12065
194

Chaturvedi
SUMIT CHATURVEDI
ACC ID-UP14104004
MATHURA

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UP87557974428416T
Certificate Issued Date	:	31-Dec-2021 01:37 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14104004/ MATHURA/ UP-MTH
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14104004656672255727347
Purchased by	:	A D N S HOMES PVT LTD
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	MAUJA DHORERA BANGAR TEHSIL AND DISTT MATHURA BASERA BAIKUNTH
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	SHRI RADHEY SHELTERS PVT LTD
Second Party	:	A D N S HOMES PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	A D N S HOMES PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	14,89,440 (Fourteen Lakh Eighty Nine Thousand Four Hundred And Forty only)

अधिनियम की धारा 16
इकरारनामा सं0 10365/10249
2022 पर अदा किया गया
544500 विक्रय वि लेख सं0 17569/21
समायोजित किया गया ॥

S.R
31.12.21

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

राम निवास

Anil Kumar

QT 0002989006

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.

गोपाल वालं शरणं प्रपद्ये

लेखपत्र / विक्रयपत्र भूखण्ड का संक्षिप्त विवरण–

1. सम्पत्ति का प्रकार – अकृषक आवासीय भूखण्ड
2 .स्थित : मौजा **धौरेरा बांगर अन्दरून बसैरा बैकुण्ठ आवासीय परिसर तहसील व जिला मथुरा**
3. सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति नं. / भूखण्ड
4. मापन इकाई (हैक्टेयर / वर्ग मीटर) – वर्ग मीटर
5. कुल क्षेत्रफल – 3018.32 वर्ग मीटर
6. सड़क की स्थिति – 20 फीट से अधिक चौडे रास्ते पर है
7. प्रतिफल की धनराशि – 29051330 / – रूपये
8. स्टाम्प हेतु मालियत 29051330 / –रूपये
9. स्टाम्प देय – 2033640 / – रूपये जिसमें से 544200 / –रूपये का स्टाम्प बजरिये इकरारनामा दिनांक–9.11.2020 प्रलेख संख्या–10365 पर हुआ के द्वारा अदा किया जा चुका है व शेष 1489440 / –रूपये का ई–स्टाम्प सर्टिफिकेट जो सर्टिफिकेट इस प्रलेख के साथ संलग्न किया जा रहा है।
10. सरकारी दर भूमि –12500 / – रूपये प्रतिवर्गमीटर **पार्क होने की होने की दशा में 10प्रतिशत की वृद्धि यानि 13750 / –रूपये प्रतिवर्गमीटर** जो रेट लिस्ट के पेज नं. 17 क्रम 293कोड 0262 पर दर्ज है। लेकिन 3000 वर्गमीटर या उससे अधिक क्षेत्रफल के भूखण्ड के विकय होने की दशा में निर्धारित न्यूनतम अकृषक दर का 70प्रतिशत यानि 9625 / –रूपये प्रतिवर्गमीटर जो जो सामान्य अनुदेश के पृष्ठ संख्या–55 के कमांक 13 में दर्ज है कार्य क्षेत्र उ0नि0 मथुरा–द्वितीय

विक्रेता की संख्या (1)

विक्रेता का विवरण

रामकिशन अग्रवाल पुत्र श्री जयन्ती प्रसाद निवासी छीपी गली वृन्दावन तहसील व जिला मथुरा बहैसियत मुख्त्यारआम हरीओम शर्मा पुत्र श्री प्रभुदयाल शर्मा निवासी गौधुलिपुरम् कालौनी वृन्दावन तहसील व जिला मथुरा द्वारा मुख्त्यारनामा आम दिनांक 17.12.2012 जिसका निबंधन कार्यालय उपनिबंधक मथुरा पर बही सं. 4 जिल्द सं. 106 के सफा 39/48 नंबर–266 को हुआ है, जो मुख्त्यारनामा आम आज तक पूर्ण रूप से वैध है तथा मुख्तारकर्ता जीवित है तथा निरस्त नहीं हुआ है व **श्रीराधे सैल्टर्स प्रा0 लि0** जो एक पंजीकृत कम्पनी है, जिसका प्रधान कार्यालय अटल्ला चुंगी वृन्दावन तहसील व जिला मथुरा, द्वारा डायरेक्टर कम्पनी श्री रामकिशन अग्रवाल पुत्र श्री जयन्ती प्रसाद निवासी छीपी गली वृन्दावन तहसील व जिला मथुरा
पैन नंबर : ए डी पी पी ए 9595 ए मो0 9412278681

क्रेता की संख्या (1)

क्रेता का विवरण

ए डी एन एस होम्स प्रा0लि0 रजिस्टर्ड पता 44, कृष्णापुरी मथुरा उ0प्र0 द्वारा डायरेक्टर अनिल कुमार पुत्र श्री जय गोपाल उपाध्याय निवासी केयर ऑफ 44, कृष्णापुरी मथुरा उ0प्र0 क्रेता द्वितीयपक्ष
पेन–ए ए यू सी ए 2436 आर मो0 9873315268

जो कि एक किता भूखण्ड पैमायशी पूरब–एक भाग 46 फीट दूसरा भाग 98 फीट तीसरा भाग 205 फीट पश्चिम–295 फीट उत्तर–एक भाग 92 फीट दूसरा भाग 63 फीट दक्षिण–54 फीट क्षेत्रफल 3018.32 वर्गमीटर जिसकी सीमा यह है
पूरब–जमीन अन्य
पश्चिम–रास्ता 6 मीटर से अधिक
उत्तर–पार्क
दक्षिण–जमीन अन्य
स्थित **धौरेरा बांगर अन्दरून बसैरा बैकुण्ठ आवासीय परिसर तहसील व जिला मथुरा** जो खसरा नंबर **04** की भूमि में स्थित है, मिल्कियत विक्रेता प्रथमपक्ष की है, जिसे विक्रेता ने खुद के पैसे से अन्य भूमि सहित द्वारा बैनामा दिनांक 04.07.2005ई0 जिसका निबधन कार्यालय उ0नि0 मथरा में बही नंबर–1 जिल्द 1531 के सफा 1/34 नंबर–6685 पर दिनांक–4.7.2005 हुई तेज सिंह आदि से खरीदी जिस पर प्रथमपक्ष विक्रेता का वास्तविक व मालकाना आधिपत्य है और जिसकी बावत प्रथमपक्ष विक्रेता को हर प्रकार के अधिकारात मालिकाना व काविजाना व हस्तान्तरण आदि के प्राप्त हैं और जो हर तरह के विवादों झगड़े झंझटों कर्जो जमानतों व हर प्रकार की देनदारियों से मुक्त है। जिसमें अलावा प्रथमपक्ष विक्रेता के अन्य किसी का कोई हक हिस्सा या सम्बन्ध नहीं है न कोई ऐसा व्यक्ति या वस्तु या कारण है जो प्रथमपक्ष विक्रेता के उक्त भूखण्ड के बेचे जाने में किसी भी प्रकार की रूकावट या बाधा पैदा कर सके। उक्त भूखण्ड खाली है, उससे कोई आय या लाभ प्रथमपक्ष विक्रेता को नहीं है न वह प्रथमपक्ष विक्रेता के उपयोग में आ रही है न निकट भविष्य में उसे उपयोग में लाने का कोई विचार है भूखण्ड की सुरक्षा में खर्चा करना पड़ता है, अतः उसे बेचा जाना प्रथमपक्ष विक्रेता ने अपने हित में आवश्यक समझा है। कीमत अच्छी मिल रही है, बेचने में लाभ है, उक्त कॉलौनी मथुरा–वृन्दावन विकास प्राधिकरण से मानचित्र स्वीकृत कराकर कायम की गयी है। उक्त कॉलौनी में कराये गए सभी विकास कार्यों को क्रेता ने भली–भाँति देख व समझ लिया है, जिससे वह

Anil Kumar

राम किशन

आवेदन सं०: 202100764052018

विक्रय पत्र

बही स०: 1 **रजिस्ट्रेशन स०: 17569** **वर्ष: 2021**

प्रतिफल- 29051330 स्टाम्प शुल्क- 1489440 बाजारी मूल्य - 29051330 पंजीकरण शुल्क - 290520 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 290580

श्री हरीओम शर्मा द्वारा
रामकिशन अग्रवाल मुख्तार आम,
पुत्र श्री जयन्ती प्रसाद
व्यवसाय : अन्य
निवासी: छीपी गली वृन्दावन तहसील व जिला मथुरा

श्री, हरीओम शर्मा द्वारा

रामकिशन अग्रवाल
मुख्तार आम

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 31/12/2021 एवं 03:07:12 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

कमलेश सिंह (प्रभारी)
उप निबंधक :सदर द्वितीय
मथुरा
31/12/2021

अमर नाथ उपाध्याय
निबंधक लिपिक

पूर्णतः संतुष्ट है व भविष्य में किसी भी विकास कार्य कराये जाने का कोई क्लेम क्रेता द्वारा न किया जा सकेगा। अतः उक्त भूखण्ड को समस्त अधिकार सहित जो प्रथमपक्ष विक्रेता को प्राप्त हैं अथवा भविष्य में प्राप्त हो सकते हों, वएवज 29051330/–दो करोड़ नव्वे लाख इक्यावन हजार तीन सौ तीस रूपये में बहक क्रेता **ए डी एन एस होम्स प्रा0लि0 रजिस्टर्ड पता 44, कृष्णापुरी मथुरा उ0प्र0 द्वारा डायरेक्टर अनिल कुमार पुत्र श्री जय गोपाल उपाध्याय निवासी केयर ऑफ 44, कृष्णापुरी मथुरा उ0प्र0 क्रेता द्वितीयपक्ष** के हक में बै कतई कर दिया और बेच दिया और कीमत का कुल रूपया खरीदार से :–

4000000/–रूपये चैक नबर–093988 दिनांक–11.11.2020
2500000/–रूपये चैक नंबर–093989 दिनांक–16.4.2021
1500000/–रूपये आर0टी0जी0एस0 दिनांक–18.12.2021
1500000/–रूपये आर0टी0जी0एस0 दिनांक–20.9.2021
1100000/–रूपये चैक नंबर–102366 दिंनाक–31.12.2021
890250/–रूपये चैक नंबर–102365 दिंनाक–31.12.2021
2500000/–रूपये डी0डी0 नंबर–011851 दिंनाक–27.12.2021
2558000/–रूपये डी0डी0 नंबर–011850 दिंनाक–27.12.2021
2500000/–रूपये डी0डी0 नंबर–011849 दिंनाक–27.12.2021
2500000/–रूपये डी0डी0 नंबर–011848 दिंनाक–27.12.2021
2500000/–रूपये डी0डी0 नंबर–011847 दिंनाक–27.12.2021
2500000/–रूपये डी0डी0 नंबर–011846 दिंनाक–27.12.2021
2500000/–रूपये डी0डी0 नंबर–011845 दिंनाक–27.12.2021
सभी चैक व डी0डी0 एक्सिस बैक लि0 वृन्दावन शाखा द्वारा पाये
3080/–रूपये नगद प्राप्त किये

इस प्रकार कीमत का कुल रूपया उपरोक्तानुसार प्राप्त करके बेचे गये भूखण्ड पर खरीदार द्वितीयपक्ष का वाकई कव्जा व कव्जा मालिकाना अपने समान पूरा करा दिया। आज की तारीख से खरीदार द्वितीयपक्ष बेचे गये भूखण्ड का स्वामी हुआ। वह समस्त अधिकार मालिकाना व काविजाना व हस्तान्तरण आदि हर प्रकार के प्रयोग में लावें और जो चाहे सो करें, अब प्रथमपक्ष विक्रेता को व उसके वारिसानों को बेचे गये भूखण्ड से कोई सम्बन्ध व सरोकार कतई किसी प्रकार का शेष नहीं रहा और न भविष्य में कदापि होगा। यदि किसी की दावेदारी से बेचे गये भूखण्ड का कुल या जुज भाग कव्जा खरीदार द्वितीयपक्ष से निकल जावे या खरीदार द्वितीयपक्ष को कुछ खर्चा आदि करना पड़े या कोई बार बरामद हो तो उस सबकी समस्त हर्जे खर्चे की जिम्मेदारी प्रथमपक्ष विक्रेता व उसके वारिसान की होगी। खरीदार अपने मूल्य का कुल रूपया मय हर्जा खर्चा व लागत व व्याज सूद के प्रथमपक्ष विक्रेता व उसके वारिसान व उसकी चल अचल सम्पत्ति से बाजाब्ता बसूल करले। इसमें प्रथमपक्ष विक्रेता को व उसके वारिसानों को कोई आपत्ति नहीं होगी। भूखण्ड विक्रय की बावत एक पंजीकृत इकरारनामा दिनांक–9.11.2020 जिसका निबंधन कार्यालय उ0नि0 मथुरा में बही नंबर–1 जिल्द 10249 के सफा 351/364 प्रलेख संख्या–10365 पर हुआ प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष से तय किया था जिस इकरारनामा के अनुपालन में यह विक्रय पत्र द्वितीयपक्ष के हक में तहरीर किया जा रहा है बेचे जाने वाले भूखण्ड को संलग्न नक्शे में रंग लाल से दर्शाया गया है।उक्त प्रलेख क्रेता विक्रेता के कहे अनुसार व गवाहान के समक्ष उन्हें पढ़ा व सुनाकर व दिखाकर उनके निर्देशानुसार ड्राफ्ट किया गया है। बेचे जाने वाला भूखण्ड नगर निगम की सीमा के अन्दर है तथा बाह्य विकास शुल्क मथुरा वृन्दावन विकास प्राधिकरण, मथुरा में जमा है। क्रेता व विक्रेता द्वारा उपलब्ध कराया गया भूखण्ड का फोटो इस विक्रय पत्र पर चस्पा किया जा रहा है।

Anil Kumar

आवेदन सं०: 202100764052018

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 17569 वर्ष: 2021

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

विक्रेता: 1

श्री हरीओम शर्मा के द्वारा रामकिशन अग्रवाल , पुत्र श्री जयन्ती प्रसाद

निवासी: छीपी गली वृन्दावन तहसील व जिला मथुरा

व्यवसाय: अन्य

विक्रेता: 2

श्री श्रीराधे सैल्टर्स प्राईवेट लिमिटेड के डायरेक्टर के द्वारा रामकिशन अग्रवाल , पुत्र श्री जयन्ती प्रसाद

निवासी: छीपी गली वृन्दावन तहसील व जिला मथुरा

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1

श्री ए डी एन एस होम्स प्राईवेट लिमिटेड के डायरेक्टर के द्वारा अनिल कुमार , पुत्र श्री जय गोपाल उपाध्याय

निवासी: केयर ऑफ 44 कृष्णापुरी मथुरा उ0प्र0

व्यवसाय: अन्य

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री धर्मेन्द्र झा, पुत्र श्री रामेश्वर प्रसाद झा

निवासी: 274ख चिरगांव झांसी उ0प्र0

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

श्री फतेह सिंह , पुत्र श्री किशन सिंह

निवासी: ग्राम जैंत तहसील व जिला मथुरा

व्यवसाय: अन्य

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

कमलेश सिंह (प्रभारी)
उप निबंधक : सदर द्वितीय
मथुरा

लिहाजा यह बैनामा वखुशीराजी खूबसोचसमझकर लिख दिया कि सनद रहे और समय पर काम आवे । जिसका प्रथमपक्ष व उसके वारिसान सदैव पाबन्द रहेंगे ।

दिनांक : 31.12.2021
कम्प्यूटराईज्ड : गोपाल मथुरा
ड्राफ्ट किया : सुभाष कुमार चतुर्वेदी एडवोकेट, मथुरा।

साक्षी नंबर–1 धर्मेन्द्र झा पुत्र श्री रामेश्वर प्रसाद झा
निवासी 274ख चिरगांव झांसी उ0प्र0
मो0 9643281648

साक्षी नंबर–2 फतेह सिंह पुत्र श्री किशन सिंह
निवासी ग्राम जैंत तहसील व जिला मथुरा
मो0 7037454345

आवेदन सं०: 202100764052018

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 10846 के पृष्ठ 341 से 352 तक क्रमांक 17569 पर दिनाँक 31/12/2021 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

कमलेश सिंह (प्रभारी)
उप निबंधक : सदर द्वितीय
मथुरा
31/12/2021