INDIA NON JUDICIAL

IN-UP46303395488750X

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Name ACC- Sunil Chaturve
ACC Code-UP14103604
Licence No.- 19/2013-2014
Teh. & Distt.- MATHURA

21697

Certificate No.	:	IN-UP46303395488750X
Certificate Issued Date	:	16-Sep-2025 04:23 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14103604/ MATHURA/ UP-MTH
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP1410360478611160916780X
Purchased by	:	TRINITY TULSIVAN REALITY PRIVATE LIMITED
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	MAUZA JAIT TEHSIL AND DISTT MATHURA
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	BEATIFIC HOSPITALITY PRIVATE LIMITED
Second Party	:	TRINITY TULSIVAN REALITY PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Paid By	:	TRINITY TULSIVAN REALITY PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	6,88,450 (Six Lakh Eighty Eight Thousand Four Hundred And Fifty only)

मूल विलेख स्कैन किया गया
पेज सं0...
नि0 सं0..... 12

उप नि0 प्रथम
सदर मथुरा

IN-UP46303395488750X

Please write or type below this line

Beatific Hospitality Private Limited

Director/ Auth. Signatory

Trinity Tulsivan Reality Private Limited

Director/ Auth. Signatory

PF 0015389097

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.

Beatific Hospitality Private Limited

Director/Auth. Signatory

Trinity Tulsivan Reality Private Limited

Director/ Auth. Signatory

||| जय कंकाली मैया की जय |||

लेखपत्र बैनामा आराजी का संक्षिप्त विवरण

1. भूमि का प्रकार : कृषि
2. स्थित : मौजा–जैंत, तहसील व जिला मथुरा।
3. सम्पत्ति का क्षेत्रफल : बिक्रय रकवा 0.4967 हैक्टेअर
4. सड़क की स्थिति : सड़क के सहारे स्थित नहीं है।
5. प्रतिफल की धनराशि : 98,35,000/–रूपये में
6. मालियत : 98,35,000/–रु.

7 देय स्टाम्प : 6,88,450/–रु का ई–स्टाम्प संलग्न है।

8. उक्त क्षेत्र की कृषि भूमि का सरकारी रेट–1,32,00,000/–रुपया प्रति हैक्टेअर परन्तु उक्त आराजी आबादी के निकट होने के कारण सरकारी दर पर डेढ़ गुने की वृद्धि करके मालियत देय है जो पेज नं. 33 बी कोड–1018 पर दर्ज है। कार्य क्षेत्र उपनिबन्धक प्रथम मथुरा।

प्रथमपक्ष की संख्या (1)

विक्रेता का विवरण:–

वीटी पिक हॉस्पीटलिटी प्रा0लि0 द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि प्रदीप शर्मा पुत्र श्री मूलचन्द शर्मा निवासी–गली अहीर, पचमोरी गढ़ी, अहीर आगरा

पेन–**ए ए ई सी बी 2921 जे** मो0–8130917171

विक्रेता प्रथमपक्ष

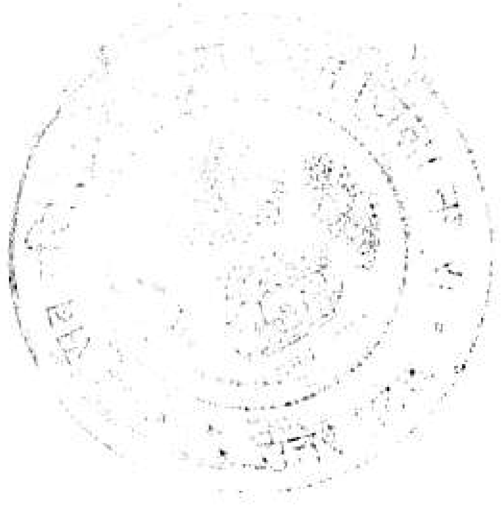
Beatific Hospitality Private Limited

Director/Auth. Signatory

Trinity Tulsivan Reality Private Limited

Director/ Auth. Signatory

bei



द्वितीय पक्ष की संख्या (1)
क्रेता का विवरण:
ट्रिनिटी तुलसीवन रीअल्टी प्रा0लि0 द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि सुशान्त सक्सैना पुत्र स्व0 शिवशंकर सक्सैना निवासी–म0नं0–8/167 सराय हुसैनी, सेक्टर–16 फरीदाबाद हरियाणा
पेन–ए ए एम सी टी 1237 बी मो0–9873574103 क्रेता द्वितीयपक्ष

पक्षगण इसलेख पत्र बैनामा के है।

जो कि आराजी संक्रमणीय भूमिधरी नकल खतौनी फसली वर्ष के अनुसार **खाता संख्या–1094 खसरा नम्बर–2193 रकवा–0.6390 हैक्टेयर सम्पूर्ण अंश में से विक्रय रकवा–0.4967 है0 लगानी कागजातानुसार** स्थित **मौजा–जैंत,** तहसील **व जिला मथुरा रकवा–0.4967 है0 आराजी प्रथमपक्ष** की है, जिस पर प्रथमपक्ष विक्रेता का ही कब्जा है, तथा उक्त आराजी पर प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी ही बहैसियत मालिक, काबिज व दखील चली आती है, तथा प्रथमपक्ष विक्रेता का ही नाम राजस्व अभिलेखों व सरकारी कागजात खसरा खतौनी में दर्ज है। सिवाय प्रथमपक्ष विक्रेता के उक्त आराजी का अन्य कोई मालिक व हकदार नहीं है और ना ही किसी जगह रहन व गिरवी आदि है। तथा प्रथमपक्ष को उक्त आराजी की बाबत पूरे मालिकाना काबिजाना हस्तान्तरण आदि के अधिकार प्राप्त है तथा उक्त आराजी किसी सरकारी संस्था या बैंक आदि में बंधक 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 प्रथमपक्ष 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 प्रथमपक्ष विक्रेता की ही आराजी भूमिधरी है। उक्त आराजी से प्रथमपक्ष को कोई खास लाभ या आय नहीं है। तथा काश्त से भी अच्छी आय नहीं हो पाती है। और विक्रेता प्रथमपक्ष को अपने परिवार की जरूरतों के लिए धन की आवश्यकता है। अतः प्रथमपक्ष विक्रेता ने अपनी उक्त आराजी को विक्रय कर देना उचित समझा हैं उक्त आराजी के विक्रय से प्राप्त धनराशि कहीं और निवेश कर देने से प्रथमपक्ष को अच्छी व नियमित आय हो जावेगी और इस समय द्वितीयपक्ष उक्त आराजी को अच्छी कीमत देकर क्रय करने को तैयार हैं। इस कीमत में बेच देने में प्रथमपक्ष विक्रेता का सरासर लाभ है अतः विक्रेता **प्रथमपक्ष कम्पनी अपनी आराजी रकवा–0.4967 है0 आराजी विक्रय कर रही है** जिसको संलग्न नक्शा मानचित्र में रंग लाल से दर्शाया गया है। को समस्त हकूक व अधिकारों सहित जो प्रथमपक्ष विक्रेता को प्राप्त है अथवा भविष्य में प्राप्त हो यानि कुल को बिना छोड़े किसी भी हक व हिस्सा व सम्बन्ध के समस्त राईटस व इन्ट्रेस्ट व टाईटिल के व समस्त हकूक व अधिकारों सहित वखुशी वराजी

Beatific Hospitality Private Limited
Director/ Auth. Signatory

Trinity Tulsivan Reality Private Limited
Director/ Auth. Signatory

आवेदन सं०: 202500764057319

विक्रय पत्र

बही सं०: 1 रजिस्ट्रेशन सं०: 21697 वर्ष: 2025

प्रतिफल- 9835000 स्टाम्प शुल्क- 688450 बाजारी मूल्य - 9835000 पंजीकरण शुल्क - 98350 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 98410

श्री वीटी पिंक हॉस्पीटलिटी प्रा०लि० द्वारा
प्रदीप शर्मा अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री मूलचन्द शर्मा
व्यवसाय : अन्य
निवासी: गली अहीर पचमोरी गढ़ी अहीर आगरा

श्री, वीटी पिंक हॉस्पीटलिटी प्रा०लि० द्वारा प्रदीप शर्मा अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि
ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 18/09/2025 एवं 12:56:10 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रदीप उपाध्याय प्रभारी
उप निबंधक :सदर प्रथम
मथुरा
18/09/2025

अद्वैत शर्मा .
निबंधक लिपिक
18/09/2025

अपने वऐवज मुबलिग–98,35,000/–अठानवें लाख पैंतीस हजार रूपये में बदस्त **ट्रिनिटी तुलसीवन रीअल्टी प्रा0लि0 द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि सुशान्त सक्सैना पुत्र स्व0 शिवशंकर सक्सैना निवासी–म0नं0–8/167 सराय हुसैनी, सेक्टर–16 फरीदाबाद हरियाणा** क्रेता द्वितीयपक्ष के हक में बेच दी और बिक्री कर दी और कीमत का कुल रूपया प्रथमपक्ष ने द्वितीय पक्ष से नीचे लिखे अनुसार प्राप्त कर लिए और कब्जा व दखल बेची गयी आराजी पर खरीदार द्वितीयपक्ष क्रेता का प्रथमपक्ष ने वाकई अपने समान पूरा मालिकाना करा दिया। द्वितीयपक्ष बेची गयी उक्त आराजी की आज से एकमात्र मालिक व स्वामी हो गयी। वह समस्त अधिकार मालकाना काबिजाना व हस्तान्तरण आदि प्रयोग में लावें और जिस प्रकार चाहे प्रयोग करे और जो चाहें सो करें तथा अपना नामान्तरण सरकारी कागजात व राजस्व अभिलेखों में प्रथमपक्ष के स्थान पर दर्ज करावे। अब बेची गयी उक्त आराजी से प्रथमपक्ष व उसके वारिसों का कुछ भी हक व हिस्सा व सम्बन्ध किसी प्रकार का शेष नहीं रहा और न आयन्दा भविष्य में होगा, क्रेता द्वितीयपक्ष उक्त आराजी को चाहे जिस प्रकार से प्रयोग करे और जो चाहे सो करे, इसमें प्रथमपक्ष विक्रेता व उसके वारिसों को कुछ उज्र न होगा। यदि बेची गयी आराजी का जुज या कुल हिस्सा केता से निकल जावे, या उसकी बाबत कहीं रहन व गिरवी आदि निकले या क्रेता द्वितीयपक्ष को उसकी बाबत कुछ खर्च करना पड़े या देना पड़े तो उस सबकी विक्रेता प्रथमपक्ष की पूरी जिम्मेदारी होगी। तथा खरीदार अपना मूल्य का कुल रूपया व समस्त हर्जा–खर्चा विक्रेता प्रथमपक्ष व उसके वारिसान से वसूल करने के अधिकार होंगे। बेची गयी आराजी विकास शुल्क क्षेत्र के **अन्दर** स्थित है। विक्रेता प्रथम पक्ष व खरीदार द्वितीय पक्ष **अनुसूचित जाति के सदस्य नहीं** है, बेची गयी आराजी विक्रय के 200 मीटर की त्रिज्या में आवासीय/वाणिज्यिक/औद्यौगिक गतिविधियाँ विद्यवान नहीं है तथा खेती हो रही है। खरीदार अपने नाम का दाखिल खारिज राजस्व अभिलेखों में अमल दरामद करालें, तथा प्रथम पक्ष रजामन्दी देता है इस में प्रथम पक्ष तथा प्रथम पक्ष के वारिसान कोई एतराज नही करेगें। उक्त विक्रय आराजी में कोई पेड़, पौधे व कुआं/ बोरिंग आदि नहीं है। उक्त दस्तावेज पक्षगणों के कहे अनुसार तैयार व टाईप किया गया है, जिसको पक्षगण व गवाहों के समक्ष पढ़कर व सुनाया गया है, पक्षगण व गवाहान ने पढ़ कर सुनकर समझकर दस्तावेज पर निष्पादन एवं स्वीकृति के हस्ताक्षर व निशानी अंगूठा किये है।

Beatific Hospitality Private Limited

Director/Auth. Signatory

Trinity Tulsivan Reality Private Limited

Director/ Auth. Signatory

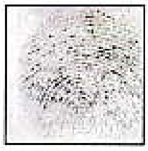
आवेदन सं०: 202500764057319

वही सं०: 1	रजिस्ट्रेशन सं०: 21697	वर्ष: 2025

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

विक्रेता: 1

श्री बीटी फिक हॉस्पीटलिटी प्रा०लि० के द्वारा प्रदीप शर्मा , |BEATIFIC HOSPITALITY PRIVATE LIMITED



पुत्र श्री मूलचन्द शर्मा

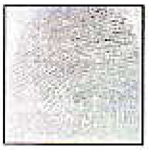
निवासी: गली अहीर पचमोरी गढ़ी अहीर आगरा

व्यवसाय: अन्य

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैन **XXXXXX 921J**

क्रेता: 1

श्री ट्रिनिटी तुलसीवन रीअल्टी प्रा०लि० के द्वारा सुशान्त सक्सेना , |TRINITY TULSIVAN REALITY PRIVATE LIMITED



पुत्र श्री स्व० शिवशंकर सक्सेना

निवासी: म०न०-8/167 सराय हुसेनी सेक्टर-16 फरीदाबाद हरियाणा

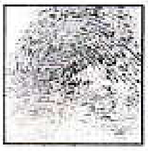
व्यवसाय: अन्य

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैन **XXXXXX 237B**

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री राजुद्दीन , पुत्र श्री रमजानी

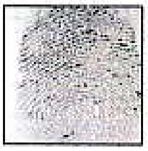


निवासी: गोपाल नगर मथुरा

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

श्री अमित शर्मा , पुत्र श्री सी एस शर्मा



निवासी: गाँधी नगर आगरा

व्यवसाय: अन्य

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

टिप्पणी :

प्रदीप उपाध्याय प्रभारी
उप निबंधक : सदर प्रथम
मथुरा
18/09/2025

अद्वित शर्मा ,
निबंधक लिपिक मथुरा
18/09/2025

कीमत की प्राप्ति का विवरण–
चैक नम्बर–397616 तादादी–20,00,000 / –रूपये दिनांक–26.09.2025
चैक नम्बर–397617 तादादी–20,00,000 / –रूपये दिनांक–27.09.2025
चैक नम्बर–397618 तादादी–20,00,000 / –रूपये दिनांक–28.09.2025
चैक नम्बर–397619 तादादी–20,00,000 / –रूपये दिनांक–29.09.2025
चैक नम्बर–397620 तादादी–18,35,000 / –रूपये दिनांक–30.09.2025
सभी चैक बैंक जम्मू एण्ड कश्मीर ग्रेटर कैलाश नई दिल्ली द्वारा प्राप्त किये।

अतः यह हस्तान्तरण विलेख, विक्रयपत्र, बैनामा हम दोनों पक्षों ने राजी व खुशी स्वेच्छा पूर्वक लिख दिया कि सनद रहे और समय पर काम आवे। सभी पक्षगण भारतीय नागरिक है।

Beatific Hospitality Private Limited
Director/ Auth. Signatory

Trinity Tulsivan Reality Private Limited
Director/ Auth. Signatory

दिनांक : 17.09.2025
कम्प्यूटराईज्डर : एम0आई0
ड्राफ्ट किया : ब्योमकेश गौड़ एडवोकेट मथुरा

VYOMKESH GAUR ADVOCATE
Reg. No. UP/00843/24
Ch. No. 3, District Court (Mtr)

गवाह–राजुद्दीन पुत्र श्री रमजानी
निवासी–गोपाल नगर मथुरा

गवाह–अमित शर्मा पुत्र श्री सी एस शर्मा
निवासी–गाँधी नगर आगरा

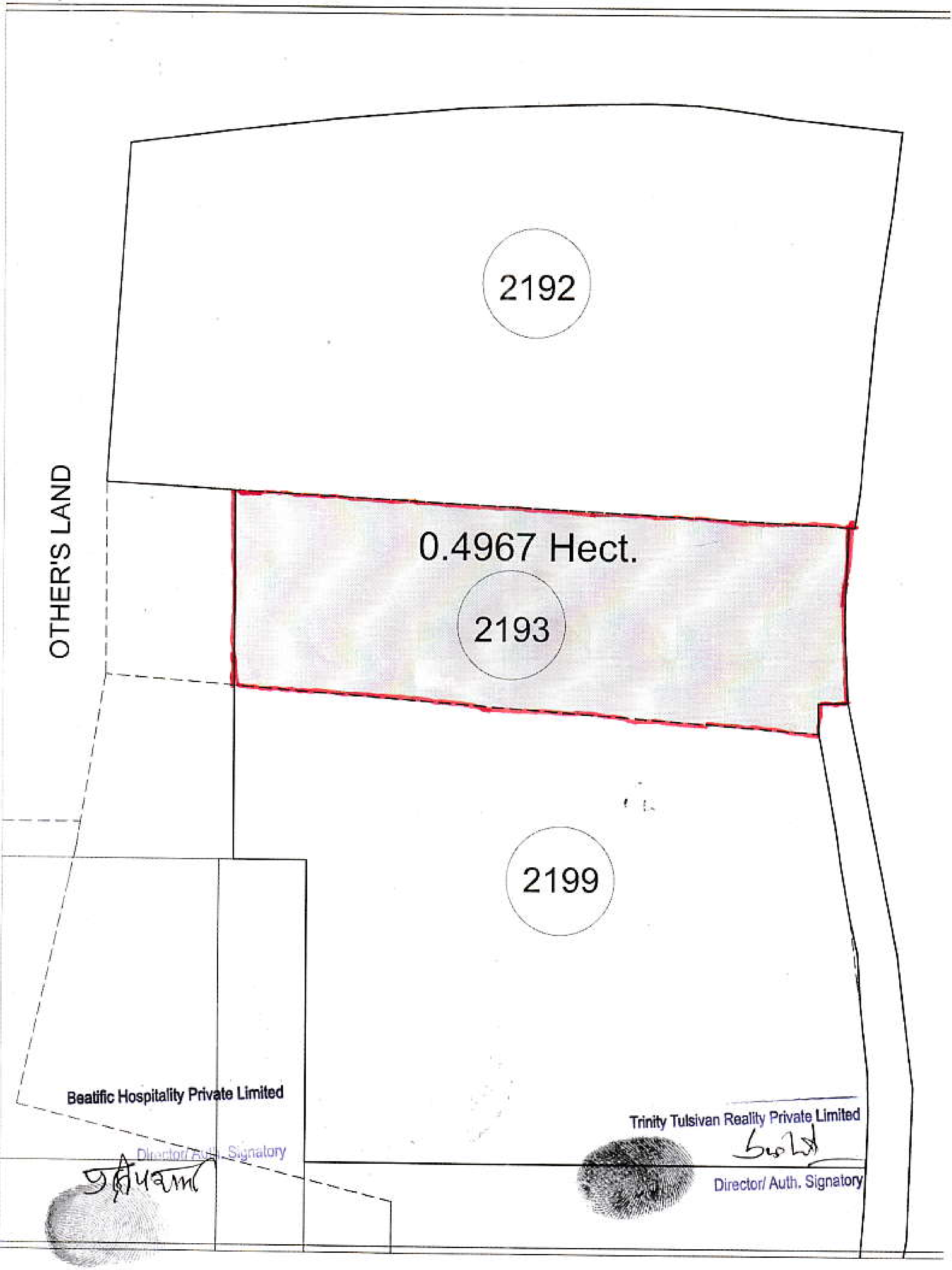
आवेदन सं०: 202500764057319

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 20614 के पृष्ठ 53 से 66 तक क्रमांक 21697 पर दिनाँक 18/09/2025 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

P. Upadhyay

प्रदीप उपाध्याय प्रभारी
उप निबंधक : सदर प्रथम
मथुरा
18/09/2025


2192
OTHER'S LAND
0.4967 Hect.
2193
2199
Beatific Hospitality Private Limited
Director/ Auth. Signatory
Trinity Tulsivan Reality Private Limited
Director/ Auth. Signatory