

105

158

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

SUMIT GREENS MATH
ACC ID-UP141004/01
MATHURA

1234/103

Certificate No. : IN-UP01475680716645V

Certificate Issued Date : 07-Jan-2023 01:45 PM

Account Reference : NEWIMPACC (SV)/ up14104004/ MATHURA/ UP-MTH

Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1410400496440927443934V

Purchased by : KRISHNA GREENS DEVELOPERS

Description of Document : Article 31 Exchange of property

Property Description : MAUJA KOTA DISTT MATHURA

Consideration Price (Rs.) :
 : KRISHNA GREENS DEVELOPERS

First Party : KRISHNA GREENS DEVELOPERS

Second Party : RAJU

Stamp Duty Paid By : KRISHNA GREENS DEVELOPERS

Stamp Duty Amount(Rs.) : 1,63,800
(One Lakh Sixty Three Thousand Eight Hundred only)



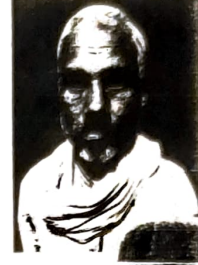
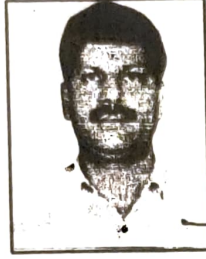
Please write or type below this line

[Signature]

[Signature]

नि राण

0019796882



{2}

1. भूमि का प्रकार : भूमि
2. मौहल्ला/ग्राम : विनियम पत्र आराजी स्थित मौजा कोट तहसील व जिला मधुपुर,
3. सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति नं.) : आराजी भूमिधरी खाता नं०-465 खसरा नं०-116 रकबा 0.425 है० लगानी रुबरु कागजात सम्पूर्ण अंश में से रकबा 0.090 है० प्रथम पक्ष की व आराजी भूमिधरी खाता नं०-397 खसरा नं०-105 रकबा 0.090 है० लगानी रुबरु कागजात सम्पूर्ण अंश द्वितीय पक्ष की
4. सम्पत्ति का क्षेत्रफल : 0.090 है०
5. सड़क की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार) : मुख्य मार्ग व लिंक मार्ग से दूर
6. प्रतिफल की धनराशि : नही
7. सरकारी मालियत 23,40,000/-रुपये
8. देय स्ट्याम्प - 1,63,800/-रु., ई-स्ट्याम्प संलग्न है,
9. उक्त क्षेत्र की कृषि भूमि का सरकारी रेट 1,30,00,000/-रुपया प्रति है० किन्तु विनियम किया जा रहा रकबा 100 एयर से कम व 50 एयर से अधिक होने के कारण दोगुनी दर से स्ट्याम्पित किया जा रहा है, जो रेट लिस्ट में पेज नं०-47 कोड नं०-163 पर दर्ज है, कार्य क्षेत्र उपनिबन्धक द्वितीय मधुपुर।

चिराज

आवेदन सं०: 202300764001236

विनिमय विलेख

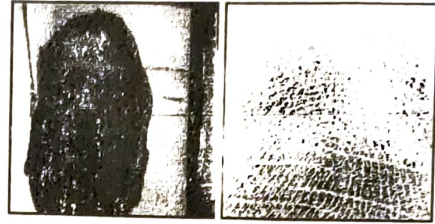
बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 1234

वर्ष: 2023

प्रतिफल- 2340000 स्टाम्प शुल्क- 163800 बाजारी मूल्य - 0 पंजीकरण शुल्क - 23400 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 23460

श्री कृष्णा ग्रीन्स डवलपर्स कृष्णा आर्चिड द्वारा
संजय कुमार जैन अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री लोच चन्द जैन
व्यवसाय - अन्य
निवासी: 41-39 मोतीकुंज मथुरा



श्री. कृष्णा ग्रीन्स डवलपर्स कृष्णा आर्चिड द्वारा संजय कुमार जैन अधिकृत
पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 18/01/2023
एवं 03:59:24 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ए० के० त्रिपाठी
उप निबंधक :सदर प्रथम
मथुरा
18/01/2023
राजीव हेकरवाल
निबंधक लिपिक
18/01/2023

प्रिंट करें



प्रथमपक्ष

कृष्णा ग्रीन्स इवलपर्स (कृष्णा आर्चिड), गोवर्धन रोड, मथुरा PAN-AAYFK5831H द्वारा अधिकृत साझेदारान 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

द्वितीयपक्ष

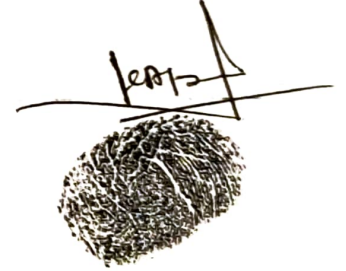
राजू पुत्र श्री दौजीराम निवासी-53 सराय आजमाबाद, तहसील व जिला मथुरा 281004 जन्मतिथि 12.05.1972 आधार नं0-3881 5214 5814 मो0-9557798545

जो कि आराजी भूमिधरी खाता नं0-465 खसरा नं0-116 रकबा 0.425 है0 लगानी रुबरु कागजात सम्पूर्ण अंश बाकै मौजा कोट तहसील व जिला मथुरा मिलिकयत प्रथम पक्ष की है। जिसे प्रथम पक्ष ने बजरिये बैनामा दिनांक 13.04.2022 जिसकी रजिस्ट्री कार्यालय उपनिबन्धक मथुरा में बही नं0 1 जिल्द 11005 पृष्ठ 295-312 नं0-5407 पर हुयी है, लोकेश कुमार आदि से खरीद किया जिस पर प्रथम पक्ष का ही वास्तविक मालिकाना कब्जा है तथा प्रथम पक्ष का ही नाम सरकारी कागजात व राजस्व अभिलेख आदि में दर्ज है, तथा

आराजी भूमिधरी खाता नं0-397 खसरा नं0-105 रकबा 0.090 है0 लगानी रुबरु कागजात सम्पूर्ण अंश बाकै मौजा कोट, तहसील व जिला मथुरा मिलिकयत द्वितीय पक्ष की है जिस पर द्वितीय पक्ष का ही वास्तविक मालिकाना कब्जा है तथा द्वितीय पक्ष का ही नाम सरकारी कागजात व राजस्व अभिलेख आदि में दर्ज है,

इस प्रकार प्रथमपक्ष व द्वितीयपक्ष अपनी-अपनी सम्पत्ति पर बहैसिधत मालिक कब्जि व दखील चले आते है तथा जिस पर प्रथम पक्ष व द्वितीयपक्ष का ही कब्जा है तथा प्रथम पक्ष व द्वितीयपक्ष का ही नाम दर्ज कागजात सरकारी व राजस्व अभिलेख आदि में है तथा सिवाय प्रथम पक्ष व द्वितीयपक्ष उक्त सम्पत्तियों का अन्य कोई मालिक व हकदार नहीं है और न किसी जगह रहन व गिरवी आदि है और न किसी सरकारी संस्था या बैंक आदि में बंधक है और न ही प्रथम पक्ष व द्वितीयपक्ष ने उक्त सम्पत्तियों की बाबत कोई इकरारनामा किसी के साथ तय किया है और कोई ऐसा व्यक्ति अथवा वस्तु नहीं है, जो प्रथम पक्ष व द्वितीयपक्ष को उक्त सम्पत्तियों के







आवेदन सं०: 202300764001236

विनिमय विलेख

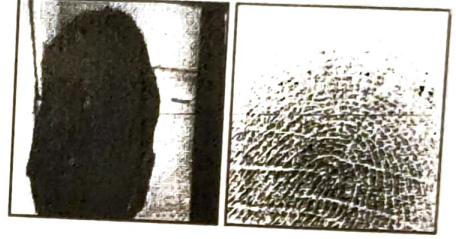
वही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 1234

वर्ष: 2023

प्रतिफल- 2340000 स्टाम्प शुल्क- 163800 बाजारी मूल्य - 0 पंजीकरण शुल्क - 23400 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 23460

श्री कृष्णा ग्रीन्स डवलपर्स कृष्णा आर्चिड द्वारा
संजय कुमार जैन अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री लोकचन्द जैन
व्यवसाय : अन्य
निवासी: बी-39 मोतीकुंज मथुरा



श्री, कृष्णा ग्रीन्स डवलपर्स कृष्णा आर्चिड द्वारा
ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 18/01/2023
एवं 03:59:24 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

संजय कुमार जैन अधिकृत
पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

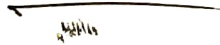
ए० के० त्रिपाठी
उप निबंधक : सदर प्रथम
मथुरा
18/01/2023

राजीव कुमार
निबंधक लिपिक
18/01/2023

प्रिंट करें

हस्तान्तरण व विनिमय आदि करने में बाधा या रुकावट डाल सके। यानि प्रत्येक प्रकार से पाक, साफ तन्हा मिलिक्यत प्रथम पक्ष व द्वितीयपक्ष की ही है। प्रथमपक्ष को अपनी जरूरत के लिये द्वितीय पक्ष की आराजी की आवश्यकता है तथा द्वितीयपक्ष को भी अपनी जरूरत के लिये प्रथम पक्ष की आराजी की आवश्यकता है। यानि प्रथमपक्ष की आराजी द्वितीयपक्ष के मतलब व प्रयोग की है तथा द्वितीयपक्ष की आराजी प्रथमपक्ष के मतलब व प्रयोग की है। इसलिये दोनों पक्षो ने अपनी-अपनी सम्पत्तियों का तबादला करना उचित समझा है। अतः प्रथमपक्ष व द्वितीयपक्ष ने आपसी सहमति व रजामन्दी से अपनी-अपनी सम्पत्तियों को विनिमय कर लेने का निश्चय किया यानि प्रथमपक्ष अपनी आराजी सम्पूर्ण अंश में से रकबा 0.090 है० जिसकी सीमा यह है-पूरब-चक रोड, पश्चिम-रास्ता 40 फीट उत्तर-आराजी खसरा नं०-115 दक्षिण-आराजी खसरा नं०-116 का भाग मिलिक्यत प्रथम पक्ष जिसका संलग्न नक्शे में रंग लाल से दर्शाया गया है के विनिमय में प्रतिफल स्वरूप द्वितीयपक्ष की आराजी रकबा 0.090 है० सम्पूर्ण अंश जिसकी सीमा यह है-पूरब-चक रोड, पश्चिम-आराजी खसरा नं०-103, उत्तर-आराजी खसरा नं०-106 दक्षिण-आराजी खसरा नं०-104 जिसको संलग्न नक्शे में रंग हरे से दर्शाया है को लेने को तैयार है तथा द्वितीयपक्ष अपनी आराजी रकबा 0.090 है० सम्पूर्ण अंश जिसे संलग्न नक्शे में रंग हरे से दिखाया गया है के विनिमय के प्रतिफल स्वरूप प्रथमपक्ष की आराजी में से रकबा 0.090 है० जिसे संलग्न नक्शे में रंग लाल से दर्शाया गया है को लेने को तैयार है, जो प्रस्ताव दोनों पक्षो ने एक दूसरे के सम्मुख रखा है, जिसे प्रथम पक्ष व द्वितीयपक्ष ने सहर्ष स्वीकार कर लिया है। प्रथमपक्ष की आराजी के बदले में द्वितीय पक्ष की आराजी लेने में प्रथम पक्ष का व प्रथम पक्ष की उक्त आराजी को अपनी आराजी के बदले लेने में द्वितीय पक्ष का सरासर लाभ है।



अतः प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष ने अपनी अपनी मिलिक्यत की भूमि का विनिमय, कि जो अधिकतम मालियती 23,40,000/-रु. है, आपस में कर लिया, यानि प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष की भूमि के बदले अपनी भूमि द्वितीय पक्ष को व द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष की भूमि के बदले अपनी भूमि प्रथम पक्ष को विनिमय कर दी व दे दी। आज प्रथम पक्ष ने अपनी भूमि के बदले द्वितीय पक्ष की भूमि व द्वितीय पक्ष ने अपनी भूमि के बदले प्रथम पक्ष की भूमि प्राप्त कर कब्जा व दखल विनिमय की गयी आराजी पर प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष का व द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष









आवेदन सं०: 202300764001236

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 1234

वर्ष: 2023

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

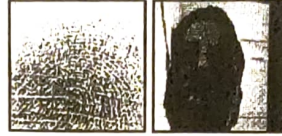
प्रथम पक्ष: 1

श्री कृष्ण ग्रीन्स डवलपर्स कृष्णा आर्चिड के द्वारा संजय कुमार जैन , पुत्र
श्री लोकचन्द्र जैन

निवासी: बी-9 मोतीकुंज मथुरा

व्यवसाय: अन्य

प्रथम पक्ष: 2

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

निवासी: 40 धौलीप्याऊ रोड मयूर बिहार मथुरा

व्यवसाय: अन्य

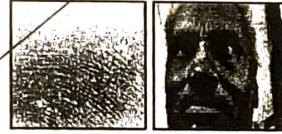
द्वितीय पक्ष: 1



श्री राजू, पुत्र श्री दोजीराम

निवासी: 53 मर्राय आजमाबाद मथुरा

व्यवसाय: अन्य

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान
पहचानकर्ता : 1

श्री दीपक अग्रवाल, पुत्र श्री राजकुमार अग्रवाल

निवासी: शिववालानाथ नगर मथुरा

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2



श्री प्रकाशचन्द, पुत्र श्री मङ्गलाल

निवासी: इमलिया दतिया म०प्र०

व्यवसाय: अन्य



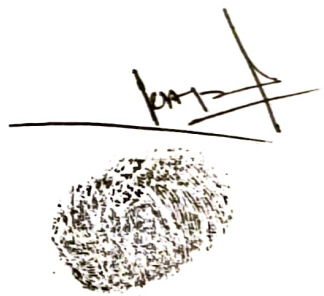
रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ने की । प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए है ।
टिप्पणी :ए० के० त्रिपाठी
उप निबंधक : सदर प्रथम
मथुरा
18/01/2023राजीव ठेकरवाल
निबंधक लिपिक मथुरा
18/01/2023

प्रिंट करें

का वाकई अपने समान पूरा मालिकाना करा दिया। प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष विनिमय की गयी आराजी के आज से पूरे मालिक व स्वामी हो गए यानि प्रथमपक्ष की आराजी में से रकबा 0.090 है० के आज से द्वितीय पक्ष पूरे मालिक हो गयी तथा द्वितीयपक्ष की आराजी रकबा 0.090 है० के आज से प्रथम पक्ष पूरे मालिक व स्वामी हो गये। वह समस्त अधिकार मालिकाना व हस्तान्तरण आदि प्रयोग में लावे और जिस प्रकार चाहें प्रयोग करे तथा अपना अपना नामान्तरण राजस्व अभिलेखों में दर्ज करायें और जो चाहे सो करे। अब विनिमय की गयी आराजी में यानि प्रथमपक्ष की विनिमय की गयी आराजी में प्रथम पक्ष का व द्वितीय पक्ष की विनिमय की गयी जमीन में द्वितीय पक्ष का 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 विनिमय की आराजी की बाबत दावा या झगड़ा उत्पन्न करे और जुज या कुल कब्जा विनिमय की गयी आराजी का प्रथम पक्ष या द्वितीय पक्ष से निकल जावे या कहीं रहन आदि निकले और उसकी बाबत प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष को कुछ खर्च करना पड़े या देना पड़े तो प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष की हर प्रकार की पूरी जिम्मेदारी होगी। पीठित पक्ष दूसरे पक्ष से अपने हर्जा खर्चा लेने का हकदार होगा जो वह पक्ष बाजाबजा प्राप्त कर सकेगा, इसमें प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष व उनके वारिसों को कुछ उज्र न होगा। द्वितीय पक्ष आवागमन हेतु जानिब पूरब घक रोह व जानिब पश्चिम 40 फीट चौड़े रास्ते का प्रयोग करते रहेंगे जिसमें प्रथम पक्ष कोई रुकावट नहीं करेंगे। उक्त विनिमय पत्र का खर्चा व स्टाम्प फीस आदि प्रथम पक्ष ने वहन किया है। विनिमय की गयी आराजी विकास शुल्क क्षेत्र के अन्दर स्थित है, प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष अनुसूचित जाति के सदस्य नहीं हैं।







इसलिए यह विनिमय पत्र प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष ने मय एक प्रतिलिपी 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, द्राफ्ट व टाईप किया गया है।

Prashant Sharma
Advocate

दिनांक : 09.01.2023
टाईप किया : दीपक मथुरा।
द्राफ्ट किया : प्रशान्त शर्मा एडवोकेट, मथुरा



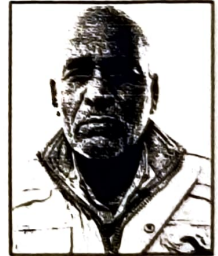

गवाह-दीपक अग्रवाल पुत्र राजकुमार अग्रवाल
नि०-शिववालानाथ नगर मथुरा मो०-8791770675





गवाह-प्रकाशचन्द पुत्र महदूलाल
नि०-झमलिया दतिया म०प्र० मो०-7566835411





आवेदन सं०: 202300764001236

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 17959 के पृष्ठ 43 से 56 तक क्रमांक 1234 पर दिनांक
18/01/2023 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ए० के० त्रिपाठी

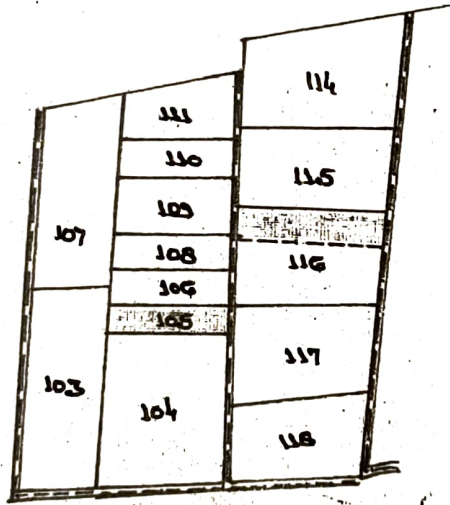
उप निबंधक : सदर प्रथम

मथुरा



18/01/2023

प्रिंट करें

प्रकृत नक्शा विमासयण संख्या नं 105 खंड 116 नॉले
 बीजा क्षेत्र तल्लिक व। विमासयण-550
 पथमपक्ष-पुण्या शीका इतकले हार. सेठ्या पुनाह विपुयुयि केर-
 चार विन, विपिनपुण्ड इतकले पुयुयि विपिनक इतकले
 द्वितीयापक्ष-पुण्य पुनवी विपिन



द्वितीयापक्ष


नक्शाकार-राज
 सहायक नक्शाकार
 नक्शा नंकी 8
 9-1-2023