2634

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

SUMIT CHATURVEDI
ACC ID-UP14104004
MATHURA

e-Stamp

24008/22

Certificate No.	:	IN-UP49738522153278U
Certificate Issued Date	:	14-Nov-2022 05:31 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14104004/ MATHURA/ UP-MTH
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14104004923282741399 98U
Purchased by	:	KRISHNA GREENS DEVELOPERS
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	MAUJA KOTA DISTT MATHURA
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	KUSHAGRA REAL ESTATE PVT LTD
Second Party	:	KRISHNA GREENS DEVELOPERS
Stamp Duty Paid By	:	KRISHNA GREENS DEVELOPERS
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	2,41,200 (Two Lakh Forty One Thousand Two Hundred only)

Please write or type below this line

0013962957

VOID VOID VOID

Statutory Alert:

।। 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 नं0-409 खसरा नं0-168 रकबा 0.265 है0 लगानी रुबरु कागजात सम्पूर्ण अंश

4. सम्पत्ति का क्षेत्रफल : रकबा 0.265 है0

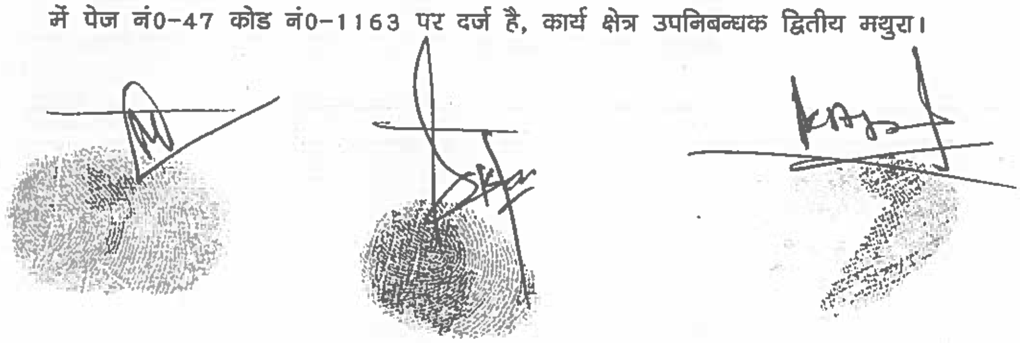
5. सड़क की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार) : मुख्य मार्ग व लिंक मार्ग से दूर

6. प्रतिफल की धनराशि : 34,45,000/-रुपये

7. सरकारी मालियत -: 34,45,000/-रुपये

8 देय स्टाम्प-2,41,200/-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।



आवेदन सं०: 202200764055722

बही स०: 1 | रजिस्ट्रेशन स०: 24008 | वर्ष: 2022

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

विक्रेता: 1

श्री कुशाग्र रियल एस्टेट प्रा0 लि0 के द्वारा मुकेशचन्द, पुत्र श्री राधेश्याम

निवासी: 7/64 सारस्वत पाड़ा फरह मथुरा

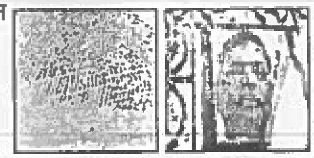
व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1

श्री कृष्णा ग्रीन्स डेवल पर्स के द्वारा संजय कुमार जैन, पुत्र श्री लोकचन्द जैन

निवासी: बी 39 मोती कुंज मथुरा

व्यवसाय: अन्य

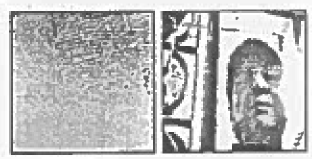


क्रेता: 2

श्री कृष्णा ग्रीन्स डेवल पर्स के द्वारा विपिन कुमार अग्रवाल, पुत्र श्री मोतीलाल अग्रवाल

निवासी: 40 धोली पियाऊ रोड मयूर विहार मथुरा

व्यवसाय: अन्य



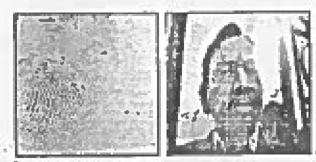
ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री राजकुमार उपाध्याय, पुत्र श्री सुरेशचंद शर्मा

निवासी: राजपुर चुंगी आगरा

व्यवसाय: अन्य

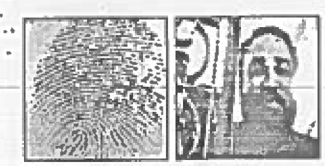


पहचानकर्ता : 2

श्री मुकेश अग्रवाल, पुत्र श्री अशोक अग्रवाल

निवासी: तत्वदर्शी वाटिका मथुरा

व्यवसाय: अन्य



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ए० के० त्रिपाठी
उप निबंधक : सदर प्रथम
मथुरा
26/11/2022

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

टिप्पणी :

राजीव चकरवाल .
निबंधक लिपिक मथुरा
26/11/2022

प्रिंट करें

<u>प्रथम पक्ष विक्रेता</u>
कुशाग्र रियल एस्टेट प्रा0 लि0 PAN-AABCK5238L द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि मुकेशचन्द उर्फ मुकेश कुमार पुत्र श्री राधेश्याम निवासी-7/64, सारस्वतपाड़ा, फरह, तहसील व जिला मथुरा मो0-9917254444

<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 नं0-409 खसरा नं0-168 रकबा 0.265 है0 लगानी रूबरू कागजात सम्पूर्ण अंश बाकै मौजा कोटा तहसील व जिला मथुरा, मिल्कियत प्रथम पक्ष की है, उक्त आराजी खसरा नं0-168 की भूमि को प्रथम पक्ष कुशाग्र रियल एस्टेट प्रा0 लि0 ने बजरिये बैनामा दिनांक 26.03.2022 जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उपनिबन्धक मथुरा में बही नं0 1 जिल्द 10969 पृष्ठ 247-260 नं0-4166 पर हुयी है, राधा सैल्टर्स प्रा0 लि0 से खरीद किया इस प्रकार उक्त आराजी मिल्कियत प्रथम पक्ष विक्रेता की है, जिस पर विकेता का ही एकमात्र वास्तविक मालिकाना कब्जा है तथा विक्रेता का ही नाम सरकारी कागजात व राजस्व

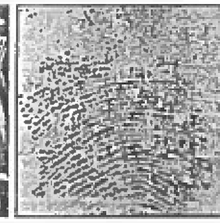
आवेदन सं०: 202200764055722

विक्रय पत्र

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 24008 वर्ष: 2022

प्रतिफल- 3445000 स्टाम्प शुल्क- 241200 बाजारी मूल्य - 3445000 पंजीकरण शुल्क - 34450 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 34510

श्री कुशाग्र रियल एस्टेट प्रा0 लि0 द्वारा
मुकेशचन्द अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री राधेश्याम
व्यवसाय : अन्य
निवासी: 7/64 सारस्वत पाड़ा फरह मथुरा



श्री, कुशाग्र रियल एस्टेट प्रा0 लि0 द्वारा मुकेशचन्द अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 26/11/2022 एवं 11:58:22 AM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ए० के० त्रिपाठी
उप निबंधक :सदर प्रथम
मथुरा
26/11/2022

राजीव हकचवाल
निबंधक लिपिक
26/11/2022

प्रिंट करें

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 झगडे 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 कुशाग्र रियल एस्टेट प्रा० लि० के बोर्ड आफ डायरेक्टर्स की मीटिंग दिनांक 10.10.2022 में सर्वसम्मति से प्रस्ताव पारित कर उक्त आराजी को विक्रय किया जाना तय किया गया और जिस कार्य व कार्यवाही के निष्पादन के लिये मुकेशचन्द उर्फ मुकेश कुमार 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 34,45,000/-रु. (चौंतीस लाख पैंतालीस हजार 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 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 कें 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 सम्बन्ध्‍ा 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 रुपया 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 बाजाव्ता 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 निम्न प्रकार प्राप्त किये

24,00,000/-रूपये आरटीजीएस यूटीआर नं0-आईसीआईसीआर 520221117005879 38 द्वारा चैक नं0-000924 दिनांक 17.11.2022 आईसीआईसीआई बैक

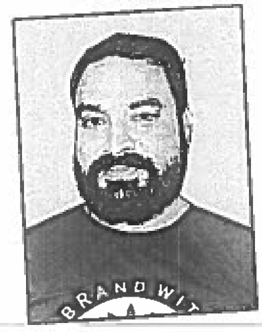
10,45,000/-रूपये चैक नं0-000928 दिनांक 24.03.2023 आईसीआईसीआई बैक

इस प्रकार कुल मीजान-34,45,000/-रूपया प्राप्त कर लिया है।

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	:	11.11.2022
टाइप किया	:	दीपक
ड्राफ्ट किया	:	सोहनलाल शर्मा एडवोकेट, मथुरा

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



गवाह–मुकेश अग्रवाल पुत्र अशोक अग्रवाल
नि0–तत्वदर्शी वाटिका मथुरा मो0–821804801

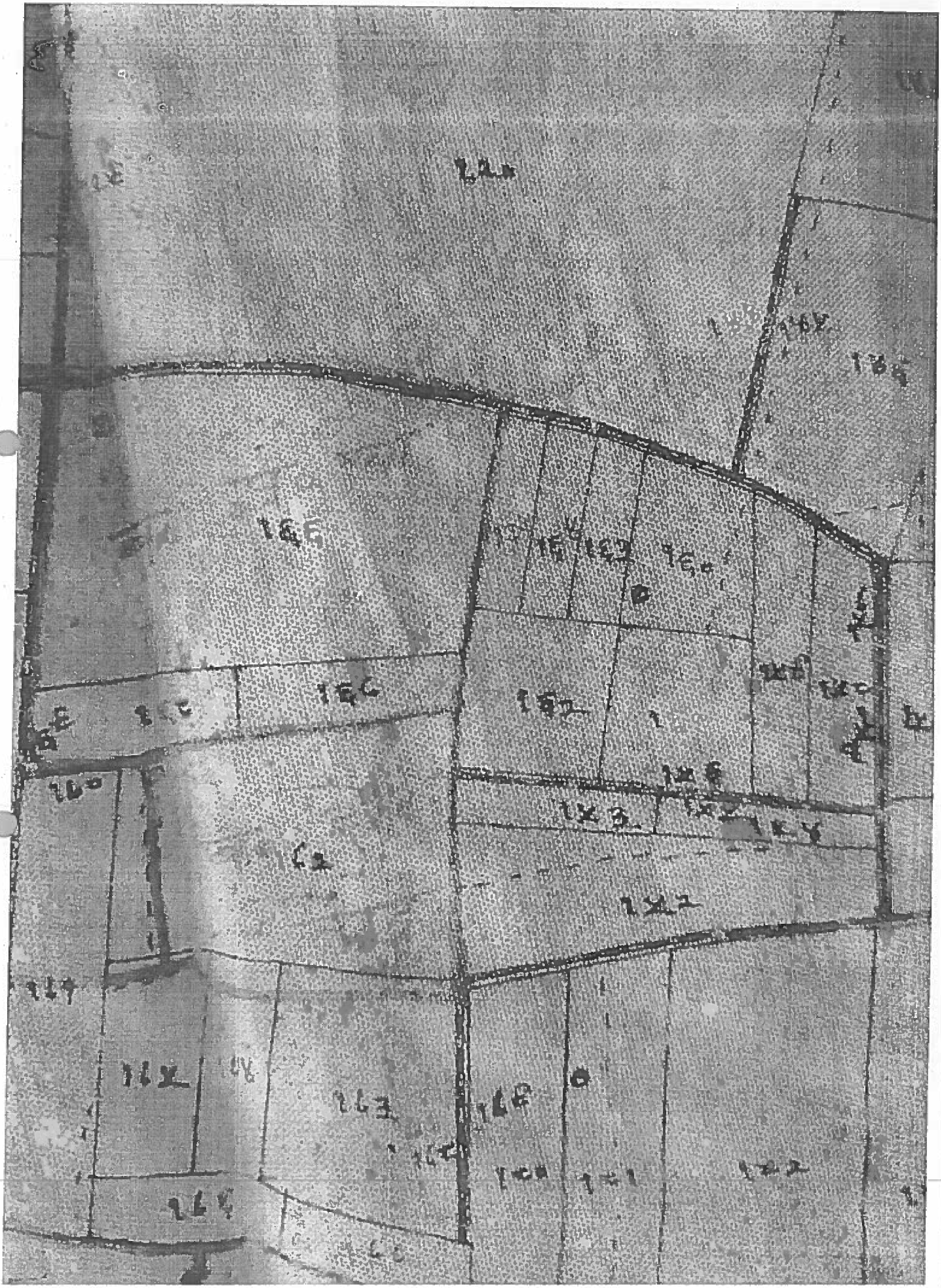
आवेदन सं०: 202200764055722

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 17815 के पृष्ठ 15 से 28 तक क्रमांक 24008 पर दिनाँक 26/11/2022 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ए० के० त्रिपाठी
उप निबंधक : सदर प्रथम
मथुरा
26/11/2022

प्रिंट करें



यह नक्शा प्रलेख सं० 24008/22
के साथ संलग्न है।

उप निबन्धक
प्रथम मथुरा