156

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

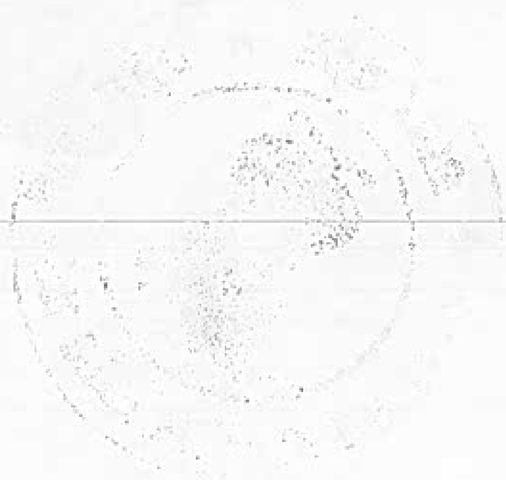
SUMIT CHATURVEDI
ACC ID: UP14104...
MATHURA

1233/2023

Certificate No.	:	IN-UP01478376541242V
Certificate Issued Date	:	07-Jan-2023 01:46 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14104004/ MATHURA/ UP-MTH
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP1410400496435864277853V
Purchased by	:	KRISHNA GREENS DEVELOPERS
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	:	KRISHNA GREENS DEVELOPERS
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	2,78,500 (Two Lakh Seventy Eight Thousand Five Hundred only)

Please write or type below this line

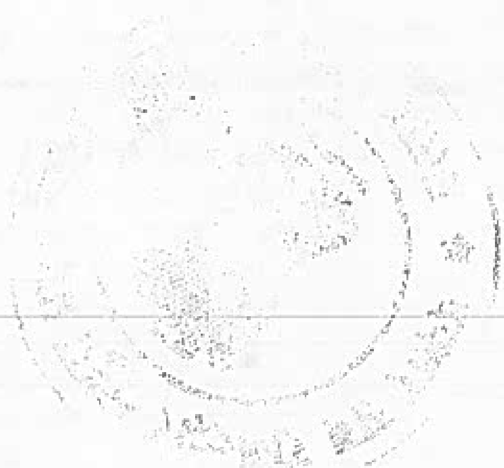
0019796883



{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-पुराना 169 नया 498 खसरा नं0-166 रकबा 2.204 है0 लगानी रुबरु कागजात में से रकबा 0.306 है0
4. सम्पत्ति का क्षेत्रफल : रकबा 0.306 है0
5. सड़क की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार) : मुख्य मार्ग व लिंक मार्ग से दूर
6. प्रतिफल की धनराशि : 36,00,000/-रुपये
7. सरकारी मालियत -: 39,78,000/-रुपये
8 देय स्टाम्प-2,78,500/-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 स्ट्रेक्चर एण्ड प्रोजेक्ट्स प्रा0 लि0 बी-301 नागार्जुन अपार्टमेन्ट मयूर बिहार फेस-1, नई दिल्ली PAN-AACCV0337J द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि राजकुमार उपाध्याय पुत्र श्री सुरेशचन्द शर्मा निवासी-राजपुर चुंगी, आगरा मो0-9719600751

<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-पुराना 169 नया 498 खसरा नं0-166 रकबा 2.204 है0 लगानी रूबरू कागजात में से रकबा 0. 306 है0 बाकै मौजा <u>कोटा</u> तहसील व जिला मथुरा, मिल्कियत प्रथम पक्ष की है, जिसे प्रथम पक्ष ने बजरिये बैनामा दिनांक 26.03.2009 जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उपनिबन्धक मथुरा में बही नं0 1 जिल्द 3191 पृष्ठ 29-52 नं0-2144 पर हुयी है यानी पुत्र रूपा से खरीद किया 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

आवेदन सं०: 202300764001233

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 1233 वर्ष: 2023

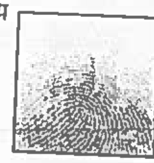
निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता: 1

श्री वृन्दावन स्ट्रेक्चर एण्ड प्रोजेक्टस प्रा० लि० के द्वारा राजकुमार उपाध्याय , पुत्र श्री सुरेशचन्द शर्मा

निवासी: राजपुर चुंगी आगरा

व्यवसाय: अन्य



क्रेता: 1

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

निवासी: बी–39 मोतीकुंज मधुरा

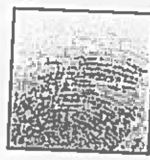
व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 2

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

निवासी: 40 धौलीप्याऊ रोड मयूर बिहार मधुरा

व्यवसाय: अन्य



ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री दीपक अग्रवाल, पुत्र श्री राजकुमार अग्रवाल

निवासी: शिववालानाथ नगर मधुरा

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

श्री प्रकाशचंद , पुत्र श्री मड्डू लाल

निवासी: इमलिया दतिया म०प्र०

व्यवसाय: अन्य

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ने की । प्रत्यक्षत:भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए है । टिप्पणी :नोट– विक्रेता ने प्रलेख में दिये गये विवरण के अनुसार प्रतिफल प्राप्त करना स्वीकार किया।

ए० के० त्रिपाठी
उप निबंधक : सदर प्रथम
मधुरा
18/01/2023

राजीव कुमार अग्रवाल
निबंधक लिपिक मधुरा
18/01/2023

प्रिंट करें

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 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 01.12.2022 में सर्वसम्मति से प्रस्ताव पारित कर उक्त आराजी को विक्रय किया जाना तय किया गया और जिस कार्य व कार्यवाही के निष्पादन के लिये राजकुमार उपाध्याय को अधि ाकृत किया गया है।

चुनांचि उक्त आराजी जिसे संलग्न नक्शे में रंग लाल से दिखाया गया है, में से रकबा 0.306 है0 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 36,00,000/-रु. (छत्तीस लाख रूपये) 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 रूपया प्रथम पक्ष ने क्रेता द्वितीय पक्ष से नीचे लिखे अनुसार प्राप्त कर कब्जा व दखल बेची गयी आराजी पर खरीदार द्वितीय

पक्ष का प्रथम पक्ष ने वाकई अपने समान पूरा मालिकाना करा दिया। द्वितीय पक्ष क्रय की गयी उक्त आराजी के आज से एकमात्र मालिक व स्वामी हो गयें। वह समस्त अधिकार मालिकाना 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 प्रथम पक्ष के स्थान पर दर्ज करावे। अब बेची गयी उक्त आराजी में प्रथम पक्ष व उनके वारिसों का कुछ भी हक व हिस्सा व सम्बन्ध किसी प्रकार का शेष नहीं रहा और न कभी आयन्दा भविष्य में कदापि होगा। अगर कभी कोई व्यक्ति बेची गयी आराजी की मिल्कियत की बाबत दावा या झगड़ा उत्पन्न करे और जुज या कुल कब्जा द्वितीय पक्ष क्रेता से निकल जावे या कहीं रहन आदि निकले 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 रूपयों को मय सूद के प्रथम पक्ष व उनके वारिसानों से व उनकी हर प्रकार की चल अचल सम्पत्ति से बाजाब्ता बजरिये अदालत प्राप्त कर ले, इसमें प्रथम पक्ष व उनके वारिसानों को कुछ उज्र न होगा। विक्रय आराजी में कोई कुआं, पेड़ बोरिंग आदि नहीं है और कृषि कार्य हो रहा है। उक्त आराजी आवास विकास शुल्क क्षेत्र के अन्दर स्थित है तथा क्रेता व विक्रेता अनूसूचित जाति के सदस्य नहीं है, स्टाम्पशुल्क, फीस आदि समस्त खर्चा बैनामा क्रेता ने वहन किया है।

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

कीमत के कुल रूपयों में से प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से 10,00,000/-रूपये चैक नं0-000093 दिनांक 24.01.2022 एचडीएफसी बैक व 20,00,000/-रूपये आरटीजीएस दिनांक 03.03.2022 यूको बैक व 6,00,000/-रूपये चैक नं0-000971 दिनांक 17.01.2023 आईसीआईसीआई बैक द्वारा इस प्रकार कुल मीजान-36,00,000/-रूपया प्राप्त कर लिया है।

नोट-उक्त चक सं0-343 सी एच 45 खाता नं0-335 खतौनी खाता सं0-333 से नवीन गाटा सं0-166/0.300 निरस्त होकर नवीन गाटा सं0-522/0.358 उत्तर पूर्व अंकित हुआ है

आवेदन सं०: 202300764001233

विक्रय पत्र

वही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 1233 वर्ष: 2023

प्रतिफल- 3600000 स्टाम्प शुल्क- 278500 बाजारी मूल्य - 3978000 पंजीकरण शुल्क - 39780 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 39840

श्री वृन्दावन स्ट्रैक्चर एण्ड प्रोजेक्टस प्रा० लि० द्वारा
राजकुमार उपाध्याय अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री सुरेशचन्द शर्मा
व्यवसाय : अन्य
निवासी: राजपुर चुंगी आगरा

राजकुमार उपाध्याय अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

श्री, वृन्दावन स्ट्रैक्वर एण्ड प्रोजेक्टस प्रा० लि० द्वारा

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 18/01/2023 एवं 03:55:19 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ए० के० त्रिपाठी
उप निबंधक :सदर प्रथम
मथुरा
18/01/2023

राजीव अग्रवाल .
निबंधक लिपिक
18/01/2023

प्रिंट करें

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	:	07.01.2023
टाइप किया	:	दीपक
ड्राफ्ट किया	:	प्रशान्त शर्मा एडवोकेट, मथुरा

गवाह–दीपक अग्रवाल पुत्र राजकुमार अग्रवाल
नि0–शिववालानाथ नगर मथुरा मो0–8791770675

गवाह–प्रकाशचंद पुत्र मड्डू लाल
नि0–इमलिया दतिया म0प्र0 मो0–7566835411

आवेदन सं०: 202300764001233

विक्रय पत्र

वही स०: 1 | रजिस्ट्रेशन स०: 1233 | वर्ष: 2023

प्रतिफल- 3600000 स्टाम्प शुल्क- 278500 बाजारी मूल्य - 3978000 पंजीकरण शुल्क - 39780 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 39840

श्री वृन्दावन स्ट्रैक्चर एण्ड प्रोजेक्टस प्रा० लि० द्वारा
राजकुमार उपाध्याय अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री सुरेशचन्द शर्मा
व्यवसाय : अन्य
निवासी: राजपुर चुंगी आगरा

श्री, वृन्दावन स्ट्रैक्चर एण्ड प्रोजेक्टस प्रा० लि० द्वारा राजकुमार उपाध्याय अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 18/01/2023 एवं 03:55:19 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ए० के० त्रिपाठी
उप निबंधक :सदर प्रथम
मथुरा
18/01/2023

राजीव हैकरवाल
निबंधक लिपिक
18/01/2023

आवेदन सं०: 202300764001233

प्रिंट करें

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 17959 के पृष्ठ 29 से 42 तक क्रमांक 1233 पर दिनाँक 18/01/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ए० के० त्रिपाठी
उप निबंधक : सदर प्रथम
मथुरा
18/01/2023

प्रिंट करें