12197
2022

SUMIT CHATURVEDI
ACC ID UP14104004
MATHURA

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

सत्यमेव जयते

98

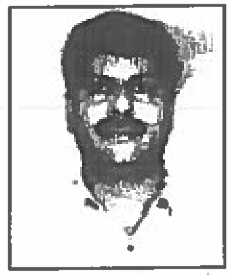
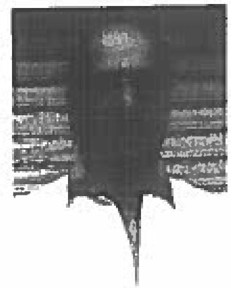
e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UP54887724351186U
Certificate Issued Date	:	28-Jul-2022 05:07 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14104004/ MATHURA/ UP-MTH
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14104004019778679095 87U
Purchased by	:	VRINDAVAN STRUCTURES AND PROJECTS PVT LTD
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	MAUJA KOTA TEHSIL AND DISTT MATHURA
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	VRINDAVAN STRUCTURES AND PROJECTS PVT LTD
Second Party	:	KRISHNA GREENS DEVELOPERS
Stamp Duty Paid By	:	VRINDAVAN STRUCTURES AND PROJECTS PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	3,58,600 (Three Lakh Fifty Eight Thousand Six Hundred only)

Please write or type below this line

Akshat.

JD 0004681888

1.भूमि का प्रकार–कृषि भूमि
2.स्थित मौजा कोटा तहसील व जिला मथुरा
3.सम्पत्ति का क्षेत्रफल–रकवा 0.3940 हैक्टेयर
4.पेडो का मूल्यांकन – नहीं
5.बोंरिग / कुंआ / अन्य–नहीं
6.प्रतिफल की धनराशि–4662000 / –रूपये
7. स्टाम्प हेतु मालियत 5122000 / –रूपये
8.अदा किये जाने वाला स्टाम्प 358600 / –रूपये का ई–स्टाम्प सर्टिफिकेट जो ई–स्टाम्प सर्टिफिकेट इस प्रलेख के साथ संलग्न किया जा रहा है ।
9.सरकारी दर भूमि सामान्य कृषी दर होने की वजह से 13000000 / –रूपये प्रति हैक्टेयर जो नवीन रेट लिस्ट के पृष्ठ सं0 47 कोड नंबर 1163 पर दर्ज है । कार्यक्षेत्र उ0नि0 मथुरा प्रथम
10.क्रेता विक्रेता भारतीय मूल के निवासी है ।

<u>विक्रेता का विवरण</u>

**वृन्दावन स्ट्रक्चर्स एण्ड प्रोजेक्ट्स प्रा0लि0 (पेन–ए ए सी सी वी 0337 जे) जो एक रजिस्टर्ड कम्पनी है जिसका प्रधान कार्यालय बी–301 नागार्जुन एपार्टमेंन्ट मयूर बिहार फेस–1 नई दिल्ली है द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता एवं निर्देशक अक्षत अग्रवाल पुत्र श्री संजय अग्रवाल निवासी डी–59 कमला आगरा विक्रेता प्रथमपक्ष
मो0 9927737788**

<u>क्रेता का विवरण</u>

कृष्णा ग्रीन्स डवलपर्स (पेन–ए ए वाई एफ के 5831 एच) कृष्णा ऑर्चिड 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 अंग्रवाल पुत्र श्री मोतीलाल निवासी 40 धौली प्याऊ मथुरा (मो0 9412280415) क्रेता द्वितीयपक्ष

जो कि आराजी संक्रमणीय भूमिधरी खाता नंबर–00493 व खसरा नंबर–98 रकवा 0.3940 हैक्टेयर लगानी रूबरू कागजात बाकै मौजा कोटा तहसील व जिला मथुरा मिल्कियत विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष की है जिसको विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष ने बजरिये बैनामा दिनांक–14.05.2007 जिसका निबंधन कार्यालय उ0नि0 मथुरा में बही नंबर–1 जिल्द 2365 के सफा 355/374 नंबर–5357 पर दिनांक–28.05.2007 हुई पोली से खरीदा 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 कर्जो 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 रूकावट या बाधा पैदा कर सके उक्त आराजी पर 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 नही है न ही ऐसी कोई कार्यवाही होना विचाराधीन है यानि कि बेची जाने वाली आराजी 0.3940 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 लिऐ व द्वितीयपक्ष क्रेता के हक में सर्व सम्मति से पास कर मुझ

आवेदन सं०: 202200764034690

विक्रय पत्र

बही स०: 1	रजिस्ट्रेशन स०: 12197	वर्ष: 2022

प्रतिफल- 4662000 स्टाम्प शुल्क- 358600 बाजारी मूल्य - 5122000 पंजीकरण शुल्क - 51220 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 51280

श्री वृन्दावन स्ट्रक्चर्स एण्ड प्रोजेक्ट्स प्रा लि के अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता द्वारा
अक्षत अग्रवाल अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री संजय अग्रवाल
व्यवसाय : अन्य
निवासी: डी-59 कमला नगर आगरा

श्री. वृन्दावन स्ट्रक्चर्स एण्ड प्रोजेक्ट्स प्रा लि के अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता द्वारा अक्षत अग्रवाल अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि
ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 29/07/2022 एवं 12:39:32 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

महेन्द्र प्रताप सक्सैना
निबंधक लिपिक
29/07/2022

प्रिंट करें

अक्षत अग्रवाल को कम्पनी की ओर से कम्पनी की उक्त आराजी का विक्रयपत्र द्वितीयपक्ष के हक में करने के के लिए अधिकृत किया है **अतः आराजी रकवा 0.3940 हैक्टेयर को समस्त अधिकारों सहित जो विक्रेता प्रथमपक्ष को प्राप्त है या भविष्य में प्राप्त हो सकते हों वएवज 4662000/—छियालीस लाख बासठ 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 :—

662000/—रूपये चैक नंबर—000803 दिनांक—29.07.2022 आई0सी0आई0सी0आई0 बैंक होलीगेट मथुरा शाखा

2000000/—रूपये चैक नंबर—000802 दिनांक—20.01.2023 आई0सी0आई0सी0आई0 बैंक होलीगेट मथुरा शाखा

2000000/—रूपये चैक नंबर—000801 दिनांक—20.01.2023 आई0सी0आई0सी0आई0 बैंक होलीगेट मथुरा शाखा

कीमत का कुल रूपया उपरोक्तनुसार प्राप्त कर बेची गई उक्त आराजी 0.3940 हैक्टेयर पर खरीदार का बाकई कब्जा व कब्जा मालिकाना करा दिया । खरीदार द्वितीयपक्ष बेची गई आराजी रकवा 0.3940 हैक्टेयर का सम्पूर्ण स्वामी हुआ । खरीदार द्वितीयपक्ष समस्त अधिकार मालिकाना प्रयोग में लावें और स्वंय जो चाहे सो करें अब विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष व उसके वारिसानों का बेची गई उक्त आराजी रकवा 0.3940 हैक्टेयर से कोई भी सम्बन्ध किसी भी प्रकार का शेष नही 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 द्वितीयपक्षं वह सब विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष व उसके वारिसानों व उसकी चल अचल सम्पत्ति से हस्व जाब्ता मय खर्चे के बसूल करलें इसमें विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष को कोई आपत्ति किसी भी प्रकार की नही होगी । **बेचे जाने वाली आराजी रकवा 0.3940 हैक्टेयर विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष का सम्पूर्ण अंश है जिसे विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष इस विक्रय पत्र द्वारा बिक्री कर रहा है** बिक्रित कृषि

आवेदन सं०: 202200764034690

बही सं०: 1 रजिस्ट्रेशन सं०: 12197 वर्ष: 2022

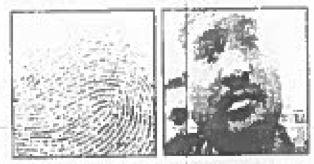
निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता: 1

श्री वृन्दावन स्ट्रक्चर्स एण्ड प्रोजेक्ट्स प्रा लि के अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता के द्वारा अक्षत अग्रवाल, पुत्र श्री संजय अग्रवाल

निवासी: डी-59 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: डी-39 मोतीकुंज मथुरा

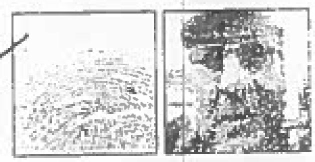
व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 2

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

निवासी: 40 धौली प्याऊ मथुरा

व्यवसाय: अन्य



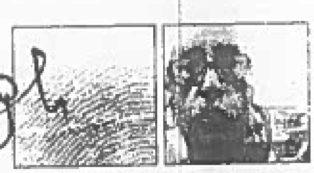
ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री कृपाल सिंह, पुत्र श्री हरपाल सिंह

निवासी: 33 बी गुरूनानक नगर मथुरा

व्यवसाय: अन्य

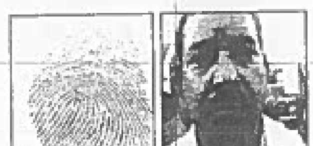


पहचानकर्ता : 2

श्री राज कुमार उपाध्याय, पुत्र श्री सुरेश चन्द शर्मा

निवासी: 16 रोहित एन्क्लेव राजपुर चुंगी आगरा

व्यवसाय: अन्य



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

टिप्पणी :

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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

महेन्द्र प्रताप सक्सेना
निबंधक लिपिक मथुरा
29/07/2022

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 काई 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 पढ़ा व सुनाकर उनके निर्देशानुसार ड्राफ्ट किया गया है । बैनामा का सारा खर्चा स्टाम्प फीस आदि विक्रेता ने अदा किया है

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

दिनांक–29.07.2022

टाईप किया–आरती अग्र...

ड्राफ्ट किया– सुभाष कुमार चतुर्वेदी एडवोकेट मथुरा

Subhash Kumar Chaturvedi
Advocate

साक्षी नंबर–1 कृपाल सिंह पुत्र श्री हरपाल सिंह
निवासी 33 बी गुरूनानक नगर मथुरा
मो0 8279655704

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

आवेदन सं०: 202200764034690

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 11206 के पृष्ठ 43 से 54 तक क्रमांक 12197 पर दिनाँक 29/07/2022 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

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