

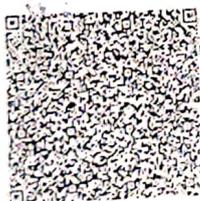


सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL
Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Certificate No. : IN-UP06844335690608R
Certificate Issued Date : 06-Nov-2019 02:13 PM
Account Reference : SHCIL (FI)/ upshcil01/ MATHURA/ UP-MTH
Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUPSHCIL0108135877127435R
Purchased by : OMAXE LTD
Description of Document : Article 23 Conveyance
Property Description : MOUZA SUNRAKH BANGAR TEHSIL AND DISTT MATHURA
Consideration Price (Rs.) :
First Party : BHIKKI AND HEMRAJ
Second Party : OMAXE LTD
Stamp Duty Paid By : OMAXE LTD
Stamp Duty Amount(Rs.) : 41,60,520
(Forty One Lakh Sixty Thousand Five Hundred And Twenty only)



Please write or type below this line-----

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

0003839515

Statutory Alert:

भारतीय धीर न्यायिक

दस
रुपये
रु.10



TEN
RUPEES
Rs.10



8140 4779-8

1. भूमि का प्रकार - कृषि भूमि
2. मौहल्ला/ग्राम...मौजा सुनरख बांगर तहसील व जिला मथुरा
3. मापन की इकाई (हैक्टेयर) रकवा 1.651 हैक्टेयर यानि 16510 वर्गमीटर
4. सम्पत्ति का प्रकार :- कृषि भूमि
5. पेड़ों का मूल्यांकन नहीं
6. बोरिंग/कुआ/अन्य..नहीं
7. प्रतिफल की धनराशि. 59436000/-रुपये
8. स्टाम्प हेतु मालियत 59436000/-रुपये
9. अदा किये जाने वाला स्टाम्प : 4160580/-रुपये जिसमें से 60/-रुपये का स्टाम्प पेपर व 4160520/-रुपये का ई-स्टाम्प सर्टिफिकेट जो ई-स्टाम्प सर्टिफिकेट इस प्रलेख के साथ संलग्न किया जा रहा है।
10. सरकारी दर भूमि नगला रामताल से ओमेक्स मार्ग के अन्तर्गत 20000000/-रुपये प्रति हैक्टेयर जो नवीन रेट लिस्ट के पृष्ठ सं0 49 कोड नंबर-1452 पर दर्ज है और जो 12 फीट चौड़े रास्ते पर स्थित है कार्यक्षेत्र 00नि0 मथुरा -द्वितीय

21441

हमदरउ

Samindal





(2)

विक्रेता की संख्या (1)

विक्रेता का विवरण

भिककी पुत्र श्री मुकंदी निवासी ग्राम सुनरख बांगर तहसील व जिला मथुरा
आधार-4643 3986 5648 पेन-सी डी एफ पी बी 5766 जी मो0 9756204431
हेमराज पुत्र श्री मुकंदी निवासी ग्राम सुनरख बांगर तहसील व जिला मथुरा
आधार-2050 9599 2063 पेन-ए.आर ए पी एच 8810 क्यू मो0 9412827235

क्रेता की संख्या (1)

क्रेता का विवरण

मैसर्स ओमेक्स लिमिटेड, जो एक लिमिटेड कंपनी है जो कंपनी अधिनियम
1956 के प्रावधानों के अन्तर्गत पंजीकृत है और जिसका पंजीकृत कार्यालय
शॉप नं0 19बी, प्रथम तल ओमेक्स सेलीब्रेशन मॉल, सोहना रोड, गुरुग्राम
है व कॉर्पोरेट कार्यालय 7, लोकल शोपिंग सेंटर, कालकाजी नई दिल्ली है
(जिसको "क्रेता" कहा गया है) जिसका पेन-ए ए ए सी ओ 0171 एच है
द्वारा कम्पनी के अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता राधामाधव जिन्दल पुत्र श्री आर.पी.
जिन्दल निवासी अशोका हाईट्स मथुरा

मो0 9999999805

जो कि आराजी सक्रमणीय भूमिधरी खाता नंबर-314 व खसरा नंबर-584 रकवा
1.6510 हैक्टेयर यानि 16510 वर्गमीटर लगानी रूबरू कागजात बाकै मौजा सुनरख
बांगर तहसील व जिला मथुरा मिल्कियत हमारी है जिसको हमने अन्य भूमि
बजरिये बैनामा दिनांक-8.8.1984 जिसका निबंधन कार्यालय उ0नि0 मथुरा म बरो

भिककी

मैसर्स



(3)

नंबर-1 जिल्द 1309 के सफा 116/117 नंबर-5195 पर दिनांक-13.11.84 हुई, नत्थी से खरीदा और सरकारी कागजात माल में हमारा नाम बहैसियत मालिक भूमिधर के दर्ज चला आता है। जिस पर हमारा वास्तविक मालकाना कब्जा है और जिसके विषय में हमको हर तरह के अधिकार मालिकाना व काविजाना व हस्तान्तरण आदि के प्राप्त हैं और जो हर तरह के झगड़े झंझटों व कर्जों आदि से पाक साफ है जिसमें सिवाय हमारे अन्य किसी का कोई हक हिस्सा व सम्बन्ध नहीं है न कोई ऐसा व्यक्ति अथवा वस्तु है जो हमारे इस बैनामा करने में कोई रूकावट या बाधा पैदा कर सके 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 कार्यवाही होनी विचाराधीन है न उक्त भूमि की मिल्कियत की बावत कोई भी वाद किसी भी न्यायालय में विचाराधीन है तात्पर्य यह है कि उक्त भूमि हर प्रकार के विवादों ऋणों देनदारियों आदि से मुक्त एक मात्र हमारे ही स्वामित्व की है यानि उक्त कृषि भूमि पूर्णतया: पाक साफ एक मात्र हमारे यानि विक्रेता के ही स्वामित्व व आधिपत्य की है उक्त सभी तथ्यों की सत्यता का विश्वास विक्रेता ने क्रेता को करा दिया है जिस विश्वास कराने पर ही क्रेता उक्त कृषि भूमि को क्रय कर रहा है जिसकी मिल्कियत सम्बन्धित सभी जिम्मेदारियां हम विक्रेतागणों की हैं व रहेगी कृषि से कोई खास आय नहीं हो पाती है सौभाग्य से इस समय कीमत अच्छी मिल रही है बेचने में हमारा सरासर लाभ है कीमत के प्राप्त रूपये को कहीं भी लगा देने से हमको एक अच्छी व निश्चित आय हो जावेगी अतः उक्त आराजी रकवा 1.651 हैक्टेयर को समस्त अधिकारों सहित जो हमको प्राप्त हैं या भविष्य में प्राप्त हो सकते हों बिना अपने पास रखे या छोड़े किसी भी भी हक व अधिकार के फ्रीहोल्ड व सुखाधिकारों के साथ जिसे संलग्न नक्शे में स्पष्ट रूप से रंग लाल से दर्शाया गया

12.14.01

हमारा

हमारा



(4)

8340

है वएवज .59436000 /-पांच करोड़ चौरानवे लाख छत्तीस हजार रुपये में बदस्त मैसर्स ओमेक्स लिमिटेड, जो एक लिमिटेड कंपनी है जो कंपनी अधिनियम 1956 के प्रावधानों के अन्तर्गत पंजीकृत है और जिसका पंजीकृत कार्यालय शाँप नं0 19बी, प्रथम तल ओमेक्स सेलीब्रेशन मॉल, सोहना रोड, गुरुग्राम है व कॉर्पोरेट कार्यालय 7, लोकल शोपिंग सेन्टर, कालकाजी नई दिल्ली है (जिसको "क्रेता" कहा गया है) जिसका पेन-ए ए ए सी ओ 0171 एच है के हक में बै कतई कर दिया और बेच दिया और कीमत का रूपया खरीदार से :-

990000 /-रुपये चैक नंबर-077685 दिनांक-9.8.2019 एक्सिस बैंक लि0 बहक हेमराज

990000 /-रुपये चैक नंबर-077686 दिनांक-9.8.2019 एक्सिस बैंक लि0 बहक भिक्की

5049000 /-रुपये चैक नंबर-066760 दिनांक-19.9.2019 आई0डी0बी0आई0 बैंक बहक हेमराज

5049000 /-रुपये चैक नंबर-066759 दिनांक-19.9.2019 आई0डी0बी0आई0 बैंक बहक भिक्की

23381820 /-रुपये चैक नंबर-066334 दिनांक-20.8.2020 आई0डी0बी0आई0 बैंक बहक हेमराज

23381820 /-रुपये चैक नंबर-066333 दिनांक-20.8.2020 आई0डी0बी0आई0 बैंक बहक भिक्की

594360 /-रुपये बास्ते टी0डी0एस0

इस प्रकार कीमत का कुल रूपया उपरोक्तानुसार क्रेता से पाकर बेची गई उक्त

भिक्की

हेमराज

Khandy





81AD 677972

(5)

आराजी रकवा 1.651 हैक्टेयर पर खरीदार का बाकई कब्जा व कब्जा मालिकाना करा दिया । खरीदार बेची गई आराजी रकवा 1.651 हैक्टेयर का सम्पूर्ण स्वामी हुआ । खरीदार समस्त अधिकार मालिकाना व काविजाना व हस्तान्तरण आदि के अपने प्रयोग में लावे और स्वयं जो चाहे सो करें अब हमको व हमारे वारिसानों को बेची गई उक्त आराजी से कोई भी सम्बन्ध किसी भी प्रकार का शेष नहीं रहा न भविष्य में कदापि हो सकेगा । यदि बेची गई उक्त आराजी के सम्बन्ध में कभी कोई विवाद किसी भी प्रकार का उत्पन्न हो या बेची गई उक्त आराजी का थोड़ा या कुल कब्जा खरीदार से निकल जावे या खरीदार को कुछ खर्च करना पड़े या देना पड़े या कोई बार बरामद हो तो उसकी समस्त जबाबदेही व खर्चा अदालत व अदा करवा रूपया मय जर समन व जर लागत व सूद व हर्जा खरीदार सब हमारे जिम्मे हैं और खरीदार वह सब हमसे व हमारे वारिसानों व हमारी चल अचल सम्पत्ति से हरख जाब्ता मय खर्च के बसूल करलें । बिक्रित कृषि भूमि पर कृषि अनवरत रूप से चल रहा है आराजी में इस समय कोई फसल नहीं खड़ी है न ही आराजी में कोई पेड़ आदि है । विक्रेता अनुसूचित जाति का सदस्य नहीं है । विक्रेता अपनी उक्त आराजी के बेचने का सौदा अन्य किसी भी व्यक्ति से तय नहीं किया है । नवीन रेट लिस्ट के अनुसार बेचे जाने वाली कृषि भूमि आबादी से लगी है उक्त मौजे की आबादी का सरकारी रेट 12 फीट चौड़े रास्ते पर होने की वजह से 6000/-रूपये प्रतिवर्गमीटर है सामान्य अनुदेश पेज नंबर-55 कमांक 13 के अनुसार 10000 वर्गमीटर या उससे अधिक क्षेत्रफल के भूखण्ड के विक्रय होने की दशा में उक्त हेतु निर्धारित न्यूनतम अकृषक दर का 60प्रतिशत यानि 3600/-रूपये प्रतिवर्गमीटर है उक्त प्रलेख क्रेता विक्रेता के कहे अनुसार गवाहों के समक्ष उन्हें पढ़ा व सुनाकर उनके निर्देशानुसार ड्राफ्ट किया गया है । विक्रय पत्र के सभी व्यय स्टाम्प फीस आदि क्रेता ने वहन किया है ।

मिक्की

मन्दा

मन्दा

भारतीय गैर न्यायिक

दस
रुपये

रु.10



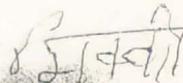
TEN
RUPEES

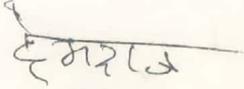
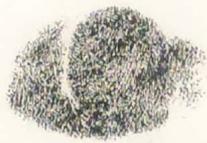
Rs.10

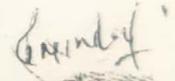
INDIA NON JUDICIAL

(6)

लिहाजा यह बैनामा वखुशी राजी खूबसोचसमझकर लिख दिया कि सनद रहे और समय पर काम आवें।



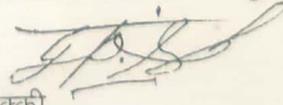






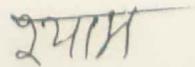

दिनांक-11.11.2019

टाईप किया : गोपाल कृष्ण झारिया मथुरा
ड्राफ्ट किया : सुभाष कुमार चतुर्वेदी एडवोकेट, मथुरा ।

साक्षी नंबर-1 घनेन्द्र पाल सिंह पुत्र श्री सुखवीर सिंह
निवासी ग्राम मांट मूला बांगर तहसील मांट जिला मथुरा
मो0 8218949479



साक्षी नंबर-2 श्याम पुत्र श्री भिक्की
निवासी हनुमान मन्दिर सुनरख बांगर तहसील व जिला मथुरा
मो0 9756204431





आवेदन सं०: 201900764041200

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 9744 के पृष्ठ 325 से 340 तक क्रमांक
13486 पर दिनांक 11/11/2019 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

17
निवासी 12

11
0-11-12

R

विजय प्रकाश पाण्डेय
उप निबंधक : सदर द्वितीय
मथुरा
11/11/2019

(1) - 1 मीटर 2000
 (2) - 2 मीटर 2000
 (3) - 3 मीटर 2000

$$= 16510 \text{ मी}^2$$

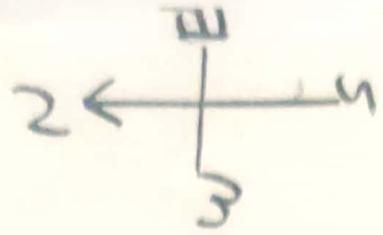
2000 मी 583

| |
|---|
| 2000 मी 583 $\frac{583}{16510.1}$ |
|---|

2000 मी 583

2000 मी 583

2000 मी 583



2000 मी 583

2000 मी 583

2000 मी 583