109

2514

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

SUMIT CHATURVEDI
ACC ID-UP14104004
MATHURA

e-Stamp

23164/2022

Certificate No.	:	IN-UP42771776454457U
Certificate Issued Date	:	07-Nov-2022 12:38 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14104004/ MATHURA/ UP-MTH
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14104004783488251746 33U
Purchased by	:	KRISHNA GREENS DEVELOPERS
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	NAUJA KOTA DISTT MATHURA
Consideration Price (Rs.)		
First Party	:	SANGEETA AGRAWAL
Second Party	:	KRISHNA GREENS DEVELOPERS
Stamp Duty Paid By	:	KRISHNA GREENS DEVELOPERS
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,45,700 (One Lakh Forty Five Thousand Seven Hundred only)

Please write or type below this line

Sangeeta Jain

0013962631

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

SUMIT CHATURVEDI
ACC ID-UP14104004
MATHURA

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UP42779375740654U
Certificate Issued Date	:	07-Nov-2022 12:40 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14104004/ MATHURA/ UP-MTH
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14104004783547828421173U
Purchased by	:	KRISHNA GREENS DEVELOPERS
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	MAUJA KOTA DISTT MATHURA
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	SANGEETA AGRAWAL
Second Party	:	KRISHNA GREENS DEVELOPERS
Stamp Duty Paid By	:	KRISHNA GREENS DEVELOPERS
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,00,000 (One Lakh only)

Sangeeta Jain

0013962633

{3}

।। 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 नं0-595 खसरा नं0-109 रकबा 0.270 है0 लगानी रुबरु कागजात सम्पूर्ण अंश

4. सम्पत्ति का क्षेत्रफल : रकबा 0.270 है0

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

6. प्रतिफल की धनराशि : 35,10,000/-रुपये

7. सरकारी मालियत -: 35,10,000/-रुपये

8 देय स्टाम्प-2,45,700/-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।

Sangeeta Jain

आवेदन सं०: 202200764053641

विक्रय पत्र

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 23164 वर्ष: 2022

प्रतिफल- 3510000 स्टाम्प शुल्क- 245700 बाजारी मूल्य - 3510000 पंजीकरण शुल्क - 35100 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 35160

श्रीमती संगीता अग्रवाल , Sangeeta Jain
पत्नी श्री मनीष कुमार जैन
व्यवसाय : अन्य
निवासी: रोडवेज वर्कशाप के सामने मकान नं०-3133 चौकी बाग बहादुर मथुरा

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 15/11/2022 एवं 03:49:47 PM बजे निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

राजीव [illegible] प्रभारी
उप निबंधक :सदर प्रथम
मथुरा
15/11/2022

प्रदीप उपाध्याय .
निबंधक लिपिक
15/11/2022

प्रिंट करें

<u>प्रथम पक्ष विक्रेता</u>

श्रीमती संगीता अग्रवाल उर्फ संगीता जैन पत्नी श्री मनीष कुमार जैन निवासी-रोडवेज वर्कशाप के सामने, मकान नं0-3133 चौकी बाग बहादुर, मथुरा मो0-9027046601 PAN-AGRPA8935H

<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 नं0-595 खसरा नं0-109 रकबा 0.270 है0 लगानी रूबरू कागजात सम्पूर्ण अंश बाके मौजा **कोटा** तहसील व जिला मथुरा, मिल्कियत प्रथम पक्ष की है, जिस पर विकेता का ही एकमात्र वास्तविक मालिकाना कब्जा है तथा विक्रेता का ही नाम सरकारी कागजात व राजस्व 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

Sangeeta Jain

आवेदन सं०: 202200764053641

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 23164 वर्ष: 2022

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त
विक्रेता: 1

श्रीमती संगीता अग्रवाल, पत्नी श्री मनीष कुमार जैन

निवासी: रोडवेज वर्कशाप के सामने मकान नं०-3133 चौकी बाग बहादुर मधुरा

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1

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

निवासी: बी 39 मोतीकुंज मधुरा

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 2

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

निवासी: 40 धौलीप्याउ रोड मयूर बिहार मधुरा

व्यवसाय: अन्य

ने निष्पादन स्वीकार किया। जिनकी पहचान
पहचानकर्ता : 1

श्री मुकेश अग्रवाल, पुत्र श्री अशोक अग्रवाल

निवासी: तत्वदर्शी वाटिका मधुरा

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

श्री सुरेश, पुत्र श्री विशनबाबू

निवासी: राया मधुरा

व्यवसाय: अन्य

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

राजीव [illegible] प्रभारी
उप निबंधक : सदर प्रथम
मधुरा
15/11/2022

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

प्रदीप उपाध्याय
निबंधक लिपिक मधुरा
15/11/2022

प्रिंट करें

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 झगड़े 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 देकंर उक्त आराजी को क्रय करने को तैयार है। इस कीमत में बेच देने में प्रथम पक्ष का सरासर लाभ 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 टाईट्लि के व समस्त हकूक व अधिकारों सहित वखुशी बराजी अपने बएेवज 35,10,000/-रु. (पैंतीस लाख दस 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

Sangeeta Jain

ने वाकई अपने समान पूरा मालिकाना करा दिया। द्वितीय पक्ष क्रय की गयी उक्त आराजी 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 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 सम्बन्ध 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 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। 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 का कुल 35,10,000/-रूपया प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से बजरिये आरटीजीएस बैक ट्रान्सफर दिनांक 04.11.2022 आईसीआईसीआई बैक द्वारा प्राप्त कर लिया है।

Sangeeta jain

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 : 15.11.2022
टाइप किया : दीपक
ड्राफ्ट किया : सोहनलाल शर्मा एडवोकेट, मथुरा

गवाह–मुकेश अग्रवाल पुत्र अशोक अग्रवाल
नि0–तत्वदर्शी वाटिका मथुरा मो0–8218048013

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

आवेदन सं०: 202200764053641

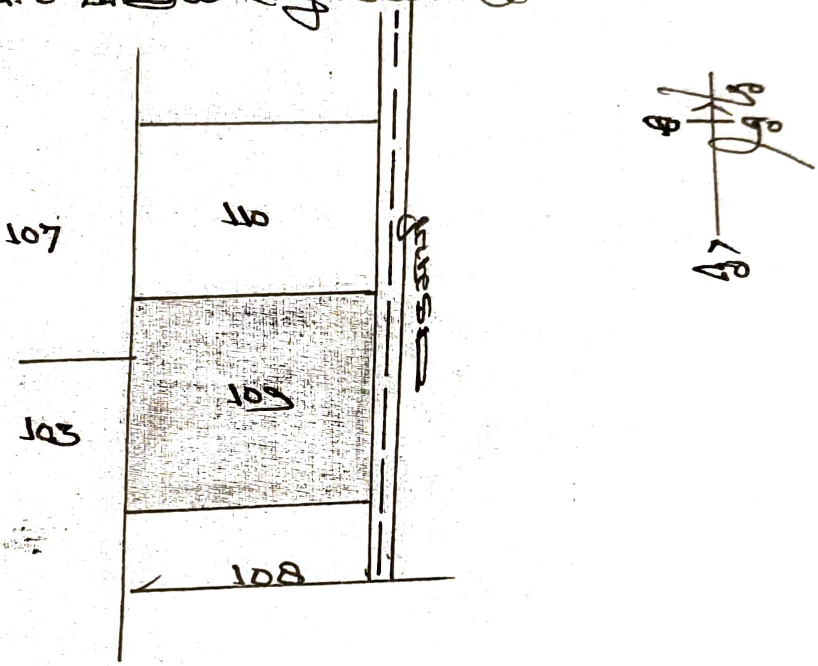
बही संख्या 1 जिल्द संख्या 17788 के पृष्ठ 217 से 232 तक क्रमांक 23164 पर दिनाँक 15/11/2022 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

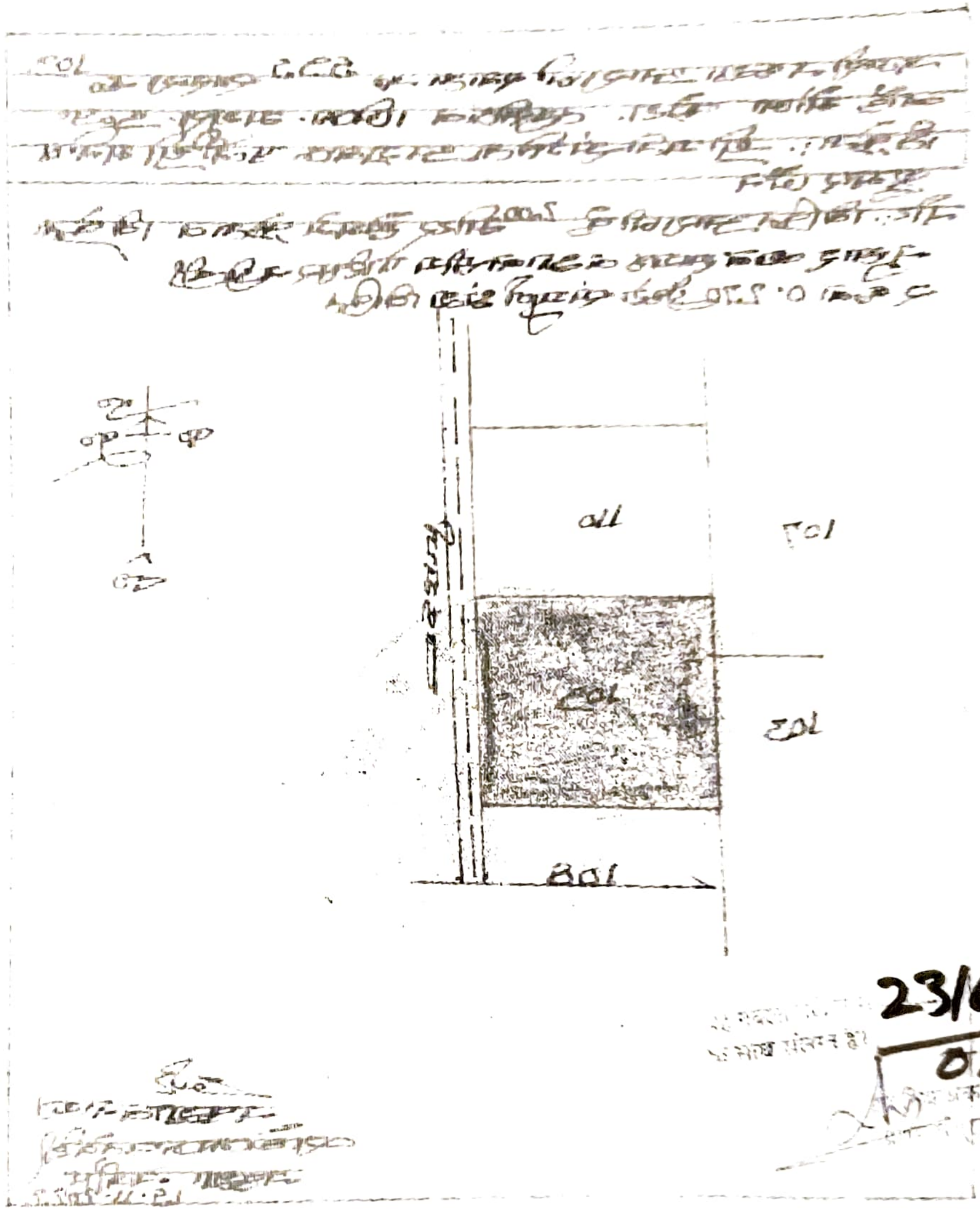
राजीव हैकरवाल प्रभारी
उप निबंधक : सदर प्रथम
मथुरा
15/11/2022

प्रिंट करें

नजरी नक्शा आराजी खाता नं 525 खसरा नं 109
वाके मौजा कोटा तहसील व जिला मथुरा कृषक
विक्रेता: श्री मनीराम [illegible] श्री मनोज
कुमार जैन
नोट: विक्रित आराजी के 7.00 मीटर [illegible] विक्रेता
[illegible]
रकबा 0.270 हेक्टेयर संपूर्ण अंश विक्रित



नक्शानवीस
[illegible] चतुर्वेदी
नक्शा नवीस
15.11.2022



23/64
022