38

INDIA NON JUDICIAL

IN-UP24180239254506W

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

264/2024

Certificate No.	:	IN-UP24180239254506W
Certificate Issued Date	:	04-Jan-2024 10:47 AM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14104004/ MATHURA/ UP-MTH
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14104004442804513903 73W
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 AND OTHER
Second Party	:	AARAT MITTAL
Stamp Duty Paid By	:	AARAT MITTAL
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	11,71,900 (Eleven Lakh Seventy One Thousand Nine Hundred only)

SUMIT CHATURVEDI MATHURA ACC ID-UP14104004

LOCKED

Please write or type below this line

Atul Garg

IRD 0008657366

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.

।।। श्रीहरिः ।।

1. भूमि का प्रकार : आवासीय भूखण्ड

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

3. सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति नं.) : भूखण्ड जो खाता नंबर 203 व खसरा नं0-115 मि0 की भूमि में स्थित है,

4. सम्पत्ति का क्षेत्रफल : 930.02 वर्ग मीटर बराबर 0.093002 है0

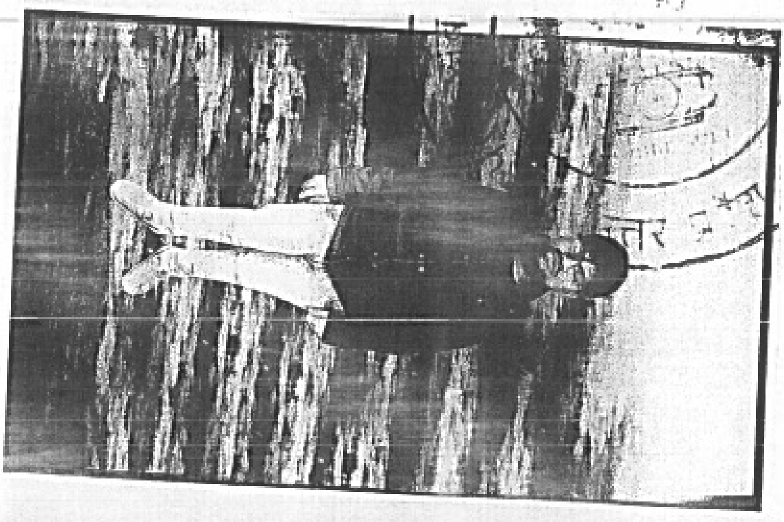
5. सड़क की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार) : 6 मीटर से अधिक चौड़े अलवर पुल से छरौरा ग्राम की प्रारम्भिक सीमा राष्ट्रीय राजमार्ग पर स्थित है

6. प्रतिफल की धनराशि : 1,67,41,000/-रु.,

7. सरकारी मालियत 1,67,41,000/-रु.,

8. देय स्टाम्प 11,71,900/-रु. ई-स्टाम्प संलग्न है

9. उक्त क्षेत्र की जमीनों का सरकारी रेट -18,000/-रुपया प्रति वर्गमीटर। जो रेट लिस्ट में पेज नं0-6 क्रमांक 58 कोड नं0-1024 पर दर्ज है, कार्य क्षेत्र उपनिबन्धक प्रथम, मथुरा।



प्रथम पक्ष विक्रेता

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

श्रीमती पायल गर्ग पत्नी श्री अतुल कुमार गर्ग निवासी 74/2 श्रीराधापुरम् एस्टेट गनेशरा तहसील व जिला मथुरा मो0-9927070640 **PAN-AGFPG7707B** द्वारा मुख्तारआम अतुल कुमार गर्ग पुत्र श्री रामभरोसे लाल अग्रवाल निवासी 74/2 श्रीराधापुरम् एस्टेट गनेशरा तहसील व जिला मथुरा बजरिये मुख्तारनामा आम दिनांक 27.09.2017 जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उपनिबन्धक मथुरा में प्रलेख सं0-269 पर हुयी है जो आज तक पूर्ण रूप से वैध है व निरस्त नहीं हुआ है,

द्वितीय पक्ष क्रेता

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-75 फीट 1 इंच पश्चिम-91 फीट 6 इंच उत्तर-124 फीट 8 इंच दक्षिण-125 फीट 6 इंच कुल क्षेत्रफल 930.02 वर्गमीटर बराबर 0.093002 है0, जिसकी सीमा यह है:-

पूरब- जमीन टेरा वाले

पश्चिम- जमीन प्रथम पक्ष

उत्तर- जमीन अन्य

दक्षिण- रास्ता 6 मीटर से अधिक

स्थित मौजा जयसिंहपुरा बांगर तहसील व जिला मथुरा, जिसको संलग्नं नक्शे में रंग लाल से दिखाया गया है, जो खाता नंबर 203 व खसरा नं0-115 मि0 की भूमि में स्थित है, मिल्कियत विक्रेता प्रथम पक्ष की है जिसे प्रथम पक्ष ने अन्य जमीन सहित बजरिये बैनामा दिनांक 19.06.2021 जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उपनिबन्धक मथुरा में बही नं0 1 जिल्द 16657 पृष्ठ 127-138 नं0-10138 पर दिनांक 25.06.2021 को हुयी है, अनूप कुमार गर्ग आदि से खरीद किया, जिस पर प्रथम पक्ष का ही वास्तविक मालिकाना कब्जा है तथा कागजात सरकारी आदि

जिला मथुरा

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 विकय 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 विकेता 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 1,67,41,000/-रु. (एक करोड़ सड़सठ लाख इकतालीस 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।

Atul Yadav

आवेदन सं०: 202400764000275

विक्रय पत्र

बही स०: 1	रजिस्ट्रेशन स०: 264	वर्ष: 2024

प्रतिफल- 16741000 स्टाम्प शुल्क- 1171900 बाजारी मूल्य - 16741000 पंजीकरण शुल्क - 167410 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 167470

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 01:05:51 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ए० के० त्रिपाठी
उप निबंधक :सदर प्रथम
मथुरा
04/01/2024

प्रदीप उपाध्याय .
निबंधक लिपिक
04/01/2024

प्रिंट करें

द्वितीय 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 रूपया मय हर्जा खर्चा व लागत व अदा खर्च किये गये रूपयों 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 रूपया प्राप्ति का :-</u>

कीमत के कुल रूपयों में से प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष से 30,00,000/-रूपये चैक नं0-000036 दिनांक 05.04.2024 व 50,00,000/-रूपये चैक नं0-000037 दिनांक 10.04.2024 व 2,86,795/-रूपये चैक नं0-000039 दिनांक 16.04.2024 तीनों एचडीएफसी बैक वहक पायल गर्ग व 30,00,000/-रूपये चैक नं0-000038 दिनांक 01.04.2024 व 50,00,000/-रूपये चैक नं0-000035 दिनांक 15.04.2024 व 2,86,795/-रूपये चैक नं0-000040 दिनांक 16.04.2024 तीनों एचडीएफसी बैक वहक अतुल कुमार गर्ग व 1,67,410/-रूपये आयकर अधिनियम के नियमानुसार द्वितीय पक्ष टीडीएस की राशि जमा करायेंगं, इस प्रकार कुल मीजान-1,67,41,000/-रूपया प्राप्त कर लिया है।

Atul Garg

आवेदन सं०: 202400764000275

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 264 वर्ष: 2024

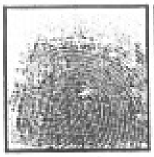
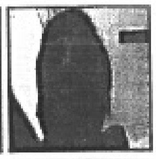
निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता: 1

श्री अतुल कुमार गर्ग, पुत्र श्री रामभरोसे लाल अग्रवाल

निवासी: 74/2 श्री राधापुरम एस्टेट गनेशरा मधुरा

व्यवसाय: अन्य

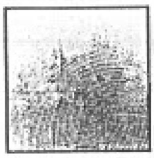



विक्रेता: 2

श्री पायल गर्ग के द्वारा अतुल कुमार गर्ग, पुत्र श्री रामभेरासेलाल अग्रवाल

निवासी: 74/2 श्री राधापुरम एस्टेट गनेशरा मधुरा

व्यवसाय: अन्य

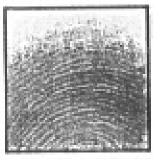


क्रेता: 1

श्री आरत मित्तल, पुत्र श्री संजय मित्तल

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

व्यवसाय: अन्य



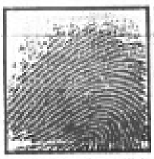
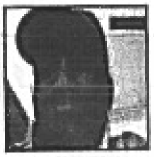
ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री अनीश, पुत्र श्री इस्लाम

निवासी: सदर मधुरा

व्यवसाय: अन्य

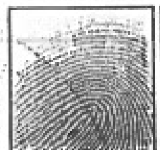
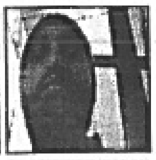



पहचानकर्ता : 2

श्री सुरेश, पुत्र श्री विशनबाबू

निवासी: राया मधुरा

व्यवसाय: दस्तावेज लेखक

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ने की । प्रत्यक्षत:भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए है
।
टिप्पणी :नोट-- विक्रेता ने प्रलेख में दिये गये विवरण के अनुसार प्रतिफल प्राप्त करना स्वीकार किया।

ए० के० त्रिपाठी
उप निबंधक : सदर प्रथम
मधुरा
04/01/2024

प्रदीप उपाध्याय .
निबंधक लिपिक मधुरा
04/01/2024

प्रिंट करें

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 पढ़ व सुना कर, ड्राफ्ट व टाईप किया गया है।

तहरीर दिनांक : 04.01.2024

टाईप किया : दीपक, मथुरा।

ड्राफ्ट किया : प्रशान्त शर्मा एडवोकेट, मथुरा।

Prashant Sharma
Advocate

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

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

आवेदन सं०: 202400764000275

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 18826 के पृष्ठ 311 से 324 तक क्रमांक 264 पर दिनाँक 04/01/2024 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

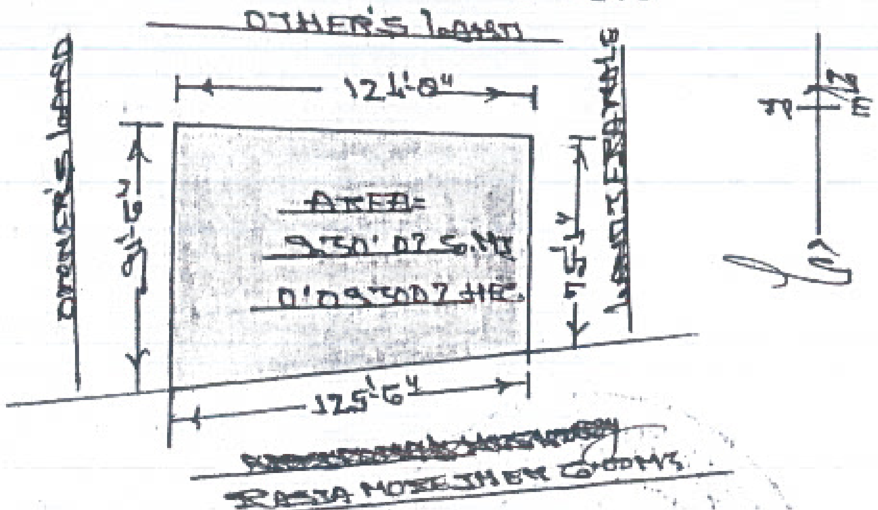
ए० के० त्रिपाठी
उप निबंधक : सदर प्रथम
मथुरा
04/01/2024

प्रिंट करें

SITE PLAN OF THE PLOT LAND SITUATED AT MOUZA JAISINGH PURA BANGAR, KHASRA NO. 115 MIN, TEH- & DISTT. MATHURA U.P.

OWNER- ATUL KUMAR GARG S/O RAM BHAROSE LAL AGARWAL R/O 74/2, SHRI RADHA PURAM ESTATE MATHURA

SCALE-1"=64'0"



Atul Kumar

B.L. CHATURVEDI
D/MAN MATHURA
4-1-2023