1345

13216/2020

SUMIT CHATURVEDI
ACC
MATHURA

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UP10703904196137S
Certificate Issued Date	:	22-Oct-2020 02:53 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14104004/ MATHURA/ UP-MTH
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14104004152459443209395
Purchased by	:	SRI KESHAVAM DEVELOPERS
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	MAUJA GOVINDPUR MATHURA
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	MAHESH CHAND GUPTA
Second Party	:	SRI KESHAVAM DEVELOPERS
Stamp Duty Paid By	:	SRI KESHAVAM DEVELOPERS
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	43,90,000 (Forty Three Lakh Ninety Thousand only)

Please write or type below this line

महेश

LB 0011623079

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.

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500

FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AD 863501

।। श्रीहरिः ।।

1. भूमि का प्रकार : भूखण्ड

2. मौहल्ला/ग्राम : बैनामा भूखण्ड स्थित **मौजा गोविन्दपुर** निकट विकास नगर कॉलौनी गोविन्दपुर तहसील व जिला मथुरा, जो नगर पालिका/निगम की सीमा के अन्दर स्थित है,

3. सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति नं.) : भूखण्ड

4. सम्पत्ति का क्षेत्रफल : **2.613 है0 का आधा यानि 1.3065 है0 बराबर 13065 वर्ग मीटर**

5. सड़क की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार) : 6 मीटर से कम चौड़े मार्ग पर मुख्य मार्ग से अन्दर स्थित है

6. प्रतिफल की धनराशि : 6,27,50,000/-रु.,

7. सरकारी मालियत : 6,27,50,000/-रु.,

8. देय स्टाम्प - 43,92,500/-रु. जिसमें 43,90,000/-रुपये ई-स्टाम्प नंबर आईएन यूपी 10703904196137एस दिनांक 22.10.2020 संलग्न है व 2500/-रुपये जनरल स्टाम्प

9. उक्त क्षेत्र की जमीनों का सरकारी रेट -8000/-रुपया प्रति वर्ग मीटर है, जो रेट लिस्ट में पेज नं0-11 क्रमांक 72 कोड नं0-0191 पर दर्ज है, किन्तु 10000 मीटर से अधिक भूखण्ड विक्रय होने की दशा में सामान्य अनुदेश पेज नं0-54 क्रमांक 13 के अनुसार 40 प्रतिशत की छूट लेकर तहरीर किया जा रहा है, कार्य क्षेत्र उपनिबन्धक प्रथम मथुरा।

भारतीय गैर न्यायिक
भारत INDIA
रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES
पाँच सौ रुपये Rs. 500
सत्यमेव जयते
INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH AD 863502

प्रथम पक्ष विक्रेता

महेशचन्द गुप्ता पुत्र स्व0 श्री रतनलाल गुप्ता निवासी आनन्द बिहार रमनरेती वृन्दावन तहसील व जिला मथुरा मो0-9837022973 PAN-ABCPG3955H

द्वितीय पक्ष क्रेता

श्री केशवम डवलपर्स PAN-ACHFS7706A द्वारा साझीदार प्रवीन कुमार पुत्र श्री लक्ष्मीनारायन जी निवासी 287/3 जन्मभूमि पोतरा कुण्ड के पास जगन्नाथपुरी मथुरा मो0-9412281238

जो कि भूखण्ड, कुल पैमायशी पूरब-एक भाग 422 फीट 3 इंच व दूसरा भाग 188 फीट 9 इंच, पश्चिम-एक भाग 31 फीट व दूसरा भाग 100 फीट व तीसरा भाग 161 फीट 6 इंच व चौथा 102 फीट 9 इंच, उत्तर-एक भाग 48 फीट 3 इंच व दूसरा भाग 37 फीट 6 इंच व तीसरा भाग 114 फीट 3 इंच व चौथा भाग 287 फीट 6 इंच व पांचवा भाग 138 फीट 3 इंच, दक्षिण-एक भाग 251 फीट व दूसरा भाग 346 फीट 6 इंच व तीसरा भाग 47 फीट 6 इंच, कुल क्षेत्रफल 2.613 है0 बराबर 26130 वर्ग मीटर, जिसकी सीमा यह है:-

पूरब	- जमीन अन्य	पश्चिम	- रास्ता 6 मीटर से कम चौड़ा
उत्तर	- जमीन अन्य	दक्षिण	- नाला व जमीन अन्य

स्थित **मौजा गोविन्दपुर** निकट विकास नगर कॉलौनी गोविन्दपुर तहसील व जिला मथुरा, जिसको संलग्नं नक्शे में रंग लाल से दिखाया गया है। जो खाता नंबर 97 व खसरा नं0-341क रकवा 0.060 है0 व खसरा नंबर 342क रकबा 0.094 है0 व खसरा नंबर 346 रकवा 0.040 है0 व खसरा नंबर 347 रकवा 0.025 है0 व खसरा नंबर 348 रकवा 0.030 है0 व खसरा नंबर 349 रकवा 0.705 है0 व खसरा नंबर 350क रकवा 0.615 है0 व खसरा नंबर 351 रकवा 0.044 है0 व खसरा नंबर 352 रकवा 0.080 है0 नौ किता रकवा 1.693 है0 व खाता नंबर 46 खसरा नंबर 350 रकवा 0.014 है0 व खाता नं0 144 खसरा नंबर 341ख रकवा 0.036 है0 व खसरा नंबर 342ख रकवा 0.105 है0 व खसरा नंबर 343 रकवा 0.765 है0 तीन किता रकवा 0.906 है0 तीनो खातो का कुल रकवा 2.613 है0 यानि 26130 वर्गमीटर का आधा यानि रकवा 1.3065 है0 यानि 13065 वर्गमीटर मिल्कियत प्रथमपक्ष की हैं। जिस कुल भूखण्ड को प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष के साथ मिलकर बजरिये बैनामा दिनांक 29.03.2013 जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उ0नि0 मथुरा में बही नं0 1 जिल्द 9386 पृष्ठ 29-506 कमांक 6084 पर दिनांक 30.03.2013 हुयी है, मैसर्स नरसी आयरन एण्ड स्टील्स प्रा0 लि0 से क्रय किया, इस प्रकार उक्त भूखण्ड का हिस्सा 1/2 आधा यानि रकवा 1.3065 है0 यानि 13065 वर्गमीटर मिल्कियत प्रथमपक्ष की है, जिस पर प्रथम पक्ष का ही वास्तविक मालिकाना कब्जा है तथा प्रथम पक्ष का ही नाम सरकारी कागजात व राजस्व अभिलेख आदि में दर्ज है, सिवाय प्रथम पक्ष के उक्त भूखण्ड

भारतीय गैर न्यायिक
भारत INDIA
रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES
पाँच सौ रुपये Rs. 500
सत्यमेव जयते
INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AD 863503

का अन्य कोई मालिक व हकदार नहीं है और न किसी जगह रहन व गिरवी आदि है तथा प्रथम पक्ष को उक्त भूखण्ड की बाबत पूरे मालिकाना व हस्तान्तरण आदि के अधिकार प्राप्त है और उक्त भूखण्ड किसी सरकारी संस्था या बैंक या किसी व्यक्ति विशेष के पास बंधक नहीं है, न किसी डिग्री आदि में नीलाम या कुर्क है और न किसी जमानत या देनदारी में दर्ज है और न ही उक्त भूमि शै-देवत्र सम्पत्ति है और उक्त भूखण्ड की बाबत प्रथमपक्ष ने कोई इकरारनामा पंजीकृत या अपंजीकृत किसी के साथ तय नही किया है और ऐसा कोई व्यक्ति अथवा वस्तु नहीं है, जो उक्त भूखण्ड के बेचने या हस्तान्तरण आदि करने में बाधा या रुकाबट डाल सके यानि उक्त भूखण्ड हर प्रकार के झगड़े झंझट व कर्जे आदि से पाक साफ तन्हा प्रथम पक्ष की ही सम्पत्ति है। उक्त भूखण्ड खाली व बेकार पड़ी है और प्रथमपक्ष के किसी भी प्रकार से प्रयोग में नही आ रही है और न ही निकट भविष्य में प्रयोग में लाने का विचार है और प्रथमपक्ष को उससे कोई खास लाभ व आय नही है और सुरक्षा में खर्चे करने पड़ते है, अतः प्रथमपक्ष ने उक्त कुल भूखण्ड के अपने सम्पूर्ण अंश को विक्रय कर देना उचित समझा है और इस समय द्वितीय पक्ष अच्छी कीमत देकर उक्त भूखण्ड को क्रय करने को तैयार है। इस कीमत में बेच देने में प्रथम पक्ष का सरासर लाभ है। उक्त विक्रय से प्राप्त धनराशि को कही और निवेश कर देने से प्रथमपक्ष को एक अच्छी व नियमित आय हो जायेगी।

अतः उक्त भूखण्ड जिसे संलग्न मानचित्र में रंग लाल से दिखाया गया है, के अपने कुल सम्पूर्ण अंश को समस्त हक हकूक व अधिकारों सहित जो उक्त भूखण्ड की बाबत प्रथम पक्ष विक्रेता को प्राप्त हैं अथवा भविष्य में प्राप्त हो यानि कुल को, बिना छोड़े किसी भी हक व हिस्सा व सम्बन्ध के, मय राइट्स व समस्त हक हकूक व अधिकारों सहित बखुशी व राजी अपने बऐवज 6,27,50,000/-रु. (छह करोड़ सत्ताईस लाख पचास हजार रूपया) जिनके आधे 3,13,75,000/-रु. (तीन करोड़ तेरह लाख पिचत्तर हजार रूपये) होते है, बदस्त **श्री केशवम डवलपर्स द्वारा साझीदार प्रवीन कुमार पुत्र श्री लक्ष्मीनारायन जी निवासी 287/3 जन्मभूमि पोतरा कुण्ड के पास जगन्नाथपुरी मथुरा** क्रेता द्वितीय पक्ष के हक में बेच दिया और कीमत का कुल रुपया प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से नीचे लिखे अनुसार प्राप्त कर कब्जा व दखल बेचे गये भूखण्ड पर प्रथमपक्ष ने द्वितीय पक्ष का वाकई अपने समान पूरा मालिकाना करा दिया। द्वितीय पक्ष क्रय किये गये भूखण्ड के आज से पूरे मालिक व स्वामी हो गये। वह समस्त अधिकार मालिकाना, काबिजाना व हस्तान्तरण आदि प्रयोग में लावे और अपना नामान्तरण प्रथमपक्ष के स्थान सरकारी कागजात आदि में दर्ज करावे और उक्त जमीन पर निर्माण करें, स्वयं प्रयोग में लावें, विक्रय करें, दान करें और जिस प्रकार चाहें प्रयोग करे और जो चाहे सो करे। अब बेचे गये भूखण्ड में प्रथम पक्ष व उनके वारिसान 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 या झगड़ा उत्पन्न करे और जुज या कुल कब्जा द्वितीय पक्ष से निकल जावे या कहीं रहन आदि निकले

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AD 863504

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 अपना कीमत का दिया गया रूपया मय हर्जा खर्चा व लागत व अदा खर्च किये गये रुपयों को मय ब्याज के प्रथम पक्ष व उनकी हर प्रकार की चल अचल सम्पत्ति से बाजाव्ता बजरिये अदालत प्राप्त कर ले, इसमें प्रथम पक्ष व उनके वारिसों को कुछ उज्र न होगा। बेचा गया भूखण्ड आवास विकास शुल्क क्षेत्र के अन्दर स्थित है, उक्त भूखण्ड पर कोई तामीरात किसी भी प्रकार की नहीं है बिक्रीत भूखण्ड राजकीय अस्थान की सम्पत्ति नही है। स्टाम्प खर्च फीस आदि समस्त खर्चा बैनामा क्रेता ने वहन किया है। क्रेता व विक्रेता द्वारा उपलब्ध कराया गया उक्त भूखण्ड का फोटो इस प्रलेख के साथ चस्पा किया जा रहा है।

<u>विवरण कीमत का कुल रूपया प्राप्ति का :-</u>

कीमत का कुल रूपया प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से निम्न प्रकार प्राप्त किया-

1. 25,00,000/-रूपये एनईएफटी नं0-002055822571 दिनांक 20.08.2020
2. 25,00,000/-रूपये एनईएफटी नं0-002056018914 दिनांक 20.08.2020
3. 25,00,000/-रूपये आरटीजीएस नं0-आईसीआईसीआर 12020082100623380 दिनांक 21.08.2020
4. 75,00,000/-रूपये आरटीजीएस नं0-आईसीआईसीआर 52020082100682801 दिनांक 21.08.2020
5. 65,00,000/-रूपये आरटीजीएस नं0-आईसीआईसीआर 52020082400834001 दिनांक 24.08.2020
6. 45,00,000/-रूपये आरटीजीएस नं0-आईसीआईसीआर 52020082600434954 दिनांक 26.08.2020
7. 70,00,000/-रूपये आरटीजीएस नं0-आईसीआईसीआर 52020082800694499 दिनांक 28.08.2020
8. 70,00,000/-रूपये आरटीजीएस नं0-यूटीबीआईआर 92020090700408946 दिनांक 07.09.2020
9. 21,22,500/-रूपये आरटीजीएस नं0-यूटीबीआईआर 92020092100116628 दिनांक 21.09.2020
10. 2,00,00,000/-रूपये आरटीजीएस नं0-यूटीबीआईआर 92020102100703250 दिनांक 21.10.2020

कुल 6,21,22,500/-रूपये प्राप्त किये व आयकर अधिनियम के नियमानुसार 6,27,500/-रूपये बजरिये चैक नं0-731446 यूनाइटिड बैक आफ इण्डिया द्वारा टीडीएस के द्वितीय पक्ष जमा करायेंगे, इस प्रकार कुल मीजान-6,27,50,000/-रूपया प्राप्त कर लिया है।

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH AD 863505

{6}

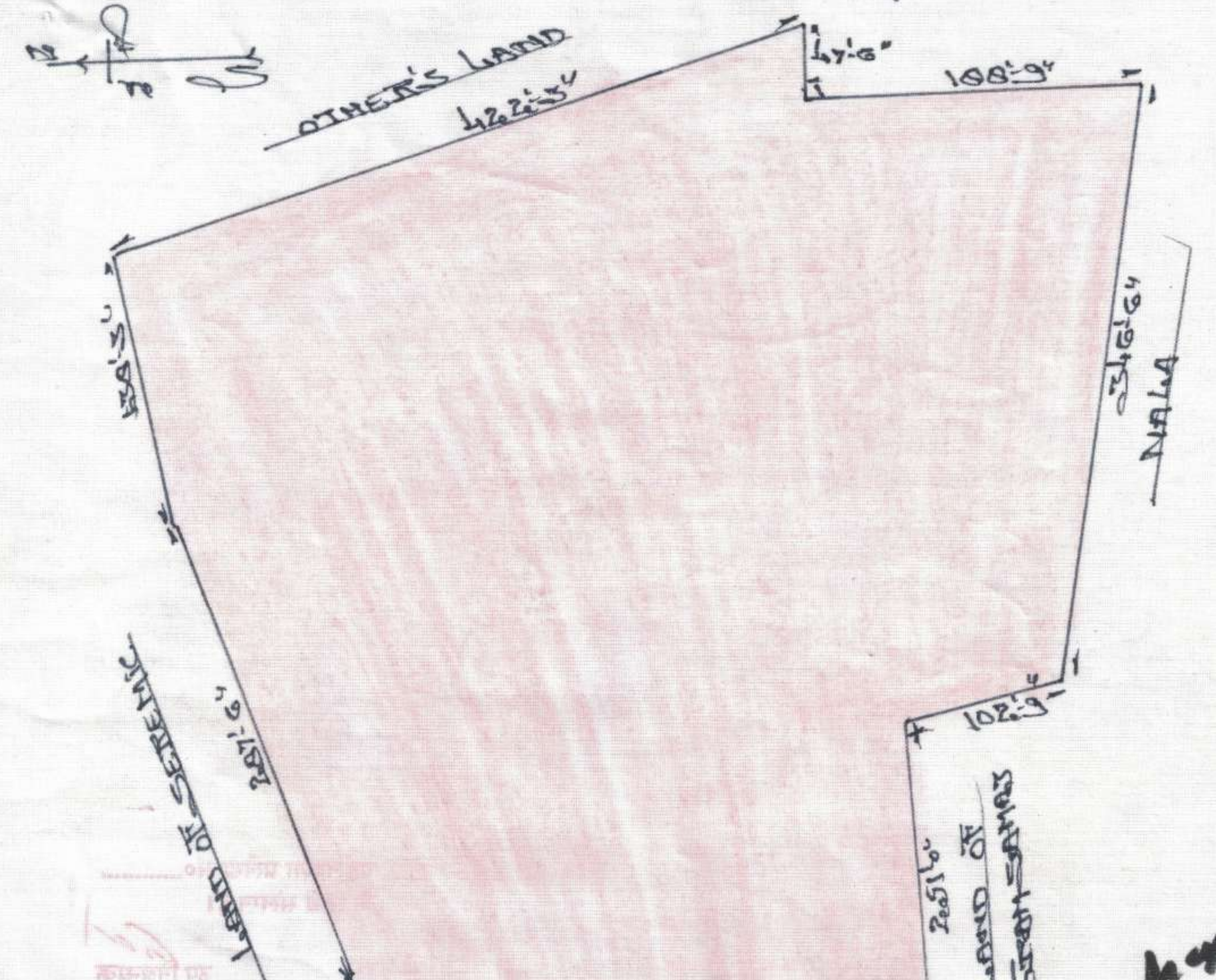
इसलिए यह बैनामा प्रथम पक्ष ने अपनी राजी खुशी से वहक द्वितीय पक्ष लिख दिया कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे। यह प्रलेख दोनों पक्षों के निर्देशानुसार समक्ष गवाहान उन्हें पढ़ा व सुना कर, ड्राफ्ट व टाईप किया गया है।

तहरीर दिनांक	:	26.10.2020
टाईप किया	:	दीपक, मथुरा।
ड्राफ्ट किया	:	सोहनलाल शर्मा एडवोकेट, मथुरा।

गवाह–मधुर मित्तल पुत्र सुरेशचन्द मित्तल
नि0–गोविन्द नगर मथुरा मो0–9045767977

गवाह–कुंजबिहारी पुत्र मोहन
नि0–कृष्णानगर मथुरा मो0–9358742421

SITE PLAN OF THE LAND KHASRA NO. 341 342 K 346 347 3
349 350 K, 351 352 350 341 KH 342 KH 343 SITUATED AT MA
GOVIND PUR, NEAR-VIKAS NAGAR COLONY, TEH. & DISTT. MATHURA
OWNER MAHESH CHAND GUPTA S/O SRI RAJAN LAL GUPTA
AREA = 2.613 HEC. HALF PORTION 1.3065 = 130655.0 M²



Trace By
B.L. CHATURVE
D/MAN. MATH
26.10.2

भाग 1

प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला

उपनिबन्धक सदर प्रथम मथुरा क्रम 2020245016975

आवेदन संख्या : 202000764033240

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनांक 2020-10-26 00:00:00

प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम महेशचन्द गुप्ता

लेख का प्रकार विक्रय पत्र

प्रतिफल की धनराशि 62750000 / 62750000

1 . रजिस्ट्रीकरण शुल्क 627500

2 . प्रतिलिपिकरण शुल्क 60

3 . निरीक्षण या तलाश शुल्क

4 . मुख्तार के अधिप्रमाणी करण लिए शुल्क

5 . कमीशन शुल्क

6 . विविध

7 . यात्रिक भत्ता

1 से 6 तक का योग 627560

शुल्क वसूल करने का दिनाँक 2020-10-26 00:00:00

दिनाँक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश

प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार होगा 2020-10-26 00:00:00

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

Tab → Ghosline MR.
Sos.

②

क्र०सं० 49 दिनांक 26.10.2020 रकम 500

नाम S/o

निवासी प्रवीन कुमार

स्टाम्प विक्रेता

भोलानाथ चतुर्वेदी

उप निबन्धक कार्यालय, मथुरा

ला०नं० 92/9293

OCT 2020

AD 863501

(3)

क्र०स० 619 दिनांक 26/10/2020 रकम 500

नाम .... S/o ....

निवासी ....

स्टाम्प विक्रेता
भोलानाथ चतुर्वेदी
उप निबन्धक कार्यालय, मथुरा
ला०नं० 92/9293

कोषागार,
मथुरा
OCT 2020

(५)

आवेदन सं॰: 202000764033240

विक्रय पत्र

बही सं॰:1 रजिस्ट्रेशन सं॰: 13216 वर्ष: 2020

प्रतिफल- 62750000 स्टाम्प शुल्क- 4392500 बाजारी मूल्य - 62750000 पंजीकरण शुल्क - 627500 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 627560

भोलानाथ चतुर्वेदी
उप निबन्धक कार्यालय, मथुरा
ला०नं० 92/9293

श्री महेशचन्द गुप्ता ,
पुत्र श्री स्व० रतनलाल गुप्ता
व्यवसाय : अन्य
निवासी: आनन्द बिहार रमनरेती वृन्दावन मथुरा

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 26/10/2020 एवं 04:09:27 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

खलील अहमद (प्रभारी)
उप निबंधक :सदर प्रथम
मथुरा
26/10/2020

सतीश चौधरी ,
निबंधक लिपिक

आवेदन सं०: 202000764033240

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 13216 वर्ष: 2020

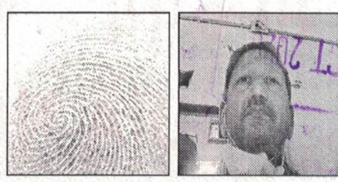
निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता: 1

श्री महेशचन्द गुप्ता, पुत्र श्री स्व० रतनलाल गुप्ता

निवासी: आनन्द बिहार रमनरेती वृन्दावन मथुरा

व्यवसाय: अन्य



क्रेता: 1

श्री केशवम डवलपर्स के द्वारा प्रवीन कुमार , पुत्र श्री लक्ष्मीनारायन जी

निवासी: 287/3 जन्मभूमि पोतरा कुंड के पास जगन्नाथपुरी मथुरा मो० नं०- 9412281238

व्यवसाय: अन्य

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री मधुर मित्तल , पुत्र श्री सुरेशचन्द मित्तल

निवासी: गोविन्द नगर मथुरा

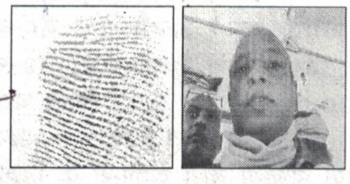
व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

श्री कुंज बिहारी , पुत्र श्री मोहन

निवासी: कृष्णानगर 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 ,

(6)

निबंधक लिपिक

आवेदन सं०: 202000764033240

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 16136 के पृष्ठ 365 से 378 तक क्रमांक 13216 पर दिनाँक 26/10/2020 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

स्टाम्प विक्रेता
भोलानाथ चतुर्वेदी
उप निबन्धक कार्यालय, मथुरा
ला०नं० 92/9293

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

खलील अहमद (प्रभारी)
उप निबंधक : सदर प्रथम
मथुरा
26/10/2020