192

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

13982
2022

SUMIT CHATURVEDI
ACC ID-UP14104004
MATHURA

Certificate No.	:	IN-UP78814103113989U
Certificate Issued Date	:	27-Aug-2022 05:18 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14104004/ MATHURA/ UP-MTH
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP1410400449930380660775U
Purchased by	:	VRINDAVAN STRUCTURE AND PROJECTS PVT LTD
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	MAUJA KOTA DISTT MATHURA
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	VRINDAVAN STRUCTURE AND PROJECTS PVT LTD
Second Party	:	KRISHNA GREENS DEVELOPERS
Stamp Duty Paid By	:	VRINDAVAN STRUCTURE AND PROJECTS PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	11,50,250 (Eleven Lakh Fifty Thousand Two Hundred And Fifty only)

Please write or type below this line

Akshat.

JD 0004734490

{2}

।। श्रीहरिः ।।

1. भूमि का प्रकार : कृषि भूमि

2. मौहल्ला/ग्राम : बैनामा आराजी मौजा कोटा तहसील व जिला मथुरा,

3. सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति नं.) : आराजी संक्रमणीय भूमिधरी खाता नं0-88 खसरा नं0-92 रकबा 1.264 है0 लगानी रुबरू कागजात सम्पूर्ण अंश

4. सम्पत्ति का क्षेत्रफल : रकबा 1.264 है0

5. सड़क की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार) : मुख्य मार्ग व लिंक मार्ग से दूर

6. प्रतिफल की धनराशि : 1,51,00,000/-रुपये

7. सरकारी मालियत -: 1,64,32,000/-रुपये

8 देय स्टाम्प-11,50,250/-रुपये ई-स्टाम्प संलग्न है

9. उक्त क्षेत्र की कृषि भूमि का सरकारी रेट 1,30,00,000/-रुपया प्रति है0 जो रेट लिस्ट में पेज नं0-47 कोड नं0-1163 पर दर्ज है, कार्य क्षेत्र उपनिबन्धक द्वितीय मथुरा।

<u>प्रथम पक्ष विक्रेता</u>

वृन्दावन स्ट्रैक्चर्स एण्ड प्रोजेक्ट प्रा0 लि0 बी–301 नागार्जुन अपार्टमेन्ट मयूर बिहार फेस–1, नई दिल्ली PAN-AACCV0337J द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि अक्षत अग्रवाल पुत्र श्री संजय कुमार अग्रवाल निवासी–डी–59 कमला नगर ब्लाक डी–2, आगरा मो0–9927737788

<u>द्वितीय पक्ष केता</u>

कृष्णा ग्रीन्स डवलपर्स (कृष्णा आर्चिड), गोवर्धन रोड, मथुरा PAN-AAYFK5831H द्वारा अधिकृत साझीदारान संजय कुमार जैन पुत्र श्री लोकचन्द जैन निवासी–बी–39, मोतीकुंज, मथुरा व विपिन कुमार अग्रवाल पुत्र श्री मोतीलाल अग्रवाल निवासी–40, धौलीप्याऊ रोड, मयूर बिहार, मथुरा मो0–9897466800

जो कि आराजी संक्रमणीय भूमिधरी खाता नं0–88 खसरा नं0–92 रकबा 1.264 है0 लगानी रूबरू कागजात सम्पूर्ण अंश बाकै मौजा <u>कोटा</u> तहसील व जिला मथुरा, मिल्कियत प्रथम पक्ष की है, जिस आराजी को प्रथम पक्ष वृन्दावन स्ट्रैक्चर्स एण्ड प्रोजेक्ट प्रा0 लि0 ने बजरिये तीन किता बैनामा प्रथम दिनांक 16.11.2006 जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उपनिबन्धक मथुरा में हुयी है, मूलचन्द पुत्र स्व0 श्री सोहनलाल से रकबा 0.2528 है0 आराजी खरीद की व द्वितीय बैनामा दिनांक 24.04.2008 जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उपनिबन्धक मथुरा में हुयी है, गोकुलचन्द पुत्र स्व0 श्री सोहनलाल व श्रीमती अशर्फी देवी पत्नी स्व0 श्री सोहनलाल से रकबा 0.5056 है0 आराजी खरीद की व तृतीय बैनामा दिनाक 02.12.2006 जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उपनिबन्धक मथुरा में हुयी है, ओमप्रकाश व लीलाधर पुत्रगण स्व0 श्री सोहनलाल से रकबा 0.5056 है0 आराजी खरीद की इस

Akshat

प्रकार उक्त आराजी मिल्कियत प्रथम पक्ष की है, जिस पर विक्रेता का ही एकमात्र वास्तविक मालिकाना कब्जा है तथा विक्रेता का ही नाम सरकारी कागजात व राजस्व अभिलेखो में दर्ज है, सिवाय विक्रेता के उक्त आराजी का अन्य कोई मालिक व हकदार नहीं है और विक्रेता को उक्त आराजी की बाबत पूरे मालिकाना 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 न ही उक्त आराजी किसी जगह रहन व गिरवी आदि है और न ही किसी भी प्रकार की अधिगृहण की कार्यवाही में विचाराधीन है और उक्त आराजी के सम्बन्ध में कोई वाद विवाद किसी न्यायालय आदि में विचाराधीन नहीं है, और ऐसा कोई व्यक्ति अथवा वस्तु नहीं है जो उक्त आराजी के बेचने या हस्तान्तरण आदि करने में बाधा या रूकावट डाल सके और उक्त आराजी की बाबत प्रथम पक्ष ने कोई इकरारनामा मुहायदावै पंजीकृत या अपंजीकृत किसी के साथ तय नही किया है, यानि हर प्रकार के झगड़े झंझट व कर्जे आदि से पाक साफ तन्हा प्रथम पक्ष की ही सम्पत्ति है। उक्त आराजी से कोई खास लाभ व आय प्रथम पक्ष को नही है और अपनी जरूरतों के लिये प्रथम पक्ष को धन की आवश्यकता है। अतः प्रथम पक्ष ने उक्त आराजी सम्पूर्ण अंश को विक्रय कर देना उचित समझा है और इस समय द्वितीय पक्ष खरीददार अच्छी कीमत देकर उक्त आराजी को क्रय करने को तैयार है। इस कीमत में बेच देने में प्रथम पक्ष का सरासर लाभ है और प्रथम पक्ष कम्पनी के बोर्ड आफ डायरेक्टर्स की मीटिंग दिनांक 18.07.2022 में सर्वसम्मति से प्रस्ताव पारित कर उक्त आराजी को विक्रय किया जाना तय किया गया और जिस कार्य व कार्यवाही के निष्पादन के लिये अक्षत अग्रवाल को अधिकृत किया गया है।

चुनांचि उक्त आराजी सम्पूर्ण अंश जिसे संलग्न नक्शे में रंग लाल से दिखाया गया है, को समस्त अधिकारो सहित जो प्रथम पक्ष 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 टाईटिल के व समस्त हकूक व अधिकारों सहित वखुशी बराजी अपने बऐवज 1,51,00,000/-रु. (एक करोड इक्यावन लाख रुपये) में बदस्त कृष्णा ग्रीन्स डवलपर्स (कृष्णा आर्चिड), गोवर्धन रोड, मथुरा द्वारा अधिकृत साझीदारान संजय कुमार जैन पुत्र श्री लोकचन्द जैन निवासी-बी-39, मोतीकुंज, मथुरा व विपिन कुमार अग्रवाल पुत्र श्री मोतीलाल अग्रवाल निवासी-40, धौलीप्याऊ रोड, मयूर बिहार, मथुरा क्रेता द्वितीय पक्ष के हक में बेच दी और विक्री कर दी और कीमत का कुल रुपया प्रथम पक्ष ने क्रेता द्वितीय पक्ष से

Akshat

आवेदन सं०: 202200764039820

विक्रय पत्र

बही सं०: 1 रजिस्ट्रेशन सं०: 13982 वर्ष: 2022

प्रतिफल- 15100000 स्टाम्प शुल्क- 1150250 बाजारी मूल्य - 16432000 पंजीकरण शुल्क - 164320 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 164380

श्री वृन्दावन स्ट्रक्चर्स एण्ड प्रोजेक्ट प्रा० लि० द्वारा
अक्षत अग्रवाल अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री संजय कुमार अग्रवाल
व्यवसाय : अन्य
निवासी: डी-50 कमला नगर ब्लाक डी-2 आगरा

Akshat.

श्री. वृन्दावन स्ट्रक्चर्स एण्ड प्रोजेक्ट प्रा० लि० द्वारा अक्षत अग्रवाल अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 29/08/2022
एवं 03:08:56 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

विजय प्रकाश पाण्डेय
उप निबंधक :सदर द्वितीय
मथुरा
29/08/2022

ललित कुमार गौड
निबंधक लिपिक
29/08/2022

इसलिए यह बैनामा प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष के हक में अपनी राजी खुशी से 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 टाइप कर निबंधन हेतु पक्षकारगण के सुपुर्द किया गया।

दिनांक	:	29.08.2022
टाइप किया	:	दीपक
ड्राफ्ट किया	:	प्रशान्त शर्मा एडवोकेट, मथुरा

Akshat.

गवाह–राजकुमार उपाध्याय पुत्र सुरेशचन्द शर्मा
नि0–राजपुर चुंगी आगरा मो0–9719600751

गवाह–मुकेश अग्रवाल पुत्र अशोक अग्रवाल
नि0–तत्वदर्शी वाटिका मथुरा मो0–8218048013

आवेदन सं०: 202200764039820

बही सं०: 1 रजिस्ट्रेशन सं०: 13982 वर्ष: 2022

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

विक्रेता: 1

श्री वृन्दावन स्ट्रैक्चर्स एण्ड प्रोजेक्ट प्रा० लि० के द्वारा अक्षत अग्रवाल , पुत्र श्री संजय कुमार अग्रवाल

निवासी: डी-59 कमला नगर ब्लाक डी-2 आगरा

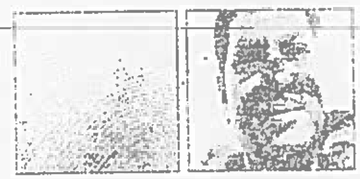
व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1

श्री कृष्णा ग्रीन्स डवलपर्स कृष्णा आर्चिड के द्वारा संजय कुमार जैन , पुत्र श्री लोकचन्द जैन

निवासी: बी-39 मोतीकुंज मथुरा

व्यवसाय: अन्य



क्रेता: 2

श्री कृष्णा ग्रीन्स डवलपर्स कृष्णा आर्चिड के द्वारा विपिन कुमार अग्रवाल , पुत्र श्री मोतीलाल अग्रवाल

निवासी: 40 [illegible] रोड मयूर विहार मथुरा

व्यवसाय: अ[illegible]

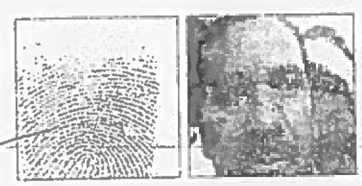
ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता 1

श्री राजकुमार उपाध्याय , पुत्र श्री सुरेशचन्द शर्मा

निवासी: राजपुर चुंगी आगरा

व्यवसाय: अन्य



पहचानकर्ता 2

श्री मुवे[illegible] अग्रवाल , पुत्र श्री अशोक [illegible]

निवासी: [illegible] वाटिका मथुरा

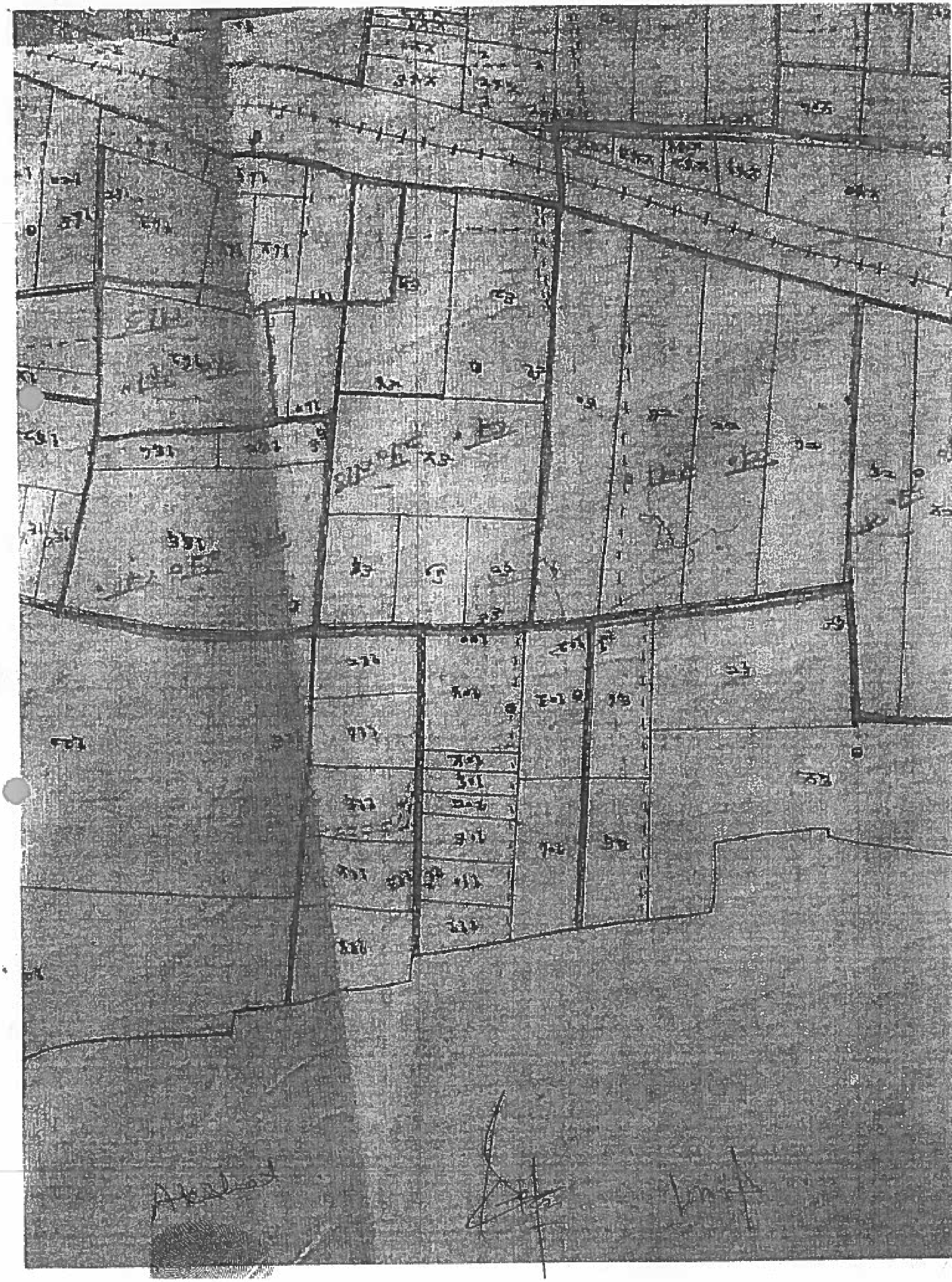
व्यवसाय: अन्य

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

विजय प्रकाश पाण्डेय
उप निबंधक : सदर द्वितीय
मथुरा
29/08/2022

ललित कुमार गोड



आवेदन सं० 202200764039820

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 11259 के पृष्ठ 265 से 278 तक क्रमांक 13932 पर दिनाँक 29/08/2022 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

विजय प्रकाश पाण्डेय
उप निबंधक : सदर द्वितीय
मथुरा
29/08/2022