40

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

IN-UP24181162590098W

e-Stamp

309/2024

Certificate No.	:	IN-UP24181162590098W
Certificate Issued Date	:	04-Jan-2024 10:48 AM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14104004/ MATHURA/ UP-MTH
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14104004428302502498OW
Purchased by	:	AARAT MITTAL
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	MAUJA JAISINGHPURA BANGAR DISTT MATHURA
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	ATUL KUMAR GARG
Second Party	:	AARAT MITTAL
Stamp Duty Paid By	:	AARAT MITTAL
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,45,350 (One Lakh Forty Five Thousand Three Hundred And Fifty only)

SUMIT CHATURVEDI MATHURA ACC ID-UP14104004

Please write or type below this line

Atul Garg

RD 0008657367

VOID VOID VOID

Statutory Alert:

1. 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.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

{2}

।।। श्रीहरिः ।।

1. भूमि का प्रकार : आवासीय भूखण्ड

2. मौहल्ला/ग्राम : बैनामा भूखण्ड स्थित <u>मौजा जयसिंहपुरा बांगर,</u> तहसील व जिला मथुरा,

3. सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति नं.) : भूखण्ड जो खसरा नं0–115 मि0 की भूमि में स्थित है,

4. सम्पत्ति का क्षेत्रफल : <u>319.27 वर्ग मीटर बराबर 0.031927 है0</u>

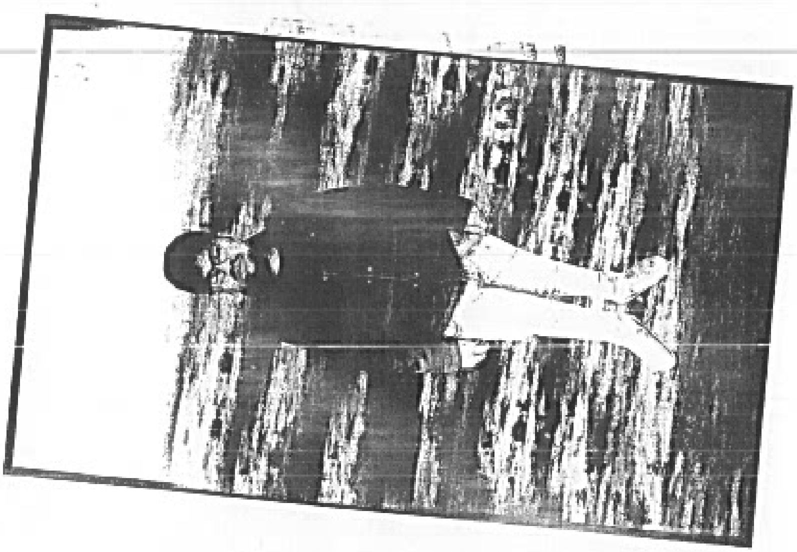
5. सड़क की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार) : 6 मीटर से कम चौड़े मार्ग पर स्थित है

6. प्रतिफल की धनराशि : 20,76,000/–रु.,

7. सरकारी मालियत 20,76,000/–रु.,

8. देय स्टाम्प 1,45,350/–रु. ई–स्टाम्प संलग्न है

9. उक्त क्षेत्र की जमीनों का सरकारी रेट –6500/–रुपया प्रति वर्गमीटर। जो रेट लिस्ट में पेज नं0–11 क्रमांक 108 कोड नं0–0150 पर दर्ज है, कार्य क्षेत्र उपनिबन्धक प्रथम, मथुरा।



<u>प्रथम पक्ष विक्रेता</u>

अतुल कुमार गर्ग पुत्र श्री रामभरोसे लाल अग्रवाल निवासी 74/2 श्रीराधापुरम् एस्टेट गनेशरा तहसील व जिला मथुरा मो0-9927070640 **PAN-ACJPG8908Q**

<u>द्वितीय पक्ष क्रेता</u>

आरत मित्तल पुत्र श्री संजय मित्तल निवासी-218/368 श्री जी बाबा आश्रम, भूतेश्वर रोड, मथुरा मो0-9997688144 **PAN-BQTPM3133L**

जो कि प्लॉट जमीन पैमायशी पूरब--71 फीट 8 इंच, पश्चिम-75 फीट 2 इंच, उत्तर-46 फीट 7 इंच, दक्षिण-एक भाग 7 फीट 4 इंच व दूसरा भाग 39 फीट 7 इंच, कुल क्षेत्रफल 319.27 वर्गमीटर बराबर 0.031927 है0, जिसकी सीमा यह है:-

पूरब- जमीन अन्य

पश्चिम-- जमीन प्रथम पक्ष

उत्तर- जमीन अन्य

दक्षिण-- रास्ता 6 मीटर से कम

स्थित <u>मौजा जयसिंहपुरा बांगर</u> तहसील व जिला मथुरा, जिसको संलग्नं नक्शे में रंग लाल से दिखाया गया है, जो खसरा नं0-115 मि0 की भूमि में स्थित है, मिल्कियत विक्रेता प्रथम पक्ष की है जिसे प्रथम पक्ष ने बजरिये बैनामा दिनांक 26.07.2021 जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उपनिबन्धक मथुरा में बही नं0 1 जिल्द 16725 पृष्ठ 303-314 नं0-12310 पर हुयी है, अनूप कुमार गर्ग आदि से खरीद किया, जिस पर प्रथम पक्ष का ही वास्तविक मालिकाना कब्जा

Atul garg

है तथा कागजात सरकारी आदि में प्रथम पक्ष का नाम दर्ज है, सिवाय प्रथम पक्ष के उक्त भूखण्ड का अन्य कोई मालिक व हकदार नहीं है और न किसी जगह रहन व गिरवी आदि है तथा प्रथम पक्ष को उक्त भूखण्ड की बाबत पूरे मालिकाना व हस्तान्तरण आदि के अधिकार प्राप्त है और उक्त भूखण्ड किसी सरकारी संस्था या बैंक या किसी व्यक्ति विशेष के पास बंधक नहीं है, न किसी डिग्री आदि में नीलाम या कुर्क है और न किसी जमानत या देनदारी में दर्ज है और न ही उक्त भूमि शै-देवत्र सम्पत्ति है और उक्त भूखण्ड की बाबत प्रथमपक्ष ने कोई इकरारनामा किसी के साथ तय नही किया है और ऐसा कोई व्यक्ति अथवा वस्तु नहीं है, जो उक्त भूखण्ड के बेचने या हस्तान्तरण आदि करने में बाधा या रूकाबट डाल सके यानि उक्त भूखण्ड हर प्रकार के झगड़े झंझट व कर्जे आदि से पाक साफ तन्हा प्रथम पक्ष की ही सम्पत्ति है। उक्त भूखण्ड प्रथमपक्ष के किसी भी प्रकार से प्रयोग में नही आ रही है और न ही निकट भविष्य में प्रयोग में लाने का विचार है और प्रथमपक्ष को उससे कोई खास लाभ व आय नही है और सुरक्षा में खर्च करने पड़ते है, अतः प्रथमपक्ष ने अपने उक्त भूखण्ड को विक्रय कर देना उचित समझा है और इस समय द्वितीय पक्ष अच्छी कीमत देकर उक्त कुल भूखण्ड को क्रय करने को तैयार है। इस कीमत में बेच देने में प्रथम पक्ष का सरासर लाभ है। उक्त विक्रय से प्राप्त धनराशि को कही और निवेश कर देने से प्रथमपक्ष को एक अच्छी व नियमित आय हो जायेगी।

अतः उक्त भूखण्ड जिसे संलग्न मानचित्र में रंग लाल से दिखाया गया है को समस्त अधिकारों सहित जो उक्त भूखण्ड की बाबत प्रथम पक्ष विक्रेता को प्राप्त हैं अथवा भविष्य में प्राप्त हो यानि कुल को बिना छोड़े किसी भी हक व हिस्सा व सम्बन्ध के मय राइट्स समस्त हकूक व अधिकारों सहित बखुशी व राजी अपने बऐवज 20,76,000/-रु. (बीस लाख छिहत्तर हजार रुपया) में बदस्त आरत मित्तल पुत्र श्री संजय मित्तल निवासी-218/368 श्री जी बाबा आश्रम, भूतेश्वर रोड, मथुरा क्रेता द्वितीयपक्ष के हक में बेच दिया और कीमत का कुल रुपया प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से नीचे लिखे अनुसार प्राप्त कर कब्जा व दखल बेची गयी जमीन पर प्रथमपक्ष ने द्वितीय पक्ष का वाकई अपने समान पूरा मालिकाना करा दिया। द्वितीय

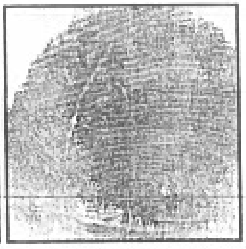
आवेदन सं०: 202400764000273

विक्रय पत्र

बही स०: 1	**रजिस्ट्रेशन स०: 309**	**वर्ष: 2024**

प्रतिफल- 2076000 स्टाम्प शुल्क- 145350 बाजारी मूल्य - 2076000 पंजीकरण शुल्क - 20760 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 20820

श्री अतुल कुमार गर्ग ,
पुत्र श्री रामभरोसे लाल अग्रवाल
व्यवसाय : अन्य
निवासी: 74/2 श्री राधापुरम एस्टेट गनेशरा मथुरा



ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 04/01/2024 एवं 01:04:49 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

विजय प्रकाश पाण्डेय
उप निबंधक :सदर द्वितीय
मथुरा
04/01/2024

अमर सिंह .
निबंधक लिपिक
04/01/2024

पक्ष क्रय की गयी जमीन के आज से पूरे मालिक व स्वामी हो गये। वह समस्त अधिकार मालिकाना, काबिजाना व हस्तान्तरण आदि प्रयोग में लावे और अपना नामान्तरण प्रथमपक्ष के स्थान सरकारी कागजात आदि में दर्ज करावे और उक्त जमीन पर निर्माण करें, स्वयं प्रयोग में लावें, विक्रय करें, दान करें और जिस प्रकार चाहें प्रयोग करे और जो चाहे सो करे। अब बेची गयी जमीन 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 होगा। अगर कभी कोई व्यक्ति बेची गयी जमीन की बाबत दावा या झगड़ा उत्पन्न करे और जुज या कुल कब्जा द्वितीय पक्ष 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 रुपयों को मय ब्याज के प्रथम पक्ष व उसकी हर प्रकार की चल अचल सम्पत्ति से बाजाब्ता बजरिये अदालत प्राप्त कर ले, इसमें प्रथम पक्ष व उनके वारिसों को कुछ उज्र न होगा। बेची गयी जमीन विकास शुल्क क्षेत्र के अन्दर स्थित है, उक्त प्लाट पर कोई तामीरात किसी भी प्रकार की नहीं है। बिक्रीत प्लॉट राजकीय अस्थान की सम्पत्ति नही है। स्टाम्प खर्च फीस आदि समस्त खर्चा बैनामा क्रेता ने वहन किया है। केता व विकेता द्वारा उपलब्ध कराया गया उक्त भूखण्ड का फोटो इस प्रलेख के साथ चस्पा किया जा रहा है।

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

कीमत का कुल रुपया प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष से बजरिये चैक नं0-000034 तादादी 20,76,000/-रुपये दिनांक 16.04.2024 एचडीएफसी बैक द्वारा प्राप्त कर लिया है।

आवेदन सं॰: 202400764000273

बही स॰: 1 रजिस्ट्रेशन स॰: 309 वर्ष: 2024

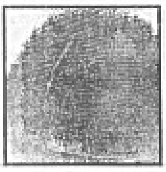
निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता: 1

श्री अतुल कुमार गर्ग, पुत्र श्री रामभरोसे लाल अग्रवाल

निवासी: 74/2 श्री राधापुरम एस्टेट गनेशरा मथुरा

व्यवसाय: अन्य

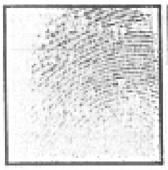


क्रेता: 1

श्री आरत मित्तल, पुत्र श्री संजय मित्तल

निवासी: 218/368 श्री जी बाबा आश्रम भूतेश्वर रोड मथुरा

व्यवसाय: अन्य



ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री अनीश, पुत्र श्री इस्लाम

निवासी: सदर मथुरा

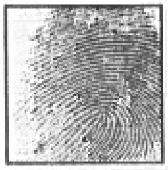
व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

श्री सुरेश, पुत्र श्री विशनबाबू

निवासी: राया मथुरा

व्यवसाय: अन्य



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

विजय प्रकाश पाण्डेय
उप निबंधक : सदर द्वितीय
मथुरा
04/01/2024

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

टिप्पणी :

अमर सिंह .
निबंधक लिपिक मथुरा
04/01/2024

इसलिए यह बैनामा प्रथम पक्ष ने अपनी राजी खुशी से वहक द्वितीय पक्ष 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 टाईप किया गया है।

Prashant Sharma
Advocate

तहरीर दिनांक	:	04.01.2024
टाईप किया	:	दीपक, मथुरा।
ड्राफ्ट किया	:	प्रशान्त शर्मा एडवोकेट, मथुरा।

गवाह–अनीश पुत्र इस्लाम
नि0–सदर मथुरा मो0–8193050815

गवाह–सुरेश पुत्र विशनबाबू
नि0–राया मथुरा मो0–9457077190

आवेदन सं०: 202400764000273

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 12517 के पृष्ठ 305 से 318 तक क्रमांक 309 पर दिनाँक 04/01/2024 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

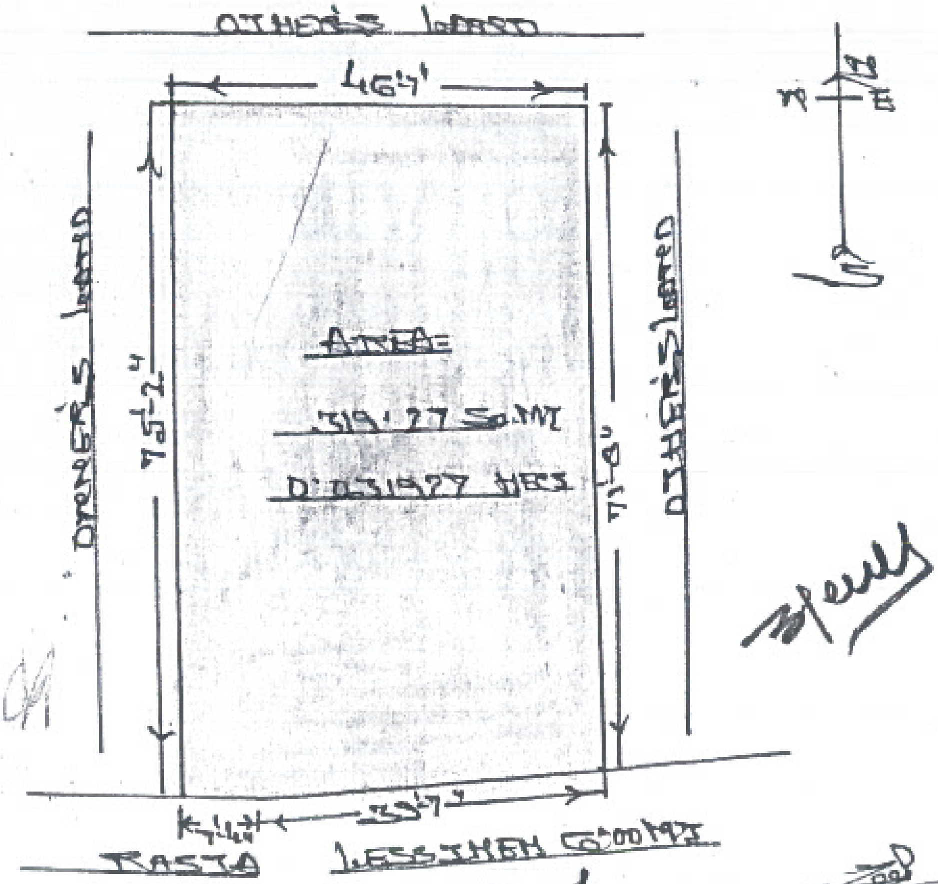
रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

विजय प्रकाश पाण्डेय
उप निबंधक : सदर द्वितीय
मथुरा
04/01/2024

SITE PLAN OF THE LAND SITUATED AT MAUZA JAISINGHPURA BANGAR, KHASRA NO. 115, TEH. & DISTT. MATHURA U.P.

OWNER:- ATUL KUMAR GARG S/O SRI RAM BHAROSE LAL AGRAWAL R/o 74/2 SRI RADHA PURAM ESTATE MATHURA

SCALE 1" = 20'0"



R.L. CHATURVEDI

4-1-2024