290

SUMIT CHATURVEDI
ACC
MATHURA

5127/2021

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UP48170031034227T
Certificate Issued Date	:	16-Mar-2021 11:53 AM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14104004/ MATHURA/ UP-MTH
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14104004836766335591167T
Purchased by	:	SUNCITY HITECH PROJECTS PVT LTD
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	MAUJA CHHATIKARA TEHSIL AND DISTT MATHURA
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	SATYA PRAKASH AGARWAL AND OTHERS
Second Party	:	SUNCITY HITECH PROJECTS PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	SUNCITY HITECH PROJECTS PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	20,56,320 (Twenty Lakh Fifty Six Thousand Three Hundred And Twenty only)

Please write or type below this line

सत्यप्रकाश

सरोज देवी

QT 0001015141

Statutory Alert:

The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.

2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.

290

भाग 1

प्रस्तुतकर्ता अथवा प्रार्थी द्वारा रखा जाने वाला

उपनिबन्धक सदर प्रथम मथुरा क्रम 2021245006287

आवेदन संख्या : 202100764011326

लेख या प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का दिनाँक	2021-03-16 00:00:00
प्रस्तुतकर्ता या प्रार्थी का नाम	सत्यप्रकाश अग्रवाल
लेख का प्रकार	विक्रय पत्र
प्रतिफल की धनराशि	29376000 / 29376000.00
1 . रजिस्ट्रीकरण शुल्क	293760
2 . प्रतिलिपिकरण शुल्क	60
3 . निरीक्षण या तलाश शुल्क	
4 . मुख़्तार के अधिप्रमाणी करण लिए शुल्क	
5 . कमीशन शुल्क	
6 . विविध	
7 . यात्रिक भत्ता	
1 से 6 तक का योग	293820
शुल्क वसूल करने का दिनाँक	2021-03-16 00:00:00
दिनाँक जब लेख प्रतिलिपि या तलाश प्रमाण पत्र वापस करने के लिए तैयार होगा	2021-03-16 00:00:00

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

1. भूमि का प्रकार – कृषि भूमि
2 स्थित – मौजा छटीकरा तहसील व जिला मथुरा
3. बिक्रय रकवा 2.3340 हैक्टेयर
4. सम्पत्ति का प्रकार – कृषि भूमि
5. पेड़ों का मूल्यांकन – नहीं
6. बोरिंग/कुंआ/अन्य – नहीं
7. प्रतिफल की धनराशि – 29376000/– रूपये
8. स्टाम्प हेतु मालियत – 29376000/– रूपये
9. स्टाम्प देय – 2056320/– रूपये का ई स्टाम्प सर्टीफिकेट नंबर **आई एन यू पी** 48170031034227 **टी, दिनांक 16.03.2021** जो इस प्रलेख के साथ संलग्न है।
10. सरकारी दर भूमि 12500000/– रूपये प्रति हैक्टेअर जो नवीन रेट लिस्ट के पृष्ठ सं. 30 क्रमांक 23 वी कोड नंबर 1022 पर दर्ज है।

कार्यक्षेत्र उ0नि0 मथुरा–प्रथम

2056320

सत्यप्रकाश सरोजदेवी

<u>विक्रेता का विवरण</u>

सत्यप्रकाश अग्रवाल पुत्र श्री लक्ष्मण प्रसाद निवासी पुराना बजाजा, वृन्दावन, तहसील व जिला मथुरा पेन नंबर ए बी सी पी ए 2656 एच, मो0 9917469427 व श्रीमती सरोज देवी पत्नी श्री राजकुमार निवासी छीपी गली, वृन्दावन, तहसील व जिला मथुरा द्वारा पेन नंबर ए ई आर पी डी 7403 एफ, मो0 9927063863

<u>क्रेता का विवरण</u>

सनसिटी हाईटैक प्रोजेक्ट्स प्रा0 लि0 जो कम्पनी अधिनियम के अन्तर्गत एक पंजीकृत कम्पनी है जिसका प्रधान कार्यालय सनसिटी बिजनेस टावर द्वितीय तल सेक्टर 54, गोल्फ कोर्स रोड, गुडगांव है द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि योगेश चन्द पाण्डेय पुत्र स्व0 श्री रामशंकर पाण्डेय निवासी सनसिटी अनन्तम, ताज पेट्रोल पम्प के समीप जैंत मथुरा

पेन नंबर ए ए जे सी एस 5668 क्यू, मो0 7455039910

सत्यप्रकाश सरोज देवी

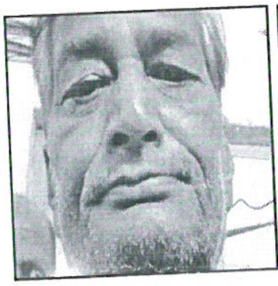
आवेदन सं०: **202100764011326**

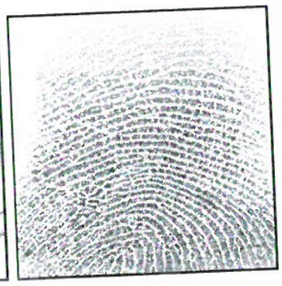
विक्रय पत्र

वर्ष: **2021**

बही स०: **1** रजिस्ट्रेशन स०: **5127**

प्रतिफल- 29376000 स्टाम्प शुल्क- 2056320 बाजारी मूल्य - 29376000 पंजीकरण शुल्क - 293760 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 293820





श्री सत्यप्रकाश अग्रवाल ,
पुत्र श्री लक्ष्मण प्रसाद
व्यवसाय : अन्य
निवासी: पुराना बजाजा, वृन्दावन, तह. व् जिला मथुरा

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 16/03/2021 एवं 03:30:56 PM बजे निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

एस० के० सिंह
उप निबंधक :सदर प्रथम
मथुरा
16/03/2021

सतीश चौधरी ,
निबंधक लिपिक

जोकि कृषि भूमिधरी खाता संख्या 398 खसरा सं. 508क रकवा 2.3340 हैक्टेयर लगानी रूबरू कागजात स्थित मौजा ग्राम छटीकरा तहसील व जिला मथुरा सम्पूर्ण अंश मिल्कियत विक्रेता है। जिसको विक्रेताओं ने बजरिये बैनामा दिनांक 25.11.2005 जिसका निबंधन कार्यालय उप निबंधक मथुरा में बही नंबर 1 जिल्द संख्या 3406 पृष्ठ 189 से 236 पर क्रमांक 9503 पर हुआ पूरन व रामस्वरूप पुत्रगण पन्ना से क्रय किया। जिस पर विक्रेता का वास्तविक व मालिकाना कब्जा है और सरकारी कागजात माल में विक्रेताओं के नाम बहैसियत मालिक भूमिधरी के दर्ज चले आते है और जिसकी बाबत विक्रेता को हर तरह के अधिकारात मालिकाना व काबिजाना व हस्तान्तरण आदि के प्राप्त हैं तथा जो हर प्रकार के विवादों झगडे झंझटों, कर्जों जमानतों व अन्य सभी प्रकार की देनदारियों से पूर्णतया मुक्त व पाक साफ है, जिस पर किसी भी वित्तीय संस्था बैंक आदि या व्यक्ति विशेष की कोई भी देनदारी आयद नहीं है, न उक्त भूमि किसी भी अधिग्रहण या सीलिंग आदि में आती है, न इस सम्बन्ध में कोई भी कार्यवाही विचाराधीन है, न विक्रेता ने उक्त भूमि को बेचने का मुहायदाबै किसी से भी तय कर रखा है, न उक्त भूमि की विक्रेताओं की मिल्कियत की बाबत कोई भी वाद किसी भी न्यायालय में चला है न ही विचाराध ीन है। तात्पर्य यह है कि उक्त भूमि हर प्रकार के विवादों, ऋणों, देनदारियों आदि से मुक्त पूर्णतया पाक साफ एकमात्र विक्रेता के ही स्वामित्व की है, जिसमें अलावा विक्रेताओं के अन्य किसी का भी कोई हक हिस्सा या सम्बन्ध नहीं है, न कोई ऐसा व्यक्ति या वस्तु या कारण है, जो विक्रेताओं के उक्त भूमि के बेचे जाने में किसी भी प्रकार की रूकाबट या बाधा पैदा कर सके। भूमि में सिंचाई का उपयुक्त साधन न होने के कारण उससे काश्त की अच्छी आय नहीं हो पाती है। विक्रंताओं को रूपयों की आवश्यकता है। मूल्य में प्राप्त धन का निवेश कहीं भी कर देने से विक्रेता को भूमि में वर्तमान में हो रही काश्त की आय से कई–कई गुना अधिक व अच्छी आय हो जावेगी, जिसमें विक्रेता का सरासर लाभ है। क्रेता कम्पनी भूमि की अच्छी व अधिकतम कीमती देकर भूमि क्रय कर रही है और मुझ योगेश चन्द पाण्डेय को क्रेता कम्पनी के बोर्ड ऑफ डायरेक्टर की आहूत बैठक दिनांक **11.05.2020** में द्वारा कम्पनी के हक में विक्रय पत्र निष्पादित करने व पंजीकृत कराने आदि कुल के लिये अधिकृत किया गया है जिसके अनुसार यह विक्रयपत्र मुझ योगेश चन्द पाण्डेय द्वारा क्रेता कम्पनी के हक में विक्रयपत्र कराने हेत निष्पादित किया जाकर विक्रयपत्र पंजीकृत करवाया जा रहा है। अतः उक्त आराजी सम्पूर्ण अंश विक्रेताओं के समस्त अधिकारों सहित जो उसकी बाबत विक्रेता को प्राप्त है, या भविष्य में प्राप्त हो सकते हो, बिना विक्रेता ने अपने पास रखे या छोडे किसी भी हक व अधिकार के फ्रीहोल्ड सुखाधिकारों के साथ बऐवज 29376000/–रुपये (दो करोड़ तिरानवे लाख छियत्तर हजार रूपये) में बदस्त **सनसिटी हाईटैक प्रोजेक्ट्स प्रा० लि० जो कम्पनी अधिनियम के अन्तर्गत एक पंजीकृत कम्पनी है जिसका प्रधान कार्यालय सनसिटी बिजनेस टावर द्वितीय तल सेक्टर 54,**

सत्यप्रकाश

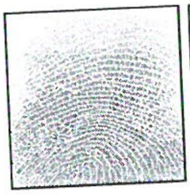
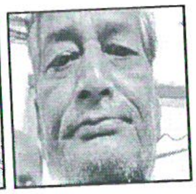
सरोज देवी

आवेदन सं॰: **202100764011326**

बही स॰: 1   रजिस्ट्रेशन स॰: 5127   वर्ष: 2021

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

विक्रेता: **1**

श्री सत्यप्रकाश अग्रवाल, पुत्र श्री लक्ष्मण प्रसाद

निवासी: पुराना बजाजा, वृन्दावन, तह. व् जिला मथुरा

व्यवसाय: अन्य

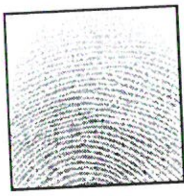
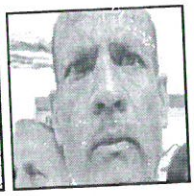
विक्रेता: **2**

श्रीमती सरोज देवी, पत्नी श्री राजकुमार

निवासी: छीपी गली, वृन्दावन, तह. व् जिला मथुरा

व्यवसाय: गृहिणी

क्रेता: **1**

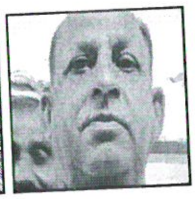
श्री सनसिटी हाईटेक प्रोजेक्ट्स प्रा॰लि॰ के द्वारा योगेश चन्द पाण्डेय , पुत्र श्री स्व॰ रामशंकर पाण्डेय

निवासी: सनसिटी अनन्तम, ताज पेट्रोल पम्प के समीप, जैंत, मथुरा

व्यवसाय: अन्य

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : **1**

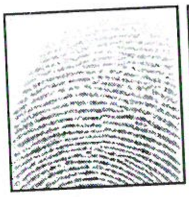


श्री एच. एल. खटाना , पुत्र श्री नन्द किशोर खटाना

निवासी: खरकड़ा बास, धनौन्दा, महेन्द्रगढ़, हरियाणा

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : **2**



श्री जितेन्द्र सिंह , पुत्र श्री महेन्द्र सिंह

निवासी: हंसराज नगर, बाकलपुर, मथुरा

व्यवसाय: अन्य

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

एस॰ के॰ सिंह

ने की । प्रत्यक्षत:भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे

गोल्फ कोर्स रोड, गुडगांव है द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि योगेश चन्द पाण्डेय पुत्र स्व0 श्री रामशंकर पाण्डेय निवासी सनसिटी अनन्तम, ताज पेट्रोल पम्प के समीप जैंत मथुरा क्रेता को बै कतई कर दी व बेच दी और मूल्य का कुल रूपया क्रेता से निम्नभांति प्राप्त कर व मूल्य के कुल रूपये की प्राप्ति हो जाना अंगीकार कर बेची गयी भूमि से विक्रेताओं ने अपना कब्जा हटाकर क्रेता का वास्तविक व मालिकाना आधिपत्य सम्पूर्ण बेची जा रही भूमि के एक मात्र स्वामी के रूप में करा दिया। क्रेता कम्पनी एकमात्र स्वामी भूमि आराजी की हो गई, जिसकी बाबत वह कुल अधिकारात मालिकाना व काबिजाना व हस्तान्तरण आदि अपने प्रयोग में लावे और उसका खुद जो चाहे सो करे। विक्रेताओं व उनके वारिसान का बेची गयी भूमि से कोई सम्बन्ध किसी भी प्रकार का शेष नहीं रहा और न आयन्दा भविष्य में कदापि होगा। यदि बेची गयी भूमि की मिल्कियत की बाबत कभी कोई विवाद किसी भी प्रकार का पैदा हो और कब्जा क्रेता से आंषिक या पूर्ण निकल जाए या बेची गयी भूमि पर लिया गया कोई ऋण जमानत देनदारी आदि किसी भी प्रकार का भार पाया जाये और उसके कारण क्रेता को कुछ खर्च करना पडे, या देना पड़े या अदा करना पड़े तो उस कुल की अदायगी व जबाबदेही की जिम्मेदारी मय जर समन व जर लागत सूद हर्जा खर्चा नुकसान आदि कुल के विक्रेताओं व उनके वारिसान व उनकी चल–अचल सम्पत्ति के जिम्मे होगा। क्रेता वह सब हस्व जाब्ता वसूल कर ले। बेची गयी आराजी कृषि उपयोग की है व कृषि कार्य में आ रही है, जिस पर खड़ी फसल काटी जा चुकी है इस समय कोई फसल नहीं खडी नहीं है और कोई पेड, बोरिंग, फसल नहीं है। लिहाजा यह बैनामा स्वस्थ्य अवस्था में वखुशी राजी खूब सोच समझकर लिख दिया, कि सनद रहे और समय पर काम आवे, जिसके हम विक्रेता व हमारे वारिसान व कानूनी प्रतिनिधि आदि सदैव पाबन्द रहेंगे। विक्रेता अनुसूचित जाति के सदस्य नहीं है।

विवरण मूल्य के रूपये की प्राप्ति का:–

500000/– रूपये चैक नंबर 001340 दिनांक 05.10.2020 आई सी आई सी आई बैंक
7717900/– रूपये चैक नंबर 001533 दिनांक 30.11.2020 आई सी आई सी आई बैंक
7717900/– रूपये चैक नंबर 001535 दिनांक 30.11.2020 आई सी आई सी आई बैंक
500000/– रूपये चैक नंबर 001531 दिनांक 23.11.2020 आई सी आई सी आई बैंक
6359940/– रूपये चैक नंबर 001695 दिनांक 12.03.2021 आई सी आई सी आई बैंक
6359940/– रूपये चैक नंबर 001694 दिनांक 12.03.2021 आई सी आई सी आई बैंक
220320/– रूपये वास्ते जमा करने टी डी एस विक्रेता ने क्रेता के पास छोड़े।

सत्यप्रकाश   सरोज देवी   [signature]

नियमानुसार लिए गए है ।
टिप्पणी :

उप निबंधक : सदर प्रथम
मथुरा

सतीश चौधरी ,
निबंधक लिपिक

विक्रयपत्र क्रेता–विक्रेता की उपस्थिति में उनके निर्देशानुसार व गवाहान द्वारा क्रेता–विक्रेताओं की, की गयी तस्दीक के अनुरूप ड्राफ्ट किया गया है।

दिनांक : 16.03.2021
टाईप किया : रोहित चतुर्वेदी
ड्राफ्ट किया : प्रभात कुमार चतुर्वेदी एडवोकेट, रजिस्ट्री कार्यालय मथुरा।

गवाहः– एच. एल. खटाना पुत्र श्री नन्द किशोर खटाना
निवासी खरकड़ा बास, धनौन्दा, महेन्द्रगढ़, हरियाणा
मो0 7827971816

गवाहः– जितेन्द्र सिंह पुत्र श्री महेन्द्र सिंह
निवासी हसंराज नगर, बाकलपुर, मथुरा
मो0 8868943800

आवेदन सं०: **202100764011326**

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 16497 के पृष्ठ 297 से 310 तक क्रमांक 5127 पर दिनाँक 16/03/2021 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

एस० के० सिंह
उप निबंधक : सदर प्रथम
मथुरा
16/03/2021