1574/2019 Prateek Upadhyay OFFICER - TRAIN SHCIL MATHURA

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

LOCKED

Certificate No.	:	IN-UP06800929810511R
Certificate Issued Date	:	24-Oct-2019 03:10 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ MATHURA/ UP-MTH
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL01080864288092 45R
Purchased by	:	GOLDEN GATEWAY
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	MOUZA JAIT TEHSIL AND DISTT MATHURA
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	BRAJ BHOOMI INFRATECH LLP
Second Party	:	GOLDEN GATEWAY
Stamp Duty Paid By	:	GOLDEN GATEWAY
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	12,44,700 (Twelve Lakh Forty Four Thousand Seven Hundred only)

Please write or type below this line

For GOLDEN GATEWAY
Partner

For GOLDEN GATEWAY
Partner

SR 0003837848

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

CV 833038

18 OCT 2019

1. भूमि का प्रकार – कृषि भूमि
2 स्थित – मौजा जैंत तहसील व जिला मथुरा
3. बिक्रय रकवा 0.607 हैक्टेयर
4. सम्पत्ति का प्रकार – कृषि भूमि
5. पेडों का मूल्यांकन – नहीं
6. बोरिंग/कुंआ/अन्य – नहीं
7. प्रतिफल की धनराशि – 18210000/– रूपये
8. स्टाम्प हेतु मालियत – 18210000/– रूपये
9. स्टाम्प देय – 1274700/– रूपये जिसमें से 30000/– रूपये का जनरल स्टाम्प व 1244700/– रूपये का ई स्टाम्प सर्टीफिकेट जो इस प्रलेख के साथ संलग्न हैं
10. सरकारी दर भूमि 30000000/– रूपये प्रति हैक्टेअर जो नवीन रेट लिस्ट के पृष्ठ सं. 32 क्रमांक 31 वी कोड नंबर 1016 पर दर्ज है।
कार्यक्षेत्र उ0नि0 मथुरा–प्रथम

विक्रेता का विवरण

बृजभूमि इन्फ्राटेक एल0 एल0 पी0 द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि अविनाश कुमार उपाध्याय पुत्र श्री ध्रुवेन्द्र कुमार उपाध्याय निवासी 119, सेन्ट पॉल आवासीय कालौनी, एन एच 2, गांव महोली तहसील व जिला मथुरा
पेन नंबर ए ए ओ एफ बी 7320 ई, मो0 9412559073

For GOLDEN GATEWAY
Partner

For GOLDEN GATEWAY
Partner

23-10-19

ગામડા ગૈરવ નાગરિક

— ભારતીય રૂ. ડૉ. ...ભાઈ મહુડા

Sewlani

નં. 21 D ...

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

CV 833039 CV 833039

क्रेता का विवरण

मैसर्स गोल्डन गेटवे साझीदार फर्म द्वारा अधिकृत साझीदार फर्म आशीष आहूजा पुत्र श्री गुलशन आहूजा निवासी हाउस नंबर 61, प्रथमतल, सेक्टर 21 डी, फरीदाबाद हरियाणा 121001
पेन नंबर ए ए यू एफ जी 3330 पी, मो0 9818473291

जोकि कृषि भूमिधरी खाता संख्या 37 खसरा सं. 2126 रकवा 5.650 है0 लगानी सालाना 7.40 रूपया रुबरु कागजात स्थित मौजा जैंत तहसील व जिला मथुरा में से भूमि क्षेत्रफल 2.227 हैक्टेयर का आधा भाग भूमि मिल्कियत विक्रेता है जिसे विक्रेता ने द्वारा बैनामा दिनांक 23.04.2015 को ए टी वी प्रोजेक्ट इण्डिया लिमिटेड से द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि मैनेजर एडमिनिस्ट्रेशन ए0के0 शर्मा क्रय की जिसके विक्रयपत्र का निबंधन कार्यालय उ0 नि0 मथुरा में बही नंबर 1 जिल्द संख्या 11533 पृष्ठ 39 से 62 नंबर 6119 दिनांक 23.04.2015 को क्रय की वक्त क्रय करने भूमि उक्त मौजे में चकबन्दी प्रक्रिया कायम थी जिसके अनुरूप चक नंबर 10 व गाटा नंबर 718/1 व 718/2 व 722 व 724/2 रकवा 5.647 हैक्टेयर कायम था चकबन्दी प्रक्रिया की समाप्ती पर जिसका नया खसरा नंबर 2126 रकवा 5.647 हैक्टेयर कायम किया और उक्त क्रय की गयी भूमि के नये खसरा नंबर 2126 रकवा 2.227 के आधे भाग भूमि पर विक्रेता का नाम बहैसियत मालिक भूमिधर के दर्ज चला आता है जिसमें से भूमि रकवा 0.607 हैक्टेयर भूमि इस विक्रयपत्र द्वारा बेची जा रही है। जिस पर विक्रेता का वास्तविक व मालिकाना कब्जा

For GOLDEN GATEWAY
Partner

For GOLDEN GATEWAY
Partner

६४ 23-10-

६३

दिनांक 28 जून 2002

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

CV 833040 CV 833040

है और सरकारी कागजात माल में विक्रेता का नाम बहैसियत मालिक भूमिधरी के दर्ज चला आता है और जिसकी बाबत विक्रेता को हर तरह के अधिकारात मालिकाना व काबिजाना व हस्तान्तरण आदि के प्राप्त हैं तथा जो हर प्रकार के विवादों झगडे झंझटों, कर्जों जमानतों व अन्य सभी प्रकार की देनदारियों से पूर्णतया मुक्त व पाक साफ है, जिस पर किसी भी वित्तीय संस्था बैंक आदि या व्यक्ति विशेष की कोई भी देनदारी आयद नहीं है, न उक्त भूमि किसी भी अधिग्रहण या सीलिंग आदि में आती है, न इस सम्बन्ध में कोई भी कार्यवही विचाराधीन है, न विक्रेता ने उक्त भूमि को बेचने का मुहायदाबै किसी से भी तय कर रखा है, न उक्त भूमि की विक्रेता की मिल्कियत की बाबत कोई भी वाद किसी भी न्यायालय में विचाराधीन है। तात्पर्य यह है कि उक्त भूमि हर प्रकार के विवादों, ऋणों, देनदारियों आदि से मुक्त एकमात्र विक्रेता के ही स्वामित्व की है, जिसमें अलावा विक्रेता के अन्य किसी का भी कोई हक हिस्सा या सम्बन्ध नहीं है, न कोई ऐसा व्यक्ति या वस्तु या कारण है, जो विक्रेता के उक्त भूमि के बेचे जाने में किसी भी प्रकार की रूकाबट या बाधा पैदा कर सके। भूमि में सिंचाई का उपयुक्त साधन न होने के कारण उससे काश्त की अच्छी आय नहीं हो पाती है। विक्रेता को रूपयों की आवश्यकता है। कीमत अच्छी व अधिकतम मिल रही है। मूल्य में प्राप्त धन का निवेश कहीं भी कर देने से विक्रेता को भूमि में वर्तमान में हो रही काश्त की आय से कई–कई गुना अधिक व अच्छी आय हो जावेगी, जिसमें विक्रेता का सरासर लाभ है। विक्रेता फर्म के सभी साझीदार की आहूत बैठक दिनांक 21.10.2019 में सर्व सम्मति से उक्त भाग भूमि बेचना तय किया और मुझ अविनाश कुमार उपाध्याय को भूमि का

For GOLDEN GATEWAY

Partner

For GOLDEN GATEWAY

Partner

दिनांक 28 जून 2002

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

CV 836818 CV 836818

2 OCT 20..

विक्रयपत्र निष्पादित करने व मूल्य का रूपया क्रेता से विक्रेता फर्म के हक में प्राप्त करने व विक्रयपत्र निष्पादित करने आदि को अधिकृत किया गया जिसके अनुरूप यह विक्रयपत्र मुझ अविनाश कुमार उपाध्याय द्वारा निष्पादित व पंजीकृत किया/कराया जा रहा है तथा मुझ आशीष आहूजा को क्रेता साझीदारी फर्म की ओर से फर्म के हक में विक्रयपत्र निष्पादित कराने व पंजीयन कराने व मूल्य का रूपया विक्रेता को अदा करने आदि के पूरे पूरे अधिकार प्राप्त हैं। अतः उक्त आराजी हिस्सा 0.607 हैक्टेयर जिसे संलग्न मानचित्र में स्पष्ट रूप से दर्शाया गया है को समस्त अधिकारों सहित जो उसकी बाबत विक्रेता को प्राप्त है, या भविष्य में प्राप्त हो सकते हो, बिना विक्रेता ने अपने पास रखे या छोडे किसी भी हक व अधिकार के फ्रीहोल्ड सुखाधिकारों के साथ बऐवज 18210000/—रु. (एक करोड़ ब्यासी लाख दस हजार रुपये) में बदस्त **मैसर्स गोल्डन गेटवे साझीदार फर्म द्वारा अधिकृत साझीदार फर्म आशीष आहूजा पुत्र श्री गुलशन आहूजा निवासी हाउस नंबर 61, प्रथमतल, सेक्टर 21 डी, फरीदाबाद हरियाणा 121001,** क्रेता को बै कतई कर दी व बेच दी और मूल्य क रूपया क्रेता से निम्नभांति प्राप्त कर व मूल्य के कुल रूपये की प्राप्ति हो जाना अंगीकार कर बेची गयी भूमि से विक्रेता ने अपना कब्जा हटाकर क्रेता का वास्तविक व मालिकाना आधिपत्य करा दिया। क्रेता एकमात्र स्वामी भूमि आराजी 0.607 हैक्टेअर का हो गए, जिसकी बाबत वह कुल अधिकारात मालिकाना व काबिजाना व हस्तान्तरण आदि अपने प्रयोग में लावे और उसका खुद जो चाहे सो करे। विक्रेता फर्म या उसके साझीदारान वर्तमान या स्थानापन्न का बेची गयी भूमि से कोई सम्बन्ध किसी भी प्रकार का शेष नहीं रहा और न आयन्दा

For GOLDEN GATEWAY
Partner

For GOLDEN GATEWAY
Partner

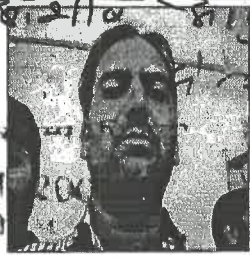
आवेदन सं०: 201900764039420

विक्रय पत्र

बही स०: 1	रजिस्ट्रेशन स०: 16484	वर्ष: 2019

प्रतिफल- 18210000 स्टाम्प शुल्क- 1274700 बाजारी मूल्य - 18210000 पंजीकरण शुल्क - 20000 प्रतिलिपि/पृष्ठ शुल्क [illegible] योग : 20060

श्री बृजभूमि इन्फ्राटेक एल.एल.पी. द्वारा
अविनाश कुमार उपाध्याय अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि
पुत्र श्री ध्रुवेन्द्र कुमार उपाध्याय
व्यवसाय : अन्य
निवासी: 119, सेन्ट पॉल आवासीय कॉलोनी, एन.एच.2, गाँव महोली, तह. [illegible]
जिला मथुरा



श्री. बृजभूमि इन्फ्राटेक एल.एल.पी. द्वारा

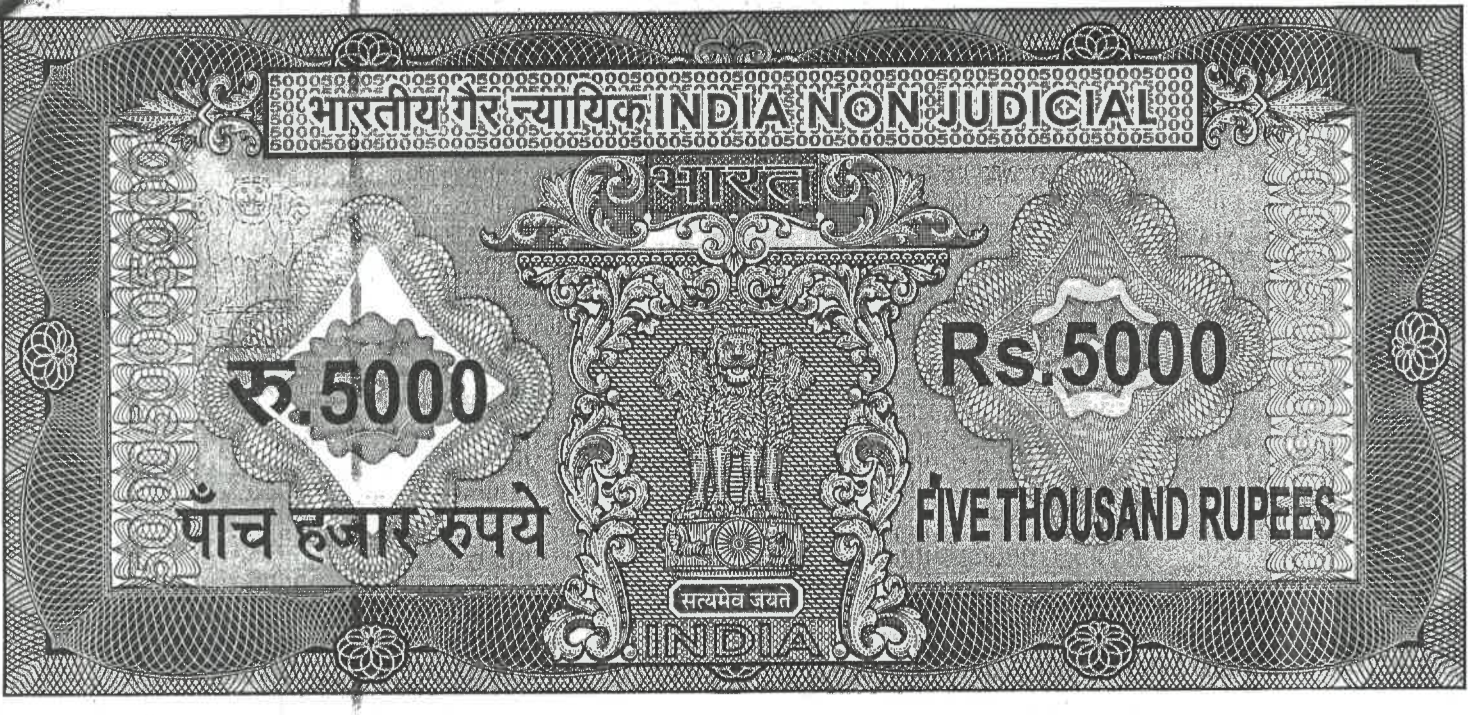
अविनाश कुमार उपाध्याय
अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक
24/10/2019 एवं 04:34:27 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

खलील अहमद (प्रभारी)
उप निबंधक :सदर प्रथम
मथुरा
24/10/2019

सतीश चौधरी ,
निबंधक लिपिक



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

CV 836819 CV 836819

5

भविष्य में कदापि होगा। यदि बेची गयी भूमि की मिल्कियत की बाबत कोई विवाद पैदा हो और कब्जा क्रेता से आंशिक या पूर्ण निकल जाए या बेची गयी भूमि पर लिया गया कोई ऋण जमानत देनदारी आदि का भार पाया जाये और उसके कारण क्रेता को कुछ खर्च करना पडे, तो उस कुल की अदायगी व जबाबदेही की जिम्मेदारी मय जर समन व जर लागत सूद आदि के विक्रेता फर्म व उसकी चल--अचल सम्पत्ति के जिम्मे होगा। क्रेता वह सब हस्व जाब्ता वसूल कर ले। बेची गयी आराजी कृषि उपयोग की है व कृषि कार्य में आ रही है, जिस पर वर्तमान में कोई फसल नहीं खडी नहीं है और कोई पेड, बोरिंग, फसल नहीं है। लिहाजा यह बैनामा वखुशी राजी खूब सोच समझकर लिख दिया, कि सनद रहे और समय पर काम आवे, जिसके हम व हमारे वारिसान आदि सदैव पाबन्द रहेंगे। विक्रेता अनुसूचित जाति का सदस्य नहीं है।

विवरण मूल्य के रूपयों की प्राप्ति का

2000000/— रूपये चैक नंबर 003101 दिनांक 24.10.2019
2000000/— रूपये चैक नंबर 003102 दिनांक 24.10.2019
2000000/— रूपये चैक नंबर 003103 दिनांक 24.10.2019
2000000/— रूपये चैक नंबर 003104 दिनांक 24.10.2019
2000000/— रूपये चैक नंबर 003105 दिनांक 24.10.2019
2000000/— रूपये चैक नंबर 003106 दिनांक 24.11.2019
2000000/— रूपये चैक नंबर 003107 दिनांक 24.11.2019
2000000/— रूपये चैक नंबर 003108 दिनांक 24.11.2019
2210000/— रूपये चैक नंबर 003109 दिनांक 24.11.2019

सभी चैक एक्सिस बैंक लि0 फरीदाबाद शाखा

For GOLDEN GATEWAY
Partner

For GOLDEN GATEWAY
Partner

आवेदन सं०: 201900764039420

बही सं०: 1 रजिस्ट्रेशन सं०: 15484 वर्ष: 2019

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

विक्रेता: 1

श्री बृजभूमि इन्फ्राटेक एल.एल.पी. के द्वारा अविनाश कुमार उपाध्याय , पुत्र श्री धुवेश कुमार उपाध्याय

निवासी: [illegible], सेन्ट पॉल आवासीय कॉलोनी एन.एच.2, गांव महोली, तह. व जिला मथुरा

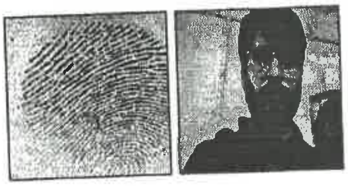
व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1

श्री मै० गोल्डन गेटवे साझीदारी फर्म के द्वारा आशीष आहूजा , पुत्र श्री गुलशन आहूजा

निवासी: हाउस न० 61, प्रथमतल, सेक्टर 21 डी, फरीदाबाद, हरियाणा 121001

व्यवसाय: अन्य



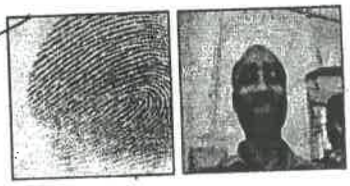
ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री जावेद , पुत्र श्री शौकत अली

निवासी: काजी पाड़ा मथुरा

व्यवसाय: अन्य



पहचानकर्ता : 2

श्री आशीष शर्मा , पुत्र श्री मुरारी लाल शर्मा

निवासी: मंडी रामदास मथुरा

व्यवसाय: अन्य

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

खलील अहमद (प्रभारी)
उप निबंधक : सदर प्रथम
मथुरा

सतीश चौधरी ,
निबंधक लिपिक

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 पाँच हजार रुपये

Rs.5000 FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH CV 836820 CV 836820

6

विक्रयपत्र क्रेता–विक्रेता की उपस्थिति में उनके निर्देशानुसार व गवाहान द्वारा क्रेता–विक्रेताओं की, की गयी तस्दीक के अनुरूप ड्राफ्ट किया गया है।

दिनांक : 24.10.2019
टाईप किया : रोहित चतुर्वेदी
ड्राफ्ट किया : प्रभात कुमार चतुर्वेदी एडवोकेट, रजिस्ट्री कार्यालय मथुरा।

गवाहः– जावेद पुत्र शौकत अली
निवासी काजी पाड़ा मथुरा
मो0 9760720400

गवाहः–
आशीष शर्मा
S/o श्री मुरारी लाल शर्मा
निवासी – मण्डीरामदास मथुरा
मो0 9897223298

For GOLDEN GATEWAY
Partner

For GOLDEN GATEWAY
Partner

आवेदन सं०: 201900764039420

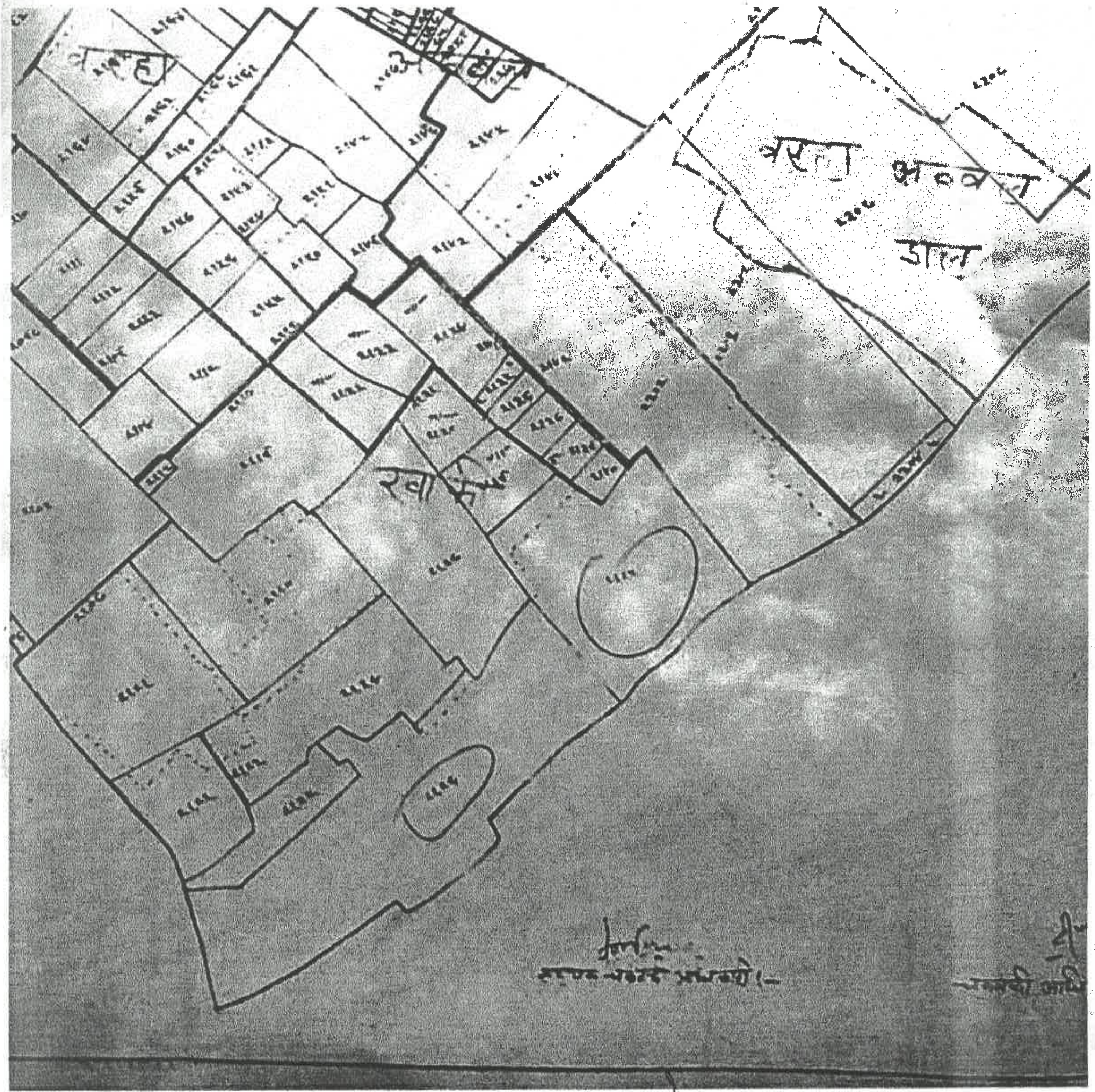
0005

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 15311 के पृष्ठ 1 से 16 तक क्रमांक 15484 पर दिनाँक 24/10/2019 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

खलील अहमद (प्रभारी)
उप निबंधक : सदर प्रथम
मथुरा
24/10/2019

OV 838820



For GOLDEN GATEWAY
Partner

For GOLDEN GATEWAY
Partner

यह नक्शा प्रलेख सं० 15484 / 19
के साथ संलग्न है।

उप निबन्धक
प्रथम मथुरा