



{2}

!! जय माँ अन्नपूर्णा !!

लेखपत्र/विक्रयपत्र का संक्षिप्त विवरण-

1. भूमि का प्रकार : कृषि भूमि
2. स्थित : मौजा आटस बांगर तहसील व जिला मथुरा।
3. सम्पत्ति का क्षेत्रफल : विक्रय 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/-रुपये
6. सरकारी मालियत : 28,17,000/-रु.
7. देय स्टाम्प : 1,97,200/-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।

विक्रेता/प्रथम पक्ष का विवरण-2

1. धर्मेन्द्र झा पुत्र श्री रामेश्वर प्रसाद झा निवासी 274ख, मुख्य मार्ग, चिगांव रुरल, झाँसी-उ० प्र०। पेन : ए पी टी पी जे 8046 एच

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

क्रेता/द्वितीय पक्ष का विवरण-1

हरेकृष्णा रिसोर्ट एण्ड सुइट्स प्रा० लि० (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 राघेष्‍याम निवासी 188सी, हरिदास नगर, राजपुर बांगर वृन्दावन तहसील व जिला मथुरा।

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

Hare Krishna Resort and Suits Pvt. Ltd.

Director

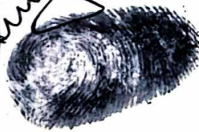
Hare Krishna Resort and Suits Pvt. Ltd.

Director

जो-5



Arjun Singh



Arjun Singh






(3)

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 है० मित्कियत बिक्रेता प्रथम पक्ष की आराजी भूमिधरी है, जिसको विक्रेताओं ने बजरिये रजिस्टर्ड बैनामा इकरारी हाकिम सिंह पुत्र श्री नारायन सिंह से दिनांक 01.08.2024ई० जिसका निबंधन कार्यालय उ० नि० मथुरा पर बही सं. 1 जिल्द सं. 19471 के सफा 349-362 क्रमांक 19105 पर दिनांक 01.08.2024ई० 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 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 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 कीमत् में बेच देने में प्रथम पक्ष विक्रेताओं का सरासर लाभ है।



श्री-सु-श्री-राम



श्री-सु-श्री-राम



Hare Krishna Resort and Suits Pvt. Ltd.
Director
Hare Krishna Resort and Suits Pvt. Ltd.
Director



आवेदन सं०: 202400764055277

विक्रय पत्र

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 21143

वर्ष: 2024

प्रतिफल- 2817000 स्टाम्प शुल्क- 197200 बाजारी मूल्य - 2817000 पंजीकरण शुल्क - 28170 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 28230

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



ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 28/08/2024 एवं 04:42:05 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

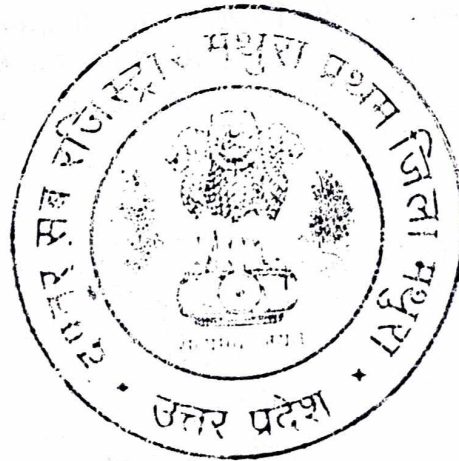
रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अजय कुमार त्रिपाठी
उप निबंधक :सदर प्रथम

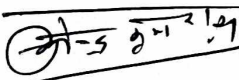

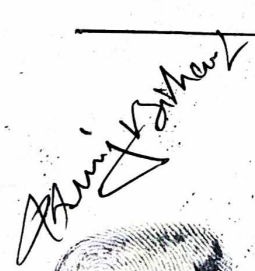



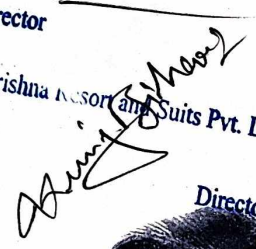

मथुरा
28/08/2024

प्रदीप कयाध्याय
निबंधक लिपिक
28/08/2024

प्रिंट करें



अतः उक्त आराजी भूमिधरी बिक्रय रकवा 0.1514 हैक्टेयर भूमि जिसकी सीमाएँ 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 बरेवज 28,17,000/-रु. (अट्टाईस लाख सतरह हजार रूपये) में बदस्त हरेकृष्णा रिसोर्ट एण्ड सुइड्स 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 राधेष्थाम 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 रूपये 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: 202400764055277

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 21143

वर्ष: 2024

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

श्री धर्मेन्द्र झा, पुत्र श्री रामेश्वर प्रसाद झा

निवासी: 274 ख मुख्य मार्ग चिंगांव रूरल झॉसी

व्यवसाय: अन्य

विक्रेता: 2



श्री कुंज बिहारी, पुत्र श्री राधेश्याम

निवासी: 188 सी हरिदास नगर राजपुर बांगर 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 लि० के द्वारा कुंज
बिहारी, पुत्र श्री राधेश्याम

निवासी: 188 सी हरिदास नगर राजपुर बांगर मथुरा

व्यवसाय: अन्य



ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान

पहचानकर्ता: 1

श्री सोनू, पुत्र श्री सुरेशचन्द्र

निवासी: मंगलपुर मैनपुरी

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता: 2



श्री महावीर, पुत्र श्री लच्छो

निवासी: ग्राम नरी छाता मथुरा

व्यवसाय: अन्य



(5)

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 रूपया 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, ट्यूबवेल 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 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 और हम सुरेन्द्र विष्ट व कुंज बिहारी को बहैसियत डायरेक्टर्स क्रेता कम्पनी हरेकृष्णा रिसोर्ट एण्ड सुइट्स प्रा० लि० 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 रूपया प्राप्ती का-

मूल्य का कुल 28,17,000/-रु बजरिये चैक सं. 172366 दिनांक 24.08.2024 एक्सिस बैंक लि० शाखा वृन्दावन मथुरा द्वारा विक्रेता ने क्रेता से प्राप्त किए।

कुंज बिहारी



Amir Sihan



Amir Sihan



Hare Krishna Resort and Suits Pvt. Ltd.

Hare Krishna Resort and Suits Pvt. Ltd.

Director

Amir Sihan

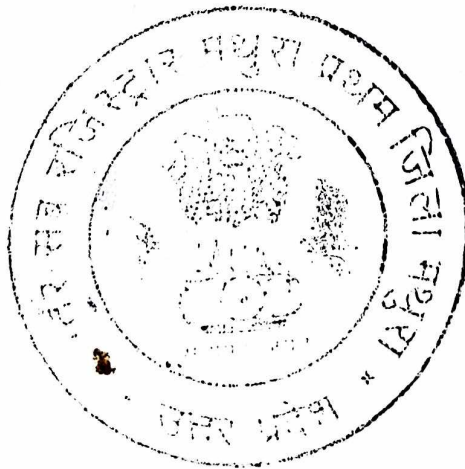


रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ने की। प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए हैं।
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 शर्मा
निबंधक लिपिक मथुरा
28/08/2024

प्रिंट करें



{6}

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

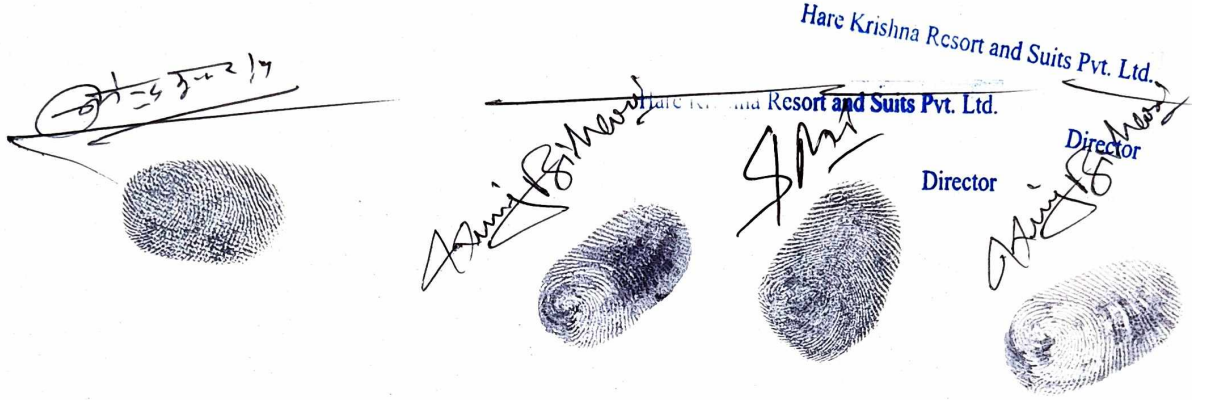
के0-4342/17

Hare Krishna Resort and Suits Pvt. Ltd.

Hare Krishna Resort and Suits Pvt. Ltd.

Director

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 लच्छे
निवासी ग्राम नरी तहसील छाता जिला मथुरा।



महावीर

महावीर

आवेदन सं०: 202400764055277

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 19541 के पृष्ठ 217 से 230 तक क्रमांक 21143 पर दिनांक 28/08/2024 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अजय कुमार त्रिपाठी
उप निबंधक : सदर प्रथम

मथुरा
28/08/2024

प्रिंट करें

