5 Pradeep Ji

22444/2021

Purchase

SUMIT CHATURVEDI
ACC ID-UP14104004
MATHURA

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

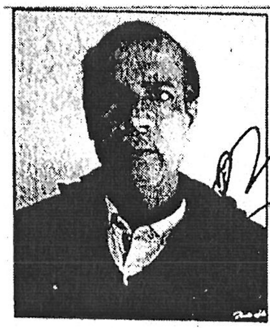
सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UP87244932886220T
Certificate Issued Date	:	31-Dec-2021 11:58 AM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14104004/ MATHURA/ UP-MTH
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14104004650196172O3372T
Purchased by	:	PRADEEP KUMAR AGRAWAL
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	MAUJA JAIT TEHSIL AND DISTT MATHURA
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	PURANDAR PROJECTS PVT LTD
Second Party	:	PRADEEP KUMAR AGRAWAL
Stamp Duty Paid By	:	PRADEEP KUMAR AGRAWAL
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	4,39,700 (Four Lakh Thirty Nine Thousand Seven Hundred only)

Please write or type below this line

0002980000

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 स्थित – मौजा जैंत तहसील व जिला मथुरा
3. बिक्रय रकबा 0.878 हैक्टेयर
4. सम्पत्ति का प्रकार – कृषि भूमि
5. पेड़ों का मूल्यांकन – नहीं
6. बोरिंग / कुंआ / अन्य – नहीं
7. प्रतिफल की धनराशि – 8775410/– रूपये
8. स्टाम्प हेतु मालियत – 8780000/– रूपये
9. स्टाम्प देय – 614600/– रूपये जिसमें से 174900/– रूपये का स्टाम्प इकरारनामा प्रलेख संख्या 21322 दिनांक 17.12.2014 के द्वारा अदा किया जा चुका है शेष 439700/– का ई स्टाम्प सर्टीफिकेट नंबर आई एन यू पी 87244932886220 टी, दिनांक 31.12.2021, जो इस प्रलेख के साथ संलग्न है
10. सरकारी दर भूमि 10000000/– रूपये प्रति हैक्टेअर जो नवीन रेट लिस्ट के पृष्ठ संख्या 32 क्रमांक 21 पर दर्ज है।

कार्यक्षेत्र उ0नि0 मथुरा–प्रथम

विक्रेता का विवरण

पुरन्दर प्रोजेक्ट्स प्राईवेट लिमिटेड जो कम्पनी अधिनियम के अन्तर्गत एक पंजीकृत कम्पनी है जिसका प्रधान कार्यालय सनसिटी बिजनेस टावर, द्वितीयतल, सेक्टर 54, गोल्फ कोर्स रोड, गुड़गांव द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि कम्पनी योगेश पांडे पुत्र स्व0 रामशंकर पांडे निवासी ताज पेट्रोल पम्प के समीप, सनसिटी अनन्तम, एन एच 2, ग्राम जैंत, तहसील व जिला मथुरा
पेन. नंबर ए ए डी सी पी 9310 एल, मो0 7827971830

क्रेता का विवरण

प्रदीप कुमार अग्रवाल पुत्र श्री भिक्की लाल अग्रवाल निवासी जुगलघाट, मौहल्ला बड़वाला, वृन्दावन, तहसील व जिला मथुरा
पेन नंबर ए डी पी पी ए 9596 ए, मो0 9690017045

जोकि कृषि भूमिधरी खाता संख्या 491 खसरा सं. 368 रकवा 0.878 हैक्टेयर लगानी रुबरु कागजात माल सरकारी स्थित मौजा जैंत तहसील व जिला मथुरा सम्पूर्ण अंश मिल्कियत विक्रेता है, जिसे विक्रेता ने द्वारा बैनामा श्री रोहतान सिंह पुत्र मनोहर से प्रलेख संख्या 9023 दिनांक 06.08.2008 को क्रय की और बरोज खरीदारी से जिस पर विक्रेता का वास्तविक व मालिकाना कब्जा है और सरकारी कागजात माल में विक्रेता का नाम बहैसियत मालिक भूमिधरी के दर्ज चला आता है और जिसकी बाबत विक्रेता को हर तरह के अधिकारात मालिकाना व काविजाना व हस्तान्तरण आदि के प्राप्त हैं तथा जो हर प्रकार के विवादों झगडे झंझटों, कर्जो जमानतों व अन्य सभी प्रकार की देनदारियों से पूर्णतया मुक्त व पाक साफ है, जिस पर किसी भी वित्तीय संस्था बैंक आदि या व्यक्ति विशेष की कोई भी देनदारी आयद नहीं है, न उक्त भूमि किसी भी अधिग्रहण या सीलिंग आदि में आती है, न इस सम्बन्ध में कोई भी कार्यवाही विचाराधीन है, न उक्त भूमि की विक्रेता की मिल्कियत की बाबत कोई भी वाद किसी भी न्यायालय में चला है न ही विचाराधीन है। तात्पर्य यह है कि उक्त भूमि हर प्रकार के विवादों, ऋणों, देनदारियों आदि से मुक्त एकमात्र विक्रेता के ही स्वामित्व की है, जिसमें अलावा विक्रेता

के अन्य किसी का भी कोई हक हिस्सा या सम्बन्ध नहीं है, न कोई ऐसा व्यक्ति या वस्तु या कारण है, जो विक्रेता के उक्त भूमि के बेचे जाने में किसी भी प्रकार की रूकाबट या बाधा पैदा कर सके। विक्रेता ने उक्त भूमि के बेचने का मुहायदा बै पंजीकृत प्रलेख संख्या 21322 दिनांक 17.12.2014 क्रेता से तय कर रखा है जिस मुहायदा बै के अनुपालन में यह विक्रयपत्र विक्रेता कम्पनी द्वारा क्रेता के हक में किया जा रहा है विक्रेता कम्पनी द्वारा अपनी बोर्ड ऑफ डायरेक्टर द्वारा आहुत बैठक दिनांक 13.10.2021 को प्रस्ताव पारित कर मुझ योगेश पांडे को अधिकृत किया गया है जिसके अनुरूप यह विक्रयपत्र मुझ योगेश पांडे द्वारा विक्रेता कम्पनी की ओर से निष्पादित किया जाकर पंजीकरण कराया जा रहा है। भूमि में सिंचाई का उपयुक्त साधन न होने के कारण उससे काश्त की अच्छी आय नहीं हो पाती है। विक्रेता को रूपयों की आवश्यकता है। कीमत अच्छी व अधिकतम मिल रही है। मूल्य में प्राप्त धन का निवेश कहीं भी कर देने से विक्रेता को भूमि में वर्तमान में हो रही काश्त की आय से कई–कई गुना अधिक व अच्छी आय हो जावेगी, जिसमें विक्रेता का सरासर लाभ है। अतः उक्त आराजी को समस्त अधिकारों सहित जो उसकी बाबत विक्रेता को प्राप्त है, या भविष्य में प्राप्त हो सकते हो, बिना विक्रेता ने अपने पास रखे या छोडे किसी भी हक व अधिकार के फ्रीहोल्ड सुखाधिकारों के साथ बऐवज 8775410/– सत्तासी लाख पिचहत्तर हजार चार सौ दस रूपये में बदस्त प्रदीप कुमार अग्रवाल पुत्र श्री भिक्की लाल अग्रवाल निवासी जुगलघाट, मौहल्ला बड़वाला, वृन्दावन, तहसील व जिला मथुरा क्रेता को बै कतई कर दी व बेच दी और मूल्य का रूपया क्रेता से निम्नभांति प्राप्त कर व मूल्य के कुल रूपये की प्राप्ति हो जाना अंगीकार कर बेची गयी भूमि से विक्रेता ने अपना कब्जा हटाकर क्रेता का वास्तविक व मालिकाना आधिपत्य करा दिया। क्रेता एकमात्र स्वामी भूमि आराजी का हो गया, जिसकी बाबत वह कुल अधिकारात मालिकाना व काबिजाना व हस्तान्तरण आदि अपने प्रयोग में लावे और उसका खुद जो चाहे सो करे। विक्रेता या उसके वारिसान का बेची गयी भूमि से कोई सम्बन्ध किसी भी प्रकार का शेष नहीं रहा और न आयन्दा भविष्य में कदापि होगा। यदि बेची गयी भूमि की मिल्कियत की बाबत कोई विवाद पैदा हो और कब्जा क्रेता से आंशिक या पूर्ण निकल जाए या बेची गयी भूमि पर लिया गया कोई ऋण जमानत देनदारी आदि का भार पाया जाये और उसके कारण क्रेता को कुछ

खर्च करना पडे, तो उस कुल की अदायगी व जबाबदेही की जिम्मेदारी मय जर समन व जर लागत सूद आदि के विक्रेता व उनके वारिसान व उनकी चल–अचल सम्पत्ति के जिम्मे होगा। क्रेता वह सब हस्ब जाब्ता वसूल कर ले। बेची गयी आराजी कृषि उपयोग की है व कृषि कार्य में आ रही है, जिस पर वर्तमान में कोई फसल नहीं खडी नहीं है और कोई पेड, बोरिंग, फसल नहीं है। लिहाजा यह बैनामा वखुशी राजी खूब सोच समझकर लिख दिया, कि सनद रहे और समय पर काम आवे, जिसके हम व हमारे वारिसान आदि सदैव पाबन्द रहेंगे। विक्रेता अनुसूचित जाति का सदस्य नहीं है।

विवरण मूल्य के रूपये की प्राप्ति का:–

2195410/– रूपये नकद वक्त इकरारनामा दिनांक 17.12.2014 बतौर पेशगी पाया

500000/– रूपये आर टी जी एस यू टी आर नंबर यू टी आई बी एच 15299090944 दिनांक 26.10.2015

1000000/– रूपये आर टी जी एस यू टी आर नंबर यू टी आई बी एच 15230053919 दिनांक 18.08.2015

500000/– रूपये आर टी जी एस यू टी आर नंबर यू टी आई बी एच 15365023674 दिनांक 31.12.2015

500000/– रूपये आर टी जी एस यू टी आर नंबर यू टी आई बी एच 16007055112 दिनांक 07.01.2016

500000/– रूपये आर टी जी एस यू टी आर नंबर यू टी आई बी एच 16025097702 दिनांक 25.01.2016

500000/– रूपये आर टी जी एस यू टी आर नंबर यू टी आई बी एच 16036049672 दिनांक 05.02.2016

500000/– रूपये आर टी जी एस यू टी आर नंबर यू टी आई बी एच 16037087422 दिनांक 06.02.2016

500000/– रूपये आर टी जी एस यू टी आर नंबर यू टी आई बी एच 16040065744 दिनांक 09.02.2016

500000/– रूपये आर टी जी एस यू टी आर नंबर यू टी आई बी एच 16043076025 दिनांक 12.02.2016

1000000/– रूपये चैक नंबर 007477 दिनांक 19.03.2018 एक्सिस बैंक

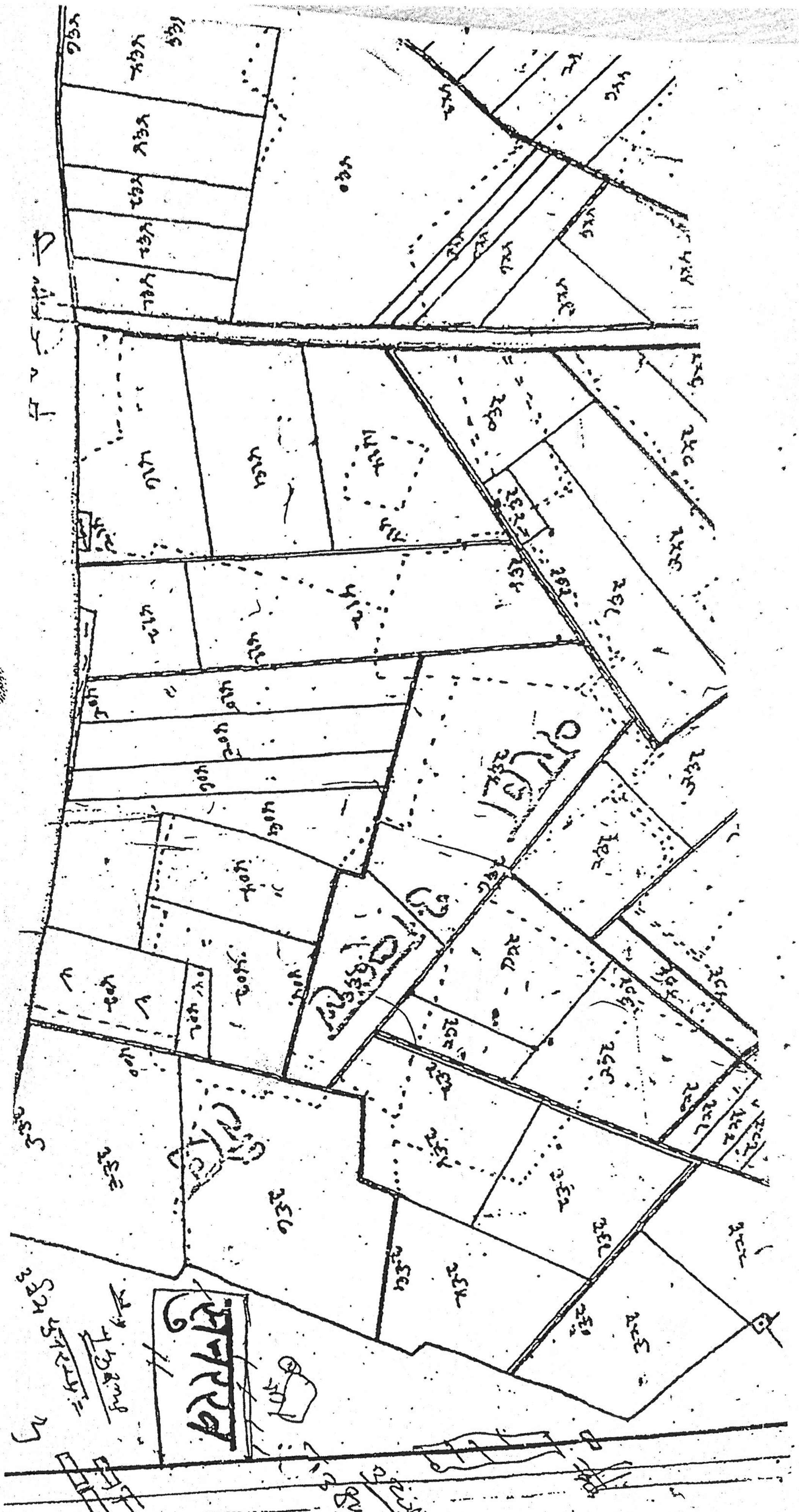
580000/– रूपये चैक नंबर 108742 दिनांक 16.11.2021 एक्सिस बैंक

विक्रयपत्र क्रेता–विक्रेता की उपस्थिति में उनके निर्देशानुसार व गवाहान द्वारा क्रेता–विक्रेताओं की, की गयी तस्दीक के अनुरूप ड्राफ्ट किया गया है।

दिनांक : 31.12.2021
टाईप किया : रोहित चतुर्वेदी
ड्राफ्ट किया : प्रभात कुमार चतुर्वेदी एडवोकेट, रजिस्ट्री कार्यालय मथुरा।

गवाहः– जावेद पुत्र शौकत अली
निवासी काजी पाड़ा, मथुरा
मो0 9760720400

गवाहः– किशन पुत्र स्व0 मुन्ना बाबू
निवासी कैलाश नगर, वृन्दावन, मथुरा
मो0 9897716973



आवेदन सं०: 202100764051965

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 17046 के पृष्ठ 291 से 304 तक क्रमांक 22444 पर दिनाँक 31/12/2021 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ए० के० त्रिपाठी

उप निबंधक : सदर प्रथम

मथुरा

31/12/2021