

2

!! ओउम प्रथम !!

लेखपत्र/विक्रयपत्र आराजी का संक्षिप्त विवरण :-

1. भूमि का प्रकार : कृषि
2. स्थित : मौजा जैत तहसील व जिला मथुरा
3. सम्पत्ति का क्षेत्रफल : विक्रय रकवा 1.197856 हैक्टेअर
4. सड़क की स्थिति : मुख्य सड़क, खरंजा व आबादी से दूर स्थित है।
5. प्रतिफल की धनराशि : 11979000 / -रु
6. मालियत : 11979000 / -रु.
7. कुल देय स्टाम्प : 838600 / -रु. का ई-स्टाम्प जो प्रलेख के साथ सलंगन है।
8. उक्त क्षेत्र की कृषि भूमि का सरकारी रेट-10000000 / -रुपये प्रति हैक्टेयर जो पेज नं. 32 बी कोड 1016 पर दर्ज है।

कार्य क्षेत्र उपनिबन्धक । मथुरा। आराजी विकास शुल्क क्षेत्र के अन्दर स्थित है।

प्रथम पक्ष की संख्या : (1)

विक्रेता का विवरण

मधुर मित्तल पुत्र स्व० हरीशचन्द्र मित्तल निवासी-13, अजमेर रोड बालूगंज आगरा मो०-9837095398 पेन-ए डी सी पी एम 2464 पी

सहमतिकर्ता वीटीफिक हॉस्पिटलिटी प्रा०लि० मोन० 39 के मोन०-4/1, छतरपुर नई दिल्ली द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि प्रदीप शर्मा पुत्र श्री मूलचन्द्र शर्मा निवासी-गढी

अहीर इरादत नगर आगरा मो०-8130917171

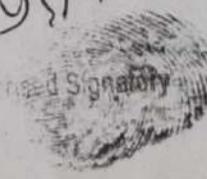
For Beatrix Hospitality Private Limited

For Ana Buildcon Pvt. Ltd.

प्रदीप शर्मा

Director Authorized Signatory

Director Authorized Signatory



आवेदन सं०: 202200764034715

विक्रय पत्र

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 15731

वर्ष: 2022

प्रतिफल- 11979000 स्टाम्प शुल्क- 838600 बाजारी मूल्य - 11979000 पंजीकरण शुल्क - 119790 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 119850

श्री मधुर मित्तल,
पुत्र श्री हरीशचन्द्र मित्तल
व्यवसाय : अन्य
निवासी: 13 अजमेर रोड बालूगंज आगरा

(हस्ताक्षर)



ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 29/07/2022 एवं 01:40:56 PM बजे
निबधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ए० के० त्रिपाठी
उप निबंधक : सदर प्रथम
मधुरा
29/07/2022

राजीव हेकरवाल
निबंधक लिपिक
29/07/2022

प्रिंट करे

द्वितीय पक्ष की संख्या : (1)

क्रेता का विवरण

अरिया बिल्डकॉन प्रा०लि० 4/314 बालूगंज आगरा द्वारा निदेशक/अधिकृति प्रतिनिधि राजीव कुमार पुत्र श्री विजेन्द्र सिंह निवासी-127, नगला गढरिया मढायना सिकरारा आगरा मो०-9873574149 पेन-ए ए एम सी ए 6604 एम जोकि आराजी संक्रमणीय भूमिधरी नकल खतौनी फसली वर्ष 1429 से 1434 के अनुसार खाता सं. 00617 खसरा नं. 2198 रकवा 1.900 हैक्टेअर लगानी कागजातनुसार स्थित मौजा जैत तहसील व जिला मथुरा सम्पूर्ण अंश में से विक्रय रकवा 1.197856 हैक्टेअर मिल्कियत विक्रेता प्रथमपक्ष की आराजी भूमिधरी है। प्रथमपक्ष विक्रेता का ही कब्जा है तथा प्रथम पक्ष विक्रेता का ही नाम राजस्व अभिलेखों व सरकारी कागजात खसरा खतौनी 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 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 उक्त आराजी को विक्रय करने का सौदा प्रथमपक्ष मधुर मित्तल ने सहमतिकर्ता वीटीफिक हॉस्पिलिटी प्रा०लि० के हक में बजरिये पंजीकृत इकरारनामा मुहायदाबै दिनांक-20.08.2011ई० जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उपनिबंधक मथुरा में बही नंबर 1 जिल्द संख्या 7671 के पृष्ठ संख्या 373 से 396 पर क्रमांक 13217 पर हुई है। जो कम्पनीज एक्ट सन 1956 के अर्न्तगत रजिस्टर्ड है के द्वारा प्रथमपक्ष व सहमतिकर्ता के मध्य बाहमी समझौता हो गया है तथा

For Beatific Hospitality Private Limited

यत्पु 2016

Director's



Beatific Hospitality Pvt. Ltd.

Director's

Signature



Signature



आवेदन सं०: 202200764034715

वर्ष: 2022

बही सं०: 1 रजिस्ट्रेशन सं०: 15731

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझाने मजमुन व प्राप्त धनराशि क प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता: 1

श्री मधुर मित्तल, पुत्र श्री हरीशचन्द्र मित्तल
निवासी: 13 अजमेर रोड बालगंज आगरा
व्यवसाय: अन्य



विक्रेता: 2

श्री सहमतिकर्ता वीटीफिक होस्पिलिटी प्रा०लि० के द्वारा प्रदीप शर्मा, पुत्र श्री
मूलचन्द्र शर्मा
निवासी: गढ़ी अहीर इरादत नगर आगरा
व्यवसाय: अन्य

प्रदीप शर्मा



क्रेता: 1

श्री अरिया बिल्डकोन प्रा०लि० के द्वारा राजीव कुमार, पुत्र श्री बिजेन्द्र सिंह
निवासी: 127 नगला गढ़रिया मदायना सिकरारा आगरा
व्यवसाय: अन्य

Raj



ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान
पहचानकर्ता: 1

श्री अनिल शर्मा, पुत्र श्री बी० आर० शर्मा
निवासी: बालगंज आगरा
व्यवसाय: अन्य
पहचानकर्ता: 2

Anil



श्री राहुल शर्मा, पुत्र श्री सुभाषचन्द्र शर्मा
निवासी: गली न०। महादेव नगर शमशाबाद रोड आगरा
व्यवसाय: अन्य

Rahul



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ने की। प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के ज्ञान अंगुठे जियमानुसार लिख गये हैं।
टिप्पणी:

एन के० विपानी
उप निबंधक, सतत प्रभार
संभार
29-07-2022
राज्य न्यायालय
सिबरीक सिविक संभार
29-07-2022

कम्पनी की बोर्ड मीटिंग के रेजूलेशन प्रस्तावित पारित हो गया है, और दोनों मिलकर उक्त जमीन बहैसियत मालिक विक्रय कर रहे हैं। यानि हर प्रकार के झगड़े झंझट व कर्जे व जमानत आदि से पाक साफ तन्हा प्रथम पक्ष विक्रेता की ही आराजी भूमिधरी है। विक्रयशुदा भूमि किसी भी ग्रामसभा सीलिंग भूदान आदि के पट्टा आबंटन की भूमि नहीं 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 उक्त आराजी को विक्रय कर देना उचित समझा है। उक्त आराजी के विक्रय से प्राप्त धनराशि को कहीं और निवेश कर देने से प्रथमपक्ष को एक अच्छी व नियमित आय हो जावेगी और इस समय द्वितीयपक्ष उक्त आराजी को अच्छी कीमत देकर क्रय करने को तैयार है, इस कीमत में बेच देने में प्रथम पक्ष का सरासर लाभ है। उक्त आराजी सम्पूर्ण अंश में से विक्रय रकवा 1.197856 हैक्टेअर 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 बएवज 11979000/-रु. एक करोड उन्नीस लाख उन्नयासी हजार रूपये में बदस्त खरीदार द्वितीयपक्ष के हक में बेच दी आराजी विक्रय रकवा 1.197856 हैक्टेअर पर खरीदार द्वितीयपक्ष का प्रथम पक्ष ने वाकई अपने समान पूरा मालिकाना करा दिया तथा यह तय हुआ है कि उक्त आराजी का कुल विक्रय मूल्य में से सहमति धारक व विक्रेता प्रथमपक्ष ने आपस में तय अनुसार कुल विक्रय मूल्य की

For Beautiful Hospitality P... Limited

प्रदीप

For A... Pvt. Ltd.

Deeb

Aut... Signature

Signature

Fingerprint

आवेदन सं०: 202200764034715

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 17555 के पृष्ठ 1 से 14 तक क्रमांक 15731 पर दिनांक
29/07/2022 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ए० के० त्रिपाठी

उप निबंधक : सदर प्रथम

मथुरा

29/07/2022

प्रिंट करें

1) वॉल्यूम नॉटिफिकेशन व डिमांड नोटिस

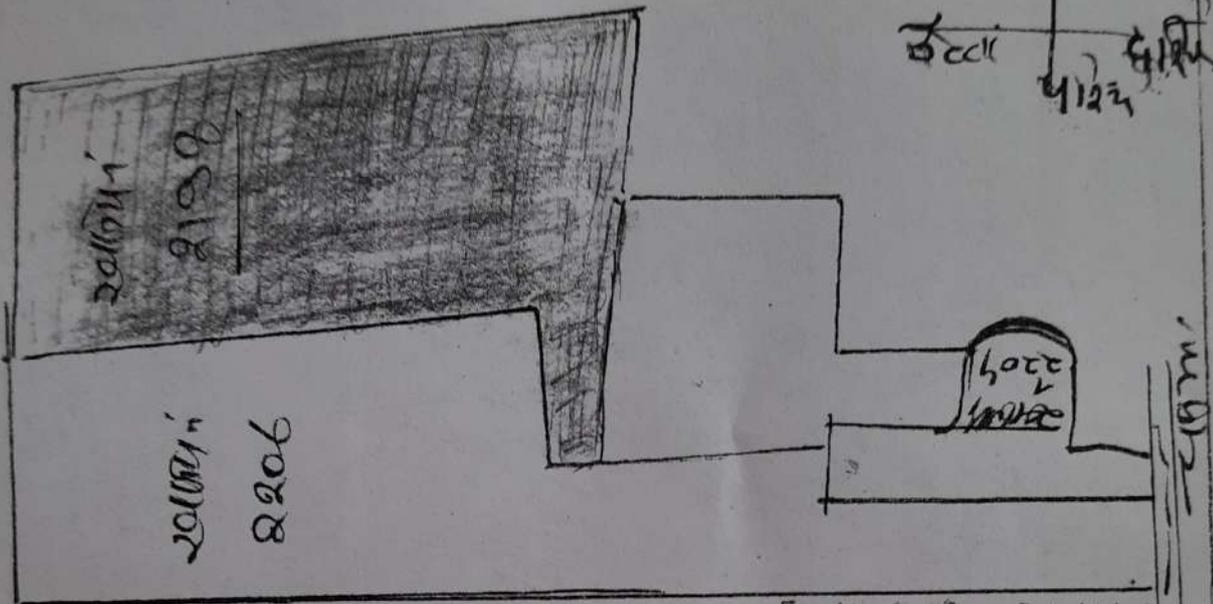
सं- 2198 वि.सं. 2000

प्रति- 1.19.7856-00 वि.सं. 2000

के. ए. ए. सिविल

खासतः 2199 आदि

2000 2100



For Andhra Pradesh Pvt. Ltd.

2000 2100 2206 आदि

Signature and stamp area

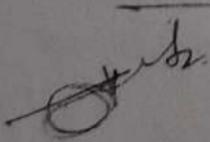
Small stamp or logo at the bottom left corner.

कीमत का रूपया द्वितीयपक्ष से निम्न भौति प्राप्त कर लिया जिसके रूपयों का विवरण इस प्रकार है-

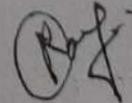
8385300/-रूपये बजरिये चैक संख्या-028498 दिनांक-28.07.2022 यूनियन बैंक ऑफ इण्डिया शाखा न्यू फेन्डस कालौनी नई दिल्ली

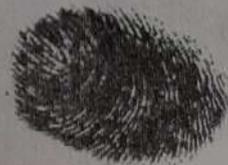
3593700/-रूपये बजरिये चैक संख्या-028499 दिनांक-28.07.2022 यूनियन बैंक ऑफ इण्डिया शाखा न्यू फेन्डस कालौनी नई दिल्ली

द्वितीयपक्ष बेची गयी उक्त आराजी पर आज से एकमात्र मालिक व स्वामी हो गया। 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 सरकारी कागजात व राजस्व अभिलेखों में प्रथमपक्ष के स्थान पर दर्ज करावे, प्रथम पक्ष रजामंदी देता है। अब बेची गयी उक्त आराजी से प्रथम पक्ष व उसके वारिसों का कुछ भी हक व हिस्सा व सम्बन्ध किसी प्रकार का शेष नहीं रहा और न कभी आयन्दा भविष्य में कदापि होगा। खरीदार द्वितीयपक्ष उक्त आराजी को चाहें जिस प्रकार से प्रयोग करे और जो चाहे सो करे, इसमें प्रथम पक्ष व उसके वारिसों को कुछ उज्र न होगा। यदि बेची गयी आराजी का जुज या कुल हिस्सा खरीदार से निकल जावे, या उसकी बाबत कहीं रहन व गिरवी आदि निकले या खरीदार द्वितीयपक्ष को उसकी बाबत कुछ खर्च करना पड़े या देना पड़े, तो उस सबकी बिक्रेता प्रथम पक्ष की पूरी जिम्मेदारी होगी तथा खरीदार अपना मूल्य का कुल रूपया व समस्त हर्जा-खर्चा बिक्रेता प्रथम पक्ष व उसके वारिसान से वसूल करने के अधिकारी होंगे। उक्त आराजी में कोई पेड बोरिंग कुँआ, ट्यूबवैल आदि नहीं है। बेची गयी आराजी के 200 मीटर त्रिज्या में आवासीय/वाणिज्यिक/औद्योगिक गतिविधियाँ विद्यमान नहीं है तथा खेती हो रही है। विक्रेता व क्रेता अनुसूचित जाति के सदस्य नहीं हैं मौके पर खेती हो रही है। अतः यह बैनामा प्रथम पक्ष ने द्वितीयपक्ष के हक में अपनी राजी खुशी से पूर्ण स्वस्थचित्त होशो-हवास में बिना किसी दबाव के स्वेच्छापूर्वक खूब सोच समझकर लिख दिया, कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे। उपरोक्त प्रलेख के सभी पक्षकारगण भारतीय नागरिक हैं।









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

Handwritten signature

Handwritten signature
For Approval
Director Authorised Signatory

Handwritten signature
Fingerprint

दिनांक : 28.07.2022

कम्प्यूटराइज्ड किया : क्यू0एस0, मथुरा

ड्राफ्ट किया : डा0 कृष्ण मुरारी दस्तावेज लेखक, मथुरा
साक्षी-

1. अनिल शर्मा पुत्र स्व0 बी0आर0 शर्मा

निवासी-बालूगंज आगरा

मो0-7983095950

Handwritten signature



2. राहुल शर्मा पुत्र श्री सुभाषचन्द्र शर्मा

निवासी-गली नम्बर 1 महादेव नगर शमशाबाद रोड आगरा

मो0-8954933101

Handwritten signature

