INDIA NON JUDICIAL

IN-UP61539225190626W

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UP61539225190626W
Certificate Issued Date	:	28-Aug-2024 01:24 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14104004/ MATHURA/ UP-MTH
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14104004197734221687 48W
Purchased by	:	HARE KRISHNA RESORT AND SUITES PRIVATE LIMITED
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	MAUJA AATAS BANGAR TEHSIL AND DISTT MATHURA
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	DHARMENDRA JHA AND OTHER
Second Party	:	HARE KRISHNA RESORT AND SUITES PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Paid By	:	HARE KRISHNA RESORT AND SUITES PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,97,300 (One Lakh Ninety Seven Thousand Three Hundred only)

सत्यमेव जयते

₹1,97,300

IN-UP61539225190626W

Please write or type below this line

Hare Krishna Resort and Suits Pvt. Ltd.

Director

Hare Krishna Resort and Suits Pvt. Ltd.

Director

QE 0015436904

VOID VOID VOID

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

!! जय माँ अन्नपूर्णा !!

<u>लेखपत्र/विक्रयपत्र का संक्षिप्त विवरण–</u>

1. भूमि का प्रकार : कृषि भूमि
2. स्थित : मौजा **आटस बांगर** तहसील व जिला मथुरा।
3. सम्पत्ति का क्षेत्रफल : **बिक्रय रकवा 0.1514 हैक्टेयर**
4. सड़क की स्थिति : सड़क, खरंजा से दूर व आबादी के समीप स्थित है।
5. प्रतिफल की धनराशि : 28,17,000/–रूपये
6. सरकारी मालियत : 28,17,000/–रु.
7 देय स्टाम्प : 1,97,300/–रु. के ई–स्टाम्प जो प्रलेख के साथ संलग्न है।
8. उक्त क्षेत्र की कृषि भूमि का सरकारी रेट –1,86,00,000/–रुपया प्रति हैक्टेयर, जो पेज नं. कोड पर दर्ज है।
9. कार्य क्षेत्र उपनिबन्धक मथुरा।
10. विक्रेता–क्रेता दोनों भारतीय नागरिक हैं।

<u>विक्रेता/प्रथम पक्ष का विवरण–2</u>

1. धर्मेन्द्र झा पुत्र श्री रामेष्वर प्रसाद झा निवासी 274ख, मुख्य मार्ग, चिगांव रुरल, झाँसी–उ0 प्र0। पेन : ए पी टी पी जे 8046 एच

2. कुंज बिहारी पुत्र श्री राधेष्याम निवासी 188सी, हरिदास नगर, राजपुर बांगर वृन्दावन तहसील व जिला मथुरा। पेन : ए एल डब्ल्यू पी बी 7500 आर

<u>क्रेता/द्वितीय पक्ष का विवरण–1</u>

हरेकृष्णा रिसोर्ट एण्ड सुइट्स प्रा0 लि0 (पेन : ए ए एच सी एच 0894 एच), **बसेरा बैकुण्ठ वृन्दावन तहसील व जिला मथुरा द्वारा डायरेक्टर्स सुरेन्द्र विष्ट पुत्र श्री गोपाल सिंह निवासी फ्लैट नं. 47, भूतल, एम्स अपार्टमेंट, फरीदाबाद–हरियाणा व कुंज बिहारी पुत्र श्री राधेष्याम निवासी 188सी, हरिदास नगर, राजपुर बांगर वृन्दावन तहसील व जिला मथुरा।**

सी आई एन नं. यू 55101 यू पी 2023 पी टी सी 193319

...e Krishna Resort and Suits Pvt. Ltd.

Director

Hare Krishna Resort and Suits Pvt. Ltd.

Director

जोकि आराजी संक्रमणीय भूमिधरी नकल खतौनी फसली वर्ष 1430—1435 के अनुसार खाता सं. 00111 खसरा नं. **958** रकवा 1.5140 हैक्टेयर लगानी 12.45 रुपया सालाना स्थित मौजा **आटस बांगर** तहसील व जिला मथुरा, में विक्रेताओं का हिस्सा रकवा 0.1514 है0 मिल्कियत बिक्रेता प्रथम पक्ष की आराजी भूमिधरी है, जिसको विक्रेताओं ने बजरिये रजिस्टर्ड बैनामा इकरारी हाकिम सिंह पुत्र श्री नारायन सिंह से दिनांक 01.08.2024ई0 जिसका निबंधन कार्यालय उ0 नि0 मथुरा पर बही सं. 1 जिल्द सं. 19471 के सफा 377—390 क्रमांक 1[illegible]107 पर दिनांक 01.08.2024ई0 को हुआ है, क्रय किया, जिस पर प्रथम पक्ष विक्रेता का ही कब्जा है तथा उक्त आराजी पर प्रथम पक्ष विक्रेता ही बहैसियत मालिक, काबिज व दखील चले आते है तथा प्रथम पक्ष विक्रेता का ही नाम राजस्व अभिलेखों व सरकारी कागजातमाल नकल खतौनी आदि 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 और उक्त आराजी भूमि की बाबत कोई 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 रूकावट 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 से प्रथम पक्ष को कोई खास लाभ व आय नहीं है तथा काश्त से भी अच्छी आय नहीं हो पाती है और विक्रेता प्रथम पक्ष को अपने व अपने परिवार की जरूरतों के लिए धन की आवश्यकता है। अतः 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 कम्पनी उक्त आराजी को अच्छी कीमत देकर क्रय करने को तैयार है, इस कीमत में बेच देने में प्रथम पक्ष विक्रेताओं का सरासर लाभ है।

Hare Krishna Resort and Suits Pvt. Ltd.
Director

Hare Krishna Resort and Suits Pvt. Ltd.
Director

आवेदन सं०: 202400764055283

विक्रय पत्र

बही स०: 1	रजिस्ट्रेशन स०: 21145	वर्ष: 2024

प्रतिफल- 2817000 स्टाम्प शुल्क- 197300 बाजारी मूल्य - 2817000 पंजीकरण शुल्क - 28170 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 28230

श्री धर्मेन्द्र झा ,
पुत्र श्री रामेष्वर प्रसाद झा
व्यवसाय : अन्य
निवासी: 274 ख मुख्य मार्ग चिंगांव रूरल झाँसी

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 28/08/2024 एवं 04:45:21 PM बजे निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अजय कुमार त्रिपाठी
उप निबंधक :सदर प्रथम
मथुरा
28/08/2024

प्रदीप उपाध्याय .
निबंधक लिपिक
28/08/2024

प्रिंट करें

उप निबंधक कार्यालय उप रजिस्ट्रार मथुरा ... उत्तर प्रदेश

अतः उक्त आराजी भूमिधरी **बिक्रय रकवा 0.1514 हैक्टेयर भूमि जिसकी सीमाऐं है–पूरब–आराजी कप्तान सिंह, पश्चिम–आराजी गोपाल प्रसाद, उत्तर–जमीन अन्य, दक्षिण–चकमार्ग,** 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 28,17,000/–रु. (अट्ठाईस लाख सतरह हजार रुपये) में बदस्त **हरेकृष्णा रिसोर्ट एण्ड सुइट्स प्रा0 लि0, बसेरा बैकुण्ठ वृन्दावन तहसील व जिला मथुरा द्वारा डायरेक्टर्स सुरेन्द्र विष्ट पुत्र श्री गोपाल सिंह निवासी फ्लैट नं. 47, भूतल, एम्स अपार्टमेंट, फरीदाबाद–हरियाणा व कुंज बिहारी पुत्र श्री राधेष्याम निवासी 188सी, हरिदास नगर, राजपुर बांगर वृन्दावन तहसील व जिला मथुरा,** खरीदार द्वितीय पक्ष कम्पनी 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 **रकवा 0.1514 हैक्टेयर भूमि** पर खरीदार द्वितीय पक्ष कम्पनी का प्रथम पक्ष ने वाकई अपने समान पूरा मालिकाना करा दिया। द्वितीय पक्ष कम्पनी बेची गयी उक्त आराजी की आज से एकमात्र मालिक व स्वामी हो गयी। 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 व दाखिल खारिज सरकारी कागजातमाल व राजस्व अभिलेखों में प्रथम पक्ष के स्थान पर दर्ज करावे। अब बेची गयी उक्त आराजी से 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। खरीदार द्वितीय पक्ष उक्त आराजी को चाहें जिस प्रकार से प्रयोग करे और जो चाहे सो करे, इसमें प्रथम पक्ष विक्रेता व उनके वारिसों को कुछ उज्र न होगा।

Hare Krishna Resort and Suits Pvt. Ltd.

Director

Hare Krishna Resort and Suits Pvt. Ltd.

Director

आवेदन सं०: 202400764055283

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 21145 वर्ष: 2024

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

विक्रेता: 1

श्री धर्मेन्द्र झा, पुत्र श्री रामेष्वर प्रसाद झा

निवासी: 274 ख मुख्य मार्ग चिंगांव रूरल झॉसी

व्यवसाय: अन्य

विक्रेता: 2

श्री कुंज बिहारी, पुत्र श्री राधेष्याम

निवासी: 188 सी हरिदास नगर राजपुर बागर मथुरा

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1

श्री हरेकृष्णा रिसोर्ट एण्ड सुइट्स प्रा० लि० के द्वारा सुरेन्द्र विष्ट , पुत्र श्री गोपाल सिंह

निवासी: फ्लेट न.47 भूतल एम्स अपार्टमेंट फरीदाबाद हरि०

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 2

श्री हरेकृष्णा रिसोर्ट एण्ड सुइट्स प्रा० लि०के द्वारा कुंज बिहार , पुत्र श्री राधेष्याम

निवासी: 188 सी हरिदास नगर राजपुर बागर मथुरा

व्यवसाय: अन्य

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री सोनू , पुत्र श्री सुरेशचन्द

निवासी: मगलपुर मैनपुरी

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

श्री महावीर, पुत्र श्री लच्छो

निवासी: ग्राम नरी छाता मथुरा

व्यवसाय: अन्य

AnyScanner

यदि बेची गयी आराजी का जुज या कुल हिस्सा खरीदार से निकल जावे, या उसकी बाबत कहीं रहन व 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 रुपया व समस्त हर्जा–खर्चा बिक्रेता प्रथम पक्ष व उनके वारिसान से वसूल करने के अधिकारी होंगे। विक्रयशुदा भूमि किसी भी ग्रामसभा सीलिंग भूदान आदि के पट्टा आबंटन की भूमि नहीं है और उक्त आराजी में कोई पेड बोरिंग कुँआ, ट्यूब्बैल आदि नहीं है। बेची गयी आराजी में खेती हो रही है। अतः यह बैनामा प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष के हक में अपनी राजी खुशी से पूर्ण स्वस्थ्यचित्त 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 और हम **सुरेन्द्र विष्ट व कुंज बिहारी** को बहैसियत डायरेक्टर्स क्रेता कम्पनी **हरेकृष्णा रिसोर्ट एण्ड सुइट्स प्रा0 लि0** की ओर से प्राप्त अधिकारों के अन्तर्गत उक्त भूमि कम्पनी के नाम से क्रय करने, बैनामा पंजीकृत कराने आदि के पूरे–पूरे अधिकार प्राप्त हैं।

विवरण मूल्य का कुल रुपया प्राप्ती का–

मूल्य का कुल 28,17,000/–रु बजरिये चैक सं. 172368 दिनांक 24.08.2024 एक्सिस बैंक लि0 शाखा वृन्दावन मथुरा द्वारा विक्रेता ने क्रेता से प्राप्त किए।

...e Krishna Resort and Suits Pvt. Ltd.

Director

...t. Ltd.

Director

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

अजय कुमार त्रिपाठी
उप निबंधक : सदर प्रथम
मथुरा
28/08/2024

प्रदीप उपाध्याय .
निबंधक लिपिक मथुरा
28/08/2024

प्रिंट करें

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

Hare Krishna Resort and Suits Pvt. Ltd.
Director

Hare Krishna Resort and Suits Pvt. Ltd.
Director

दिनांक : 28.08.2024
टाईप किया : के0 के0 शर्मा, मथुरा।
ड्राफ्ट किया : आकाश शर्मा एडवोकेट मथुरा।
साक्षी—

1. सोनू पुत्र श्री सुरेशचन्द
निवासी मंगलपुर, मैनपुरी।

2. महावीर पुत्र श्री लच्छो
निवासी ग्राम नरी तहसील छाता जिला मथुरा।

AnyScanner

आवेदन सं०: 202400764055283

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 19541 के पृष्ठ 245 से 258 तक क्रमांक 21145 पर दिनाँक 28/08/2024 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अजय कुमार त्रिपाठी
उप निबंधक : सदर प्रथम
मथुरा
28/08/2024

प्रिंट करें