

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

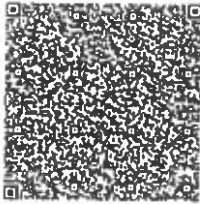
SUMIT CHATURVEDI
ACC ID-UP14104004

MATHURA

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Certificate No. : IN-UP54883720211926U
 Certificate Issued Date : 28-Jul-2022 05:05 PM
 Account Reference : NEWIMPACC (SV)/ up14104004/ MATHURA/ UP-MTH
 Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1410400401953602066233U
 Purchased by : SAMPURN COMPLEX PVT LTD
 Description of Document : Article 23 Conveyance
 Property Description : MAUJA KOTA TEHSIL AND DISTT MATHURA
 Consideration Price (Rs.) :
 First Party : SAMPURN COMPLEX PVT LTD
 Second Party : KRISHNA GREENS DEVELOPERS
 Stamp Duty Paid By : SAMPURN COMPLEX PVT LTD
 Stamp Duty Amount(Rs.) : 15,19,700
 (FifteenLakh Ninteen Thousand Seven Hundred only)



Handwritten signature

Please write or type below this line

Handwritten signature



Handwritten signature

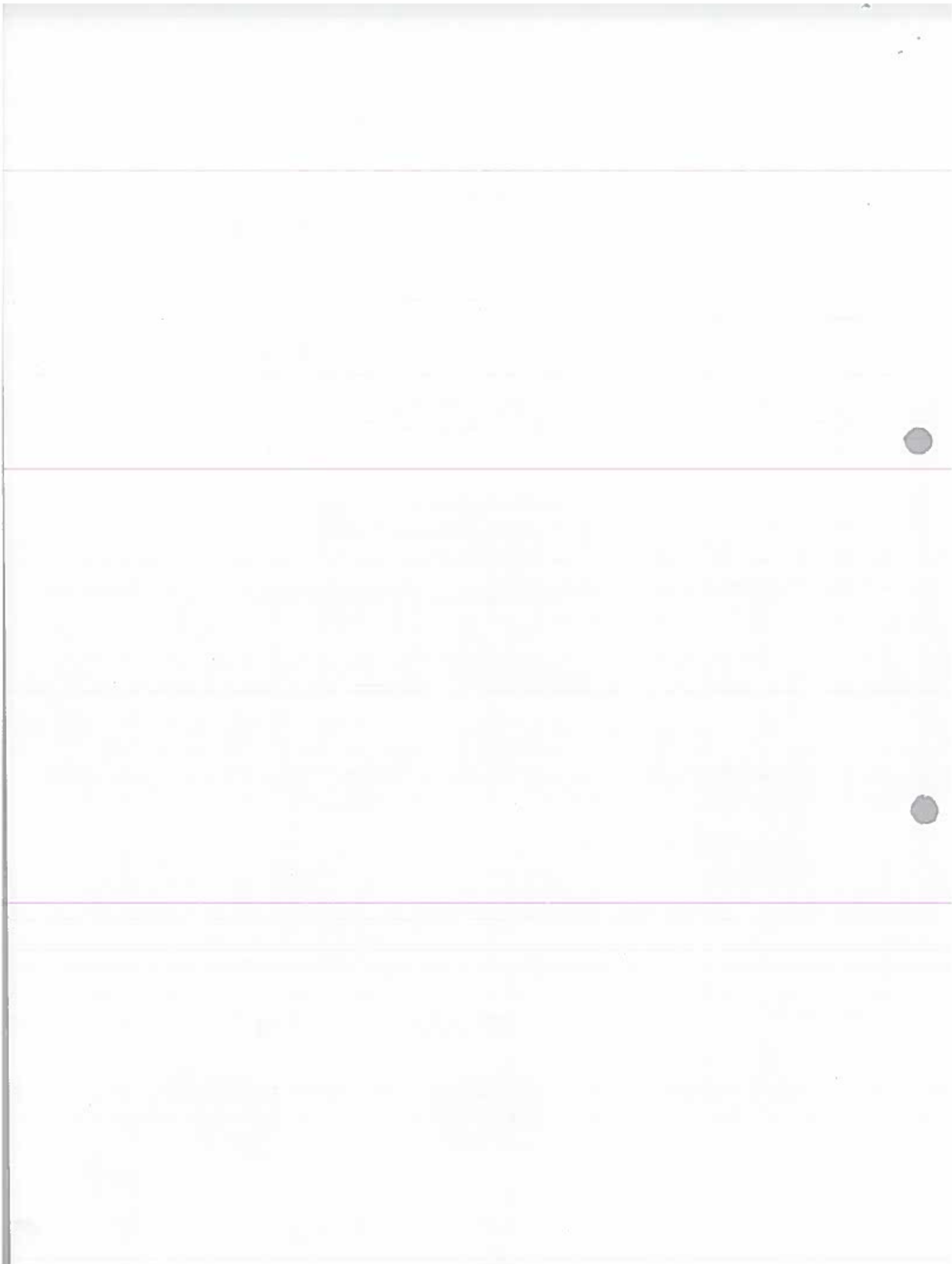


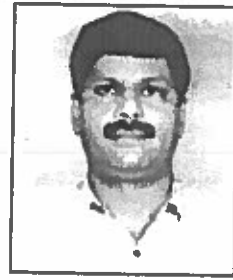
Handwritten signature



JD 0004681885

Vertical text on the right edge of the document.



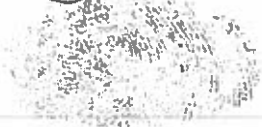


- 1.भूमि का प्रकार-कृषि भूमि
- 2.स्थित मौजा कोटा तहसील व जिला मथुरा
- 3.सम्पत्ति का क्षेत्रफल-रकवा 1.6700 हैक्टेयर
- 4.पेडो का मूल्यांकन - नहीं
- 5.बॉरिंग / कुआ / अन्य-नहीं
- 6.प्रतिफल की धनराशि-19760000/-रूपये
7. स्टाम्प हेतु मालियत 21710000/-रूपये
- 8.अदा किये जाने वाला स्टाम्प 1519700/-रूपये का ई-स्टाम्प सर्टिफिकेट जो ई-स्टाम्प सर्टिफिकेट इस प्रलेख के साथ संलग्न किया जा रहा है ।
- 9.सरकारी दर भूमि 13000000/-रूपये प्रति हैक्टेयर जो नवीन रेट लिस्ट के पृष्ठ सं० 47 कोड नंबर 1163 पर दर्ज है । कार्यक्षेत्र उ०नि० मथुरा प्रथम
- 10.क्रेता विक्रेता भारतीय मूल के निवासी है ।

विक्रेता का विवरण

सम्पूर्ण काम्पलैक्स प्राईवट लिमिटेड (पेन-ए ए आई सी एस 7018 पी) जिसका प्रधान कार्यालय 207 महर्षि देवेन्द्र रोड रूम नंबर-107 6th फ्लोर बुरारा बाजार कोलकता 70007 द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता एवं निर्देशक शंशाक अग्रवाल पुत्र श्री मुकेश अग्रवाल निवासी डी-15 कमला आगरा विक्रेता प्रथमपक्ष
मो० 9917345555

Shankar

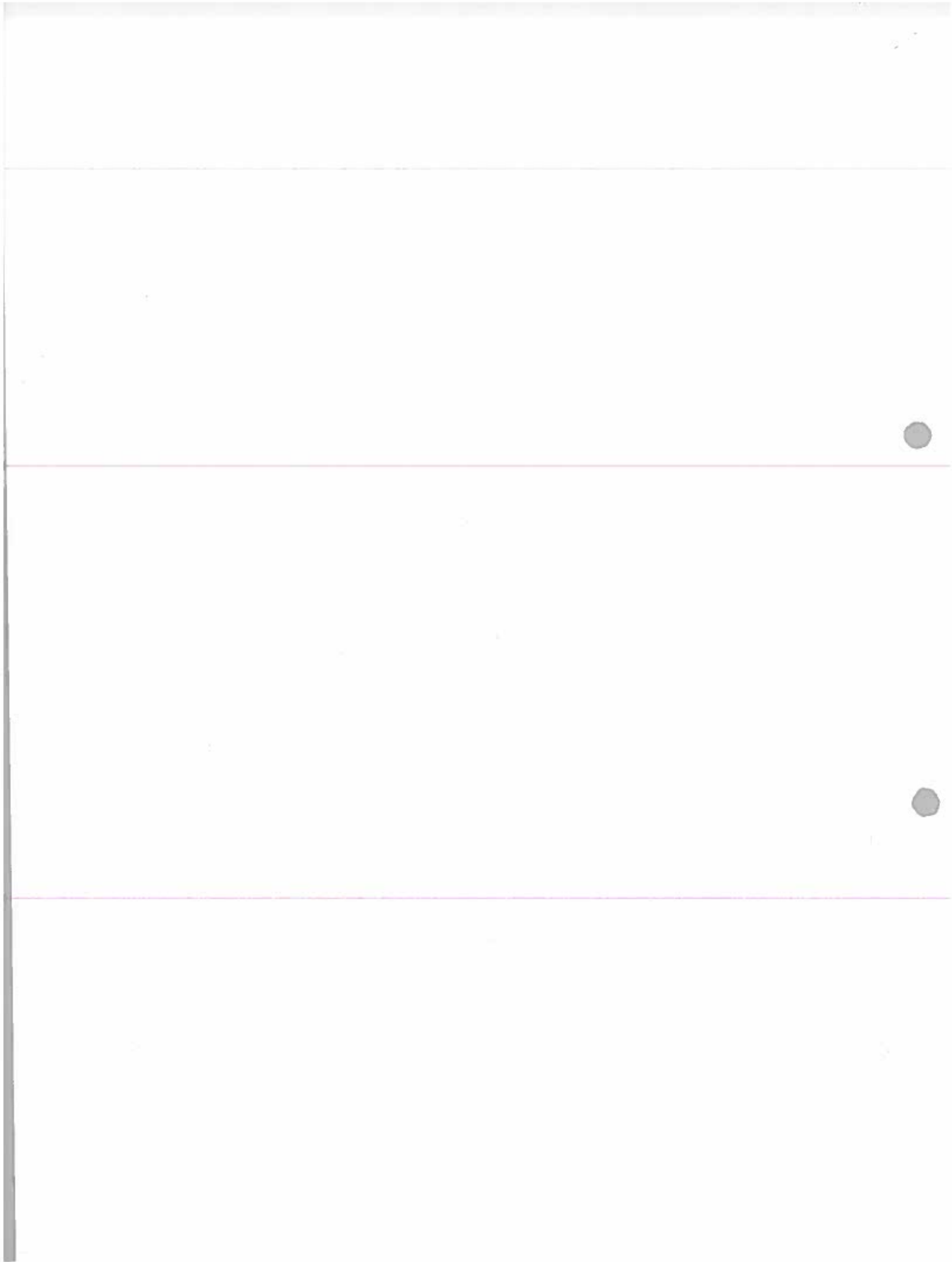


Shankar



Shankar



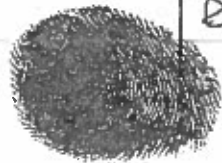


क्रेता का विवरण

कृष्णा ग्रीन्स डवलपर्स (पेन-ए ए वाई एफ के 5831 एच) कृष्णा ओर्चिड गोवर्धन रोड मथुरा जो एक साझीदारी फर्म है द्वारा अधिकृत साझीदार संजय कुमार जैन पुत्र श्री लोक चन्द जैन निवासी बी-39 मोतीकुंज मथुरा (मो0 9412727709) व विपिन कुमार अग्रवाल पुत्र श्री मोतीलाल निवासी 40 धौली प्याऊ मथुरा (मो0 9412280415) क्रेता द्वितीयपक्ष

जो कि आराजी संक्रमणीय भूमिधरी खाता नंबर-00610 व खसरा नंबर-90 रकवा 1.6700 हैक्टेयर लगानी रुबरू कागजात बाकै मौजा कोटा तहसील व जिला मथुरा मिल्कियत विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष की है जिसको विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष ने बजरिये बैनामा दिनांक-31.07.2007 जिसका निबंधन कार्यालय उ0नि0 मथुरा में बही नंबर-1 जिल्द 2466 के सफा 141/204 नंबर-7843 पर दिनांक-31.07.2007 हुई मानो से खरीदा बेचे जाने वाली उक्त आराजी मैसर्स सरप्राइज विनिमय प्राईवेट लिमिटेड के नाम से क्रय की गई थी और इसी नाम से दिनांक-18.10.2004 को आर0ओ0सी0 में कम्पनी अधिनियम 1956 (1956 का 1) के अर्न्तगत मैसर्स सरप्राइज विनमोय प्राईवेट लिमिटेड के नाम से निगमित की गई थी बाद में कम्पनी के नाम का परिवर्तन कम्पनी अधिनियम 1956 की धारा 21 की शर्तो के अनुसार विधिवत आवश्यक विनिश्चय पारित कर लिखित रूप में यह सूचित करके की उसे भारत का अनुमोदन 1956 की धारा 21 के साथ पठित भारत सरकार का विभाग नई दिल्ली की अधिसूचना सं सा का नि 507 (अ) दिनांक-24.06.1985 एस0आर0एन0 ए59340745 दिनांक-09.04.2009 में प्राप्त हो गया व उक्त कम्पनी का नाम परिवर्तित रूप में मैसर्स सम्पूर्ण काम्प्लैक्स प्राईवेट लिमिटेड हो गया और यह प्रमाण पत्र कथित अधिनियम की धारा 23(1) के अनुशरण में जारी किया गया। यह प्रमाण पत्र प्रथमपक्ष उक्त मौजदू के दिनांक-09.04.2009 को जारी किया गया और सरकारी कागजात माल में विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष का ही नाम बहैसियत मालिक दर्ज है जिस पर विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष का कब्जा है और जिसके विषय में विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष को हर तरह के अधिकार प्राप्त है और जो हर तरह के झगडे झंझटों व कर्जों आदि से पाक साफ है जिसमे सिवाय विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष के अन्य किसी का कोई हक हिस्सा व सम्बन्ध नहीं है न कोई ऐसा व्यक्ति अथवा वस्तु है जो विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष के इस बैनामा करने में कोई रुकावट या बाधा पैदा कर सके उक्त आराजी पर

[Handwritten signature]



AM



किसी भी वित्तीय संस्था बैंक आदि या व्यक्ति विशेष का कोई भी वार या भार किसी भी प्रकार का नहीं है बेचे जाने वाली आराजी किसी भी सरकारी या अर्द्धसरकारी अधिग्रहण में नहीं है न ही ऐसी कोई कार्यवाही होना विचाराधीन है यानि कि बेची जाने वाली आराजी 1.6700 हैक्टेयर एक मात्र पाक साफ मिल्कियत विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष की ही है क्रेता क्रय करने को तैयार हुआ है कृषि से कोई खास आय नहीं हो पाती है सौभाग्य से इस समय कीमत अच्छी मिल रही है बेचने में विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष को लाभ है जिससे विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष को एक अच्छी व निश्चित आय हो जावेगी उक्त कम्पनी ने उक्त आराजी के बेचने का प्रस्ताव कम्पनी के बोर्ड ऑफ डायरेक्टर की मीटिंग में दिनांक-18.07.2022 पर एक रिजोलूशन पासकर उक्त आराजी को बेचने का व कम्पनी की ओर से कम्पनी के नाम पर कीमत का कुल रूपया प्राप्त करने व विक्रयपत्र रजिस्ट्री करने के लिए व द्वितीयपक्ष क्रेता के हक में सर्व सम्मति से पास कर मुझ शंशाक अग्रवाल को कम्पनी की ओर से कम्पनी की उक्त आराजी का विक्रयपत्र द्वितीयपक्ष के हक में करने के लिए अधिकृत किया है अतः आराजी रकवा 1.6700 हैक्टेयर को समस्त अधिकारों सहित जो विक्रेता प्रथमपक्ष को प्राप्त है या भविष्य में प्राप्त हो सकते हैं वएवज 19760000/- एक करोड सत्तानवे लाख साठ हजार रूपये में बहक क्रेता कृष्णा ग्रीन्स डवलपर्स कृष्णा ओर्चिड गोवर्धन रोड मथुरा जो एक साझीदारी फर्म है द्वारा अधिकृत साझीदार संजय कुमार जैन पुत्र श्री लोक चन्द जैन निवासी बी-39 मोतीकुंज मथुरा व विपिन कुमार अग्रवाल पुत्र श्री मोतीलाल निवासी 40 धौली प्याऊ मथुरा क्रेता द्वितीयपक्ष के हक में बै कतई कर दिया और बेच दिया और कीमत का कुल रूपया खरीदार द्वितीयपक्ष से निम्न अनुसार पाकर :-

1500000/-रूपये आर0टी0जी0एस0 दिनांक-28.07.2022
आई0सी0आई0सी0आई0 बैंक होलीगेट मथुरा शाखा
1760000/-रूपये चैक नंबर-000832 दिनांक-22.12.2022
आई0सी0आई0सी0आई0 बैंक होलीगेट मथुरा शाखा
2500000/-रूपये चैक नंबर-000824 दिनांक-23.12.2022
आई0सी0आई0सी0आई0 बैंक होलीगेट मथुरा शाखा
2500000/-रूपये चैक नंबर-000825 दिनांक-24.12.2022
आई0सी0आई0सी0आई0 बैंक होलीगेट मथुरा शाखा
2500000/-रूपये चैक नंबर-000826 दिनांक-25.12.2022
आई0सी0आई0सी0आई0 बैंक होलीगेट मथुरा शाखा

Spencer



KR



विक्रय पत्र

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 12201

वर्ष: 2022

प्रतिफल- 19760000 स्टाम्प शुल्क- 1519700 बाजारी मूल्य - 21710000 पंजीकरण शुल्क - 217100 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 217160



श्री सम्पूर्ण काम्पलैक्स प्राईवेट लिमिटेड के अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता एवं निर्देशक द्वारा
शशांक अग्रवाल अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री मुकेश अग्रवाल
व्यवसाय : अन्य
निवासी: डी-15 कमला नगर आगरा



श्री, सम्पूर्ण काम्पलैक्स प्राईवेट लिमिटेड के अधिकृत शशांक अग्रवाल अधिकृत
हस्ताक्षरकर्ता एवं निर्देशक द्वारा पदाधिकारी/ प्रतिनिधि
ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 29/07/2022
एवं 12:42:37 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर


विजय प्रकाश पाण्डेय
उप निबंधक : सदर द्वितीय
मथुरा
29/07/2022

महेन्द्र प्रताप सक्सेना
निबंधक लिपिक
29/07/2022



2500000/-रूपये चैक नंबर-000827 दिनांक-26.12.2022
 आई0सी0आई0सी0आई0 बैंक होलीगेट मथुरा शाखा
 2500000/-रूपये चैक नंबर-000828 दिनांक-27.12.2022
 आई0सी0आई0सी0आई0 बैंक होलीगेट मथुरा शाखा
 4000000/-रूपये चैक नंबर-000829 दिनांक-28.12.2022
 आई0सी0आई0सी0आई0 बैंक होलीगेट मथुरा शाखा

कीमत का कुल रूपया उपरोक्तनुसार प्राप्त कर बेची गई उक्त आराजी 1.6700 हैक्टेयर पर खरीदार का बाकई कब्जा व कब्जा मालिकाना करा दिया । खरीदार द्वितीयपक्ष बेची गई आराजी रकवा 1.6700 हैक्टेयर का सम्पूर्ण स्वामी हुआ । खरीदार द्वितीयपक्ष समस्त अधिकार मालिकाना प्रयोग में लावें और स्वयं जो चाहे सो करें अब विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष व उसके वारिसानों का बेची गई उक्त आराजी रकवा 1.6700 हैक्टेयर 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 थोडा या कुल कब्जा खरीदार से निकल जावे या खरीदार को कुछ खर्च करना पडे या देना पडे या कोई बार बरामद हो तो उसकी समस्त जबाबदेही व खर्चा अदालत व अदा कर्दा रूपया मय जर समन व जर लागत व सूद व हर्जा खरीदार सब विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष के जिम्मे है और खरीदार द्वितीयपक्ष वह सब विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष व उसके वारिसानों व उसकी चल अचल सम्पत्ति से हस्व जाब्ता मय खर्च के बसूल करलें इसमें विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष को कोई आपत्ति किसी भी प्रकार की नहीं होगी । बेचे जाने वाली आराजी रकवा 1.6700 हैक्टेयर विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष का सम्पूर्ण अंश है जिसे विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष इस विक्रय पत्र द्वारा बिक्री कर रहा है बिक्रित कृषि भूमि पर कृषि कार्य अनवरत रूप से चल रहा है वर्तमान मे भी खेती हो रही है आराजी में इस समय कोई फसल नहीं खडी है न ही आराजी में कोई पेड़ आदि है । बेचे जाने वाली आराजी को संलग्न नक्शे में स्पष्ट रूप से रंग लाल से दर्शायी गयी है । उक्त आराजी के 200 मीटर (सराउन्डिंग) में कृषि कार्य हो रहा है । उक्त प्रलेख क्रेता व विक्रेता के कहे अनुसार गवाहों के समक्ष उन्हें पढा व सुनाकर उनके निर्देशानुसार ड्राफ्ट किया गया है । बैनामा का सारा खर्चा स्टाम्प फीस आदि विक्रेता ने अदा किया है

Signature



Signature



Signature



वही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 12201

वर्ष: 2022

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

विक्रेता: 1

श्री सम्पूर्ण काम्पलेक्स प्राइवेट लिमिटेड के अधिकृत
हस्ताक्षरकर्ता एवं निर्देशक के द्वारा शशांक अग्रवाल, पुत्र श्री
मुकेश अग्रवाल

निवासी: डी-15 कमला नगर आगरा

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1





श्री कृष्णा ग्रीन्स डवलपर्स के अधिकृत साझीदार के द्वारा
संजय कुमार जैन, पुत्र श्री लोक चन्द जैन

निवासी: बी-39 मोतीकुंज मथुरा

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 2





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

निवासी: 40 धौली प्याऊ मथुरा

व्यवसाय: अन्य

ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान
पहचानकर्ता: 1



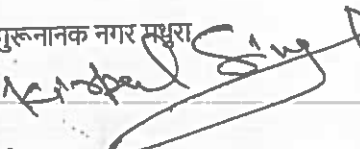


श्री कृपाल सिंह, पुत्र श्री हरपाल सिंह

निवासी: 33बी गुरूनानक नगर मथुरा

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता: 2





श्री राज कुमार उपाध्याय, पुत्र श्री सुरेश चन्द शर्मा

निवासी: 16 रोहित एन्वलेव राजपुर चेगी आगरा

व्यवसाय: अन्य



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

विजय प्रकाश पाण्डेय
उप निबंधक : सदर द्वितीय
मथुरा

29/07/2022

महेन्द्र प्रताप सक्सेना

ने की प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार
लिपि मण्डले में
दिखायी

लिहाजा यह बैनामा वखुशीराजी खूवसोचसमझकर लिख दिया कि सनद रहे और समय पर काम आवें ।

Chakraborty

[Signature]

[Signature]

दिनांक 29/07/2022

टाईप किया—आरती अग्रवाल

झापट किया— सुभाष कुमार चतुर्वेदी एडवोकेट मथुरा
 Subhash Kumar Chaturvedi
 Advocate
 Office No. 101
 Mob- No. 9897657101

साक्षी नंबर—1 कृपाल सिंह पुत्र श्री हरपाल सिंह
 निवासी 33 बी गुरुनानक नगर मथुरा
 मो0 8279655704

Kripal Singh



साक्षी नंबर—2 राज कुमार उपाध्याय पुत्र श्री सुरेश चन्द शर्मा
 निवासी 16 रोहित एन्क्लेव राजपुर चुंगी आगरा
 मो0 9719600751

Raj Kumar




[Signature]



आवेदन सं०: 202200764034687

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 11206 के पृष्ठ 91 से 104 तक क्रमांक
12201 पर दिनांक 29/07/2022 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर


विजय प्रकाश पाण्डेय
उप निबंधक : सदर द्वितीय
मथुरा
29/07/2022





Handwritten signature or initials.

