1042

12242
2022

SUMIT CHATURVEDI
ACC ID-UP14104004
MATHURA

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

सत्यमेव जयते

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UP55319249874627U
Certificate Issued Date	:	29-Jul-2022 12:15 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14104004/ MATHURA/ UP-MTH
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14104004028443169963778U
Purchased by	:	KRISHNA GREENS DEVELOPERS
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	MAUJA KOTA TEHSIL AND DISTT MATHURA
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	ATTRACTION BUILDWELL PVT LTD
Second Party	:	KRISHNA GREENS DEVELOPERS
Stamp Duty Paid By	:	KRISHNA GREENS DEVELOPERS
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	7,50,750 (Seven Lakh Fifty Thousand Seven Hundred And Fifty only)

Please write or type below this line

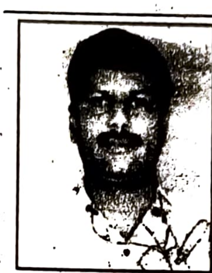
MICHAEL

JD 0004681912

VOID VOID VOID

...of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. ...data on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
...the legitimacy is on the users of the certificate.

।। श्री गणेशाय नमः ।।



1. भूमि का प्रकार — कृषि भूमि
2. मौहल्ला / ग्राम....मौजा कोटा तहसील व जिला मथुरा
3. मापन की इकाई (हैक्टेयर) रकवा 0.7150 **हैक्टेयर सम्पूर्ण अंश**
4. सम्पत्ति का प्रकार :— कृषि भूमि
5. पेड़ों का मूल्यांकन....नहीं
6. बोरिंग / कुआ / अन्य.. नहीं
7. प्रतिफल की धनराशि..10725000 / —.रूपये
8. स्टाम्प हेतु मालियत 10725000 / —रूपये
9. अदा किये जाने वाला स्टाम्प : 750750 / —रूपये का ई—स्टाम्प सर्टिफिकेट जो ई—स्टाम्प सर्टिफिकेट इस प्रलेख के साथ संलग्न किया जा रहा है।
10. सरकारी दर भूमि सामान्य कृषि दर होने की वजह से 13000000 / —रूपये प्रति हैक्टेयर जो नवीन रेट लिस्ट के पृष्ठ सं0 47 कोड नंबर—1163 पर दर्ज है। कार्यक्षेत्र उ0नि0 मथुरा — प्रथम
11— केता विकेता भारतीय मूल के निवासी है।

विकेता प्रथमपक्ष की संख्या (1)
विक्रेता कम्पनी का विवरण

अट्रैक्सन बिल्डवैल प्रा0लि0 (पेन–ए ए एफ सी ए 6107 क्यू) जो एक रजिस्टर्ड कम्पनी है जिसका प्रधान कार्यालय पश्चिम विहार नई दिल्ली है द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता/निदेशक मुकेश अग्रवाल पुत्र श्री कान्ती प्रसाद अग्रवाल निवासी डी–15, कमला नगर आगरा विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष
मो0 9358523344

क्रेता का विवरण
कृष्णा ग्रीन्स डवलपर्स (पेन–ए ए वाई एफ के 5831 एच) कृष्णा ओर्चिड गोवर्धन रोड, मथुरा जो एक साझीदारी फर्म है द्वारा अधिकृत साझीदार संजय कुमार जैन पुत्र श्री लोक चन्द जैन निवासी बी–39, मोतीकुंज मथुरा (मो0 9412727709) व विपिन कुमार अग्रवाल पुत्र श्री मोतीलाल निवासी 40, धौली प्याऊ, मथुरा (मो0 9412280415) क्रेता द्वितीयपक्ष

जो कि आराजी संक्रमणीय भूमिधरी खाता नंबर–000002 व खसरा नंबर–104 रकवा 0.6150 हैक्टेयर लगानी रूबरू कागजात बाकै मौजा कोटा तहसील व जिला मथुरा मिल्कियत विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष की है जिसको विकेता कम्पनी प्रथमपक्ष ने अन्य जमीन सहित बजरिये पांच किता बैनामा प्रथम बैनामा दिनांक–6.3.2014 जिसका निबंधन कार्यालय उ0नि0 मथुरा में बंही नंबर–1 जिल्द 6316 के सफा 239 से 264 नंबर–3157 पर दिनांक–6.3.2014 हुई घासीराम से खरीदा व द्वितीय बैनामा दिनांक–19.3.2014 जिसका निबंधन कार्यालय उ0नि0 मथुरा में बंही नंबर–1 जिल्द 6335 के सफा 77 से 100 नंबर–3666 पर दिनांक–19.3.2014 पर हुई घासीराम से खरीदा व तृतीय बैनामा दिंनांक–19.3.2014 जिसका निबंधन कार्यालय उ0नि0 मथुरा में बंही नंबर–1 जिल्द 6344 के सफा 125 से 164 नंबर–3894 पर दिनांक–24.3.2014 पर हुई घासीराम से खरीदा व चतुर्थ बैनामा दिनांक–5.2.2014 जिसका निबंधन कार्यालय उ0नि0 मथुरा में बंही नंबर–1 जिल्द 7000 के सफा 241 से 256 नंबर–1627 पर दिनांक–5.2.2015 हुई घासीराम सेखरीदा व पंचम बैनामा दिंनाक–19.3.2015 जिसका निबंधन कार्यालय उ0नि0 मथुरा में बंही नंबर–1 जिल्द 7070 के सफा 1 से 24 नंबर–3419 पर दिनांक–19.3. 2015 हुई घासीराम से खरीदी और सरकारी कागजात माल में विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष का ही नाम बहैसियत मालिक दर्ज है। जिस पर विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष का कब्जा है और जिसके विषय में विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष को हर तरह के अधिकार प्राप्त है और जो हर तरह के झगड़े झंझटों व कर्जों आदि से पाक साफ है जिसमें सिवाय विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष के अन्य किसी का कोई हक हिस्सा व सम्बन्ध नहीं है न कोई ऐसा व्यक्ति अथवा वस्तु है जो विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष के बैनामा करने में कोई रूकावट या बाधा पैदा कर सके उक्त आराजी पर किसी भी वित्तीय संस्था बैंक आदि या व्यक्ति विशेष का कोई भी वार या भार किसी भी प्रकार का नहीं है यानि कि बेची जाने वाली आराजी एक मात्र पाक साफ मिल्कियत विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष की ही है बेचे जाने वाली आराजी किसी भी सरकारी या अर्द्ध सरकारी अधिग्रहण में नही आती है न ही ऐसी कोई कार्यवाही होनी विचाराधीन है।कृषि से कोई खास आय नहीं हो पाती है

आवेदन सं०: 202200764034886

विक्रय पत्र

बही स०: 1	रजिस्ट्रेशन स०: 12242	वर्ष: 2022

प्रतिफल- 10725000 स्टाम्प शुल्क- 750750 बाजारी मूल्य - 10725000 पंजीकरण शुल्क - 107250 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 107310

श्री अट्रैक्सन बिल्डवैल प्राईवेट लिमिटेड के अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता द्वारा
मुकेश अग्रवाल अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री कान्ती प्रसाद अग्रवाल
व्यवसाय : अन्य
निवासी: डी-15 कमला नगर आगरा

श्री, अट्रैक्सन बिल्डवैल प्राईवेट लिमिटेड के अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता द्वारा
ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 29/07/2022 एवं 04:03:05 PM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

मुकेश अग्रवाल अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

विजयप्रकाश पाण्डेय
उप निबंधक :सदर द्वितीय
मथुरा
29/07/2022

महेन्द्र प्रताप सक्सैना
निबंधक लिपिक
29/07/2022

सौभाग्य से इस समय कीमत अच्छी मिल रही है बेचने में विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष का सरासर लाभ है कीमत के प्राप्त रूपये को कहीं भी लगा देने से विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष को एक अच्छी व निश्चित आय हो जावेगी । उक्त कम्पनी ने उक्त आराजी के बेचने का प्रस्ताव कम्पनी के बोर्ड ऑफ डायरेक्टर की मीटिंग में दिनांक–18.7.2022 पर एक रिजोलूशन पास कर उक्त आराजी को बेचने का व कम्पनी की ओर से कम्पनी के नाम पर कीमत का कुल रूपया प्राप्त करने व विक्रय पत्र रजिस्ट्री करने के लिये व द्वितीयपक्ष केता के हक में सर्व सम्मति से पास कर मुझ मुकेश अग्रवाल को कम्पनी की ओर से कम्पनी की उक्त आराजी का विकय पत्र द्वितीयपक्ष के हक में करने के लिये अधिकृत किया है अतः उक्त आराजी रकवा 0.7150 हैक्टेयर समस्त अधिकारों सहित जो विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष को प्राप्त है या भविष्य में प्राप्त हो सकते हों वएवज 10725000/–एक करोड़ सात लाख पच्चीस हजार रूपये में बहक क्रेता **कृष्णा ग्रीन्स डवलपर्स (पेन–ए ए वाई एफ के 5831 एच) कृष्णा ऑर्चिड गोवर्धन रोड, मथुरा जो एक साझीदारी फर्म है द्वारा अधिकृत साझीदार संजय कुमार जैन पुत्र श्रीं लोक चन्द जैन निवासी बी–39, मोतीकुंज मथुरा (मो0 9412727709) व विपिन कुमार अग्रवाल पुत्र श्री मोतीलाल निवासी 40, धौली प्याऊ, मथुरा (मो0 9412280415) क्रेता द्वितीयपक्ष** के हक में बै कतई कर दिया और बेच दिया और कीमत का कुल रूपया खरीदार द्वितीयपक्ष से :–

725000/–रूपये चैक नंबर–000835 दिनांक–29.7.2022
2500000/–रूपये चैक नबर–000836 दिनांक–25.9.2022
2500000/–रूपये चैक नबर–000837 दिनांक–25.9.2022
2500000/–रूपये चैक नबर–000838 दिनांक–25.1.2023
2500000/–रूपये चैक नबर–000839 दिनांक–25.1.2023

सभी चैक आई0सी0आई0सी0आई0 बैंक होलीगेट मथुरा शाखा द्वारा प्राप्त किये

इस प्रकार कीमत का कुल रूपया प्राप्त कर बेची गई उक्त आराजी पर खरीदार का बाकई कब्जा व कब्जा मालिकाना करा दिया । खरीदार द्वितीयपक्ष बेची गई आराजी **रकवा 0.7150 हैक्टेयर सम्पूर्ण अंश** का सम्पूर्ण स्वामी हुआ । खरीदार द्वितीयपक्ष समस्त अधिकार मालिकाना प्रयोग में लावें और स्वयं जो चाहे सो करें अब विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष व उसके वारिसानों का बेची गई उक्त आराजी **रकवा 0.7150 हैक्टेयर सम्पूर्ण अंश** से कोई भी सम्बन्ध किसी भी प्रकार का शेष नहीं रहा न भविष्य में कदापि हो सकेगा। यदि बेची गई उक्त आराजी के सम्बन्ध में कभी कोई विवाद किसी भी प्रकार का उत्पन्न हो या बेची गई उक्त आराजी का थोड़ा या कुल कब्जा खरीदार से निकल जावे या खरीदार को कुछ खर्च करना पड़े या देना पड़े या कोई बार बरामद हो तो उसकी समस्त जबाबदेही व खर्चा अदालत व अदा करदा रूपया मय जर सम्मन व जर लागत व सूद व हर्जा खरीदार सब विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष के जिम्मे है और खरीदार द्वितीयपक्ष वह सब विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष व पदाधिकारी व उनकी चल अचल सम्पत्ति से हस्व जाब्ता मय खर्चे के बसूल करलें इसमें विक्रेता प्रथमपक्ष कम्पनी को कोई आपत्ति किसी भी प्रकार की नही होगी। आराजी एक फसला है बिक्रित कृषि भूमि पर कृषि कार्य अनवरत रूप से चल रहा है वर्तमान में भी खेती हो रही है आराजी में इस समय कोई फसल नहीं खड़ी है न ही आराजी में कोई पेड़ आदि है । बेचे जाने वाली आराजी को संलग्न नक्शे में स्पष्ट रूप से रंग लाल से दर्शायी गयी है। बैनामा का सारा खर्चा स्टाम्प फीस आदि क्रेता ने अदा किया है। विक्रेता कम्पनी अनुसूचित जाति का सदस्य नही है। उक्त आराजी के 200 मीटर (सराउन्डिंग) में कृषि कार्य हो रहा है। उक्त प्रलेख क्रेता विक्रेता कम्पनी के कहे अनुसार गवाहों के समक्ष उन्हें पढ़ा व सुनाकर उनके निर्देशानुसार ड्राफ्ट किया गया है।

Micah

आवेदन सं०: 202200764034886

बही स०: 1	रजिस्ट्रेशन स०: 12242	वर्ष: 2022

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

विक्रेता: 1

श्री अट्रैक्सन बिल्डवैल प्राईवेट लिमिटेड के अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता के द्वारा मुकेश अग्रवाल, पुत्र श्री कान्ती प्रसाद अग्रवाल

निवासी: डी-15 कमला नगर आगरा

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 1

श्री कृष्णा ग्रीन्स डवलपर्स के अधिकृत साझीदार के द्वारा संजय कुमार जैन , पुत्र श्री लोक चन्द जैन

निवासी: बी-39 मोतीकुंज मथुरा

व्यवसाय: अन्य

क्रेता: 2

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

निवासी: 40 धौली प्याऊ मथुरा

व्यवसाय: अन्य

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री राजकुमार उपाध्याय , पुत्र श्री सुरेशचन्द शर्मा

निवासी: रोहित एन्क्लेव राजपुर आगरा

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

श्री कृपाल सिंह, पुत्र श्री हरपाल सिंह

निवासी: 33बी गुरूनानक मथुरा

व्यवसाय: अन्य

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

विजय प्रकाश पाण्डेय
उप निबंधक : सदर द्वितीय
मथुरा
29/07/2022

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

महेन्द्र प्रताप सक्सैना
निबंधक लिपिक मथुरा
29/07/2022

लिहाजा यह बैनामा वखुशी राजी खूबसोचसमझकर लिख दिया कि सनद रहे और समय पर काम आवें।

दिनांक–29.7.2022
टाईप किया : गोपाल कृष्ण झारिया मथुरा
ड्राफ्ट किया : सुभाष कुमार चतुर्वेदी एडवोकेट,मथुरा ।

साक्षी नंबर–1 राजकुमार उपाध्याय पुत्र श्री सुरेशचन्द शर्मा
निवासी रोहित एन्क्लेव राजपुर आगरा
मो0 9719600751

साक्षी नबर–2 कृपाल सिंह पुत्र श्री हरपाल सिंह
निवासी 33बी, गुरूनानक मथुरा
मो0 8279655704

आवेदन सं०: 202200764034886

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 11207 के पृष्ठ 237 से 248 तक क्रमांक 12242 पर दिनाँक 29/07/2022 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

विजय प्रकाश पाण्डेय
उप निबंधक : सदर द्वितीय
मथुरा
29/07/2022