	:	12.10.2022
टाईप किया	:	दीपक, मथुरा।
ड्राफ्ट किया	:	सोहनलाल शर्मा एडवोकेट, मथुरा

गवाह–मुरारीलाल पुत्र प्यारेलाल
नि0–सुनरख बांगर मथुरा मो0–9012635655

गवाह–अरविन्द अग्रवाल पुत्र चतुर्भुज अग्रवाल
नि0–मानस नगर महोली रोड मथुरा मो0–9412280369

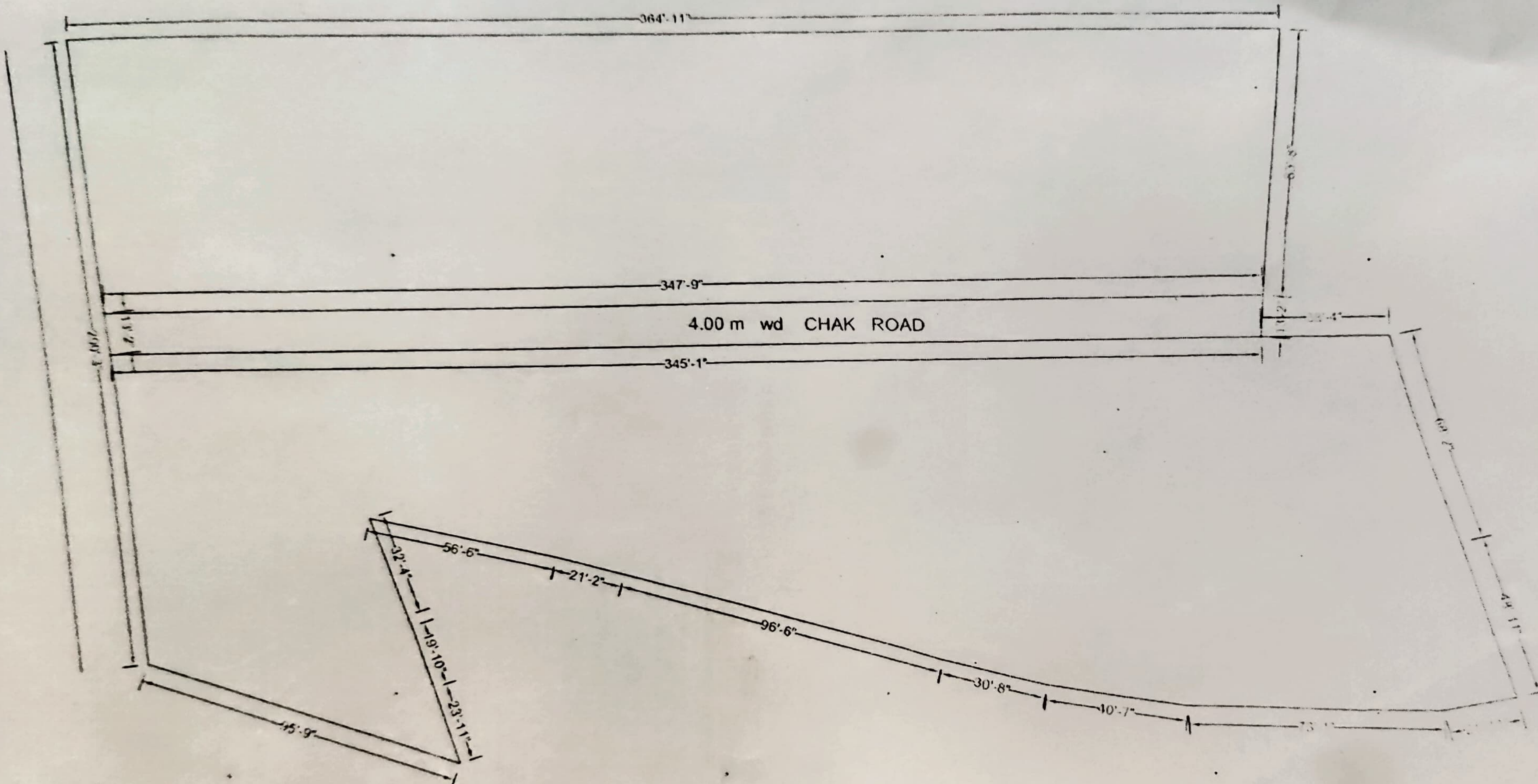
आवेदन सं०: 202200764047913

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 17730 के पृष्ठ 141 से 154 तक क्रमांक 21295 पर दिनाँक 12/10/2022 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

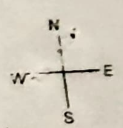
रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ए० के० त्रिपाठी
उप निबंधक : सदर प्रथम
मथुरा
12/10/2022

प्रिंट करें



DIRECTION



AREA = 8981.96 SQ.YD
7510.00 SQ.M
2.969 BEEGHA

Scanned with OKEN Scanner