INDIA NON JUDICIAL

IN-UP53906880585954X

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UP53906880585954X
Certificate Issued Date	:	18-Jan-2025 01:38 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14104004/ MATHURA/ UP-MTH
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14104004047774852882 55X
Purchased by	:	MADHYAM LAND BASE PRIVATE LIMITED
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	MAUJA AATAS BANGAR DISTT MATHURA
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	N D GROUP
Second Party	:	MADHYAM LAND BASE PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Paid By	:	MADHYAM LAND BASE PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	2,29,900 (Two Lakh Twenty Nine Thousand Nine Hundred only)

सत्यमेव जयते

1383 / 2025

मूल विलेख

Scanned Total Pages 14

नि० सं०

उ० नि० मथुरा सदर, द्वितीय

₹2,29,900

IN-UP53906880585954X

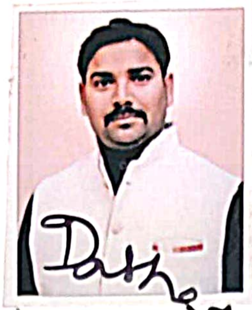
Please write or type below this line

Dashrath Gupta

QE 0025623509

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.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.



1. भूमि का प्रकार – कृषि भूमि
2. मौहल्ला/ग्राम....मौजा आटस बांगर तहसील व जिला मथुरा
3. मापन की इकाई (हैक्टेयर) **रकवा 0.168389 हैक्टेयर**
4. सम्पत्ति का प्रकार :– कृषि भूमि
5. पेड़ों का मूल्यांकन....नहीं
6. बोरिंग/कुंआ/अन्य.. नहीं
7. प्रतिफल की धनराशि.. 3284000/–.रूपये
8. स्टाम्प हेतु मालियत 3284000/–रूपये
9. अदा किये जाने वाला स्टाम्प : 229900/–रूपये का ई–स्टाम्प सर्टिफिकेट जो ई–स्टाम्प सर्टिफिकेट इस प्रलेख के साथ संलग्न किया जा रहा है।
10. सरकारी दर भूमि 13000000/–रूपये प्रति हैक्टेयर लेकिन उक्त आराजी आबादी के निकट होने के कारण निर्धारित दर का डेढ़ गुना यानि 19500000/–रूपये प्रतिहैक्टेयर जो नवीन रेट लिस्ट के पृष्ठ सं0 26 क्रमांक 01 कोड नंबर–1038 पर दर्ज है। कार्यक्षेत्र उ0नि0 मथुरा – प्रथम/द्वितीय

11– केता विकेता भारतीय मूल के निवासी है।

विक्रेता का विवरण

एन0डी0 ग्रुप द्वारा अधिकृत साझीदार दशरथ गुप्ता पुत्र श्री विनोद कुमार गुप्ता निवासी 12, गोविन्द देव, वृन्दावन तहसील व जिला मथुरा
विक्रेता प्रथमपक्ष
मो0 8006004500
पेन— ए ए एस एफ एन 7017 एन

क्रेता का विवरण

माध्यम लेण्ड बेस प्रा0लि0 रजिस्टर्ड कार्यालय 67, कोटेज एन्क्लेव ए—4, पश्चिम विहार नई दिल्ली, दिल्ली—110063 द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि कुलभूषण वार्ष्णेय पुत्र श्री वेदपाल गुप्ता निवासी सुरीर विजऊ तहसील मांट जिला मथुरा क्रेता द्वितीयपक्ष
पेन—ए ए के सी एन 2443 जी मो0 9758211111

जो कि आराजी संक्रमणीय भूमिधरी खाता नंबर—702 व खसरा नंबर—977 रकवा 1.3880 हैक्टेयर लगानी रूबरू कागजात बाकै मौजा आटस बांगर तहसील व जिला मथुरा में प्रथमपक्ष का हिस्सा आराजी **रकवा 0.253 हैक्टेयर सम्पूर्ण अंश** है जो मिल्कियत विक्रेता प्रथमपक्ष की है जिसको प्रथमपक्ष ने बजरिये बैनामा दिनांक—15.9.2023 जिसका निबंधन कार्यालय उ0नि0 मथुरा में बही नबर—1 जिल्द 18597 के सफा 67 से 80 नंबर—20600 पर दिनांक—3.10.2023 को हुआ सुनील कुमार अग्रवाल आदि से खरीदी और सरकारी कागजात माल में विक्रेता प्रथमपक्ष का ही नाम बहैसियत मालिक दर्ज है। जिस पर विक्रेता प्रथमपक्ष का कब्जा है और जिसके विषय में विक्रेता 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 प्रथमपक्ष के अन्य किसी का कोई हक हिस्सा व सम्बन्ध नहीं है न कोई ऐसा व्यक्ति अथवा वस्तु है जो विक्रेता प्रथमपक्ष के बैनामा करने में कोई रूकावट या बाधा पैदा कर सके उक्त आराजी

Dashrath Gupta

कुलभूषण

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 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। **और मुझ दशरथ गुप्ता को एन0डी0 ग्रुप के साझीदार की हैसियत से उक्त आराजी बेचने बैनामा पंजीकृत करने आदि के पूरे पूरे अधिकार प्राप्त है।** कृषि से कोई खास आय नहीं हो पाती है सौभाग्य से इस समय कीमत अच्छी मिल रही है बेचने में विक्रेता प्रथमपक्ष का सरासर लाभ है कीमत के प्राप्त रूपये को कहीं भी लगा देने से विक्रेता प्रथमपक्ष को एक अच्छी व निश्चित आय हो जावेगी । और मुझ **कुलभूषण वार्ष्णेय** को **माध्यम लेण्ड बेस प्रा0लि0 के अधिकृत प्रतिनिधि की हैसियत से उक्त आराजी क्रय करने बैनामा पंजीकृत कराने आदि के पूरे पूरे अधिकार प्राप्त है।** अतः उक्त आराजी **रकवा 0.253 हैक्टेयर में से रकवा 0.168389 हैक्टेयर** को समस्त अधिकारों सहित जो विक्रेता प्रथमपक्ष को प्राप्त है या भविष्य में प्राप्त हो सकते हों वएवज 3284000/—बत्तीस लाख चौरासी हजार रूपये मे बहक क्रेता **माध्यम लेण्ड बेस प्रा0लि0 रजिस्टर्ड कार्यालय 67, कोटेज एन्क्लेव ए–4, पश्चिम विहार नई दिल्ली, दिल्ली–110063 द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि कुलभूषण वार्ष्णेय पुत्र श्री वेदपाल गुप्ता निवासी सुरीर विजऊ तहसील मांट जिला मथुरा क्रेता द्वितीयपक्ष** के हक में बै कतई कर दिया और बेच दिया और कीमत का कुल रूपया खरीदार द्वितीयपक्ष से :–

3284000/—रूपये चैक नंबर–000357 दिनांक–18.2.2025 आई0सी0आई0सी0आई0 बैंक 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 0.168389 हैक्टेयर सम्पूर्ण अंश** का सम्पूर्ण स्वामी हुआ । खरीदार द्वितीयपक्ष समस्त अधिकार मालिकाना प्रयोग में लावें और स्वयं जो चाहे सो करें अब विक्रेता प्रथमपक्ष व उसके वारिसानों का बेची गई उक्त आराजी 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

Dashrath Gupta

कुलभूषण

देना पड़े या कोई बार वरामद हो तो उसकी समस्त जबाबदेही व खर्चा अदालत व अदा करदा रूपया मय जर समन व जर लागत व सूद व हर्जा खरीदार सब विक्रेता प्रथमपक्ष के जिम्मे है और खरीदार द्वितीयपक्ष वह सब विक्रेता प्रथमपक्ष व उसके वारिसानों व उसकी चल अचल सम्पत्ति से हस्व जाब्ता मय खर्चे के बसूल करलें इसमें विकेता प्रथमपक्ष को कोई आपत्ति किसी भी प्रकार की नही होगी। आराजी एक फसला है विक्रित कृषि भूमि पर कृषि कार्य अनवरत रूप से चल रहा है वर्तमान में भी खेती हो रही है आराजी में कोई पेड़ आदि नही है । उक्त आराजी में किसी भी प्रकार की आबादी अथवा धारा 80/धारा 143 के अन्तर्गत आबादी दर्ज नही है। कृषि भूमि पर कृषि कार्य अनवरत रूप से जारी है। बेचे जाने वाली आराजी को संलग्न नक्शे में स्पष्ट रूप से रंग लाल से दर्शायी गयी है। विक्रेता अनुसूचित जाति का सदस्य नही है। उक्त आराजी के 200 मीटर (सराउन्डिंग) में कृषि कार्य हो रहा है। क्रेता व विक्रेता द्वारा उपलब्ध कराये गये खसरा खतौनी व पहचान पत्र प्रलेख के साथ संलग्न है।

Dashrath Gupta

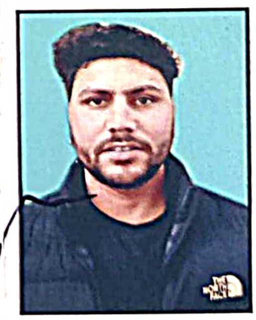
लिहाजा यह बैनामा वखुशी राजी खूबसोचसमझकर लिख दिया कि सनद रहे और समय पर काम आवें। उक्त प्रलेख क्रेता व विक्रेता के निर्देशानुसार गवाहान की उपस्थिति में ड्राफ्ट कर निबंधन हेतु पक्षकारों के सुपुर्द किया गया है।

डी० कुमार एडवोकेट
मथुरा

दिनांक–18.1.2025
टाईप किया : गोपाल कृष्ण मथुरा
ड्राफ्ट किया : देवेन्द्र कुमार एडवोकेट मथुरा

साक्षी नंबर–1 हीरा सिंह पुत्र श्री कुमरलाल
निवासी नारायनपुर आटस बांगर तहसील व जिला मथुरा

साक्षी नंबर–2 नीरज सिंह पुत्र श्री कारे सिंह
निवासी नगला औगान दौलतपुर जिला मथुरा



आवेदन सं०: 202500764003293

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 13696 के पृष्ठ 285 से 298 तक क्रमांक 1383 पर दिनाँक 18/01/2025 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

श्वेता . .
उप निबंधक : सदर द्वितीय
मथुरा
18/01/2025

ਨਕਸ਼ਾ [illegible] ਆਬਾਦੀ [illegible]

ਖਸਰਾ ਨੰ ੧੭੭ [illegible]

ਮਿਲਕੀਅਤ [illegible] ਗੁਪਤਾ

ਰਕਬਾ 1.3880 ਹੈਕਟੇ [illegible] 0.168389 ਹੈਕ

Am

ਖਸਰਾ-860

ਉ

ਪ — ਪੂ

ਦ

ਨਾਲੀ

ਖਸਰਾ ਨੰ. ੧੭੭

ਰਕਬਾ 1.3880 ਹੈ. 0.168389.

ਖਸਰਾ-862

ਨਾਲੀ

Dashrath Gupta ਕੁਲਭੂਸ਼ਣ