106 + 108

Shadwan

SUMI ...ATURVEDI
ACC ...-UP14104004
MATHURA

INDIA NON JUDICIAL

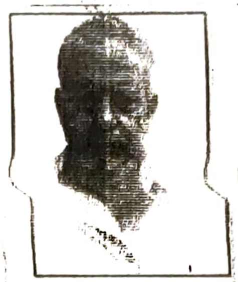
Government of Uttar Pradesh

e-Stamp 7307

Certificate No.	:	**IN-UP82428436014746V**
Certificate Issued Date	:	12-Apr-2023 08:37 AM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14104004/ MATHURA/ UP-MTH
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP1410400459129474428769V
Purchased by	:	KRISHNA GREENS DEVELOPERS
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	MAUJA KOTA DISTT MATHURA
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	KALUAA AND OTHER
Second Party	:	KRISHNA GREENS DEVELOPERS
Stamp Duty Paid By	:	KRISHNA GREENS DEVELOPERS
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	100 (One Hundred only)

कलुआ

नारसिंह



।। श्रीहरिः ।।

1. भूमि का प्रकार : कृषि भूमि

2. मौहल्ला/ग्राम : बैनामा कृषि भूमि मौजा कोटा, तहसील व जिला मथुरा,

3. सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति नं.) : आराजी संक्रमणीय भूमिधरी खाता नं0-44 खसरा नं0-108 रकबा 0.090 है0 लगानी रूबरू कागजात व खाता नं0-342 खसरा नं0-106 रकबा 0.090 है0 लगानी रूबरू कागजात दो किता रकबा 0.180 है0 सम्पूर्ण अंश

4. सम्पत्ति का क्षेत्रफल : 0.180 है0

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

6. प्रतिफल की धनराशि : 23,50,000/-रूपये

10. सरकारी मालियत : 23,50,000/-रू.

11. देय स्टाम्प-1,64,500/-रु, जो स्टाम्प वक्त इकरारनामा मय कब्जा के बिष्पादन के समय अदा किया जा चुका है जिसे मुजरा करते हुये आज 100/-रूपये का स्टाम्प अदा करते हुये यह प्रलेख निष्पादित किया जा रहा है जिसका ई-स्टाम्प संलग्न है

12. उक्त क्षेत्र की कृषि भूमि का सरकारी रेट -1,30,00,000/-रुपया प्रति है0 है, जो रेट लिस्ट में पेज नं0-47 कोड नं0-1163 पर दर्ज है, कार्य क्षेत्र उपनिबन्धक द्वितीय मथुरा। विकास शुल्क सीमा के अन्दर

प्रथम पक्ष विक्रेता

करूआ उर्फ कलुआ पुत्र श्री दौजी निवासी–कोटा, तहसील व जिला मथुरा मो0–8755734191
PAN-FJQPK0029D

मंशो उर्फ मान सिंह पुत्र श्री दौजी निवासी–कोटा, तहसील व जिला मथुरा मो0–7417179982
PAN-HPQPS5468C

द्वितीय पक्ष केता

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, गौलीप्याऊ रोड, मयूर बिहार, मथुरा मो0–9897466800

जो कि आराजी संक्रमणीय भूमिधरी खाता नं0–44 खसरा नं0–108 रकबा 0.090 है0 लगानी रूबरू कागजात व खाता नं0–342 खसरा नं0–106 रकबा 0.090 है0 लगानी रूबरू कागजात दो किता रकबा 0.180 है0 सम्पूर्ण अंश बाकै मौजा कोटा, तहसील व जिला मथुरा, जिसको संलग्न नक्शे में रंग लाल से दिखाया गया है, उक्त आराजी खसरा नं0–108 करूआ उर्फ कलुआ व खसरा नं0–106 मंशो उर्फ मान सिंह की मिल्कियत है जिस पर विकेता का ही एकमात्र वास्तविक मालिकाना कब्जा है तथा प्रथम पक्ष का नाम सरकारी कागजात राजस्व अभिलेख आदि में दर्ज है, सिवाय विक्रेता के उक्त कृषि भूमि का अन्य कोई मालिक व हकदार नहीं है और विक्रेता को उक्त कृषि भूमि की बाबत पूरे मालिकाना व हस्तान्तरण आदि के अधिकार प्राप्त है तथा उक्त कृषि भूमि किसी सरकारी संस्था या बैंक आदि में बंधक नहीं है और न किसी डिग्री में नीलाम या कुर्क है और न ही उक्त कृषि भूमि किसी जगह रहन व गिरवी आदि है और न ही किसी भी

कलुआ

मानसिंह

आवेदन सं०: 202300764018518

विक्रय पत्र

बही स०: 1 | रजिस्ट्रेशन स०: 7956 | वर्ष: 2023

प्रतिफल- 2350000 स्टाम्प शुल्क- 100 बाजारी मूल्य - 2350000 पंजीकरण शुल्क - 23500 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 23560

श्री करुआ ,
पुत्र श्री दौजी
व्यवसाय : अन्य
निवासी: कोटा मथुरा

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 13/04/2023 एवं 03:50:37 PM बजे निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

विजय प्रकाश पाण्डेय
उप निबंधक :सदर द्वितीय
मथुरा
13/04/2023

ललित कुमार गौड
निबंधक लिपिक
13/04/2023

प्रकार की अधिगृहण की कार्यवाही में विचाराधीन है और ऐसा कोई व्यक्ति अथवा वस्तु नहीं है जो उक्त कृषि भूमि के बेचने या हस्तान्तरण आदि करने में बाधा या रुकावट डाल सके और उक्त कृषि भूमि की बाबत प्रथम पक्ष ने एक किता इकरारनामा मय कब्जा प्रलेख दिनांक 04.07.2022 जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उपनिबन्धक द्वितीय मथुरा में बही नं0 1 जिल्द 11158 पृ० 243-256 नं0-10612 पर हुयी है द्वितीय पक्ष के हक में निष्पादित कर रखा है और आज उक्त इकरारनामा की शर्तो कें अनुसार ही प्रथम पक्ष द्वितीय पक्ष के हक में बैनामा निष्पादित कर रहे है और प्रथम पक्ष ने उक्त इकरारनामा के अलावा अन्य कोई इकरारनामा मुहायदावै पंजीकृत या अपंजीकृत किसी के साथ तय नही किया है, यानि हर प्रकार के झगड़े झंझट व कर्जे आदि से पाक साफ तन्हा प्रथम पक्ष की ही सम्पत्ति है। उक्त कृषि भूमि 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 अपनी आराजी सम्पूर्ण अंश को विक्रय कर देना उचित समझा है और इस समय द्वितीय पक्ष खरीददार अच्छी कीमत देकर उक्त कृषि भूमि को क्रय करने को तैयार है। इस कीमत में बेच देने में प्रथम पक्ष का सरासर लाभ है।

चुनांचि अपनी उक्त कृषि भूमि 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 23,50,000/-रु. (तेईस लाख पचास 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 कृषि भूमि पर खरीदार द्वितीय पक्ष का प्रथम

प्रकार की अधिगृहण की कार्यवाही में विचाराधीन है और ऐसा कोई व्यक्ति अथवा वस्तु नही है जो उक्त कृषि भूमि के बेचने या हस्तान्तरण आदि करने में बाधा या रुकावट डाल सके और उक्त कृषि भूमि की बाबत प्रथम पक्ष ने एक किता इकरारनामा मय कब्जा प्रलेख दिनांक 04.07.2022 जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उपनिबन्धक द्वितीय मथुरा में बही नं0 1 जिल्द 11158 पृष्ठ 243-256 नं0-10612 पर हुयी है द्वितीय पक्ष के हक में निष्पादित कर रखा है और आज उक्त इकरारनामा की शर्तो के अनुसार ही प्रथम पक्ष द्वितीय पक्ष के हक में बैनामा निष्पादित कर रहे है और प्रथम पक्ष ने उक्त इकरारनामा के अलावा अन्य कोई इकरारनामा मुहायदावै पंजीकृत या अपंजीकृत किसी के साथ तय नही किया है, यानि हर प्रकार के झगड़े झंझट व कर्जे आदि से पाक साफ तन्हा प्रथम पक्ष की ही सम्पत्ति है। उक्त कृषि भूमि 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 अपनी आराजी सम्पूर्ण अंश को विक्रय कर देना उचित समझा है और इस समय द्वितीय पक्ष खरीददार अच्छी कीमत देकर उक्त कृषि भूमि को क्रय करने को तैयार है। इस कीमत में बेच देने में प्रथम पक्ष का सरासर लाभ है।

चुनांचि अपनी उक्त कृषि भूमि 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 छोड़े 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 23,50,000/-रु. (तेईस लाख पचास हजार रूपये) 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 रूपया प्रथम पक्ष ने क्रेता द्वितीय पक्ष से नीचे लिखे अनुसार प्राप्त कर कब्जा व दखल बेची गयी कृषि भूमि पर खरीदार द्वितीय पक्ष का प्रथम

आवेदन सं०: 202300764018518

बही स०: 1	रजिस्ट्रेशन स०: 7956	वर्ष: 2023

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

विक्रेता: 1

श्री करुआ, पुत्र श्री दौजी

निवासी: कोटा मधुरा

व्यवसाय: अन्य

विक्रेता: 2

श्री मंशो उ र्फ मान सिंह, पुत्र श्री दौजी

निवासी: कोटा मधुरा

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1

श्री कृष्णा ग्रीन्स डवलपर्स के द्वारा संजय कुमार जैन, पुत्र श्री लोकचन्द जैन

निवासी: बी 39 मोतीकुंज मथुरा

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 2

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

निवासी: 40 धौलीप्याउ रोड मयूर बिहार मथुरा

व्यवसाय: अन्य

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री रिंकू, पुत्र श्री मान सिंह

निवासी: कोटा मधुरा

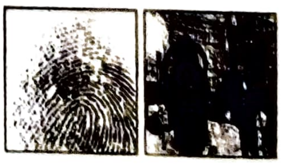
व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

श्री सुरेश, पुत्र श्री विशनबाबू

निवासी: राया मधुरा

व्यवसाय: अन्य



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

टिप्पणी :

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

पक्ष ने वाकई अपने समान पूरा मालिकाना करा दिया। द्वितीय पक्ष क्रय की गयी उक्त कृषि भूमि के 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 दर्ज करावे। अब बेची गयी उक्त कृषि भूमि 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 कदापि होगा। अगर कभी कोई व्यक्ति बेची गयी कृषि भूमि 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 रूपया 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 बाजाब्ता बजरिये अदालत प्राप्त कर ले, इसमें प्रथम पक्ष व उनके वारिसानों को कुछ उज्र न होगा। उक्त आराजी में कोई पेड कुआं बोरिंग आदि नहीं है तथा कृषि कार्य हो रहा है उक्त कृषि भूमि विकास शुल्क क्षेत्र के अन्दर स्थित है विक्रेता व क्रेता अनूसूचित जाति के सदस्य नहीं हैं। स्टाम्पशुल्क, फीस आदि समस्त खर्चा बैनामा केता ने वहन किया है।

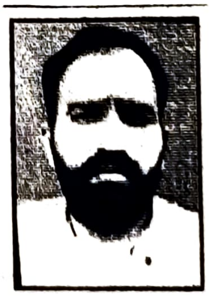
<u>विवरण कीमत का कुल रूपया प्राप्ति का :-</u>

कीमत के कुल रूपयों में से प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से 2,00,000/-रूपये वक्त इकरारनामा ब्याने में प्राप्त किये व 5,00,000/-रूपये चैक नं0-000921 दिनांक 28.11.2022 व 5,00,000/-रूपये चैक नं0-000922 दिनांक 28.11.2022 व 5,75,000/-रूपये चैक नं0-000181 दिनांक 30.04.2023 व 5,75,000/-रूपये चैक नं0-000182 दिनांक 30.04.2023 सभी आईसीआईसीआई बैक द्वारा, इस प्रकार कुल मीजान-23,50,000/-रूपया प्राप्त किया।

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	:	13.04.2023
टाईप किया	:	दीपक मथुरा।
ड्राफ्ट किया	:	प्रशान्त शर्मा एडवोकेट, मथुरा

गवाह–रिंकू पुत्र मान सिंह
नि0–कोटा मथुरा मो0–7417179982



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

आवेदन सं०: 202300764018518

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 11791 के पृष्ठ 213 से 226 तक क्रमांक 7956 पर दिनाँक 13/04/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

विजय प्रकाश पाण्डेय
उप निबंधक : सदर द्वितीय
मथुरा
13/04/2023